证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:【CMSK】2020-051

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2020 年度日常关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易概述

2020 年度,招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称"公司"、"本公司")日常关联交易包括关联交易收入及关联交易支出两部分。关联收入范围:控股股东招商局集团有限公司(以下简称"集团")及其下属单位(以下统称"关联方")等关联公司将向公司、公司子公司租赁土地使用权及物业;公司受托经营及受托租赁收入;工程建设;物业管理服务收入;邮轮靠泊、码头服务;办公用品销售。关联支出范围:公司子公司向关联方承租物业。

预计 2020 年上述日常关联交易金额总额约人民币 28,532 万元。

2020 年 4 月 17 日,公司召开了第二届董事会第五次会议。关联董事褚宗生、罗慧来回避表决,非关联董事以 7 票赞成、0 票反对、0 票弃权通过了《关于审议 2020 年度日常关联交易的议案》。

上述关联交易将提交股东大会审议,与该关联交易有利害关系的关联股东招商局集团有限公司、招商局轮船有限公司、深圳市招为投资合伙企业(有限合伙)将回避表决。该交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,不需要经过有关部门批准。

(二)预计日常关联交易类别和金额

关联交易类别		关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额(万元)	截至披露日已发生金额(万元)	上年发生金额(万元)
关联交易收入	关联方向公司子公司租赁土地使用权及物业	招商港务(深圳)有限公司	出租土地/住宅	按照市场价格执行	3,600	872	3,503
		招商银行股份有限公司	出租写字楼/住宅/商铺		1,600	488	975
		招商局仁和人寿保险股份有限公司	出租写字楼		1,500	345	1,114
		招商局保税物流有限公司	出租土地		950	199	782
		招商局投资发展有限公司	出租写字楼		560	114	1,003
		其他小额合计	–		4,200	987	5,042
		合计	–	–	12,410	3,005	12,419
	受托经营及受托租赁	深圳金域融泰投资发展有限公司	受托经营/受托租赁	按照市场价格执行	800	0	882
	工程建设	深圳金域融泰投资发展有限公司	工程建设	按照市场价格执行	500	121	841
	物业管理服务收入	招商局集团(香港)有限公司	提供物业管理	按照市场价格执行	2,600	423	1,669
		招商银行股份有限公司	提供物业管理		1,070	85	2,269
		其他小额合计	–		4,000	433	2,299
		合计	–	–	7,670	941	6,237
	邮轮靠泊、码头服务	深圳中外运船务代理有限公司	邮轮靠泊	按照市场价格执行	3,147	557	3,658
		其他小额合计	邮轮靠泊/码头服务		930	19	661
		合计	–	–	4,077	576	4,319
	办公用品销售	招商局集团有限公司及其部分下属公司	办公用品销售	按照市场价格执行	935	92	584
	关联交易收入合计		–	–	26,392	4,735	25,282
关联交易支出	公司子公司向关联方承租物业	招商局(上海)投资有限公司	承租写字楼	按照市场价格执行	1,900	376	1,754
		其他小额合计	–	–	240	52	299
		合计	–	–	2,140	428	2,053
	关联交易支出合计		–	–	2,140	428	2,053

注:上述其他小额合计主要包括招商局集团(香港)有限公司、友联船厂(蛇口)有限公司、蛇口集装箱码头有限公司、招商局创新投资管理有限责任公司等关联方向公司子公司租赁土地使用权或物业;公司子公司向招商局重庆交通科研设计院有限公司、招商局国际码头(青岛)有限公司、招商局物流集团宁波有限公司等关联方提供物业管理服务;公司之子公司向中国深圳外轮代理有限公司、深圳招商邮轮服务有限公司提供邮轮靠泊服务、码头服务;公司之子公司承租深圳市招商局科技投资有限公司、安徽外运直属储运有限公司等关联方之物业。以上,因金额较小且数量较多,在此合并列示。

(三)上一年度日常关联交易实际发生情况

关联交易类别		关联人	关联交易内容	实际发生金额(万元)	预计金额(万元)	实际发生额占同类业务比例(%)	实际发生额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
关联交易收入	关联方向公司子公司租赁土地使用权及物业	招商港务(深圳)有限公司	出租土地/住宅	3,503	3,600	0.28%	-2.69%	2019年3月19日巨潮资讯网
		招商银行股份有限公司	出租写字楼/住宅/商铺	975	2,200	0.08%	-55.68%	
		招商局仁和人寿保险股份有限公司	出租写字楼/产业园/厂房	1,114	1,750	0.09%	-36.34%	
		招商局保税物流有限公司	出租土地	782	800	0.06%	-2.25%	
		中外运物流有限公司	出租写字楼/住宅	688	700	0.06%	-1.71%	
		招商局投资发展有限公司	出租写字楼	1,003	1,123	0.08%	-10.69%	
		其他小额合计	–	4,354	3,530	0.35%	23.34%	
		合计	–	12,419	13,703	1.00%	-9.37%	
	受托经营及受托租赁	深圳金域融泰投资发展有限公司	受托经营/受托租赁	882	800	0.07%	10.25%	
	物业管理服务收入	招商局集团(香港)有限公司	提供物业管理	1,669	1,500	0.68%	11.27%	
		招商银行股份有限公司	提供物业管理	2,269	2,600	0.93%	-12.73%	
		其他小额合计	–	2,299	1,700	0.94%	35.24%	
		合计	–	6,237	5,800	2.55%	7.53%	
	关联交易收入合计		–	19,538	20,303	–	-3.77%	
关联交易支出	公司子公司向关联方承租物业	招商局(上海)投资有限公司	承租写字楼	1,754	1,900	20.65%	-7.68%	
		其他小额合计	–	299	165	3.52%	81.21%	
		合计	–	2,053	2,065	24.17%	-0.58%	
	关联交易支出合计		–	2,053	2,065	–	-0.58%	

注:上述其他小额合计主要包括招商局集团(香港)有限公司、友联船厂(蛇口)有限公司、蛇口集装箱码头有限公司、招商局创新投资管理有限责任公司等关联方向公司子公司租赁土地使用权或物业;公司子公司向招商局重庆交通科研设计院有限公司、招商局国际码头(青岛)有限公司、招商局物流集团宁波有限公司等关联方提供物业管理服务;公司之子公司承租码来仓储(深圳)有限公司、深圳市招商局科技投资有限公司等关联方之物业。以上,因金额较小且数量较多,在此合并列示。

二、关联人介绍和关联关系

(一)招商港务(深圳)有限公司

法定代表人:李宏午;注册资本:人民币 5.5 亿元;注册地址:深圳市南山区蛇口港湾三路招港大厦八楼(仅供办公使用);经营范围:港口服务、水运辅助、港口装卸、仓储、客运码头、集装箱修理、清理、熏箱、船舶供应;饲料、初级农产品的销售;国内贸易(不含专营、专卖、专控的商品)。

截至 2019 年 12 月 31 日,招商港务(深圳)有限公司总资产 120,594.29 万元,净资产 106,656.87 万元,2019 年营业收入 53,212.83 万元,净利润 4,930.03 万元。

上述关联人是受本公司控股股东招商局集团有限公司控制的其他企业,符合《股票上市规则》规定的关联关系情况。上述关联人财务状况良好,具备履约能力,不是失信被执行人。

(二)招商银行股份有限公司

法定代表人:李建红;注册资本:252 亿元;注册地址:深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦;经营范围:吸收公众存款;发放短期、中期和长期贷款;办理结算;办理票据贴现;发行金融债券;代理发行、代理兑付、承销政府债券;买卖政府债券;同业拆借;提供信用证服务及担保;代理收付款项及代理保险业务;提供保管箱服务。外汇存款;外汇贷款;外汇汇款;外汇兑换;国际结算;结汇、售汇;同业外汇拆借;外汇票据的承兑和贴现;外汇借款;外汇担保;发行和代理发行股票以外的外币有价证券;买卖和代理买卖股票以外的外币有价证券;自营和代客外汇买卖;资信调查、咨询、见证业务;离岸金融业务。经中国人民银行批准的其他业务。

截至 2019 年 12 月 31 日,招商银行股份有限公司总资产为 74,172.40 亿元,归属于股东权益为 6,113.01 亿元,2019 年营业收入为 2,697.03 亿元,归属于股东的净利润为 928.67 亿元。

公司控股股东招商局集团有限公司董事长李建红为招商银行董事长,依据《股票上市规则》的相关规定,招商银行为公司关联法人。上述关联人财务状况良好,具备履约能力,不是失信被执行人。

(三)招商局仁和人寿保险股份有限公司

法定代表人:彭伟;注册资本:50 亿元;注册地址:深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司),经营场所:深圳市南山区望海路 1166 号招商局广场 22 层 ABH 单元、29 层、35 层 CDEFGH1 单元;经营范围:普通型保险(包括人寿保险和年金保险业务)、健康保险、意外伤害保险、分红型保险、万能型保险;上述业务的再保险业务;国家法律、法规允许的保险资金运用业务;中国保监会批准的其他业务。

截至 2019 年 9 月 30 日,招商局仁和人寿保险股份有限公司总资产为 182.56 亿元,净资产 40.70 亿元,2019 年 1-9 月营业收入 92.92 亿元,归母净利润-3.65 亿元。

上述关联人是受本公司控股股东招商局集团有限公司控制的其他企业,符合《股票上市规则》规定的关联关系情况。上述关联人财务状况良好,具备履约能力,不是失信被执行人。

(四)招商局保税物流有限公司

法定代表人:张海健;注册资本:人民币 7 亿元;注册地址:深圳市南山区临海大道前海湾保税港区(园区);经营范围:仓储服务、货物配送、货运代理业务(不含危险化学品业务),承办海运、陆运、空运进出口货物、国际展品、私人物品及过境货物的国际运输代理业务,包括揽货、订舱、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报检、保险、相关的短途运输服务及运输咨询业务,无船承运业务(凭无船承运业务经营资格登记证经营有效期至 2015 年 12 月 17 日止)。箱包服装配饰、家具建材、家纺居家产品、电子产品、母婴幼儿类日用品、酒类、预包装食品(不含复热预包装食品)的批发、佣金代理(拍卖除外)、进出口及相关配套业务(不涉及国营贸易管理商品),涉及配额、许可证管理及其它专项管理的商品,按国家有关规定办理申请);供应链管理、计算机数据库软件开发及应用、商务信息咨询。国内贸易(不含专营、专卖、专控商品);经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。单证管理、物流结算服务。电子商务平台的技术开发及服务。全球集拼分拨系统的技术开发、技术转让、技术服务及技术咨询。会展策划、展览、展示策划。第三方物流服务。物业管理,保税仓及其配套设施的租赁服务(非银行融资类)。集装箱堆场业务。

截至 2019 年 12 月 31 日,招商局保税物流有限公司总资产为 149,458.12 万元,净资产 84,133.39 万元,2019 年营业收入 26,989.79 万元,净利润 6,338.84 万元。

上述关联人是受本公司控股股东招商局集团有限公司控制的其他企业,符合《股票上市规则》规定的关联关系情况。上述关联人财务状况良好,具备履约能力,不是失信被执行人。

(五)招商局投资发展有限公司

法定代表人:周松;注册资本:人民币 8 亿元;注册地址:深圳市南山区南山街道前海航海路 1092 号招商局物流示范基地运作楼 2 楼;一般经营项目是:投资兴办实业、企业并购重组投资(以上具体项目另行申报);投资咨询;企业管理咨询;商业信息咨询;自有物业租赁;计算机软件及系统技术开发、集成、技术咨询服务;计算机硬件设备销售;数据处理及数据库技术服务。(以上不含证券、金融项目,法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营),许可经营项目是:在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营。

截至 2019 年 12 月 31 日,招商局投资发展有限公司总资产为 295,831.45 万元,净资产 22,512.22 万元,2019 年营业收入 18,104.04 万元,净利润-117,588.12 万元。

上述关联人是受本公司控股股东招商局集团有限公司控制的其他企业,符合《股票上市规则》规定的关联关系情况。上述关联人财务状况良好,具备履约能力,不是失信被执行人。

(六)深圳金域融泰投资发展有限公司

法定代表人:张翼;注册资本:人民币 8 亿元;注册地址:深圳市南山区招商街道工业三路一号招商局港口大厦 22 楼;经营范围:房地产经纪;房屋租赁(以上法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);投资咨询、经济信息咨询、企业管理咨询(以上均不含限制项目);企业形象策划;市场营销策划;品牌形象策划;供应链管理;国内贸易(不含专营、专卖、专控商品);经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。在金融中心二期 (地块编号 2012-003-0113)地块上从事房地产开发经营;物业管理;室内外装潢工程设计与施工。

截至 2019 年 12 月 31 日,深圳金域融泰投资发展有限公司总资产为 437,704.76 万元,净资产 196,104.92 万元,2019 年营业收入 10,368.50 万元,净利润-5,347.51 万元。

上述关联人是受本公司控股股东招商局集团有限公司控制的其他企业,符合《股票上市规则》规定的关联关系情况。上述关联人财务状况良好,具备履约能力,不是失信被执行人。

(七)招商局集团(香港)有限公司

成立日期:1987 年 12 月 11 日;注册地址:香港干诺道中 168-200 号信德中心招商局大厦 39-40 楼;发行股本:54.36 亿股。

截至 2019 年 12 月 31 日,招商局集团(香港)有限公司总资产为 99,741,918.34 万元,净资产 34,536,339.30 万元,2019 年营业收入 6,360,840.34 万元,净利润 2,377,479.88 万元。

上述关联人是受本公司控股股东招商局集团有限公司控制的其他企业,符合《股票上市规则》规定的关联关系情况。上述关联人财务状况良好,具备履约能力,不是失信被执行人。

(八)深圳中外运船务代理有限公司

法定代表人:张涛;注册资本:700 万元;注册地址:深圳市南山区招商街道蛇口太子路 18 号海景广场 21 层 B 座;一般经营项目是:国内水路货运代理,国内船舶代理,海上国际货物运输代理业务。许可经营项目是:国际船舶代理业务,出入境检验检疫业务,报关业务。

截至 2019 年 12 月 31 日,深圳中外运船务代理有限公司总资产为 22,950.40 万元,净资产 6,344.74 万元,2019 年营业收入为 217,943.84 万元,净利润 1,223.91 万元。

上述关联人是受本公司控股股东招商局集团有限公司控制的其他企业,符合《股票上市规则》规定的关联关系情况。上述关联人财务状况良好,具备履约能力,不是失信被执行人。

(九)招商局集团有限公司

法定代表人:李建红;注册资本:167 亿元;注册地址:北京市朝阳区建国路 118 号招商局中心招商局大厦五层 A 区;经营范围:水陆客货运输及代理、水陆运输工具、设备的租赁及代理、港口及仓储业务的投资和管理;海上救助、打捞、拖航;工业制造;船舶、海上石油钻探设备的建造、修理、检验和销售;钻井平台、集装箱的修理、检验;水陆建筑工程及海上石油开发工程的承包、施工及后勤服务;水陆交通运输设备及相关物资的采购、供应和销售;交通进出口业务;金融、保险、信托、证券、期货行业的投资和管理;投资管理旅游、酒店、饮食业及相关的服务业;房地产开发及物业管理、咨询业务;石油化工业务投资管理;交通基础设施投资及经营;境外资产经营;开发和经营管理深圳蛇口工业区、福建漳州开发区。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

截至 2019 年 12 月 31 日,招商局集团有限公司总资产为 9.3 万亿元,2019 年营业收入 7,177 亿元,净利润 1,262 亿元。

上述关联人是本公司控股股东,符合《股票上市规则》规定的关联关系情况。上述关联人财务状况良好,具备履约能力,不是失信被执行人。

(十)招商局(上海)投资有限公司

法定代表人:张宾;注册资本:7,800 万美元;注册地址:上海市浦东新区耀华路 488 号 2002C 室;经营范围:(一)在国家允许外商投资的领域依法进行投资;(二)受其所投资企业的书面委托(经董事会一致通过),向其所投资企业提供下列服务:1、协助或代理其所投资的企业从国内外采购该企业自用的机器设备、办公设备和生产所需的原材料、元器件、零部件和在国内外销售其所投资企业生产的产品,并提供售后服务;2、在外汇管理部门的同意和监督下,在其所投资企业之间进行外汇平衡;3、为其所投资企业提供产品生产、销售和市场开发过程中的技术支持、员工培训、企业内部人事管理等服务;4、协助其所投资企业寻求贷款及提供担保;(三)在中国境内设立科研开发中心或部门,从事新产品及高新技术的研究开发,转让其研究开发成果,并提供相应的技术服务;(四)为其投资者提供咨询服务,为其关联公司提供与其投资有关的市场信息、投资政策等咨询服务;(五)承接其母公司和关联公司的服务外包业务;(六)从事预包装食品(含冷冻冷藏、不含熟食卤味)、散装食品直接入口食品(不含熟食卤味)的进出口及批发。(涉及行政许可的凭许可证经营)

截至 2019 年 12 月 31 日,招商局(上海)投资有限公司总资产为 74,293.43 万元,净资产 44,059.40 万元,2019 年营业收入 4,833.38 万元,净利润 314.29 万元。

上述关联人是受本公司控股股东招商局集团有限公司控制的其他企业,符合《股票上市规则》规定的关联关系情况。上述关联人财务状况良好,具备履约能力,不是失信被执行人。

三、关联交易主要内容

(一)关联交易主要内容

2020 年,关联方将租赁公司、公司子公司深圳市招广置业管理有限公司、深圳市南油(集团)有限公司、深圳市招商公寓发展有限公司等在深圳蛇口、前海片区所拥有的部分土地使用权及物业。租赁价格参考相同地段类似土地、物业的租金水平确定,预计土地使用权全年租金约为 3,809 万元,预计物业全年租金约为 8,601 万元,预计全年租金合计约为 12,410 万元。

2020 年,公司子公司深圳招商商置投资有限公司将根据深圳金域融泰投资发展有限公司的委托,对汇港一期进行资产管理和运营服务。上述受托经营及受托租赁服务价格参考相同地段类似物业的服务费用水平确定,预计全年服务收入约为 800 万元。

2020 年,公司子公司深圳招商房地产有限公司将根据深圳金域融泰投资发展有限公司的委托进行工程建设,价格参考类似工程的建设费用水平确定,预计全年收入约为 500 万。

2020 年,公司子公司招商局物业管理(香港)有限公司、招商局物业管理有限公司等将向招商局集团(香港)有限公司、招商银行股份有限公司等关联方提供物业管理服务。上述物业服务价格参考相同地段类似物业的服务费用水平确定,预计全年服务收入约为 7,670 万元。

2020 年,公司子公司深圳招商蛇口国际邮轮母港有限公司将向深圳中外运船务代理有限公司、中国深圳外轮代理有限公司等关联方提供邮轮靠泊服务、码头服务。上述服务价格参考类似码头的服务费用水平确定,预计全年服务收入约为 4,077 万元。

2020 年,公司子公司深圳招商物业管理有限公司将向招商局集团有限公司等关联方销售日常办公用品。上述办公用品价格参考同类商品的价格水平确定,预计全年销售收入约为 935 万元。

2020 年,公司子公司上海招商局物业管理有限公司、招商局地产(太仓)有限公司等将租赁招商局(上海)投资有限公司、深圳市招商局科技投资有限公司等关联方的相关物业。上述物业租赁价格参考相同地段类似物业的租金水平确定,预计全年租金约为 2,140 万元。

(二)关联交易协议签署情况

关联交易类别		关联人	协议签署日期	协议有效期
关联交易收入	关联方向公司子公司租赁土地使用权及物业	招商港务(深圳)有限公司	2017.06	2020.12
		招商银行股份有限公司	2013.04	2022.06
		招商局仁和人寿保险股份有限公司	2017.01	2022.05
		招商局保税物流有限公司	2015.12	2020.12
		招商局投资发展有限公司	2016.03	2021.02
	受托经营及租赁	深圳金域融泰投资发展有限公司	2019.07	2022.06
	工程建设	深圳金域融泰投资发展有限公司	2020.01	2020.12
	物业管理服务收入	招商局集团(香港)有限公司	2017.06	无
		招商银行股份有限公司	2016.05	2021.06
	邮轮靠泊、码头服务	深圳中外运船务代理有限公司	2020.01	2020.12
	办公用品销售	招商局集团有限公司	2018.08	2021.07
关联交易支出	公司子公司向关联方承租物业	招商局(上海)投资有限公司	2016.09	2021.09

四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述与关联方的租赁承租、物业管理等业务满足了公司日常经营管理的需要。交易价格参考同类型业务的市场价格,定价公允合理,不存在损害公司股东、特别是中小股东利益的情况。

公司主要业务未因上述日常关联交易而对关联方形成依赖,公司的独立性未受影响。

五、独立董事意见

独立董事事前认可了上述关联交易并发表了独立意见,认为上述日常关联交易属于公司日常经营需要,交易金额根据市场原则确定,定价公平、公正、公允,符合公司及全体股东的利益。

六、备查文件

1、第二届董事会第五次会议决议

2、独立董事关于第二届董事会第五次会议相关事项的事前认可及独立意见

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年四月二十一日

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:【CMSK】2020-056

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 关于为参股公司提供财务资助的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、财务资助情况概述

为推动参股公司项目进度和发展,招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称"本公司"或"招商蛇口")拟在借款条件不劣于其他股东的前提下,按出资比例为下述参股公司提供财务资助,被资助对象的其他股东将按其出资比例提供同等条件的财务资助,具体情况如下:

单位:万元

序号	公司名称	项目名称	融资额度	招商蛇口出资比例	其他合作方情况	最高财务资助金额
1	深圳市招华国际会展运营有限公司	深圳国际会展中心	10,000	50.00%	深圳华侨城房地产有限公司(50%)	5,000
2	东莞市招美房地产开发有限公司	东樾花园	2,000	50.00%	佛山市美的房地产发展有限公司(50%)	1,000
3	佳侨有限公司	日出康城11 期	25,000	30.00%	Sino Land Company Limited(40%);K. Wah International Development Limited(30%)	7,500
4	厦门市雍景湾房地产有限公司	雍和府	5,000	29.00%	厦门市万科企业有限公司(51%);佛山海创房地产开发有限公司(20%)	1,450
5	广州市穗云置业有限公司	广州白云钟落潭	455,572	25.00%	广东保利房地产开发有限公司(25%);金茂投资(广东)有限公司(25%);中铁房地产集团华南有限公司(25%)	113,893
6	广州矿荣房地产开发有限公司	广州黄埔茅岗	121,023	49.00%	五矿盛世广业(北京)有限公司(51%)	59,301
7	佛山招商宝华房地产有限公司	宝华村	1,200	51.00%	佛山市卓信房地产投资发展有限公司(49%)	612
8	佛山招商雍华府房地产有限公司	天璞府	15,000	34.00%	佛山市南海区金地房地产开发有限公司(33%);佛山市时代冠誉投资有限公司(33%)	5,100
9	北京朝金房地产开发有限公司	环球财金中心	90,909	33.00%	北京润置商业运营管理有限公司(34%);北京环渤海正奇企业管理中心(有限合伙)(33%)	30,000
10	北京永安佑泰房地产开发有限公司	永定府	3,000	34.00%	北京润置商业运营管理有限公司(33%);北京碧桂园广盈置业发展有限公司(33%)	1,020
11	南京悦盛房地产开发有限公司	西江瑞府	170,740	40.00%	上海绿盈置业有限公司(30%);南京景秦置业有限公司(30%)	68,296
12	南京盛香园房地产开发有限公司	越城天地	14,706	34.00%	重庆瀚置实业发展有限公司(33%);句容市金汇房产建设有限公司(33%)	5,000
13	南京招汇公寓管理有限公司	壹间公寓	3,000	51.00%	南京东南公寓管理有限公司(49%)	1,530
14	南京悦宁房地产开发有限公司	云际	10,000	33.00%	漳州轩悦企业管理咨询有限公司(34%);保利江苏房地产发展有限公司(33%)	3,300
15	镇江悦璟房地产开发有限公司	雍和雅苑	10,000	33.00%	徐州市美的新城房地产发展有限公司(34%);南京新城万嘉房地产有限公司(33%)	3,300
16	昆山卓弥房产开发有限公司	车站路	10,000	16.66%	昆山联众置业有限公司(16.66%);上海粤鑫房地产开发有限公司(16.66%);上海鸿业房地产开发有限公司(16.70%);正荣正茂(苏州)投资有限公司(16.66%);上海嘉兆房地产开发经营有限公司(16.66%)	1,666
17	常熟市尚源房地产开发有限公司	璞湾雅筑	60,000	26.50%	苏州恒珏企业管理咨询有限公司(19.40%);无锡市碧桂园房地产开发有限公司(20.825%);苏州恒灿企业管理咨询有限公司(29.60%);长兴新碧投资管理合伙企业(有限合伙)(2.45%);佛山市顺德区共享投资有限公司(1.225%)	15,900
18	无锡润泰置业有限公司	太湖如院	150,385	34.00%	保利宁远无锡房地产发展有限公司(33%);苏州首开永泰置业有限公司(33%)	51,131
19	宁波盛锐房地产开发有限公司	慈溪樾府	41,988	25.00%	宁波盛泽房地产开发有限公司(26%);宁波中玮置业有限公司(23.47%);宁波海曙昌诚商务信息咨询有限公司(24%);宁波梅山保税港区南锦吉润投资合伙企业(有限合伙)(1.53%)	10,497
20	济南安齐房地产开发有限公司	济南平安金融中心	41,000	20.00%	平安不动产有限公司(50%);济南万昌益管理咨询有限公司(10%);济南龙湖置业有限公司(10%);济南仁恒置业有限公司(10%)	8,200
合计						393,696

2020 年 4 月 17 日,本公司召开第二届董事会第五次会议对上述财务资助事项进行了审议,会议以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于审议为参股公司提供财务资助的议案》,该议案的决议有效期为为自公司股东大会审议通过之日起至 2020 年度股东大会决议之日止,独立董事发表了独立意见。该议案尚需提交本公司股东大会审议。

二、被资助对象的基本情况

1、深圳市招华国际会展运营有限公司

该公司成立于 2017 年 5 月 5 日,注册地址:深圳市宝安区新安街道尖岗山广深高速公路东北侧曦城(A122-0297)商业 7 栋;法定代表人:吕涛;注册资本 1,000 万元,招商蛇口出资比例为 50%。经营范围:会议、展览活动的策划及运营管理;场馆运营管理;场馆租赁及相关信息咨询(不含信托、证券、期货、保险及它金融业务);投资酒店、餐饮项目(具体项目另行申报);文化演出、文化活动的策划;经营广告业务;进出口业务;国内贸易。

其他合作方情况:深圳华侨城房地产有限公司(出资比例 50%)。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 1.21 亿元,负债总额 2.31 亿元,净资产-1.10 亿元;2019 年,该公司营业收入 0.28 亿元,净利润-0.86 亿元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

2、东莞市招美房地产开发有限公司

该公司成立于 2019 年 7 月,注册地址:广东省东莞市石碣镇石碣裕田路 1 号之一 111 室;法定代表人:麦泽年;注册资本 66,111 万元,招商蛇口出资比例为 50%。经营范围:房地产开发经营;房地产营销策划;建筑装饰装修工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

其他合作方情况:佛山市美的房地产发展有限公司(出资比例 50%)。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 13.60 亿元,负债总额 13.61 亿元,净资产-0.01 亿元;2019 年,该公司暂无营业收入,净利润-0.01 亿元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

3、佳侨有限公司

该公司成立于 2017 年 3 月 15 日,注册地址:25/F, Jardine House, 1 Connaught Place, Central, Hong Kong;董事:黄均隆、余志良、黄竞源、黄永光、黄永龙、陈荣光、李正强、吕耀华、尹紫薇、黄博强;注册资本港币 1 元,招商蛇口出资比例为 30%。经营范围:房地产开发经营。

其他合作方情况:Sino Land Company Limited(出资比例 40%);K. Wah International Development Limited(出资比例 30%)。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额港币 95.73 亿元,负债总额港币 95.73 亿元,净资产港币-0.00045 亿元;2019 年,该公司暂无营业收入,净利润港币-0.00024 亿元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

4、厦门市雍景湾房地产有限公司

该公司成立于 2017 年 08 月 15 日,注册地址:厦门市同安区祥平街道银湖西路 358 号 2 号楼 312 室;法定代表人:邓元智;注册资本 6,000 万元,招商蛇口出资比例为 29%。经营范围:房地产开发经营。

其他合作方情况:厦门市万科企业有限公司(出资比例 51%);佛山海创房地产开发有限公司(出资比例 20%)。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 20.62 亿元,负债总额 20.34 亿元,净资产 0.28 亿元;2019 年,该公司暂无营业收入,净利润-0.06 亿元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

5、广州市穗云置业有限公司

该公司成立于 2019 年 07 月 01 日,注册地址:广州市白云区钟落潭镇广陈路 1 号;法定代表人:袁俊;注册资本 4,000 万元,招商蛇口出资比例为 25%。经营范围:房地产开发经营;物业管理;房地产中介服务;场地租赁(不含仓储);房屋租赁;停车场经营;酒店管理。

其他合作方情况:广东保利房地产开发有限公司(出资比例 25%);金茂投资(广东)有限公司(出资比例 25%);中铁房地产集团华南有限公司(出资比例 25%)。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 44.90 亿元,负债总额 44.50 亿元,净资产 0.39 亿元;2019 年,该公司暂无营业收入,净利润-0.01 亿元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

6、广州矿荣房地产开发有限公司

该公司成立于 2018 年 12 月 06 日,注册地址:广州市黄埔区黄埔东路 5 号 1712 房;法定代表人:戴鹏宇;注册资本 100,000 万元,招商蛇口出资比例为 49%。经营范围:房地产开发经营;物业管理;室内装饰、装修;建筑工程后期装饰、装修和清理。

其他合作方情况:五矿盛世广业(北京)有限公司(出资比例 51%)。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 13.01 亿元,负债总额 3.04 亿元,净资产 9.97 亿元;2019 年,该公司营业收入 0.0021 亿元,净利润-2.91 亿元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

7、佛山招商宝华房地产有限公司

该公司成立于 2019 年 11 月 07 日,注册地址:佛山市南海区桂城街道桂澜北路 26 号依云置地中心 3 座 3408 室;法定代表人:黄庆浩;注册资本 20,000 万元,招商蛇口出资比例为 51%。经营范围:房地产开发经营;土地整治服务(土地整理);建筑装饰(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:佛山市卓信房地产投资发展有限公司(出资比例 49%)。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 0.20 亿元,负债总额 0 亿元,净资产 0.20 亿元;2019 年,该公司暂无营业收入,净利润 0.00003 亿元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

8、佛山招商雍华府房地产有限公司

该公司成立于 2019 年 8 月 23 日,注册地址:佛山市南海区桂城街道桂澜北路 26 号依云置地中心 1 座 3409 室;法定代表人:黄庆浩;注册资本 10,540 万元,招商蛇口出资比例为 34%。经营范围:房地产开发及销售;自有物业出租;物业管理;承接室内外装饰装修工程。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:佛山市南海区金地房地产开发有限公司(出资比例 33%);佛山市时代冠誉投资有限公司(出资比例 33%)。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 3.42 亿元,负债总额 2.38 亿元,净资产 1.04 亿元;2019 年,该公司暂无营业收入,净利润-0.02 亿元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

9、北京朝金房地产开发有限公司

该公司成立于 2017 年 8 月 03 日,注册地址:北京市朝阳区八里庄北里 213 号楼 1 层 110;法定代表人:王锐;注册资本 110,000 万元,招商蛇口出资比例为 33%。经营范围:房地产开发;销售自行开发的商品房;出租商业用房。

其他合作方情况:北京润置商业运营管理有限公司(出资比例 34%);北京环渤海正奇企业管理中心(有限合伙)(出资比例 33%)。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 32.18 亿元,负债总额 22.98 亿元,净资产 9.20 亿元;2019 年,该公司暂无营业收入,净利润-0.08 亿元。该公司不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

10、北京永安佑泰房地产开发有限公司

该公司成立于 2019 年 7 月 23 日,注册地址:南京市浦口区江浦街道浦滨路 320 号科创总部大厦 B 栋 B403 室;法定代表人:江波;注册资本 150,000 万元,招商蛇口出资比例为 40%。经营范围:房地产开发经营;物业管理;建筑工程、室内外装修装饰工程、园林绿化工程设计、施工;建筑材料销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:上海绿盈置业有限公司(出资比例 30%);南京景秦置业有限公司(出资比例 30%)。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 31.03 亿元,负债总额 16.04 亿元,净资产 14.99 亿元;2019 年,该公司暂无营业收入,净利润-0.01 亿元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

11、南京悦盛房地产开发有限公司

该公司成立于 2019 年 7 月 23 日,注册地址:南京市浦口区江浦街道浦滨路 320 号科创总部大厦 B 栋 B403 室;法定代表人:江波;注册资本 150,000 万元,招商蛇口出资比例为 40%。经营范围:房地产开发经营;物业管理;建筑工程、室内外装修装饰工程、园林绿化工程设计、施工;建筑材料销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:上海绿盈置业有限公司(出资比例 30%);南京景秦置业有限公司(出资比例 30%)。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 31.03 亿元,负债总额 16.04 亿元,净资产 14.99 亿元;2019 年,该公司暂无营业收入,净利润-0.01 亿元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

12、南京盛香园房地产开发有限公司

该公司成立于 2017 年 03 月 03 日,注册地址:南京市秦淮区正学路 1 号南京晨光 1865 产业园 C4 幢 103 室;法定代表人:张涛;注册资本 300,000 万元,招商蛇口出资比例为 34%。经营范围:房地产开发与经营;房地产经纪;物业管理;建筑工程设计、施工;室内外装饰工程设计、施工;建筑材料销售;园林设计施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:重庆瀚置实业发展有限公司(出资比例 33%);句容市金汇房产建设有限公司(出资比例 33%)。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 112.24 亿元,负债总额 82.69 亿元,净资产 29.55 亿元;2019 年,该公司暂无营业收入,净利润-0.31 亿元。该公司存在抵押,不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

13、南京招汇公寓管理有限公司

该公司成立于 2018 年 09 月 20 日,注册地址:南京市玄武区中央路 264 号;法定代表人:吕斌;注册资本 1,000 万元,招商蛇口出资比例为 51%。经营范围:物业管理;自有房屋租赁;住房租赁经营;房地产经纪、房地产开发(须取得许可或批准后方可经营);停车场管理服务、展览展示服务、家政服务、保洁服务;企业形象策划、商务信息咨询(不含投资咨询);酒店管理;家具销售、安装、维修;文化艺术交流(不含演出);室内装饰工程设计、施工;水电安装;床上用品、工艺品、陶瓷制品、纸制品、木制品、服装、日用百货、文化用品、办公用品、健身器材、卫生洁具、初级农产品的销售;食品销售(须取得许可或批准后方可经营)。

其他合作方情况:南京东南公寓管理有限公司(出资比例 49%)。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 0.19 亿元,负债总额 0.16 亿元,净资产 0.03 亿元;2019 年,该公司营业收入 0.05 元,净利润-0.07 亿元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

14、南京悦宁房地产开发有限公司

该公司成立于 2019 年 7 月 8 日,注册地址:南京市建邺区奥体大街 69 号新城科技大厦 3 栋 104 室;法定代表人:林希;注册资本 5,000 万元,招商蛇口出资比例为 33%。经营范围:房地产开发经营(须取得许可或批准后方可经营);物业管理。

其他合作方情况:漳州轩悦企业管理咨询有限公司(出资比例 34%);保利江苏房地产发展有限公司(出资比例 33%)。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 21.50 亿元,负债总额 21.01 亿元,净资产 0.49 亿元;2019 年,该公司营业收入 0 亿元,净利润-0.01 亿元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

15、镇江悦璟房地产开发有限公司

该公司成立于 2019 年 4 月 19 日,注册地址:镇江市京口区学府路 118 号;法定代表人:王亚国;注册资本 6,100 万元,招商蛇口出资比例为 33%。经营范围:房地产开发经营。

其他合作方情况:徐州市美的新城房地产发展有限公司(出资比例 34%);南京新城万嘉房地产有限公司(出资比例 33%)。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 3.84 亿元,负债总额 3.29 亿元,净资产 0.55 亿元;2019 年,该公司暂无营业收入,净利润-0.06 亿元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

16、昆山卓弥房产开发有限公司

该公司成立于 2017 年 12 月 21 日,注册地址:昆山开发区樾城路 115-6 号;法定代表人:陈良锐;注册资本 8,000 万元,招商蛇口出资比例为 16.66%。经营范围:房地产开发;自有房屋出租;物业管理;停车场管理;非行政许可的商务信息咨询;室内外装饰装修工程的设计、施工、咨询。

其他合作方情况:昆山联众置业有限公司(出资比例 16.66%);上海粤鑫房地产开发有限公司(出资比例 16.66%);上海鸿业房地产开发有限公司(出资比例 16.7%);正荣正茂(苏州)投资有限公司(出资比例 16.66%);上海嘉兆房地产开发经营有限公司(出资比例 16.66%)。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 13.25 亿元,负债总额 14.18 亿元,净资产-0.93 亿元;2019 年,该公司暂无营业收入,净利润-1.21 亿元。该公司不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

17、常熟市尚源房地产开发有限公司

该公司成立于 2017 年 12 月 12 日,注册地址:常熟市虞山林场虞山北路寺路街 8 号;法定代表人:赵宏伟;注册资本 80,000 万元,招商蛇口出资比例为 26.50%。经营范围:房地产开发;房地产销售、房地产中介服务。

其他合作方情况:苏州恒珏企业管理咨询有限公司(出资比例 19.40%);无锡市碧桂园房地产开发有限公司(出资比例 20.825%);苏州恒灿企业管理咨询有限公司(出资比例 29.60%);长兴新碧投资管理合伙企业(有限合伙)(出资比例 2.45%);佛山市顺德区共享投资有限公司(出资比例 1.225%)。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 16.51 亿元,负债总额 8.76 亿元,净资产 7.75 亿元;2019 年,该公司暂无营业收入,净利润-0.15 亿元。该公司不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

18、无锡润泰置业有限公司

该公司成立于 2017 年 06 月 09 日,注册地址:无锡市建筑西路 599-5(2 号楼)一楼 101 室;法定代表人:杨国影;注册资本 149,940 万元,招商蛇口出资比例为 34%。经营范围:房地产开发与经营;非爆破性房屋拆除工程的设计与施工;房屋租赁;物业管理服务;停车场管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:保利宁远无锡房地产发展有限公司(出资比例 33%);苏州首开永泰置业有限公司(出资比例 33%)。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 45.69 亿元,负债总额 30.89 亿元,净资产 14.80 亿元;2019 年,该公司营业收入 0.40 万元,净利润-0.10 亿元。该公司不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

19、宁波盛锐房地产开发有限公司

该公司成立于 2018 年 4 月 20 日,注册地址:浙江省慈溪市宗汉街道金水路 366 号;法定代表人:吴煜;注册资本 20,000 万元,招商蛇口出资比例为 25%。经营范围:房地产开发、销售;房产信息咨询服务;房屋租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:宁波盛泽房地产开发有限公司(出资比例 26%);宁波中玮置业有限公司(出资比例 23.47%);宁波海曙昌诚商务信息咨询有限公司(出资比例 24%);宁波梅山保税港区南锦吉润投资合伙企业(有限合伙)(出资比例 1.53%)。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 11.55 亿元,负债总额 9.67 亿元,净资产 1.88 亿元;2019 年,该公司暂无营业收入,净利润-0.09 亿元。该公司不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

20、济南安齐房地产开发有限公司

该公司成立于 2017 年 2 月 27 日,注册地址:济南市历下区解放东路 95 号院内东楼 311 号;法定代表人:许良飞;注册资本 5,000 万元,招商蛇口出资比例为 20%。经营范围:房地产开发及销售(凭资质证经营)。

其他合作方情况:平安不动产有限公司(出资比例 50%);济南万昌益管理咨询有限公司(出资比例 10%);济南龙湖置业有限公司(出资比例 10%);济南仁恒置业有限公司(出资比例 10%)。其他合作方将按其出资比例对该公司提供同等条件的财务资助。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 89.92 亿元,负债总额 91.00 亿元,净资产-1.08 亿元;2019 年,该公司暂无营业收入,净利润-0.82 亿元。该公司不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

上述接受财务资助的参股公司的其他股东与本公司均不存在关联关系。

三、提供财务资助金额、期限及利率

本公司拟根据上述参股公司的项目建设进度及资金计划安排,以金额不超过持股比例、借款条件不劣于其他股东为原则,向其提供不超过核定金额的财务资助,财务资助款项主要用于被资助对象的项目土地收购与开发建设等用途。

财务资助期限为自资助款项到位起不超过 36 个月,年利率参照市场情况确定并不低于被资助对象的其他股东,利息自资助款项到位之日起计算。

四、财务资助目的和对上市公司的影响

财务资助款项主要用于支持本公司参股公司的项目土地收购与开发建设,有利于推动被资助对象的业务开展和经济效益提升,对本公司的发展有着积极的影响。

五、董事会意见

董事会认为,为参股公司提供财务资助,旨在支持参股公司发展、保证项目建设进度,从而促进招商蛇口的整体发展。董事会同意招商蛇口以金额不超过持股比例、借款条件不劣于其他股东为原则,为参股公司提供不超过核定金额的财务资助。

六、独立董事意见

独立董事就本公司为参股公司提供财务资助事项发表了独立意见,认为:招商蛇口为参股公司提供财务资助,有利于加快被资助对象的项目建设进度、促进其发展;相关事项审议程序合法合规,不存在损害公司及公司股东、特别是中小股东利益的情形。

七、累计对外提供财务资助的情况

截至本公告披露日,本公司对外提供的财务资助余额为 379.73 亿元,占本公司最近一期经审计净资产的 40.04%;本公司无对外提供财务资助逾期的情况。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年四月二十一日