证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:【CMSK】2022-043

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2022 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

2022 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")及其下属单位等关联公司(以下统称"关联方")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;提供物业管理、邮轮靠泊、码头等劳务服务收入。关联支出范围:公司子公司向关联方承租物业、接受关联方提供的数字化系统建设、船员服务等劳务服务。预计 2022 年上述日常关联交易金额总额约人民币 20,377 万元。

2022 年 3 月 18 日,公司第三届董事会第二次会议审议通过了《关于审议 2022 年度日常关联交易的议案》,关联董事褚宗生、邓伟栋、罗慧来回避表决,非关联董事以 6 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了该项议案。

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	招商局集团有限公司及其下属单位	出租写字楼/土地	按照市场价格执行	10,505	3,278	10,394
	受托经营及受托租赁		受托经营/受托租赁		959	18	772
	向关联人提供劳务		提供物业管理、邮轮靠泊、码头服务等		2,424	906	1,908
	关联交易收入合计		-	-	13,888	4,201	13,074
关联交易支出	公司子公司向关联方承租物业	招商局集团有限公司及其下属单位	承租写字楼/仓库/商铺	按照市场价格执行	2,503	0	1,990
	接受劳务服务收入		接受数字化系统建设、船员服务等		3,947	266	3,517
	关联交易支出合计		-	-	6,449	266.85	5,507
	关联交易金额总计		-	-	20,377	4,468	18,581

注:1、以上日常关联交易中不存在单一关联方与公司发生日常关联交易的金额未达到公司上一年度经审计净资产 0.5%的情况,在此合并列示。

2、公司之控股子公司招商局积余产业运营服务股份有限公司与集团及其下属单位等关联公司之间存在日常关联交易,具体内容详见招商局积余产业运营服务股份有限公司 2022 年 1 月 27 日披露于巨潮资讯网的《关于与招商局集团及其下属企业间日常关联交易事项的公告》。

(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	招商局集团有限公司及其下属单位	出租写字楼/土地	10,394	11,330	0.25%	-8%	2021 年 3 月 23 日巨潮资讯网
	受托经营及受托租赁		受托经营/受托租赁	772	800	0.02%	-3%	
	提供劳务服务		提供物业管理、邮轮靠泊、码头服务等	1,908	890	0.20%	-2%	
	关联交易收入合计		-	13,074	14,080	-	-7%	
关联交易支出	公司子公司向关联方承租物业	招商局集团有限公司及其下属单位	承租写字楼/仓库/商铺	1,990	2,860	4.67%	4%	
	接受劳务服务		接受数字化系统建设、船员服务等	3,517	2,590	17.94%	36%	
	关联交易支出合计		-	5,507	5,450	-	1%	
	关联交易金额总计		-	18,581	19,530	-	-5%	

二、关联人介绍和关联关系

招商局集团有限公司

法定代表人:缪建民;注册资本:1,690,000 万元人民币;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。

截至 2021 年 9 月 30 日,招商局集团有限公司总资产为 253,962,626 万元,净资产 96,266,516 万元,2021 年 1-9 月营业收入为 33,774,856 万元,净利润 6,206,216 万元。

招商局集团有限公司是公司的控股股东,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。

三、关联交易主要内容

(一)关联交易主要内容

2022 年, 预计日常关联交易类型主要包括公司及公司子公司向关联方出租部分土地使用权及物业;接受关联方的委托,对相关物业提供资产管理和运营服务;向关联方提供物业管理、邮轮靠泊、码头等劳务服务。双方在参考市场公允价格的情况下确定价格, 预计全年关联交易收入约为 13,888 万元。

2022 年,公司子公司将向关联方承租物业、接受关联方提供的数字化系统建设、船员服务等劳务服务。双方在参考市场公允价格的情况下确定价格,预计全年关联交易支出约为 6,449 万元。

(二)关联交易协议签署情况

公司在发生上述日常关联交易时,将根据相关法律法规、在双方平等协商的基础上及时签署具体合同。

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,独立董事认为上述日常关联交易价格参考市场同类业务的价格计算,定价公允合理,决策过程中关联董事进行了回避,程序符合法律、法规和《公司章程》的规定,没有损害公司及股东的利益,独立董事同意公司进行上述日常关联交易,并在董事会审议通过后提交公司股东大会审议。

六、备查文件

1、第三届董事会第二次会议决议

2、独立董事关于第三届董事会第二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

二〇二二年三月二十二日

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:【CMSK】2022-041

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年年度报告摘要

一、重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人许永军、主管会计工作负责人黄均隆及会计机构负责人黄盛超声明:保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本公司董事褚宗生、罗慧来因公务未能亲自出席审议本报告的董事会会议(以下简称"本次董事会"),分别授权董事长许永军、董事总经理蒋铁峰代为出席会议并行使表决权,其余董事均出席了会议。

本报告中涉及的未来计划等前瞻性陈述,属于计划性事项,不构成公司对投资者的实质性承诺,敬请投资者注意投资风险。

公司在本报告"管理层讨论与分析"中"公司未来发展的展望"部分,描述了公司经营中可能存在的风险,敬请投资者关注相关内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为:以公司 2022 年 3 月 18 日享有利润分配权的股份总额 7,739,098,182 股为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 5.40 元(含税),不以公积金转增股本,本次利润分配方案实施时,如享有利润分配权的股份总额发生变动,则以实施分配方案时股权登记日的享有利润分配权的股份总额为基数,按照分配总额不变的原则对每股分红金额进行调整。

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

二、公司基本情况

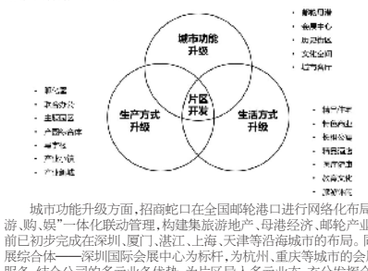
1、公司简介

股票简称	招商蛇口	股票代码	001979
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	刘宁	陈江	
电话	0755-26819600	0755-26819600	
传真	0755-26818666	0755-26818666	
电子信箱	cmskir@cmhk.com	cmskir@cmhk.com	

2、报告期主要业务或产品简介

招商蛇口作为招商局集团旗下城市综合开发运营板块的旗舰企业, 是集团内唯一的地产资产整合平台及重要的业务协同平台。公司以"成为中国领先的城市和园区综合开发运营服务商"为目标,以独特的"前港一中区一后城"综合发展模式,全面参与中国以及"一带一路"重要节点的城市化建设。

公司致力于成为"美好生活承载者",从城市功能升级、生产方式升级、生活方式升级三个角度入手,为城市发展与产业升级提供综合性的解决方案,为客户的生活和工作配套提供多元化的、覆盖全生命周期的产品与服务。



城市功能升级方面,招商蛇口在全国邮轮港口进行网络化布局与商业模式复制,实现"船、港、城、游、购、娱"一体化联动管理,构建集旅游地产、母港经济、邮轮产业于一身的高端旅游服务生态圈,目前已初步完成在深圳、厦门、湛江、上海、天津等沿海城市的布局。同时,公司以打造的世界级超大型会展综合体——深圳国际会展中心为标杆,为杭州、重庆等城市的会展项目提供代建、运营、咨询等专业服务,结合公司的多元业务优势,为片区导入多元业态,充分发挥会展拉动产业的作用,提升片区整体活力,实现产、城、展、人的良好互动与和谐发展,助力城市功能新区建设与形象提升。

生产方式升级方面,公司聚焦空间规划、产业聚集、生态圈服务,为产业创新赋能。从产业研究、产城规划到产业聚集、园区运营,从主题园区、特色产业带到生态型片区,招商蛇口赋予产业繁盛生长的能量,为城市经济多元化发展带来源源不断的活力。

生活方式升级方面,公司专注为不同类型的家庭打造理想的居住空间,住宅产品涉及别墅、高端住宅、高层公寓、花园洋房等类型。公司积极拥抱"互联网+",推动业务数字化智能化转型,用科技驱动品质服务,打造"智慧社区"全场景升级改造,助力满足人民美好生活需求。在聚焦精品住宅开发的同时,公司的持有类业务也进入了蓬勃发展期:集中商业项目因项目面积、区位、定位等不同覆盖海上世界、招商花园天地、招商花园城、招商花园里等产品线,长租公寓壹栈、壹间、壹荣三大产品线已全面覆盖国内一线及核心二线城市,在深圳、广州、武汉、杭州、嘉兴、南通、常熟等城市落地了养老公寓、观颐之家等大健康产品与服务。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入(元)	160,643,412,999.94	129,620,818,394.56	23.93%	97,672,181,191.74
归属于上市公司股东的净利润(元)	10,372,254,168.70	12,252,864,765.28	-15.35%	16,033,175,796.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	8,859,069,966.12	9,082,329,505.81	-2.46%	12,473,308,876.73
经营活动产生的现金流量净额(元)	25,977,012,145.59	27,622,006,654.81	-5.96%	13,812,068,606.74
基本每股收益(元/股)	1.16	1.46	-20.55%	1.99
稀释每股收益(元/股)	1.16	1.46	-20.55%	1.99
加权平均净资产收益率	10.83%	14.40%	减少 3.57 个百分点	21.38%
	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产(元)	856,203,347,397.88	737,157,339,985.15	16.15%	617,688,088,324.93
归属于上市公司股东的净资产(元)	108,671,258,616.62	101,370,365,556.95	7.20%	94,845,484,318.05

注:1、计算基本每股收益、加权平均净资产收益率时,考虑了其他权益工具永续债和库存股的影响。

2、报告期内,公司营业总收入 16,064,341.30 万元,同比增加 23.93%;归属于上市公司股东的净利润 1,037,225.42 万元,同比减少 15.35%。主要原因是:

(1)报告期内,公司房地产项目竣工交付并结转的面积增长,因此房地产业务结转收入增加,但受市场下行影响,房地产业务结转毛利率同比有所下降。

(2)公司按照市场参考价格对截至 2021 年 12 月 31 日存在减值迹象的资产进行了减值测试。根据减值测试结果,对存货、投资性物业、长期股权投资计提资产减值准备及对重大风险类别应收款项计提信用减值准备共计 43.72 亿元,减少公司 2021 年度归属于上市公司股东的净利润 34.56 亿元,对归属于上市公司股东的净利润的影响同比增加 12.72 亿元。

(3)报告期内,公司转让子公司产生投资收益同比减少 24.45 亿元,由此形成的归属于上市公司股东的净利润同比减少 20.49 亿元。

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	12,672,233,510.07	31,984,519,265.58	37,100,822,238.34	78,885,837,985.95
归属于上市公司股东的净利润	669,517,351.08	3,581,100,166.55	2,100,457,370.80	4,021,179,280.27
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	634,974,935.87	2,169,273,488.37	2,058,340,311.69	3,996,481,230.19
经营活动产生的现金流量净额	-13,304,998,037.44	16,078,608,652.87	5,569,613,217.48	17,633,788,312.68

4、股本及股东情况

(1)普通股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	73,677	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	69,553

持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
招商局集团有限公司	国有法人	58.14%	4,606,899,949			4,606,899,949	质押	1,386,075,621
招商局轮船有限公司	国有法人	5.17%	409,823,160			409,823,160		
北京诚通金控投资有限公司	国有法人	2.23%	176,563,205	-59,811,004		176,563,205		
香港中央结算有限公司	境外法人	2.17%	171,712,942	10,030,569		171,712,942		
国新投资有限公司	国有法人	2.16%	170,880,533	-6,902,198		170,880,533		
中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品-005L-CT001 深	基金、理财产品等	1.51%	119,419,441	-46,911,491		119,419,441		
中国证券金融股份有限公司	境内一般法人	0.85%	67,677,157			67,677,157		
深圳华侨城股份有限公司	国有法人	0.80%	63,559,322			63,559,322		
国开金融有限责任公司	国有法人	0.80%	63,559,322			63,559,322		
北京奇点领誉一期投资中心(有限合伙)	境内一般法人	0.80%	63,559,322			63,559,322		

战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况	无。
上述股东关联关系或一致行动的说明	招商局集团有限公司、招商局轮船有限公司属于一致行动人。
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无。
前 10 名股东中在回购专户的特别说明	公司 2019 年通过股份回购专用证券账户,以集中竞价方式累计回购公司股份 184,144,410 股,未列入上表。

前 10 名无限售条件股东持股情况

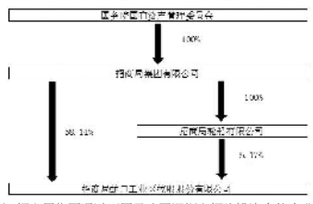
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
招商局集团有限公司	4,606,899,949	人民币普通股	4,606,899,949
招商局轮船有限公司	409,823,160	人民币普通股	409,823,160
北京诚通金控投资有限公司	176,563,205	人民币普通股	176,563,205
香港中央结算有限公司	171,712,942	人民币普通股	171,712,942
国新投资有限公司	170,880,533	人民币普通股	170,880,533
中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品-005L-CT001 深	119,419,441	人民币普通股	119,419,441
中国证券金融股份有限公司	67,677,157	人民币普通股	67,677,157
深圳华侨城股份有限公司	63,559,322	人民币普通股	63,559,322
国开金融有限责任公司	63,559,322	人民币普通股	63,559,322
北京奇点领誉一期投资中心(有限合伙)	63,559,322	人民币普通股	63,559,322
前 10 名无限售流通股股东之间,以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	招商局集团有限公司、招商局轮船有限公司属于一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明	无。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

(2)公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

报告期内,公司不存在优先股。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



注:招商局集团通过下属子公司深圳市招为投资合伙企业(有限合伙)间接持有 20,912,917 股,占公司总股本的 0.26%。

5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

(1)债券的基本信息

单位:元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	21 蛇口 04	149498	2021-6-3	2021-6-7	2024-6-7	1,160,000,000	3.37%	按年付息,到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	21 蛇口 03	149497	2021-6-3	2021-6-7	2026-6-7	1,000,000,000	3.66%	按年付息,到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	21 蛇口 02	149449	2021-4-12	2021-4-14	2024-4-14	700,000,000	3.56%	按年付息,到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	21 蛇口 01	149448	2021-4-12	2021-4-14	2026-4-14	300,000,000	3.80%	按年付息,到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	20 蛇口 01	149301	2020-11-13	2020-11-17	2025-11-17	1,040,000,000	4.15%	按年付息,到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	19 蛇口 04	112930	2019-7-10	2019-7-12	2022-7-12	600,000,000	3.58%	按年付息,到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	19 蛇口 03	112929	2019-7-10	2019-7-12	2024-7-12	1,500,000,000	4.13%	按年付息,到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	19 蛇口 02	112922	2019-6-21	2019-6-25	2022-6-25	1,200,000,000	3.75%	按年付息,到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	19 蛇口 01	112921	2019-6-21	2019-6-25	2024-6-25	2,300,000,000	4.21%	按年付息,到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	18 蛇口 04	112718	2018-06-07	2018-06-11	2021-06-11	0	4.97%	按年付息,到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	18 蛇口 03	112715	2018-6-7	2018-6-11	2023-6-11	1,840,000,000	5.25%	按年付息,到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	18 蛇口 02	112679	2018-04-13	2018-04-17	2021-04-17	0	4.83%	按年付息,到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	18 蛇口 01	112678	2018-4-13	2018-4-17	2023-4-17	2,000,000,000	5.00%	按年付息,到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	17 蛇口 01	112613	2017-11-16	2017-11-20	2022-11-20	1,360,000,000	5.40%	按年付息,到期一次还本	深圳证券交易所

投资者适当性安排(如有)	公司债券面向符合《公司债券发行与交易管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格 A 股证券账户的专业投资者公开发行
适用的交易机制	竞价、协议交易
是否存在终止上市交易的风险(如有)和应对措施	不存在终止上市交易的风险

不存在逾期未偿还债券。

(2)债券最新跟踪评级及评级变化情况

2021 年 4 月 21 日,中诚信国际信用评级有限责任公司出具了《招商局蛇口工业区控股股份有限公司"17 蛇口 01","18 蛇口 01-18 蛇口 04","19 蛇口 01-19 蛇口 04"跟踪评级报告(2021)》、《招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)跟踪评级报告(2021)》及《招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度跟踪评级报告》。跟踪评级结果如下:维持公司主体信用等级为 AAA;评级展望为稳定;维持"17 蛇口 01"、"18 蛇口 01"、"18 蛇口 03"、"18 蛇口 04"、"19 蛇口 01"、"19 蛇口 02"、"19 蛇口 03"、"19 蛇口 04"、"20 蛇口 01"的债项信用等级为 AAA。

(3)截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	1.53	1.54	-0.65%
资产负债率	67.68%	65.63%	3.12%
速动比率	0.55	0.57	-3.51%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	885,907.00	908,232.95	-2.46%
EBITDA 全部债务比	0.16	0.19	-15.79%
利息保障倍数	2.55	2.76	-7.61%
现金利息保障倍数	5.79	5.74	0.87%
EBITDA 利息保障倍数	2.73	2.92	-6.51%
贷款偿还率	100%	100%	0.00%
利息偿付率	100%	100%	0.00%

三、重要事项

详见公司 2021 年年度报告全文第六节"重要事项",详细描述了报告期内发生的重要事项。

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:【CMSK】2022-046

招商局蛇口工业区控股股份有限公司关于为联合营公司提供担保额度的公告

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。

2022 年 3 月 18 日,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")第三届董事会第二次会议审议通过了《关于审议为联合营公司提供担保额度的议案》,具体情况如下:

一、担保情况概述

根据深圳证券交易所《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》(深证上〔2022〕13 号)文件的相关规定,本公司对未来拟为联合营公司提供担保的具体对象以及担保额度进行了合理预计,公司拟按出资比例为部分联合营公司提供不超过人民币 195.09 亿元的担保额度,本议案尚需提交股东大会审议,并提请股东大会授权公司经营管理层对前述担保额度在符合规定的担保对象之间进行调剂。

上述事项第三届董事会第二次会议以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过,尚需提交股东大会审议。

二、被担保对象的基本情况及担保额度预计情况

被担保人系本公司之部分联营及合营公司。担保情形包括本公司或本公司之控股子公司为该等公司提供担保、出具具有担保性质的流动性支持函等。被担保对象的基本情况及担保额度预计情况请见附表。

本公司或本公司之控股子公司原则上按持股比例为该等公司提供担保,若有特殊情况需超过持股比例担保,本公司将要求被担保对象的其他股东向本公司提供对应的反担保或其他增信措施。

对超出附表中所列示的担保对象及额度范围之外的担保,本公司将根据有关规定另行履行决策程序。

三、担保额度及授权有效期限

上述担保额度及授权有效期为自股东大会审议通过之日起至 2022 年年度股东大会决议之日止。在上述担保额度内发生的具体担保事项无需另行召开董事会或股东大会审议,授权公司经营管理层决定。

四、董事会意见

1、本公司为部分联营及合营公司提供担保额度有利于促进各项目的开发建设,切实提高项目融资效率,有利于满足本公司现阶段业务需求,助力公司持续发展。

2、上述联营及合营公司经营情况正常,财务风险处于公司可控范围,具有实际债务偿还能力。本公司或本公司之控股子公司原则上按持股比例为该等公司提供担保,若有特殊情况需超过持股比例担保,本公司将要求被担保对象的其他股东向本公司提供反担保或其他增信措施。

3、公司董事会认为本次担保事项决策程序符合《公司法》、《公司章程》等相关规定,不存在损害公司及股东利益的情况。

五、独立董事意见

公司对部分联营及合营企业提供担保额度是为了满足项目的开发建设需求,支持其经营发展。上述公司其他股东按照持股比例提供同等担保或反担保,担保风险可控。相关联营及合营企业不属于失信被执行人,具有良好的债务偿还能力,相关担保未损害中小股东在内的全体股东及公司的利益。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告日,本公司及控股子公司的对外担保余额(不包括子公司为客户提供的销售按揭担保)为 433.79 亿元,占本公司最近一期经审计归属于母公司股东净资产的 39.92%;本公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保余额为 61.04 亿元,占本公司最近一期经审计归属于母公司股东净资产的 5.62%;本公司及控股子公司未发生逾期担保、涉及诉讼的担保及因担保被判决败诉而应承担损失的情况。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

董 事 会

二〇二二年三月二十二日

附表:被担保对象的基本情况及担保额度预计情况

序号	被担保人名称	成立日期	注册地点	法定代表人	注册资本(万元)	主营业务	股权结构	被担保人主要财务指标	被担保方是否为失信被执行人	我方持股比例	融资总金额(亿元)	我方承担的担保本金金额(亿元)
1	长沙溪尚房地产开发有限公司	2021-6-21	湖南长沙	俞丽娅	1,000	房地产开发经营	本公司之全资子公司长沙招阳房地产有限公司 51%;长沙瑞宁房地产开发有限公司 49%	截至 2021 年 12 月末,资产总额 339,024.38 万,负债总额 339,511.21 万,所有者权益-486.82 万。2021 年,营业收入 0 万元,净利润-428.78 万元。长沙溪尚不存在担保、诉讼的事项。	否	51%	25	12.75
2	广州新合房地产有限责任公司	2017-5-11	广东广州	沈艳阳	10,000	房地产开发经营等	本公司之控股子公司广州招商房地产有限公司 34%;广东保利城市发展有限公司 33%;上海冠懿企业管理有限公司 33%	截至 2021 年 12 月末,资产总额 326,739.62 万,负债总额 392,837.75 万,所有者权益-66,098.12 万。2021 年,营业收入 113,324.86 万元,净利润-11,825.42 万元。广州新合不存在担保、诉讼的事项。	否	34%	7	2.38
3	广州诚品置业有限公司	2018-7-2	广东广州	袁俊	84,000	房地产开发经营等	本公司之控股子公司广州招商房地产有限公司 25%;广州金地房地产开发有限公司 50%;金茂投资管理(天津)有限公司 25%	截至 2021 年 12 月末,资产总额 302,589.75 万,负债总额 218,066.28 万,所有者权益 84,523.47 万。2021 年,营业收入 136,315.64 万元,净利润 3,828.66 万元。广州诚品不存在担保、诉讼的事项。	否	25%	6	1.5
4	广州市穗云置业有限公司	2019-7-1	广东广州	袁俊	4,000	房地产开发经营等	本公司之控股子公司广州招商房地产有限公司 25%;广东保利城市发展有限公司 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%	截至 2021 年 12 月末,资产总额 608,155.97 万,负债总额 607,745.87 万,所有者权益 410.10 万。2021 年,营业收入 0 万元,净利润-1,728.54 万元。广州穗云不存在担保、诉讼的事项。	否	25%	6	1.5
5	广州市品诚房地产开发有限公司	2020-4-13	广东广州	戴鹏宇	218,128	物业管理;房地产开发经营	本公司之控股子公司招商局置地(深圳)有限公司 44.1%;五矿盐业广业(北京)有限公司 45.9%;广州地铁集团有限公司 10%	截至 2021 年 12 月末,资产总额 512,895.11 万,负债总额 300,418.09 万,所有者权益 212,477.02 万。2021 年,营业收入 0 万元,净利润 261.07 万元。广州品诚不存在担保、诉讼的事项。	否	44.10%	10	4.41
6	广州招嘉房地产有限责任公司	2021-5-7	广东广州	张宾	10,000	房地产业	本公司之控股子公司广州招商房地产有限公司 33%;广州市弘裕房地产开发有限公司 34%;武汉大本营商业管理有限公司 33%	截至 2021 年 12 月末,资产总额 397,617.65 万,负债总额 217,902.10 万,所有者权益 179,715.55 万。2021 年,营业收入 0 万元,净利润-284.45 万元。广州招嘉不存在担保、诉讼的事项。	否	33%	25	8.25
7	珠海雍景华越房地产有限公司	2020-12-28	广东珠海	李俊霆	30,000	房地产开发经营	本公司之全资子公司珠海依云房地产有限公司 34%;珠海华曦房产开发有限公司 36%;深圳市卓越泰华实业有限公司 30%	截至 2021 年 12 月末,资产总额 92,444.36 万元,负债总额 63,073.65 万元。所有者权益总额 29,370.72 万元。2021 年,营业收入 0 万元,净利润-681.42 万元。珠海雍景华越不存在担保、诉讼的事项。	否	34%	2	0.68
8	珠海景华房地产有限公司	2021-1-29	广东珠海	李俊霆	40,000	房地产开发经营	本公司之全资子公司珠海依云房地产有限公司 50%;珠海华曦房产开发有限公司 50%	截至 2021 年 12 月末,资产总额 98,275.21 万元,负债总额 58,469.69 万元,所有者权益总额 39,805.52 万元。2021 年,营业收入 0 万元,珠海景华不存在担保、诉讼的事项。	否	50%	3	1.5
9	青岛绿华置业有限公司	2021-9-16	山东青岛	敖罕	30,000	房地产开发经营	本公司之全资子公司烟台招商局置业有限公司 49%;山东绿城投资置业有限公司 51%	截至 2021 年 12 月末,资产总额 35,427.7 万元,负债总额 5,503.13 万元,所有者权益总额 29,924.56 万元。2021 年,营业收入 0 元,净利润-75.44 万元。青岛绿华置业不存在担保、诉讼的事项。	否	49%	6.9	3.381
10	武汉招盈置业有限公司	2021-6-9	湖北武汉	龚小华	150,000	房地产开发经营	本公司之全资子公司瑞嘉投资实业有限公司 50%;武汉中央商务区城建开发有限公司 50%	截至 2021 年 12 月末,资产总额 306,526.61 万元,负债总额 156,532.78 万元,所有者权益总额 149,993.83 万元。净利润-0.17 万元。不存在担保、诉讼的事项。	否	50%	16.87	8.44
11	福州中晋投资有限公司*	2021-12-14	福建福州	沈永明	144,700	房地产开发经营	本公司之全资子公司招商局地产(厦门)有限公司 49%;福州中和投资发展有限公司 51%	截至 2021 年 12 月末,资产总额 72,350 万元,负债总额 72,352 万元,所有者权益-2 万。2021 年,营业收入 0 万元,净利润-2 万元。该公司不存在担保、诉讼的事项。	否	49%	10	4.9
12	厦门联招和悦投资有限公司	2021-12-23	福建厦门	曾永春	51,500