

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 关于子公司为中民国际提供担保的公告

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、担保情况概述

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”）之间接全资子公司深圳市蛇口海滨置业有限公司（以下简称“海滨置业”）因客户中民国际投资发展（深圳）有限公司（以下简称“中民国际”）开展融资租赁业务与本公司关联方粤荣（天津）租赁有限公司（以下简称“粤荣租赁”）发生关联交易，上述三方将共同签署《融资租赁框架合作协议》。关联交易的详细情况，请见本公司于今日披露的《关于向关联方出售资产的关联交易公告》（公告编号【CMSK】2018-135）。

基于上述交易背景，中民国际将与粤荣租赁签订《融资租赁合同》，对海滨置业位于太子湾片区内的太子湾商贸大厦第T1与T3栋一层及二层共56套商业物业（以下简称“买卖标的”）开展商业房产融资租赁合作（直租），租赁本金为人民币56,760.75万元。

本公司之全资子公司深圳招商房地产有限公司（以下简称“深圳公司”）就中民国际在《融资租赁合同》项下的相应债务向粤荣租赁提供阶段性连带责任保证担保，具体如下：

1、深圳公司累计最高担保金额为：不超过《融资租赁合同》项下的租赁本金及利息（按同期人民银行贷款基准利率上浮30%）之和。

2、深圳公司自愿对中民国际于下述期间内在《融资租赁合同》项下的相应债务向粤荣租赁提供连带责任保证担保：自海滨置业全部收到该笔购房款之日起，至全部买卖标的登记至粤荣租赁名下且粤荣租赁取得全部不动产权证之日止。深圳公司的保证责任从海滨置业全部收到该笔购房款之日生效，至办理完毕前述不动产权证之日解除。

3、深圳公司保证责任的范围为《融资租赁合同》项下的租赁本金、租赁利

息、违约金、补偿金、损失赔偿金以及贵司实现债权的费用。

2018年12月24日，本公司召开的第二届董事会2018年第九次临时会议审议通过了《关于向关联方出售资产的关联交易涉及担保事项的议案》，关联董事孙承铭、褚宗生、罗慧来回避了表决，非关联董事以5票同意、0票反对、0票弃权的表决结果逐项审议通过了上述议案，公司独立董事对本次关联交易事项出具了事前认可意见和独立意见。本次担保事项无需经过本公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

公司名称：中民国际投资发展（深圳）有限公司

公司类型：有限责任公司

成立日期：2016年11月14日

法定代表人：马凤华

统一社会信用代码：91440300MA5DP1QY0J

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）

注册资本：人民币500万元

一般经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；高新技术产业项目、房地产项目、创新型产业项目、文化项目的投资（具体项目另行申报）；保付代理（非银行融资类）；从事与商业保理相关的咨询业务；从事担保业务（不含融资性担保业务）；投资咨询（不含限制项目）；创业投资；互联网技术的开发、技术咨询、自有技术转让；节能技术的开发；房地产经纪；自有物业租赁；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）。（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）

许可经营范围：物业管理。（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）

股权结构：深圳市汇安盈创投资管理有限公司持有中民国际80%股权，深圳市兴景房地产有限公司持有中民国际20%股权。

主要财务指标：截至2018年11月30日，中民国际资产总额22,831.92万元，负债总额11,636.39万元，净资产11,195.53万元；2018年1-11月，中民国际营业

没有实际营业收入，净利润为-21.96万元。

关联关系：中民国际与本公司不存在关联关系

信用情况：中民国际不属于失信被执行人

其他事项：中民国际不存在对外担保、抵押、诉讼的事项

三、《阶段性担保函》的主要内容

深圳公司就中民国际在《融资租赁合同》项下的相应债务向粤荣租赁提供阶段性连带责任保证担保，具体如下：

1、深圳公司累计最高担保金额为：不超过《融资租赁合同》项下的租赁本金及利息（按同期人民银行贷款基准利率上浮30%）之和。

2、深圳公司自愿对中民国际于下述期间内在《融资租赁合同》项下的相应债务向粤荣租赁提供连带责任保证担保：自海滨置业全部收到该笔购房款之日起，至全部买卖标的登记至粤荣租赁名下且粤荣租赁取得全部不动产权证之日止。深圳公司的保证责任从海滨置业全部收到该笔购房款之日生效，至办理完毕前述不动产权证之日解除。

3、深圳公司保证责任的范围为《融资租赁合同》项下的租赁本金、租赁利息、违约金、补偿金、损失赔偿金以及贵司实现债权的费用。

四、董事会意见

深圳公司为中民国际向粤荣租赁提供阶段性连带责任保证担保，有助于加快招商蛇口太子湾片区的开发速度以及资金回笼速度，有利于提高招商蛇口预售物业的发展，提高物业市场竞争力。该担保事项符合相关政策规定，且中民国际就同一事项向深圳公司出具了《反担保函》，风险可控。

五、独立董事事前认可和独立意见

公司之间接全资子公司深圳市蛇口海滨置业有限公司因其客户开展融资租赁业务而与公司关联方粤荣（天津）租赁有限公司发生关联交易涉及担保的相关事宜，符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规以及《公司章程》的规定，在审议和表决过程中，关联董事孙承铭、褚宗生、罗慧来已按规定回避表决，董事会表决程序合法，且本次交易对公司发展具有积极影响，不存在损害上市公司和股东利益的情形。我们同意该事项。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日，本公司及控股子公司的对外担保总额（不包括子公司为客户提供的销售按揭担保）为264.89亿元，占本公司最近一期经审计归属于母公司股东净资产的38.75%，无逾期担保金额、涉及诉讼的担保金额及因担保被判决败诉而应承担的损失金额。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

董 事 会

二〇一八年十二月二十五日