

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

与

平安资产管理有限责任公司

之

附条件生效的
非公开发行股份认购协议

2020年6月



本《招商局蛇口工业区控股股份有限公司与平安资产管理有限责任公司之附条件生效的非公开发行股份认购协议》(以下简称“本协议”或“《股份认购协议》”)由以下双方于2020年6月5日在深圳共同签署:

甲方: 招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称“发行人”)

统一社会信用代码: 914400001000114606

注册地址: 广东省深圳市南山区蛇口太子路1号新时代广场

法定代表人: 许永军

乙方: 平安资产管理有限责任公司(以下简称“认购人”)

统一社会信用代码: 91310000710933446Y

注册地址: 中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴环路1333号29-31楼

法定代表人: 万放

在本协议中,甲方、乙方单独称“一方”,合称“双方”。

鉴于:

1、甲方系一家依据中华人民共和国(以下简称“中国”)法律设立并有效存续的股份有限公司,其已在深圳证券交易所上市(股票代码:001979)。

2、乙方系一家依据中华人民共和国(以下简称“中国”)法律设立并有效存续的有限责任公司,是中国平安保险(集团)股份有限公司旗下核心成员之一,是国内资本市场最具规模和影响力的机构投资者之一。

3、发行人拟向深圳市投资控股有限公司发行股份、可转换公司债券及支付现金购买其持有的深圳市南油(集团)有限公司24%股权(以下简称“本次发行购买资产”),本次发行购买资产尚需获得发行人董事会、股东大会、有权国资管理单位和中国证监会等审核通过方可实施。

4、发行人拟向认购人非公开发行股份募集配套资金（以下简称“本次非公开发行”）。乙方拟按照本协议约定条件，认购本次公开发行的股份。乙方支付认购价款的资金来源于其受托管理的中国平安人寿保险股份有限公司的保险资金。

5、本次发行购买资产和本次非公开发行合称“本次交易”。本次公开发行的生效和实施以本次发行购买资产的生效和实施为前提。

甲乙双方根据现行有效的《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国合同法》《上市公司证券发行管理办法》（2020年修正）、《上市公司非公开发行股票实施细则》（2020年修正）及《上市公司重大资产重组管理办法》（2020年修正）等法律、法规及规范性文件的有关规定，本着平等自愿的原则，经过友好协商，就乙方认购甲方本次公开发行的股份事宜，达成协议如下：

一、定义与释义

1.1 本协议中，除非另有约定，以下术语具有如下含义：

- 1.1.1 “定价基准日”系指关于发行人首次审议本次交易的董事会决议公告日。如交易方案后续发生中国证监会认定的重大调整，则“定价基准日”指首次审议方案调整后本次交易的董事会决议公告日。
- 1.1.2 “本次非公开发行完成”系指按本协议公开发行的股票在证券登记结算机构登记于认购人名下之日。
- 1.1.3 “中国证监会”系指中国证券监督管理委员会。
- 1.1.4 “深交所”系指深圳证券交易所。
- 1.1.5 “证券登记结算机构”系指中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司。

1.2 释义

- 1.2.1 本协议的标题仅供查阅方便之用，不应用于解释本协议。

1.2.2 对某章、某条、某款、某段、某附件或某附录的所有引用均指引用本协议的章、条、款、段、附件或附录。

1.2.3 本协议的附件、附录、附表以及双方确认为本协议附件的其他文件应构成本协议的一部分。

二、本次非公开发行的认购金额及认购数量

- 2.1 认购人认购金额不超过发行人向深圳市投资控股有限公司发行股份、可转换公司债支付对价的 100%，且不低于发行人向深圳市投资控股有限公司支付现金对价的 100%。具体金额由甲乙双方根据发行人与深圳市投资控股有限公司协商确定的深圳市南油（集团）有限公司 24% 股权的交易价格另行签署补充协议确定，认购数量根据发行价格和需募集资金数量确定，但不得超过本次非公开发行前发行人总股本的 30%，股票面值为人民币 1 元。如果中国证监会、发行人董事会、股东大会对发行股票数量做出调整的，认购人认购数量相应调整。
- 2.2 若发行人股票在定价基准日至发行日期间发生送红股、资本公积金转增股本等除权事项，本次非公开发行数量将按以下办法作相应调整：假设调整前发行数量为不超过 M_0 （含本数），调整后发行数量为不超过 M_1 ，在定价基准日至发行日期间发生每股送股和/或转增股本数合计为 N ，则：
本次非公开发行股票数量调整后为不超过 $M_1 = M_0 \times (1+N)$ 。
- 2.3 若发行人股票在定价基准日至发行日期间发生派息/现金分红事项，本次非公开发行数量将根据发行价格和需募集资金数量作相应调整。
- 2.4 除非中国证监会核准本次非公开发行的文件另有规定，如本次非公开发行的股份总数因监管政策变化或根据发行核准文件的要求予以调减的，则认购人认购的本次非公开发行的股份数量将相应调减。
- 2.5 本次非公开发行的股票拟在深交所上市，股票具体上市安排需与中国证监会、深交所及相关证券登记结算机构协商后确定。

三、本次非公开发行的认购价格

3.1 双方同意根据《上市公司证券发行管理办法》的规定作为本次非公开发行股票定价的依据。

3.2 根据前述规定，本次非公开发行的定价基准日为发行人首次审议本次交易的董事会决议公告日。发行价格（认购价格）为定价基准日前 20 个交易日招商蛇口股票交易均价（结果保留至两位小数并向上取整），即发行人本次非公开发行的每股价格为 16.58 元/股。（定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日股票交易总量）。若定价基准日发生调整的，发行人本次非公开发行的每股价格由双方另行协商确定。

3.3 发行价格的调整机制：若发行人股票在定价基准日至发行日期间发生派息/现金分红、送红股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次非公开发行价格将作相应调整。

假设调整前发行价格为 P_0 ，每股送股或转增股本数为 N ，每股派息为 D ，调整后发行价格为 P_1 ，则：

派息： $P_1 = P_0 - D$

送股或转增股本： $P_1 = P_0 / (1 + N)$

两项同时进行： $P_1 = (P_0 - D) / (1 + N)$

3.4 认购人同意不可撤销地按本协议约定以现金认购发行人本次非公开发行的股份。

3.5 认购人认购本次非公开发行股票认购款总金额不超过发行人向深圳市投资控股有限公司发行股份、可转换公司债支付对价的 100%，且不低于发行人向深圳市投资控股有限公司支付现金对价的 100%，认购股份数量不得超过本次非公开发行前发行人总股本的 30%，具体金额根据发行人与深圳市投资控股有限公司协商确定的深圳市南油（集团）有限公司 24% 股权的交易价格另行签署补充协议确定。

四、股款的支付时间、支付方式与股票交割

- 4.1 认购人同意本次认购履约保证金为人民币 20,000 万元整,于双方签署本认购协议后 5 个工作日内缴纳至发行人指定账户。发行人同意该履约保证金在认购股份时可用于支付认购股款。

保证金账户信息如下:

账户名称:招商局蛇口工业区控股股份有限公司

开户行:平安银行股份有限公司深圳南山支行

账号:0072100475868

- 4.2 在本次非公开发行方案未发生变化的情况下(包括但不限于认购人、认购价格、认购数量、认购金额等)(本协议另有约定的除外),认购人不可撤销地同意按照第三条的约定认购本次发行人非公开发行的股份,并同意在发行人本次交易获得中国证监会核准且认购人收到发行人和本次非公开发行保荐机构发出的缴款通知之日起 6 个工作日内,以现金方式一次性将扣除已缴纳的履约保证金后其余全部认购价款划入发行人的保荐机构为本次非公开发行专门开立的账户。
- 4.3 发行人应在认购人按规定程序足额交付认购款后,按照证监会及证券交易所和证券登记结算部门规定的程序,尽快将认购人实际认购的发行人股票通过中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的证券登记系统记入认购人名下,以实现交付。
- 4.4 如果认购人未能在缴款期限内足额缴付认购价款的,则视为认购人自动放弃本次非公开发行的股票的认购权,则发行人有权另行处理该等股票。认购人须按照本协议规定承担违约责任。
- 4.5 如发行人在认购人按规定程序足额交付认购款后,未能按照证监会及证券交易所和证券登记结算部门规定程序尽快将认购人实际认购的股票计入认购人名下,发行人需按照本协议规定承担违约责任。
- 4.6 本次非公开发行完成后,由包括认购人在内的发行人全体股东按其持有发行人的比例共享发行人在本次非公开发行完成前的滚存未分配利润。

五、锁定期

- 5.1 认购人承诺，其认购的本次非公开发行的股份，自本次非公开发行的股份上市之日起 36 个月内不以任何方式转让。中国证监会以及深圳交易所等监管机构对于认购人所认购股份锁定期及到期转让股份的数量另有更严格规定的，从其规定。
- 5.2 认购人所认购股份因发行人分配股票股利、资本公积转增等情形所衍生取得的股份亦应遵守上述股份锁定安排。
- 5.3 认购人应按照认购当时有效的相关法律法规和中国证监会、深圳证券交易所的相关规定及上述证券监督管理部门要求就本次非公开发行中认购的股份出具相关锁定承诺，并办理相关股份锁定事宜。

六、陈述与保证

为本协议之目的，协议双方相互作出如下陈述与保证：

- 6.1 其为依法成立并有效存续的企业，具有签署及履行本协议的充分的民事权利能力及民事行为能力。
- 6.2 其均完全有资格、权利及有效授权作为协议一方签订本协议，本协议系双方真实意思表示，且本协议条款构成双方的合法、有效、有约束力并可执行的义务及责任；
- 6.3 其签署本协议并履行本协议项下的任何义务和责任，不会与任何适用的法律、行政法规的规定、《公司章程》及 / 或其作为一方的其他合同、协议的约定相违背或抵触；
- 6.4 其将尽最大努力相互配合，办理及签订本次非公开发行及认购的一切相关手续及文件。

七、双方的义务和责任

7.1 发行人的义务和责任

- 7.1.1 于本协议签订后，发行人应采取所有妥当、及时的行动，召集股东大会，并将本次非公开发行的方案、提请股东大会授权董事会具体办理本次非公开发行相关事宜及其他必须明确的事项等议案提交股东大会审议。
- 7.1.2 就本次非公开发行，发行人负责向有权国资管理单位及中国证监会等有关主管部门报请审批、核准的相关手续及文件。
- 7.1.3 保证自中国证监会核准后，尽快按照本协议约定的条件、数量及价格向认购人非公开发行股票，并按照证券登记结算机构的有关规定，办理有关股份的登记托管手续。
- 7.1.4 本次非公开发行的募集资金使用系发行人目前根据其自身需要拟进行的安排，该等安排可能会根据审批情况和市场状况等因素变化由发行人在依法履行相关程序后重新考虑，该等安排并不构成发行人对认购人的合同义务。
- 7.1.5 保证在为本协议签署所进行的谈判和协商的过程中，其向乙方提供的资料均是真实、准确及完整的，不存在虚假记载或重大遗漏。
- 7.1.6 根据中国证监会及深交所的相关规定，及时地进行信息披露。
- 7.1.7 本次非公开发行完成后，认购人将按照法律、行政法规及《公司章程》的规定，行使包括推荐董事等股东权利，合理参与发行人公司治理，发行人将予以积极配合。

7.2 认购人的义务和责任

- 7.2.1 配合发行人办理本次非公开发行的相关手续，包括但不限于签署相关文件及准备相关申报材料等。若本次非公开发行涉及认购人关联交易事项的，认购人将于双方签署本认购协议之补充协议确定本次认购具体金额前，根据中国银保监会对关联交易的要求，完成相应的审议。
- 7.2.2 按照本协议约定的股款支付时间，履行以现金认购非公开发行股票的缴资和协助验资义务。

- 7.2.3 保证其于本协议项下的认购资金来源合法合规并符合中国证监会的有关规定及政策要求。
- 7.2.4 保证自本次非公开发行结束之日起，在法律、行政法规和中国证监会所规定的限制股票转让期限内，不转让其于本协议项下所认购的发行人本次公开发行的股票。
- 7.2.5 保证不存在结构化融资，且不会以补充协议或任何其他方式将任何出资方对认购人的投资调整成分级投资结构。
- 7.2.6 保证与发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员之间不存在任何一致行动关系。
- 7.2.7 保证认购资金非直接或间接来自于发行人的董事、监事、高级管理人员、控股股东或其实际控制人等发行人关联方。
- 7.2.8 认购人不存在最近 36 个月内受到过中国证监会的行政处罚，或最近 12 个月内受到过深圳证券交易所公开谴责的情形，不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形，亦不存在其他法律法规规定不得作为认购对象的情形。

八、相关费用的承担

- 8.1 无论本次非公开发行是否完成，因本次非公开发行所发生的成本和开支，均应由发生该等成本和开支的一方自行承担。
- 8.2 因签署和履行本协议而发生的法定税费，双方应按照有关法律各自承担。

九、保密

除非根据有关法律、行政法规的规定应向有关上级主管部门、政府主管部门或证券监管部门办理有关批准、备案手续，或为履行在本协议下的义务或声明与保证需向第三人披露，或该等信息已公开披露，双方同意并促使其有关知情人对本协议的所有条款及本次非公开发行及认购有关事宜严格保密。

十、违约责任

- 10.1 除本协议另有约定外，认购方未能按本协议的约定履行其在本协议项下的义务导致发行人本次非公开发行未能成功实施的，发行人除有权没收认购人保证金外，认购人仍需向发行人支付如下金额的违约金：违约金具体金额=认购人违约事实发生之日（若该日为非交易日，则追溯至最近的交易日）招商蛇口股票交易均价与本次公开发行的认购价格差额的绝对值×认购人认购的发行人股份数量。
- 10.2 除本协议另有约定外，发行人未能按本协议的约定履行其在本协议项下的义务导致认购人未能成功认购发行人本次非公开发行股份的，发行人应于5个工作日内全额返还认购人已缴纳的履约保证金及其孳息，同时需向认购人支付如下金额的违约金：违约金具体金额=发行人违约事实发生之日（若该日为非交易日，则追溯至最近的交易日）招商蛇口股票交易均价与本次公开发行的认购价格差额的绝对值×认购人认购的发行人股份数量。
- 10.3 本协议项下约定的非公开发行股票事宜如未获得（1）发行人董事会通过；或（2）发行人股东大会通过；或（3）有权国资管理单位通过；或（4）中国证监会核准的；或（5）其他批准（如需）不构成发行人违约。发行人应及时通知认购人，并将认购人已缴纳的履约保证金及其孳息在相关事项发生后5个工作日内全部返还给认购人。
- 10.4 若本次非公开发行于2020年12月31日仍未完成发行或本协议签署后3个月内未通过发行人股东大会审议的，则发行人应于5个工作日内全额返还认购人已缴纳的履约保证金及其孳息。若本次非公开发行于本协议签署后12个月内未能完成发行，则认购人有权无条件单方面解除本协议且无需承担任何违约责任，双方另行协商一致的除外。
- 10.5 任何一方由于不可抗力造成的不能履行或部分不能履行本协议的义务将不视为违约，但应在条件允许下采取一切必要的救济措施，减少因不可抗力造成的损失。遇有不可抗力的一方，应尽快将事件的情况以书面形式通知对方，并在事件发生后3日内，向对方提交不能履行或部分不能履行本协

议义务以及需要延期履行的理由的报告。如不可抗力事件持续 10 日以上，一方有权以书面通知的形式终止本协议。

十一、适用法律和争议解决

11.1 本协议的订立、生效、解释和履行适用中国现行公布的有关法律、行政法规。

11.2 本协议项下发生的任何纠纷，协议双方应首先通过友好协商方式解决。协商不成，任何一方均有权向发行人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、协议的变更、修改、转让

12.1 本协议的变更或修改应经协议双方协商一致并以书面形式作出。

12.2 本协议的变更和修改构成本协议不可分割的一部分。

12.3 未经其他方书面同意，其他任何一方均不得转让本协议项下的部分或全部权利或义务。

十三、协议的生效、终止、实施的前提条件

13.1 本协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后成立，至本次非公开发行完成或终止之日终止，并在满足下列全部条件后生效：

13.1.1 本次非公开发行获得发行人董事会审议通过；

13.1.2 有权国资管理单位批准发行人本次非公开发行；

13.1.3 本次非公开发行获得发行人股东大会批准；

13.1.4 中国证监会核准发行人本次非公开发行；

13.1.5 若本次非公开发行涉及认购人关联交易事项的，认购人已根据中国银保监会对关联交易的要求，完成了相应的审议。

十四、未尽事宜

本协议如有其他未尽事宜，协议双方可另行协商并签订补充协议。

十五、协议文本

本协议一式十份，具有同等法律效力，协议双方各持二份，其余用作上报材料时使用。

附件一：平安人寿对平安资管的委托协议核心条款。

（本页以下无正文，为签署页）

(本页无正文,为《招商局蛇口工业区控股股份有限公司与平安资产管理有
限公司之附条件生效的非公开发行股份认购协议》之签署页)

甲方(盖章):招商局蛇口工业区控股股份有限公司

法定代表人或授权代表(签字):



签章日期: 2020年6月5日

(本页无正文, 为《招商局蛇口工业区控股股份有限公司与平安资产管理有限责
任公司之附条件生效的非公开发行股份认购协议》之签署页)

乙方(盖章):



法定代表人或授权代表(签字):

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

签章日期: 2020年6月5日



合同编号：

中国平安人寿保险股份有限公司
万能组合资产委托投资管理合同

委 托 人：中国平安人寿保险股份有限公司

投资管理人：平安资产管理有限责任公司

甲方（委托人）：中国平安人寿保险股份有限公司

法定代表人：丁新民

地址：广东省深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 14、15、16、37、41、44、45、46 层

乙方（投资管理人）：平安资产管理有限责任公司

法定代表人：万放

地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 1333 号 31 层

为加强保险资产管理，提高资金运作效率，实现优势互补，促进双方共同发展，根据《中华人民共和国保险法》、《保险资产管理公司管理暂行规定》和国家有关法律法规，甲方委托乙方为甲方指定的保险资产的投资管理人，负责甲方指定的保险资产的投资管理及相关咨询服务工作，乙方同意接受甲方的委托，从事此项投资管理及相关咨询业务。

双方同意本着真诚合作、平等自愿和诚实信用的原则，开展此项合作。

为明确甲、乙双方在甲方指定的保险资产的管理、投资运作以及相互监督等相关事宜中的权利、义务及职责，保护双方的合法权益，特订立本合同。

第一章 定义和释义

在本合同中，除上下文另有规定外，下列用语应当具有如下含义

1.1 **本合同**：指双方共同签署的《中国平安人寿保险股份有限公司万能组合资产委托投资管理合同》及其附件，以及双方对该合同及其附件做出的任何有效变更。

1.2 **甲方**：指委托人，即中国平安人寿保险股份有限公司。

1.3 **乙方**：指投资管理人，即平安资产管理有限责任公司。

1.4 **委托投资资产**：指甲方根据本合同的约定委托乙方全权管理和运作的资产，包括但不限于银行存款、债券、证券投资基金、股票等资产以及上述资产项下的利息、股利、资本利得以及其它收益。

1.5 **委托支持服务资产**：指乙方根据本合同的约定为甲方提供投资支持服务的资产，包括甲方委托乙方全权管理和运作的委托投资资产、甲方自主投资资产及甲方委托其他管理人管理的资产。

1.6 **投资管理合同**：即本合同。

则合同期限自动延长1年，仅限延长一次。

本合同一式陆份，合同双方各执叁份。
本合同附件与合同具有同等法律效力。
本合同未尽事宜，由双方协商确定。



中国平安人寿保险股份有限公司

法定代表人

合同签订地：深圳

合同签订日：2019年7月8日



平安资产管理有限责任公司

法定代表人

合同签订地：上海

合同签订日：2019年7月8日

附件 1: 投资指引

2019 年平安人寿个人万能账户资产配置指引

本指引适用于平安人寿人民币个人万能业务的投资账户。

一、资产分类、基准及基准收益

1、资产分类

账户可以投资的资产及其分类如下:

- 现金及等价及其他固定收益资产: 资产主要目的是满足流动性需要或其他投资需要。具体资产包括:
 - 人民币现金及等价, 具体包括: 现金、正回购、逆回购、货币基金、存期 3 个月及以下的存款、同业存单;
 - 外币现金及等价, 具体包括: 现金、三个月及以下短期存款、货币基金、
 - 外币固定收益资产, 具体包括: HFT 外币债券, 以及三个月以内外币固定收益资产, 包括存款、主板市场上市公司以及大型国有企业在港公开发行的债券。
- 固定收益资产, 具体资产包括:
 - 人民币、外币存款 (存期大于 3 个月);
 - 人民币、外币政府债券 (HTM/LR/AFS/HFT), 具体包括国债、央行票据、地方政府债券;
 - 人民币、外币准政府债券和金融企业 (公司) 债券 (HTM/LR/AFS/HFT), 具体包括金融债、银行次级债、保险公司次级定期债务;
 - 人民币、外币非金融企业 (公司) 债券 (HTM/LR/AFS/HFT), 具体包括企业短期融资券、企业债、公司债、有担保的公开发行的证券公司债券、无担保债、可转债、MBS、ABS、利率 SWAP、债券型基金;
- 权益类资产:
 - 人民币股票 (含新股)、基金 (货币基金和债券型基金除外) 及其他以权益资产为主要投资标的的金融产品;
 - 外币股票、基金、对冲基金;
 - 港股通股票及基金;
 - 股指期货;
- 优先股:
 - 经监管批准或同意的人民币、外币优先股 (含平安银行发行的优先股);
- 非资本市场资产:
 - 债权投资计划、信托计划等银保监会允许的金融产品;
 - 人民币、外币股权 (PE) 投资;