

招商局蛇口工业区控股股份有限公司**关于以公开挂牌方式交易资产的公告**

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、概述

为盘活持有型物业，招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“本公司”）及本公司全资子公司达峰国际股份有限公司（以下简称“达峰国际”）拟以公开挂牌的方式转让本公司持有的深圳市招盛阁置业管理有限公司（以下简称“招盛阁置业”）100%的股权、本公司对招盛阁置业享有的债权 13,811.53 万元及达峰国际持有的明华（蛇口）海员服务公司（以下简称“明华海员”）100%的股权、达峰国际对明华海员享有的债权 7,019.85 万元（以下合称“交易标的”）。交易标的的挂牌底价合计为人民币 414,515.97 万元。

2020 年 11 月 6 日，本公司第二届董事会 2020 年第十三次临时会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果审议通过了《关于以公开挂牌方式交易资产的议案》。本次交易为公开挂牌交易，尚无确定的受让方，未构成关联交易，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。

二、交易标的的基本情况**（一）明华海员基本情况**

- 1、公司设立时间：1990 年 6 月 28 日。
- 2、住所：深圳市南山区招商街道蛇口龟山路 8 号。
- 3、主营业务：经营自持的酒店、公寓及写字楼及配套的机动车停放服务、餐饮业务、酒店附带的游泳场、保龄球馆、健身房、乒乓球室、壁球室等业务。
- 4、股权结构：明华海员的股权结构如下：

金额单位：港币万元

股东名称	认缴出资额	出资比例	实际出资额
达峰国际股份有限公司	7,000.00	100.00%	7,000.00
合计	7,000.00	100.00%	7,000.00

5、主要资产：明华海员持有位于深圳市南山区蛇口的明华国际会议中心。明华国际会议中心证载建筑面积为 82,634.35 平方米，由 A、B、C 座三栋建筑组成。A 座为地下 2 层、地上 6 层；B 座无地下室，共 26 层；C 座为地下 2 层，地上 25 层，用途分别为酒店、公寓、写字楼及附属商业用房。

6、财务情况：明华海员在 2020 年 5 月 31 日的总资产账面值为 18,129.15 万元，负债账面值为 9,554.27 万元，净资产账面值为 8,574.88 万元。明华海员 2019 年度的营业收入为 10,322.38 万元，营业利润为 908.97 万元，净利润为 675.38 万元，2020 年 1 至 5 月的营业收入为 2,639.86 万元，营业利润为-67.60 万元，净利润为-93.75 万元。

7、股权价值：明华海员在 2020 年 5 月 31 日的股东权益价值为 168,357.05 万元。

8、权利负担情况：明华海员 100%股权不存在质押、查封、冻结等权利负担或权利限制，不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项等司法措施。

根据最高人民法院全国法院被执行人信息查询系统的公示信息，明华海员不存在被公布为失信被执行人的情况。本公司不存在为明华海员提供担保、委托明华海员理财的情形。明华海员不存在占用本公司资金的情况。

（二）招盛阁置业基本情况

1、公司成立时间：2015 年 6 月 5 日。

2、住所：深圳市南山区招商街道南海大道 1033 号泰格公寓。

3、经营范围：经营自有物业-泰格公寓，将泰格公寓出租收取租金。

4、股权结构：招盛阁置业的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴注册资本	实缴注册资本	出资比例
1	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	1,000.00	1,000.00	100%
合计		1,000.00	1,000.00	100%

5、主要资产：招盛阁置业持有位于南山区蛇口南海大道西的泰格公寓。泰格公寓证载建筑面积为 33,272.95 平方米，目前作为酒店式公寓经营。

6、财务情况：招盛阁置业在 2020 年 5 月 31 日的总资产账面值为 15,424.94 万元，负债账面值为 13,924.94 万元，净资产账面值为 1,500.00 万元。招盛阁

置业在 2019 年度的营业收入为 2,273.22 万元，营业利润为 1,529.99 万元，净利润为 1,147.46 万元，在 2020 年 1-5 月的营业收入为 813.81 万元，营业利润为 541.02 万元，净利润为 405.76 万元。

7、股权价值：招盛阁置业在 2020 年 5 月 31 日的股东权益价值为 218,227.94 万元。

8、权利负担情况：招盛阁置业 100%股权不存在质押、查封、冻结等权利负担或权利限制，不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项等司法措施。

根据最高人民法院全国法院被执行人信息查询系统的公示信息，招盛阁置业不存在被公布为失信被执行人的情况。本公司不存在为招盛阁置业提供担保、委托招盛阁置业理财的情形。招盛阁置业不存在占用本公司资金的情况。

三、定价政策及定价依据

本公司委托上海立信资产评估有限公司对招盛阁置业及明华海员 100%的股权进行了评估，评估基准日为 2020 年 5 月 31 日。以资产评估结果为基础，最终确定本公司持有的招盛阁置业 100%的股权、本公司对招盛阁置业享有的债权及达峰国际持有的明华海员 100%的股权、达峰国际对明华海员享有的债权挂牌底价合计为人民币 414,515.97 万元，最终价格以挂牌成交价格为准。

四、交易对本公司的影响

本次交易有利于提高本公司资产的流动性，优化资产结构，本次交易对本公司财务数据的影响需根据实际成交情况进行测算，最终将以审计机构的审计结果为准。本次交易存在不确定，公司将及时披露相关进展。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

董事会

二〇二〇年十一月七日