

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。

2023年10月30日，招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“本公司”）第三届董事会第九次会议审议通过了《关于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

1、为满足联营及合营公司正常生产经营需要，保证项目开发建设顺利进行，本公司或本公司之控股子公司拟为部分联营及合营公司提供不超过人民币73.36亿元的新增担保额度，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。

2、上述事项第三届董事会第九次会议以7票同意、0票反对、0票弃权审议通过。独立董事对该事项发表了独立意见。本议案尚需提交股东大会审议。

二、被担保对象的基本情况及其担保额度预计情况

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其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、担保额度授权有效期限

上述担保额度有效期为自股东大会审议通过之日起12个月。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总额（不包括子公司为客户提供的销售按揭担保）为526.68亿元，占本公司最近一期经审计归属于母公司股东净资产的51.78%；其中，公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保余额为72.82亿元，占本公司最近一期经审计归属于母公司股东净资产的7.16%；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

二〇二三年十月三十一日

附表：被担保对象的基本情况及其担保额度预计情况

| 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 | 深圳市保捷房地产开发有限公司 | 2021-12-30 | 广东深圳 | 黄伟容 | 160,000 | 房地产开发经营 | 本公司间接持有34.3%股权；惠州市保置房地产开发有限公司持有51%股权；深圳TCL房地产有限公司持有14.7%股权。 | 截至2022年12月31日，资产总额234,218.23万元，负债总额75,172.53万元，所有者权益总额159,045.7万元。2022年，营业收入0万元，净利润-953.63万元。 截至2023年7月31日，资产总额305,658.65万元，负债总额147,373.47万元，所有者权益总额158,285.18万元。2023年1-7月，营业收入0万元，净利润-760.52万元。保捷公司不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。 | 否 | 34.3% | 6.00 | 2.06 |
| 2 | 深圳市保卓房地产开发有限公司 | 2021-12-30 | 广东深圳 | 黄伟容 | 340,000 | 房地产开发经营 | 本公司间接持有34.3%股权；惠州市保置房地产开发有限公司持有51%股权；深圳TCL房地产有限公司持有14.7%股权。 | 截至2022年12月31日，资产总额520,779.61万元，负债总额180,303.46万元，所有者权益总额340,476.15元。2022年，营业收入0万元，净利润-1,557.13万元。 | 否 | 34.3% | 5.00 | 1.72 |

| 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) |
|----|---------------|-----------|------|-------|----------|---------|------------------------------------|--|---------------|--------|-----------|-----------------|
| | | | | | | | | 截至2023年7月31日,资产总额743,201.66万元,负债总额403,235.83万元,所有者权益总额339,965.83万元。2023年1-7月,营业收入0万元,净利润-510.31万元。保卓公司不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。 | | | | |
| 3 | 南京盛文房地产开发有限公司 | 2023-3-20 | 江苏南京 | 闫志强 | 168,700 | 房地产开发经营 | 保利江苏房地产发展有限公司51%;招商局地产(南京)有限公司49% | 截至2023年7月31日,资产总额272,449.14万元,负债总额103,916.74万元,所有者权益总额168,532.41万元。2023年,营业收入0万元,净利润-20.21万元。南京盛文不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。 | 否 | 49.0% | 3.00 | 1.47 |
| 4 | 昆山保瑞房地产开发有限公司 | 2023-5-26 | 江苏苏州 | 马建安 | 10,000 | 房地产开发经营 | 招商局地产(苏州)有限公司持股49%;江苏中航地产有限公司持股51% | 截至2023年7月31日,资产总额92,447万元,负债总额92,492万元,所有者权益总额-45万元。2023年,营业收入0万元,净利润-45万元。昆山保瑞房地 | 否 | 49.0% | 10.00 | 4.90 |

| 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) |
|----|----------------|-----------|------|-------|----------|---------|--|--|---------------|--------|-----------|-----------------|
| | | | | | | | | 产开发有限公司不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。 | | | | |
| 5 | 无锡天河地铁生态置业有限公司 | 2021-3-30 | 江苏无锡 | 赵超 | 10,000 | 房地产开发经营 | 无锡地铁生态置业有限公司持有60%，招商局地产（常州）有限公司持有30%，梁城美景科技发展（江苏）有限公司持有10% | 截至2022年12月31日，资产总额353,711万元，负债总额346,009万元，所有者权益总额7,702万元。2022年，营业收入60万元，净利润-1,923万元。截至2023年7月31日，资产总额391,069万元，负债总额384,039万元，所有者权益总额7,030万元。2023年1-7月，营业收入38.5万元，净利润-687万元。无锡天河地铁生态置业有限公司，不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。 | 否 | 30.0% | 12.00 | 3.60 |
| 6 | 无锡鑫昇置业有限公司 | 2021-4-14 | 江省无锡 | 张楠 | 56,000 | 房地产开发经营 | 无锡隽润企业管理有限公司30%；上海鑫裔置业有限公司20%；南京苏盛房地产开发有限公司20%；无锡银泽泯企业管理有限公司 | 截至2022年12月31日，资产总额146,639万元，负债总额92,522万元，所有者权益总额54,117万元。2022年，营业收入0万元，净利润-1,688万元。截至2023年7月31日，资 | 否 | 10.0% | 8.00 | 0.80 |

| 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) |
|----|---------------|-----------|------|-------|----------|---------|---|---|---------------|--------|-----------|-----------------|
| | | | | | | | 司 20%；招商局地产(常州)有限公司 10% | 产总额 159,740 万元，负债总额 52,667 万元，所有者权益总额 107,073 万。2023 年 1-7 月，营业收入 0 万元，净利润-1,450 万元。无锡鑫昇置业有限公司，不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。 | | | | |
| 7 | 长沙溪尚房地产开发有限公司 | 2021-6-21 | 湖南长沙 | 谭铁 | 120,000 | 房地产开发经营 | 招商方长沙招阳房地产有限公司持股 51%，绿城方长沙瑞宁房地产开发有限公司持股 49% | 截至 2022 年 12 月 31 日，资产总额 618,116 万元，负债总额 500,634 万元，所有者权益总额 117,482 万元。2022 年，营业收入 0 万元，净利润-2,027 万元。截至 2023 年 7 月 31 日，资产总额 914,996 万元，负债总额 598,301 万元，所有者权益总额 116,696 万元。2023 年 1-7 月，营业收入 0 万元，净利润-786 万元。长沙溪尚不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。 | 否 | 51.0% | 11.27 | 5.75 |
| 8 | 佛山招商宝华房地产有 | 2019-11-7 | 广东佛山 | 张智武 | 100,000 | 房地开 | 本公司之控股子公司佛山招商房地产 | 截至 2022 年 12 月 31 日，资产总额 87,519 万元，负 | 否 | 51.0% | 28.10 | 14.33 |

| 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) |
|----|---------------|-----------|------|-------|----------|---------|--|--|---------------|--------|-----------|-----------------|
| | 限公司 | | | | | 发经营 | 有限公司 51%，深圳市年瑾投资有限公司 49%。 | 债总额 74,592 万元，所有者权益总额 12,927 万元。2022 年，营业收入 0 万元，净利润-1,463 万元。截至 2023 年 7 月 31 日，资产总额 172,986 万元，负债总额 77,037 万元，所有者权益总额 95,949 万元。2023 年 1-7 月，营业收入 0 万元，净利润-1,302 万元。佛山招商宝华不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。 | | | | |
| 9 | 北京首怡科新置业有限公司* | 2023-8-10 | 北京 | 金洪利 | 550,000 | 房地产开发经营 | 本公司间接持有项目公司 20% 股权，北京首钢建设投资有限公司 60% 股权，北京瀚置汇璟管理顾问有限公司间接持股 20%。 | 8 月新设公司，暂无报表，不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。 | 否 | 20.0% | 50.00 | 10.00 |
| 10 | 杭州北榕房地产开发有限公司 | 2023-2-16 | 浙江杭州 | 朱海滨 | 86,600 | 房地产开发经营 | 本公司间接持有 50% 股权；北京科技园建设(集团)股份有限公司持有 50% 股权。 | 截至 2023 年 7 月 31 日，资产总额 354,870.89 万元，负债总额 271,862.61 万元，所有者权益总额 83,008.27 万元。2023 年，营业收入 0 万元，净利润- | 否 | 50.0% | 2.00 | 1.00 |

| 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) |
|----|----------------|-----------|------|-------|----------|---------|---|--|---------------|--------|-----------|-----------------|
| | | | | | | | | 3,591.73 万元。杭州北榕不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。 | | | | |
| 11 | 温州新里程房地产开发有限公司 | 2019-5-23 | 浙江温州 | 曾伟 | 2,000 | 房地产开发经营 | 本公司间接持有 33% 股权；温州鹿盛置业有限公司持有 34% 股权；宁波沁圆企业管理咨询有限公司持有 33% 股权。 | 截至 2022 年 12 月 31 日，资产总额 74,485.54 万元，负债总额 50,988.20 万元，所有者权益总额 23,497.34 元。2022 年，营业收入 318,509.76 万元，净利润 24,187.54 万元。 截至 2023 年 7 月 31 日，资产总额 66,490.54 万元，负债总额 42,838.21 万元，所有者权益总额 23,652.33 万元。2023 年 1-7 月，营业收入 7,858.64 万元，净利润 154.99 万元。温州新里程不存在担保事项，不属于失信被执行人。 | 否 | 33.0% | 0.76 | 0.25 |
| 12 | 温州市光悦房地产开发有限公司 | 2020-4-15 | 浙江温州 | 潘贵平 | 300,000 | 房地产开发经营 | 本公司间接持有 40% 股权；福州欣益泽房地产开发有限公司持有 60% 股权。 | 截至 2022 年 12 月 31 日，资产总额 847,077.31 万元，负债总额 552,245.67 万元，所有者权益总额 294,831.64 元。2022 年，营业收入 0 万元，净利润- | 否 | 40.0% | 12.70 | 5.08 |

| 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) |
|----|-----------------|-----------|------|-------|----------|---------|--|---|---------------|--------|-----------|-----------------|
| | | | | | | | | 664.29万元。 截至2023年7月31日，资产总额847,711.32万元，负债总额552,942.00万元，所有者权益总额294,769.32万元。2023年1-7月，营业收入0万元，净利润-62.78万元。温州市光悦不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。 | | | | |
| 13 | 温岭新城恒悦房地产开发有限公司 | 2021-4-14 | 浙江温岭 | 贺亮 | 500 | 房地产开发经营 | 本公司间接持有30%股权；台州璟懿实业有限公司间接持有30%股权，杭州新城鼎宏房地产开发有限公司间接持有21.6%股权，宁波新城亿盛房地产开发有限公司间接持有16%股权，杭州新城创盛房地产开发有限公司间接持有2.4%股权 | 截至2022年12月31日，资产总额163,460万元，负债总额165,255万元，所有者权益总额-1,795万元。2022年，营业收入0万元，净利润-83万元。 截至2023年7月31日，资产总额158,901万元，负债总额161,529万元，所有者权益总额41,468.50万元。2023年1-7月营业收入0万元，净利润-77万元。温岭新城恒悦不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。 | 否 | 30.0% | 3.40 | 1.02 |

| 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) |
|----|--------------|------------|----------|-------|----------|---------|--|--|---------------|--------|-----------|-----------------|
| 14 | 厦门联招和悦投资有限公司 | 2021-12-23 | 福建 厦门 | 曾永春 | 51,500 | 房地产开发经营 | 本公司间接持有49%；厦门联发(集团)房地产有限公司持有其51%； | 截至2022年12月31日，资产总额193,277.04万元，负债总额143,731.92万元，所有者权益总额49,545.13元。2022年，营业收入0万元，净利润-1,954.87万元。 截至2023年7月31日，资产总额212,816.68万元，负债总额165,813.72万元，所有者权益总额47,002.96万元。2023年1-7月，营业收入0万元，净利润-3,862.91万元。厦门联招和悦不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。 | 否 | 49.0% | 0.30 | 0.15 |
| 15 | 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 | 招商局地产(厦门)有限公司持有49%；福州中和投资发展有限公司持有其51%； | 截至2022年12月31日，资产总额216,220万元，负债总额73,068万元，所有者权益总额143,152元。2022年，营业收入0万元，净利润-1,545万元。 截至2023年7月31日，资产总额361,917万元，负债总额219,293万元，所有者 | 否 | 49.0% | 0.50 | 0.25 |

| 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) |
|----|----------------|-----------|------|-------|----------|---------|---|--|---------------|--------|-----------|-----------------|
| | | | | | | | | 权益总额 142,624 万元。2023 年 1-7 月, 营业收入 0 万元, 净利润-529 万元。福州中晋不存在担保、诉讼的事项, 不属于失信被执行人。 | | | | |
| 16 | 上海北铖房地产开发有限公司 | 2023-8-16 | 上海 | 杨峻伟 | 1,000 | 房地产开发经营 | 本公司间接持有 40% 股权; 上海铖崧房地产开发有限公司持有 60% 股权 | 新设公司, 暂无报表, 不存在担保、诉讼的事项, 不属于失信被执行人。 | 否 | 40.0% | 40.00 | 16.00 |
| 17 | 河南郑欧丝路建设发展有限公司 | 2018-4-18 | 河南郑州 | 袁书强 | 30,000 | 房地产开发经营 | 本公司间接持有 19% 股权; 河南民航发展投资集团有限公司持有 41% 股权; 河南省郑州新区建设投资有限公司持有 40% 股权 | 截至 2022 年 12 月 31 日, 资产总额 115,118 万元, 负债总额 39,979 万元, 所有者权益总额 75,139 元。2022 年, 营业收入 181,256 万元, 净利润 31,393 万元。截至 2023 年 7 月 31 日, 资产总额 118,023 万元, 负债总额 44,522 万元, 所有者权益总额 73,501 万元。2023 年 1-7 月, 营业收入-530 万元, 净利润-1,637 万元。丝路建设不存在担保、诉讼的事项, 不属于失信被执行人。 | 否 | 19.0% | 3.00 | 0.57 |

| 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) |
|----|--------------------|------------|------|-------|----------|--------------|--|---|---------------|--------|-----------|-----------------|
| 18 | 成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司 | 2020-12-9 | 四川成都 | 普长春 | 2,000 | 房地产开发经营、住房租赁 | 本公司间接持有42.9%股权；成都轨道城市投资集团有限公司持有34%股权；重庆中交西北置业有限公司间接持有23.0868%股权；成都众禾工程管理合伙企业（有限合伙）间接持股0.0132%。 | 截至2022年12月31日，资产总额468,404.87万元，负债总额469,627万元，所有者权益总额-1,222.13元。2022年，营业收入0万元，净利润-2,043.67万元。 截至2023年7月31日，资产总额575,449.75万元，负债总额579,414.15万元，所有者权益总额-3,964.4万元。2023年1-7月，营业收入0万元，净利润-2,742.26万元。幸福汇公司不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。 | 否 | 42.9% | 8.50 | 3.65 |
| 19 | 深圳招商力宝太子湾医院 | 2021-11-26 | 广东深圳 | 文艳红 | 3,000 | 房地产开发经营 | 本公司间接持有50%股权；OUE Healthcare Limited 间接持有50%股权。 | 截至2022年12月末，资产总额13.06万元，负债总额10.21万元，所有者权益总额2.86万元。2022年，营业收入0万元，利润总额-26.67万元，净利润-26.67万元。 截至2023年7月31日，资产总额170.37万元，负债 | 否 | 50.0% | 1.50 | 0.75 |

| 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) |
|----|--------|------|------|-------|----------|------|------|--|---------------|--------|-----------|-----------------|
| | | | | | | | | 总额18.19万元，所有者权益总额152.18万元。2023年1-7月，营业收入0万元，净利润-74.68万元。项目公司不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。 | | | | |
| 合计 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 206.04 | 73.36 |

注：“被担保人名称”列中，含“*”为公司2023年新增项目公司，股权结构根据相关合作协议确定，公司将根据工商变更完成后的股权比例为该等公司提供担保。