

招商局积余产业运营服务股份有限公司

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

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、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）关联交易概述

2021年3月19日，招商局积余产业运营服务股份有限公司（以下简称“公司”）召开第九届董事会第十八次会议，审议通过了《关于公司与招商局集团及其下属企业间日常关联交易事项的议案》（6票同意，0票反对，0票弃权）。关联董事聂黎明、邓伟栋、刘宁、陈海照回避了对本议案的表决，由非关联董事章松新、何军、华小宁、陈英革、许遵武、林洪对本议案进行表决。公司独立董事对此次关联交易进行了事前审查并发表了独立意见。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“招商蛇口”）为公司控股股东，招商局集团有限公司（以下简称“招商局集团”）为公司实际控制人。为了强化关联交易管理，提高决策效率，根据《深圳证券交易所股票上市规则》关于上市公司日常关联交易的相关规定，公司对2021年与招商局集团及其下属企业间的日常关联交易事项进行了预计。

公司及下属子公司2021年主要与招商局集团及其下属企业（招商蛇口及下属企业除外）、招商蛇口及下属企业之间发生租出或租入资产、提供或接受劳务、购买或销售商品等关联交易，预计2021年新增持续性合同总金额为237,918万元，年度发生总金额为251,103万元。

本议案尚需提交公司股东大会审议，关联股东招商蛇口、深圳招商房地产有限公司将回避表决。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需经过有关部门批准。

（二）预计日常关联交易类别和金额

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	2021 年新增持续性关联交易合同金额	2021 年度预计发生金额	上年发生金额	2021 年 1-2 月已发生金额
租出资产	招商局集团及下属企业	房屋租赁收入	根据市场价格协商确定	0	25	25	-
租入资产	招商局集团及下属企业	房屋租赁支出	根据市场价格协商确定	294	143	80	-
	招商蛇口及下属企业			1,796	2,576	2,114	
提供劳务	招商局集团及下属企业	物业管理业务	根据市场价格协商确定	12,423	26,760	8,775	11,052
	招商蛇口及下属企业			179,375	190,269	88,166	
		招商蛇口及下属企业	资产管理业务	根据市场价格协商确定	11,000	13,500	676
接受劳务	招商局集团及下属企业	其他交易	根据市场价格协商确定	1,530	1,530	14	-
	招商蛇口及下属企业	委托管理及其他		0	300	162	-
购买商品	招商局集团及下属企业	购买商品	根据市场价格协商确定	1,000	500	312	-
	招商蛇口及下属企业			1,000	500	268	-
销售商品	招商局集团及下属企业	销售商品	根据市场价格协商确定	10,000	12,000	0	-
	招商蛇口及下属企业			19,500	3,000	400	-
合 计				237,918	251,103	100,992	11,052

说明：

1、上表中“2021 年新增持续性关联交易合同金额”为预计 2021 年度期间将与上述关联方签订的持续性关联交易合同总金额。此类交易需要一定的合同履行期间，其中部分合同可能从 2021 年起需持续若干年度履行完毕。

2、上表中“2021 年度预计发生金额”统计范围包括：①2021 年度预计将与上述关联方发生的酒店消费、购买商品等即时性关联交易金额；②2021 年预计新增的持续性关联交易按具体合同条款在 2021 年度将产生的交易金额；③以前年度已

签订合同且持续到 2021 年度继续履行的持续性关联交易，按具体合同条款在 2021 年度将产生的交易金额。

3、上表中公司“物业管理业务”的服务内容包括基础物业管理、专业化服务，“资产管理业务”包括商业运营、持有物业出租及运营。

4、公司下属企业深圳招商到家汇科技有限公司（以下简称“到家汇公司”）通过线上交易平台为招商局集团及其下属企业提供采购服务，根据采购合同总金额履行必要的内部决策程序。相关事项在确认收入时存在两种情况：①到家汇公司直接采购商品再销售，此类交易类型为“销售商品”，确认的收入为销售商品总金额减去增值税额；②到家汇公司提供线上交易平台或根据客户需求代为采购，此类交易类型为“提供劳务”，确认的收入为根据合同约定比例获取的采购服务佣金。

5、2021 年 1-2 月，公司与上述关联方发生的物业管理业务收入主要为执行过往年度签订的合同发生并确认的收入。前述有关合同均在公司当年新增持续性关联交易合同预计额度内，已经股东大会审议通过。

（三）上一年度日常关联交易实际发生情况

公司 2020 年度与招商局集团及其下属企业（招商蛇口及其下属企业除外）、招商蛇口及其下属企业之间实际发生的交易总金额为 100,992 万元，实际新增持续性关联交易合同金额为 213,679 万元。

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	2020 年实际发生金额	2020 年度预计发生金额	实际发生额占同类业务比例	实际发生额与预计金额差异	2020 年实际新增持续性关联交易合同金额	披露日期及索引
租出资产	招商局集团及下属企业	房屋租赁收入	25	0	0.08%	-	0	2020-4-14 2020-9-19 2020-11-26 巨潮资讯网
租入资产	招商局集团及下属企业	房屋租赁支出	80	148	0.87%	-45.95%	0	
	招商蛇口及下属企业		2,114	5,706	23.07%	-62.95%	1,216	
提供劳务	招商局集团及下属企业	物业管理业务	8,775	16,895	1.16%	-50.25%	33,973	
	招商蛇口及下属企业		88,166	126,547	11.98%	-30.33%	149,256	
	招商蛇口及下属企业	资产管理业务	676	1,199	14.90%	-43.62%	7,712	
接受劳务	招商局集团及下属企业	其他交易	14	0	0.00%	-	2	
	招商蛇口及	受托管理	162	123	0.03%	31.71%	0	

	下属企业	及其他						
销售商品	招商蛇口及下属企业	销售商品	400	600	0.57%	-33.33%	20,900	
购买商品	招商局集团及下属企业	购买商品	312	0	0.06%	-	0	
	招商蛇口及下属企业		268	196	0.05%	36.73%	620	
合 计			100,992	151,414	-	-33.3%	213,679	-
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明			1、受宏观环境、市场因素等影响，原预计的部分业务实际未开展； 2、部分实际签署的合同签署时间、合同期限、收费标准和结算时间与预计存在差异。					
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明			符合业务实际情况，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东的情形。					

说明：

1、上表中“实际新增持续性关联交易合同金额”、“实际发生金额”项目的统计口径参照前文2021年关联交易预计中的相关说明。

2、公司2020年实际新增持续性关联交易合同中，下属企业到家汇公司与中国外运股份有限公司签署《采购服务协议》，通过线上交易平台为中国外运股份有限公司及下属子公司提供办公用品及设备采购服务，协议期限为2020年4月1日-2022年12月31日，协议总金额预计为20,900万元，具体情况详见公司在指定媒体披露的《关于下属企业到家汇科技公司签订日常关联交易合同的公告》（公告编号：2020-52）。该事项已完成公司董事会和股东大会决策程序。

3、上述关联交易事项均属于正常的业务范围，是在平等互利的基础上按照市场交易原则进行的，没有损害公司及其股东利益，也未影响公司的独立性。

二、关联人介绍和关联关系

（一）招商局集团有限公司

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

法定代表人：缪建民

注册资本：1,690,000万元人民币

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。

关联关系：招商局集团是公司的实际控制人。

招商局集团最近一年又一期的主要财务数据：

单位：万元

年度	资产总额	净资产	营业收入	净利润	是否已审计
2019年12月	1,935,894,55	81,168,103	33,938,447	5,909,664	是
2020年9月	2,173,851,27	85,774,771	27,072,863	4,364,671	否

（二）招商局蛇口工业区控股股份有限公司

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

注册资本：790,409.2722万元人民币

经营范围：城区、园区、社区的投资、开发建设和运营；交通运输、工业制造、金融保险、对外贸易、旅游、酒店和其他各类企业的投资和管理；邮轮母港及配套设施的建设和运营；房地产开发经营；水陆建筑工程；所属企业产品的销售和所需设备、原材料、零配件的供应和销售；举办体育比赛；物业管理；水上运输,码头、仓储服务；科研技术服务；提供与上述业务有关的技术、经营咨询和技术、信息服务。

关联关系：招商蛇口是公司的控股股东。

招商蛇口最近一年又一期的主要财务数据如下：

单位：万元

年度	资产总额	净资产	营业收入	净利润	是否已审计
2019年12月	61,768,809	22,737,047	9,767,218	1,885,688	是
2020年9月	70,632,533	22,600,492	2,579,818	216,823	否

（三）履约能力分析

公司上述各主要关联方目前生产经营及财务状况良好，市场信誉度较好，具备履约能力，不是失信被执行人。在发生关联交易前，公司均会对关联方的经营和财

务情况进行审查，确保其依法存续且经营正常。同时，公司将按相关规定与关联方签署具备法律效力的协议或合同并严格履行，保证交易的正常进行。

三、关联交易主要内容

（一）定价政策和定价依据

公司及下属子公司与关联方发生的各类关联交易的定价政策和依据是以市场化为原则，双方在参考市场公允价格的情况下确定价格，并签订相关合同协议，交易公平合理，对公司及全体股东是有利的，不存在损害中小股东利益的情况。

（二）关联交易协议签署情况

公司关联交易均视交易双方生产经营实际需要进行，根据交易双方平等协商的进展及时签署具体合同。

四、关联交易的目的和对公司的影响

上述关联交易属于公司正常的业务范围，能够充分发挥协同效应，促进专业化管理，提高公司效益，对公司的经营和发展是有利的。关联交易价格遵循市场化原则协商确定，公平合理，不存在损害公司股东，特别是中小股东利益的情况。同时，上述关联交易对公司独立性没有影响，公司主要业务不会因此类交易而对关联人形成依赖或被其控制。

五、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事华小宁、陈英革、许遵武、林洪审阅公司与招商局集团及其下属企业间日常关联交易的相关材料后发表了事前认可和独立意见：公司与招商局集团及其下属企业间发生的关联交易是正常和必要的业务往来，有利于提高公司效益和专业能力，对公司的经营和发展是有利的。各项交易按照市场价格收取费用，对合同双方是公允合理的，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东利益的情形。此类交易是一种完全的市场行为，不会影响公司独立性，不会对公司的持续经营能力产生影响。公司董事会在审议该关联交易议案时，表决程序合法，关联董事进行了回避，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。我们同意将该议案提交董事会审议，并同意公司第九届董事会第十八次会议做出的审议通过《关于公司与招商局集团及其下属企业间日常关联交易事项的议案》的决议。

六、备查文件

（一）第九届董事会第十八次会议决议；

（二）经独立董事签字的独立董事意见。

特此公告

招商局积余产业运营服务股份有限公司

董 事 会

二〇二一年三月二十三日