

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

**关于与招商平安资产签署《战略合作协议》
的关联交易公告**

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、关联交易概述

近日，招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）与深圳市招商平安资产管理有限责任公司（以下简称“招商平安资产”）签署了《战略合作协议》（以下简称“本协议”），双方拟在优化资源配置、盘活存量资产、困境房企纾困等领域建立战略合作关系，实现优势互补、互利双赢、共同发展的战略目标，协议生效后，招商平安资产将协调其管理的合伙企业向本公司支付合作意向金不超过人民币40亿元。

招商平安资产与本公司的实际控制人均为招商局集团有限公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，本次交易构成关联交易。

2022年7月27日，公司第三届董事会2022年第七次临时会议对《关于与招商平安资产签署〈战略合作协议〉的关联交易议案》进行了审议，关联董事褚宗生、邓伟栋、罗慧来回避表决，非关联董事表决结果为6票同意，0票反对，0票弃权，议案表决通过。公司独立董事对本次关联交易事项出具了事前认可与独立意见。本次关联交易无须提交公司股东大会审议。

本次交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经其他有关部门批准。

二、关联方基本情况

公司名称：深圳市招商平安资产管理有限责任公司

住所：深圳市南山区南头街道深南大道10128号南山数字文化产业基地西座二楼214室

企业性质：有限责任公司

注册地：深圳

主要办公地点：深圳市南山区后海滨路中海油大厦B座40楼

法定代表人：刘辉

注册资本：300,000万元

统一社会信用代码：91440300MA5EDM6P21

股东明细：深圳市招融投资控股有限公司（51%）、中国平安人寿保险股份有限公司（39%）、深圳市投资控股有限公司（8%）、中证信用增进股份有限公司（2%）

经营范围：收购、受托经营金融机构和非金融机构不良资产，对不良资产进行管理、投资和处置；在不良资产业务项下，追偿本外币债务，对收购本外币不良资产所形成的资产进行租赁、置换、转让与销售；本外币债权转股权及阶段性持股，以及相关的实业投资；资产管理；财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问；金融信息咨询；资产及项目评估；经批准的资产证券化业务、金融机构托管和关闭清算业务；破产管理；接受其他金融机构、企业的委托，管理和处置不良资产；依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。

历史沿革及发展状况：招商平安资产成立于2017年3月10日，是经深圳市人民政府批准设立，并经中国银监会核准的深圳市首家具有金融机构不良资产批量收购处置业务资质的地方资产管理公司。招商平安资产以不良资产管理为基础，以大风险化解为导向，服务市场需求，创新盈利模式，用投资银行理念、基金化运作方式，投资管理另类资产，致力成为国内最具特色的一流资产管理公司。招商平安资产当下主体信用评级为AAA。

财务状况：截至2021年12月31日，招商平安资产实现营业收入279,405.84万元，净利润60,961.14万元；截至2022年3月31日，招商平安资产净资产为496,687.62万元，总资产为2,152,142.42万元。

关联关系：招商平安资产与本公司的实际控制人均为招商局集团有限公司。

招商平安资产不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

公司与招商平安资产当下仅达成战略合作协议，尚未确定具体交易标的。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本公司与招商平安资产参考市场惯例，遵循平等、自愿、公平和定价公允的原则，经过充分协商后确定相关协议条款，包括确定意向金、资金占用费等，没有损害上市公司的利益。

五、关联交易协议的主要内容

（一）合作内容

1、搭建产融协同平台，优化资源配置。发挥招商平安资产的资产管理、产融结合优势，以本公司在粤港澳大湾区、华东区域、江南区域等核心区域城市的优质项目及资源为基础，共同探讨适宜的合作模式和合作机制，根据项目拓展进度进度，不断将成熟项目纳入合作资产池。

2、推动困境地产项目合作。共同对存在流动性危机的困境地产项目进行调研、梳理及研究，通过资产转让、股权合作、联合运营等方式参与困境地产项目的重组盘活，实现困境地产项目的价值最大化。

（二）合作意向金

招商平安资产将发挥其资产管理能力，通过其管理的有限合伙企业（以下简称“合伙企业”）与本公司开展合作，下述招商平安资产需履行的相关权利义务，在履约过程中由招商平安资产所管理的合伙企业履行。

2022年8月1日前，由招商平安资产向本公司支付合作意向金不超过人民币40亿元，并按照不超过6%/年的标准计算意向金的资金占用费。

如在尽调期限内（自本公司收到意向金起1个月，经招商平安资产同意可延长至6个月）就拟合作项目达成正式合作协议，招商平安资产可选择以下任一方式执行：1、意向金及资金占用费将转化为拟合作项目的投资款，如意向金及资金占用

费不足以覆盖实际投资款，招商平安资产应当按照届时正式合作协议的约定补足；如意向金及资金占用费超出届时实际投资款，本公司应在正式合作协议签署生效后7日内返还超额部分。2、要求本公司在正式合作协议签署生效后7日内返还全部意向金，并支付资金占用费，招商平安资产另行安排股权款出资，具体投资金额另行协商确定。

如未能于尽调期限内达成正式合作协议，本公司应在尽调期限届满之日起7日内全额返还合作意向金，并支付资金占用费。

(三) 其他

就双方决定合作的特定投资项目，由本公司或其指定方和招商平安资产或其指定方另行签署正式合作协议确定具体合作安排。

本协议经双方有权审批机构审批，自双方法定代表人或其授权代表签字或加盖签名章并加盖公章后生效。

六、交易目的和对上市公司的影响

公司与招商平安资产开展合作，有利于发挥产融协同优势，促进规模发展，提升公司市场竞争力。

七、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

年初至披露日，公司与招商平安资产不存在其他关联交易。

八、独立董事事前认可与独立意见

本次关联交易事前获得了独立董事的认可，并在董事会上获得了独立董事的同意，独立意见如下：本次战略合作有助于提升公司盈利能力，符合公司经营发展规划，遵循了公开、公平的原则，审议程序符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规以及《公司章程》的规定。本次交易符合公司的根本利益，不存在损害本公司和全体股东，特别是非关联股东和中小股东利益的情形。

九、备查文件

(一) 第三届董事会2022年第七次临时会议决议

(二) 独立董事关于第三届董事会2022年第七次临时会议相关事项的事前认可及独立意见

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

董 事 会

二〇二二年七月二十九日