

招商信诺资产管理有限公司关于与商岸置业（深圳）有限公司开展项目融资合作的重大关联交易信息披露公告

根据原中国保监会《保险公司资金运用信息披露准则第 1 号：关联交易》及相关规定，现将招商信诺资产管理有限公司（以下简称“资管公司”）与商岸置业（深圳）有限公司（以下简称“商岸置业”）开展项目融资合作的重大关联交易有关信息披露如下：

一、交易概述及交易标的的基本情况

（一）交易概述。

资管公司通过发起设立“招商信诺资管-招商蛇口太子湾不动产债权投资计划（一期）”、“招商信诺资管-招商蛇口太子湾不动产债权投资计划（二期）”（以下简称“投资计划”，暂定名，以实际登记为准）与商岸置业开展项目融资合作，并由招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“招商蛇口”）为商岸置业的偿债义务向该投资计划提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

该交易属于应参照适用《保险公司资金运用信息披露准

则第 1 号：关联交易》的资金运用关联交易。

（二）交易标的基本情况。

交易标的为资管公司与商岸置业开展项目融资合作，并由招商蛇口为商岸置业的偿债义务向该投资计划提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保。资管公司与商岸置业之间的关联交易金额为合计不超过 29 亿元，两笔均构成重大关联交易。

《招商信诺资管-招商蛇口太子湾不动产债权投资计划（一期）投资合同》（合同编号为：招商信诺资管-IB-ZQJH-2022-030-TZ）、《招商信诺资管-招商蛇口太子湾不动产债权投资计划（二期）投资合同》（合同编号为：招商信诺资管-IB-ZQJH-2022-031-TZ）均已于 2022 年 7 月 29 日完成签署。

二、交易各方的关联关系和关联方基本情况

（一）交易各方的关联关系。

招商局集团有限公司（以下简称“招商局集团”）合计持有招商银行 29.97%的股权，招商银行合计持有资管公司 56.3271%的股权。因此招商局集团间接持有资管公司 16.88%的股权，属于《管理办法》第七条第（二）款规定的持有或控制公司 5%以上股权的法人。

招商局集团合计持有招商蛇口 63.98%的股权，招商蛇口间接持有商岸置业 100%的股权，因此商岸置业属于招商局集团控制的法人。

故根据《管理办法》第七条第（三）款规定，商岸置业属于资管公司的关联法人。

（二）关联方基本情况。

1. 企业名称：商岸置业（深圳）有限公司
2. 企业类型：有限责任公司(台港澳法人独资)
3. 经营范围：在深圳市南山区蛇口太子湾片区DY03-06地块上从事房地产开发、经营。
4. 法定代表人：朱能伟
5. 注册地：广东省深圳市
6. 注册资本：171500万人民币
7. 统一社会信用代码：91440300MA5D8GU818

三、交易的定价政策及定价依据

该交易的定价由交易各方根据一般商业原则及公平、公正的市场化原则进行，参考同期同类型产品的年利率水平进行定价，价格合理公允，不存在利益输送、不公平交易或任何损害公司、股东、委托人或第三方利益的情形。

四、交易协议的主要内容

（一）交易价格

资管公司与商岸置业开展项目融资合作的本金规模预计不超过 29 亿元，产品期限预计为不超过 20 年。该投资计划的规模、年利率、管理费率、产品期限均以实际登记为准。

（二）交易结算方式

受托人向融资主体划拨的任一期投资资金，以下述条件全部满足为前提：

1. 投资计划募集完成且可划拨；
2. 有关投资计划法律文件已生效；
3. 投资资金专用账户设立或指定完成；
4. 融资主体及项目方、保证人合法存续；
5. 无实质性障碍；
6. 融资主体和保证人的陈述、声明和保证真实；
7. 守约且未发生重大不利变化；
8. 投资项目合法合规；
9. 其他受托人要求的条件已满足。

融资主体必须按《招商信诺资管-招商蛇口太子湾不动产债权投资计划（一期）投资合同》、《招商信诺资管-招商蛇口太子湾不动产债权投资计划（二期）投资合同》及其他投资计划法律文件的约定，以货币形式按时、足额地向托管账户偿付投资资金本金、利息及其他款项。

（三）协议生效条件、生效时间、履行期限

《招商信诺资管-招商蛇口太子湾不动产债权投资计划（一期）投资合同》、《招商信诺资管-招商蛇口太子湾不动产债权投资计划（二期）投资合同》均经双方的法定代表人或其授权代表签字或盖章（含加盖签名章等人名印章）后，自双方加盖公章之日起成立。自投资计划经中国银保监会指定

机构登记完成之日起生效。

五、交易决策及审议情况

（一）决策的机构、时间、结论

2022年4月26日，资管公司2022年第一届董事会第八次会议审议通过了《关于审议与招商局蛇口工业区控股股份有限公司及商岸置业（深圳）有限公司开展项目融资合作的关联交易议案》。

2022年4月25日，资管公司第一届董事会关联交易控制委员会2022年第三次会议审议通过了《关于审议与招商局蛇口工业区控股股份有限公司及商岸置业（深圳）有限公司开展项目融资合作的关联交易议案》，并发表了同意的书面意见。

（二）审议的方式和过程

2022年4月25日，资管公司第一届董事会关联交易控制委员会2022年第三次会议以书面传签的方式召开，各位委员审议并一致表决通过《关于审议与招商局蛇口工业区控股股份有限公司及商岸置业（深圳）有限公司开展项目融资合作的关联交易议案》并出具书面意见。

2022年4月26日，资管公司第一届董事会第八次会议以现场会议的方式召开，各位董事审议并一致表决通过《关于审议与招商局蛇口工业区控股股份有限公司及商岸置业（深圳）有限公司开展项目融资合作的关联交易议案》。

六、其他需要披露的信息。

我公司承诺：已充分知晓开展此项交易的责任和风险，并对本公告所披露信息的真实性、准确性、完整性和合规性负责，愿意接受有关方面监督。对本公告所披露信息如有异议，可以于本公告发布之日起 10 个工作日内，向中国银保监会资金部反映。

招商信诺资产管理有限公司

2022 年 8 月 10 日