

证券代码：000024、200024

证券简称：招商地产、招商局B

公告编号：【CMPD】2015-089

## 招商局地产控股股份有限公司

# 招商局蛇口工业区控股股份有限公司发行 A 股股份换股吸收合并招商局地产控股股份有限公司并向特定对象发行 A 股股份募集配套资金报告书（草案）修订说明公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

招商局地产控股股份有限公司（以下简称“公司”）于 2015 年 9 月 18 日，在指定信息披露媒体上披露了《招商局蛇口工业区控股股份有限公司发行 A 股股份换股吸收合并招商局地产控股股份有限公司并向特定对象发行 A 股股份募集配套资金报告书（草案）》等相关文件，根据深圳证券交易所《关于对招商局地产控股股份有限公司的重组问询函》许可类重组问询函【2015】第 24 号（以下简称“问询函”）的要求，公司会同中介机构对报告书（草案）等文件进行了补充和修订，主要情况如下（如无特殊说明，本公告中简称与重组预案中的简称具有相同含义）。

1、在本报告书之“第四节 风险因素/四、其他风险/（一）公司前海片区土地的相关风险”补充披露前海片区风险土地的历史沿革、取得方式、目前争议的面积、账面值、争议详情、规划变更等前海土地风险相关说明。

2、在本报告书之“第五节 发行人基本情况/八、招商局蛇口控股控股股东和实际控制人的基本情况/（二）控股股东、实际控制人控制的其他企业”补充披露发行人控股股东和实际控制人控制的其他企业的成立时间、注册资本、实收资本、注册地和主要生产经营地、主营业务。

3、在本报告书之“第五节 发行人基本情况/四、重大资产重组情况”处补充披露补充披露剥离资产的主要财务数据、剥离的原因、剥离前后的资产及业务架构。

4、在本报告书之“第六节 业务与技术/五、交易双方的主要资产情况/（二）

无形资产/2、土地使用权/（1）招商局蛇口控股的境内土地使用权”，针对招商局蛇口控股的蛇口片区、太子湾片区及前海片区土地，补充披露历次与深圳市政府签署协议涉及土地的总面积、账面值及是否已取得权属证明，已开发面积、正在开发建设面积及尚未开发建设的面积及账面值，已取得证书的面积、正在办理权属证书及尚未办理权属证书面积及账面值，已付清款项的面积、已明确但尚未付清价款及尚未明确价款费用的面积及账面值等情况。

5、在本报告书之“第六节 业务与技术/五、交易双方的主要资产情况/（二）无形资产/2、土地使用权/（1）招商局蛇口控股的境内土地使用权”，补充披露关于前海片区土地未来办理相关土地权属证书的时候是否可以直接办理在招商局及其子公司名下的说明。

6、在本报告书之“第六节 业务与技术/五、交易双方的主要资产情况/（四）未取得权属证书的土地、房产的办证计划安排及预计费用”，针对尚未取得土地权属证明及尚需履行变更手续的土地、房产，补充披露其账面值、占比、需支付的费用及费用的支付方、相关权属证明办理的计划安排及期限，以及如未能按期取得相关权属的解决措施；补充披露盈利预测是否考虑了上述费用支付的情形。

7、在本报告书之“第六节 业务与技术/六、交易双方拥有特许经营权与技术许可/（三）尚需取得的生产经营所必须的资质、许可等”，补充披露交易标的尚需取得的生产经营所必须的资产权属、资质、许可、知识产权等；补充披露其具体情况、尚未取得原因及后续安排（包括但不限于是否拟取得、拟取得时间、费用、支付方），以及对本次盈利预测的影响。

8、在本报告书之“第六节 业务与技术/七、交易双方的房地产业务资质及技术研发情况/（一）房地产开发相关业务资质情况/3、即将到期相关资质及许可的处理”，针对即将到期的报告书披露的已拥有的生产经营资质、许可等，补充披露到期的影响、拟采取的解决措施、相关费用等具体情况，以及盈利预测是否考虑了上述情形及其合理性。

9、在本报告书之“第六节 业务与技术/七、交易双方的房地产业务资质及技术研发情况/（一）房地产开发相关业务资质情况/2、招商地产的房地产开发及相关资质情况”及“第六节业务与技术/七、交易双方的房地产业务资质及技术研发情况/（三）专职技术人员情况”，按照《公开发行证券公司信息披露编报

规则第 10 号-中国证监会关于从事房地产开发业务的公司招股说明书内容与格式特别规定》，分别补充披露招商地产及其下属公司拥有的房地产开发企业资质及公司持有房地产专业或建筑工程专业资格的专职技术人员情况。

10、在本报告书“第七节 同业竞争与关联交易/二、招商局蛇口控股的关联方和关联交易/（二）关联交易情况”及“第七节 同业竞争与关联交易/三、招商地产的关联方和关联交易/（三）本次交易完成后的关联交易情况”处补充披露发行人与关联方资金往来、资金拆解相关款项收取费用或利息的情况及本次交易完成后的关联交易情况。

11、在本报告书“第十一节 管理层讨论与分析/四、盈利预测分析/（二）盈利预测表中各项目的编制说明/11、净利润”处补充披露了整体预测净利润增幅及其可实现情况的说明。

12、在本报告书“第十一节 管理层讨论与分析/一、本次换股吸收合并前招商局蛇口控股财务状况和经营成果的讨论与分析/（一）财务状况和经营效率分析/1、资产情况分析”处补充披露了相关存货跌价准备计提的具体情况。在“第十一节 管理层讨论与分析/四、盈利预测分析/（二）盈利预测表中各项目的编制说明/6、资产减值损失”处补充披露了本次盈利预测未考虑计提存货跌价损失的主要原因分析。

13、在本报告书“第十一节 管理层讨论与分析/四、盈利预测分析/（二）盈利预测表中各项目的编制说明/1、营业收入/营业成本”处补充披露了盈利预测报告中的处置资产情况明细及处置计划。

14、在本报告书“第十一节 管理层讨论与分析/四、盈利预测分析/（二）盈利预测表中各项目的编制说明/11、净利润”处补充披露了盈利预测的非经常性损益明细及预测依据说明。

15、在本报告书“第十一节 管理层讨论与分析/四、盈利预测分析/（二）盈利预测表中各项目的编制说明/1、营业收入/营业成本”处补充披露了本次盈利预测中涉及前海土地的情况说明。

16、在本报告书之“第十三节 本次换股吸收合并/三、本次交易方案/（一）招商局蛇口控股换股吸收合并招商地产/18、债权人保护”处补充披露债权人保护措施。

17、在本报告书“第十六节 其他重要事项/四、重大诉讼、仲裁等事项/（一）招商局蛇口控股及其子公司的重大诉讼、仲裁事项”处补充披露招商局蛇口控股司法强制执行情况。

公司修订后的报告书（草案）全文将在指定信息披露媒体上进行披露，投资者在了解本次重大资产重组相关信息时应以本次披露内容为准。

特此公告

招商局地产控股股份有限公司

董事会

二〇一五年九月二十三日