

招商局积余产业运营服务股份有限公司 第九届董事会第三十次会议决议（通讯表决）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、董事会会议召开情况

招商局积余产业运营服务股份有限公司（以下简称“公司”）董事会 2022 年 4 月 11 日以电子邮件和电话方式发出召开公司第九届董事会第三十次会议的通知。会议于 2022 年 4 月 14 日以通讯表决方式召开，应参加会议 10 人，实际参加会议 10 人，分别为聂黎明、刘宁、陈海照、WONG CAR WHA（袁嘉骅）、王苏望、章松新、华小宁、陈英革、许遵武、林洪。本次会议的召集、召开符合《公司法》及《公司章程》的有关规定，表决形成的决议合法、有效。

二、董事会审议情况

会议经审议做出了如下决议：

（一）审议通过了《关于全资子公司退还天津项目地块使用权的议案》（10 票同意、0 票反对、0 票弃权）。

公司全资子公司天津格兰云天置业有限公司（原名“天津格兰云天投资发展有限公司”，以下简称“天津公司”）于 2007 年通过挂牌出让的方式获取了天津市“津塘（挂）2007-24 号土地”（以下简称“天津项目地块”）的国有建设用地使用权。该地块占地 1.61 万 m²，成交金额为 0.56 亿元。

根据天津项目地块所处片区商业及办公楼市场的现状及未来预期，该地块建设进度较慢，目前已完成地下室正负零工程，如继续开发将导致巨额亏损，经天津公司向天津经济技术开发区规划和自然资源局（以下简称“天津经开区规资局”）申请，双方协商拟就退还天津项目地块达成协议，天津经开区规资局同意收回上述地块的土地使用权，向天津公司支付相应的土地补偿费用，土地补偿费用按照天津公司原缴纳的土地出让金合同总额（核减天津经济技术开发区管委会给予的相应补贴），具体金额以天津经开区规资局最终核算为准。

具体内容详见公司同日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》上的《关于全资子公司退还天津项目地块使用权的公告》（公告编号：2022-27）。

(二) 审议通过了《关于招商局物业管理有限公司 2021 年 12 月 31 日 100% 股东权益的减值测试报告》(5 票同意、0 票反对、0 票弃权)。

公司于 2019 年底完成重大资产重组，发行股份购买招商局物业管理有限公司(以下简称“招商物业”)100%股权(以下简称“标的资产”)。2021 年度招商物业业绩承诺期满后，公司聘请了专业评估机构对招商物业在基准日 2021 年 12 月 31 日的价值进行估值，并编制了《关于招商局物业管理有限公司 2021 年 12 月 31 日 100% 股东权益的减值测试报告》。标的资产于评估基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值范围的估值结果为不低于人民币 560,590.51 万元。标的资产于评估基准日的市场价值范围的估值结果下限，较合并成本人民币 313,191.45 万元高出人民币 247,399.06 万元，与合并成本相比未发生减值。

公司 2019 年资产重组的交易对方为招商局蛇口工业区控股股份有限公司和深圳招商房地产有限公司。董事会在审议该议案时，关联董事聂黎明、刘宁、陈海照、WONG CAR WHA(袁嘉骅)、王苏望回避了对该议案的表决，由非关联董事章松新、华小宁、陈英革、林洪、许遵武进行表决。公司独立董事对此事项进行了事前审查并发表了独立意见。

具体内容详见公司同日刊登在巨潮资讯网和《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》上的《关于招商局物业管理有限公司 2021 年 12 月 31 日 100% 股东权益的减值测试报告》(公告编号：2022-28)。

三、备查文件

- (一) 公司第九届董事会第三十次会议决议；
- (二) 独立董事关于相关事项的事前认可和独立意见。

特此公告

招商局积余产业运营服务股份有限公司

董 事 会

二〇二二年四月十五日