

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

与

招商局投资发展有限公司

之

发行股份购买资产协议

之

补充协议

二〇二三年二月



本《发行股份购买资产协议之补充协议》（以下简称“本补充协议”）由以下双方于2023年2月17日于深圳市签署：

甲方：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

住所：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

乙方：招商局投资发展有限公司

住所：深圳市南山区招商街道水湾社区蛇口望海路1166号招商局广场30E

法定代表人：周松

在本协议中，以上双方单独称为“一方”，合并称为“双方”。

鉴于：

1、甲方与乙方已于2022年12月16日签署了《招商局蛇口工业区控股股份有限公司与招商局投资发展有限公司之发行股份购买资产协议》（以下简称“《购买资产协议》”），就甲方发行股份购买乙方持有的深圳市招商前海实业发展有限公司（以下简称“前海实业”）2.8866%股权事宜进行了约定。

2、2023年2月10日，国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具了《招商局蛇口工业区控股股份有限公司拟发行股份购买招商局投资发展有限公司持有的深圳市招商前海实业发展有限公司2.8866%股权涉及的深圳市招商前海实业发展有限公司股东全部权益价值资产评估报告》，尚需经有权国资管理单位备案。

双方根据《中华人民共和国民法典》《上市公司重大资产重组管理办法》等相关法律、法规及规范性文件的规定，经友好协商，就《购买资产协议》相关内容达

成本补充协议，以资共同遵守：

第一条 定义

1.1 除非文义另有所指以及下文释义所指之外，本补充协议中相关简称及释义与《购买资产协议》相同。

1.2 本补充协议各条款的标题仅为方便查阅之用，不得影响本补充协议的解释。

第二条 按照《购买资产协议》的相关约定，在考虑尾差处理的前提下，《购买资产协议》第二条之“本次交易的方案”修改为：

2.1 本次交易的方式

甲方向乙方发行股份购买乙方所持有的前海实业2.8866%股权，同时向包括乙方在内的不超过35名（含35名）的特定投资者非公开发行股票募集配套资金。其中，乙方拟以现金方式认购本次募集配套资金非公开发行的股份金额不低于1亿元且不超过20亿元。

除乙方外的其他发行对象为符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其他境内法人投资者和自然人等特定投资者。发行对象应符合法律、法规规定的条件。除乙方以外的其他发行对象将在本次募集配套资金获得中国证监会核准或同意注册后，由上市公司董事会根据股东大会的授权，与牵头主承销商根据相关法律、法规和规范性文件的规定以竞价方式确定。上述特定对象均以现金方式、以相同价格认购本次非公开发行股票。

2.2 标的资产的交易价格

本协议项下标的资产为乙方所持前海实业2.8866%股权。双方同意，标的资产的交易价格以符合《证券法》规定的评估机构出具的《资产评估报告》确定的评估结果为基础，由双方协商确定。

根据《资产评估报告》，标的资产在评估基准日2022年11月30日的评估值为2,163,505,118.14元，经友好协商，双方确定标的资产的交易价格为2,163,505,118.14元。

若有权机构备案的《资产评估报告》的评估结果与交易价格一致的，则该交易价格即为标的资产的最终交易价格；若有权机构备案的《资产评估报告》的评估结果与交易价格不一致的，则双方另行签署补充协议确定标的资产的最终交易价格。

2.3 支付方式

双方同意，甲方以发行股份的方式支付本协议项下标的资产的全部交易对价。

甲方向乙方发行股份具体数量为143,659,038股，最终发行数量以中国证监会的正式批复为准。

2.3.1 新增股份方式

2.3.1.1 新增股份的种类和面值：本次甲方拟向乙方发行的新增股份种类为人民币普通股A股，每股面值1.00元。

2.3.1.2 发行方式：本次发行股份的发行方式为向特定对象非公开发行。

2.3.1.3 发行对象：发行对象为乙方。

2.3.1.4 认购方式：乙方以其持有的前海实业2.8866%股权认购本次发行的股份。

2.3.1.5 发行价格及调整：本次新增股份的定价基准日为上市公司首次审议本次交易的董事会决议公告日。

根据相关法律法规并经友好协商，甲方本次向乙方发行的新增股份的发行价格为定价基准日前60个交易日的上市公司股票交易均价（结果保留至两位小数并向上取整），即15.06元/股。

在定价基准日至发行日期间，若甲方发生派发股利、送红股、转增股本或配股等除息、除权行为，本次发行价格及发行数量将按照中国证监会及深交所

的相关规则进行相应调整。最终发行价格尚需经上市公司股东大会批准，并经中国证监会核准或同意注册。

2.3.1.6 发行数量：本次发行股份数量为：本次交易对价/本次新增股份发行价格。最终发行数量以中国证监会的正式批复为准。

2.3.1.7 新增股份的锁定期：

乙方承诺，本次发行获得的新增股份自上市之日起36个月内不得以任何方式交易或转让，但是同一实际控制人控制之下不同主体之间转让新增股份且受让方按照诚实信用原则忠实履行相关承诺义务的除外。

本次发行完成后6个月内如甲方股票连续20个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后6个月期末收盘价低于发行价的，乙方本次发行获得的新增股份锁定期自动延长6个月。股份锁定期限内，乙方通过本次发行获得的甲方新增股份因甲方发生送红股、转增股本或配股等除权除息事项而增加的部分，亦应遵守上述股份锁定安排。

乙方因本次发行获得的甲方股份在解锁后减持时应遵守《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》以及甲方《公司章程》等法律、法规、规章的规定。

2.3.1.8 新增股份的上市地点：本次发行涉及的新增股份将在深交所上市交易。

2.4 本次配套融资

在收购前海实业2.8866%股权的同时，甲方向包括乙方在内的不超过35名（含35名）的特定投资者非公开发行股票募集配套资金。其中，乙方拟以现金方式认购本次募集配套资金非公开发行的股份金额不低于1亿元且不超过20亿元。

除乙方外的其他发行对象为符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其他境内法人投资者和自然人等特定投资者。发行对象应符合法律、法

规规定的条件。除乙方以外的其他发行对象将在本次募集配套资金获得中国证监会核准或同意注册后，由上市公司董事会根据股东大会的授权，与牵头主承销商根据相关法律、法规和规范性文件的规定以竞价方式确定。上述特定对象均以现金方式、以相同价格认购本次非公开发行股票。

第三条 《购买资产协议》第十条之“本协议的生效和终止”修改为：

10.1 本协议自协议双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起成立，在以下条件全部满足后生效：

- (1) 本次交易获得乙方董事会审议通过；
- (2) 本次交易获得甲方董事会审议通过；
- (3) 双方有权国资管理单位批准本次交易；
- (4) 本次交易获得甲方股东大会批准；
- (5) 中国证监会核准甲方本次交易或甲方本次交易获得中国证监会同意注册批复。

10.2 除本协议另有约定外，经协议双方书面一致同意解除本协议时，本协议方可解除。

第四条 其他

4.1 本补充协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起成立，自《购买资产协议》生效之日起生效。

4.2 因政策法规调整，原《购买资产协议》的“中国证监会书面核准”的相关表述修改为“中国证监会书面核准或同意注册”。

4.3 本补充协议为《购买资产协议》之补充协议，本补充协议没有约定的，适用《购买资产协议》，本补充协议与《购买资产协议》不一致的，以本补充协

议约定内容为准。

4.4 本补充协议一式二十份，协议双方各执五份，其余用于申请报批、备案及信息披露等法律手续之用，每份具有同等的法律效力。

(以下无正文，为签字盖章页)

(本页无正文，为《招商局蛇口工业区控股股份有限公司与招商局投资发展有限公司之发行股份购买资产协议之补充协议》之签署页)

甲方：招商局蛇口工业区控股股份有限公司（盖章）

法定代表人（或授权代表）签字：



许永军

2023年2月17日

(本页无正文，为《招商局蛇口工业区控股股份有限公司与招商局投资发展有限公司之发行股份购买资产协议之补充协议》之签署页)

乙方：招商局投资发展有限公司（盖章）

法定代表人（或授权代表）签字：_____

周松

2023年2月17日



周松

