证券代码：001979　证券简称：招商蛇口　公告编号：【CMSK】2026-024

招商局蛇口工业区控股股份有限公司关于为联合营公司提供担保额度的公告

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。

2026年3月13日，招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“本公司”或“招商蛇口”）第四届董事会第五次会议审议通过了《关于审议为联合营公司提供担保额度的议案》，具体情况如下：

一、担保情况概述

根据深圳证券交易所《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》的相关规定，本公司对未来拟为联合营公司提供担保的具体对象以及担保额度进行了合理预计，公司拟按出资比例为部分联合营公司提供不超过人民币136.78亿元的担保额度。

上述事项经公司第四届董事会第五次会议以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过，本议案尚需提交股东会审议。

二、被担保对象的基本情况及担保额度预计情况

被担保人系本公司之部分联营及合营公司。担保情形包括本公司或本公司之控股子公司为该等公司提供担保、出具具有担保性质的流动性支持函等。被担保对象的基本情况及担保额度预计情况请见附表。本公司或本公司之控股子公司原则上按持股比例为该等公司提供担保。

对超出附表中所列示的担保对象及额度范围之外的担保，本公司将根据有关规定另行履行决策程序。

三、担保额度及授权有效期限

上述担保额度及授权有效期为自股东会审议通过之日起至2026年年度股东会决议之日止。在上述担保额度内发生的具体担保事项无需另行召开董事会或股东会审议，授权公司经营管理层决定。

四、董事会意见

1、本公司为部分联营及合营公司提供担保额度有利于促进各项目的开发建设，切实提高项目融资效率，有利于满足本公司现阶段业务需求，助力公司持续发展。

2、上述联营及合营公司经营情况正常，财务风险处于公司可控范围，具有实际债务偿还能力。本公司或本公司之控股子公司原则上按持股比例为该等公司提供担保。

3、公司董事会认为本次担保事项决策程序符合《公司法》《公司章程》等相关规定，不存在损害公司及股东利益的情况。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告日，本公司及控股子公司的对外担保总额（不包括子公司为客户提供的销售按揭担保）为295.65亿元，占本公司最近一期经审计归属于母公司股东净资产的30.28%；公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保余额为48.81亿元，占本公司最近一期经审计归属于母公司股东净资产的5.00%；本公司及控股子公司未发生逾期担保、涉及诉讼的担保及因担保被判决败诉而承担损失的情况。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司董事会

二〇二六年三月十七日

附表：被担保对象的基本情况及担保额度预计情况

序号	被担保人名称	成立日期	注册地点	法定代表人	注册资本（万元）	主营业务	股权结构	被担保人主要财务指标	被担保人是为信执行人	担方否失被行人	公司持股比例	我方承担担保本金额（亿元）
1	Dynamic Wish Limited	2020年10月30日	香港	黄竞源	港币0.0004	房地产开发经营	本公司控股子公司华先有限公司持有25%股权、信开和集团持有25%股权、嘉里建设持有25%股权、嘉华国际持有25%股权	截至2025年12月31日，资产总额1,362,450.44万元，负债总额1,366,693.03万元，所有者权益总额-4,242.58万元。2025年，营业收入0万元，净利润-1,630.53万元。该公司不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。	否		25%	20.00
2	FORTUNE HOPE LIMITED	2021年7月28日	香港	黄竞源	港币0.01	房地产开发经营	本公司通过控股子公司华先有限公司持有其30%股权，信和集团旗下Dynamic Glory Limited持有其70%股权	截至2025年12月31日，资产总额236,214万元，负债总额236,598万元，净资产-384万元，营业收入0万元，利润总额-244万元，净利润-244万元。该公司不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。	否		30%	1.40
3	深圳市招华国际会展运营有限公司	2017年5月5日	广东深圳	李申增	1,000	会展运营	本公司直接持股50%，深圳华侨城房地产有限公司直接持股50%	截至2025年12月31日，资产总额54,287.67万元，负债总额65,237.17万元，所有者权益总额-10,949.50万元。2025年，营业收入55,835.83万元，净利润4,125.33万元。该公司不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。	否		50%	21.00
4	郑州市禾康置业有限公司	2022年8月4日	河南郑州	何小刚	200	房地产开发经营	本公司全资子公司招商蛇口（郑州）置业有限公司持有其40%股权，郑州市管开新城置业有限公司持有其60%股权	截至2025年12月31日，资产总额27,269.04万元，负债总额59.47万元，所有者权益总额27,209.57万元。2025年，营业收入0万元，净利润-19.14万元。该公司不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。	否		40%	2.00
5	武汉招盈置业有限公司	2021年6月9日	湖北武汉	沈峰	150,000	房地产开发经营	本公司通过全资子公司瑞嘉投资实业有限公司持有其50%股权；武汉中央商务区城建开发有限公司50%	截至2025年12月31日，资产总额571,481万元，负债总额456,337万元，所有者权益总额115,143万元。2025年，营业收入118,718万元，净利润-17,433万元。该公司不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。	否		50%	3.50
6	广州招赢房地产有限责任公司	2021年7月7日	广东广州	赵宇	10,000	房地产开发经营	本公司通过全资子公司广州招商房地产有限公司持有其50%股权；武汉大本营商业管理有限公司直接持股50%	截至2025年12月31日，资产总额352,455.20万元，负债总额211,112.60万元，所有者权益总额141,342.60万元。2025年，营业收入86,947.95万元，净利润-30,200.47万元。该公司不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。	否		50%	20.00
7	Khor Ambado FZ-CO	2017年1月15日	吉布提	Hadi	10010美元	吉布提自贸区产业投资公司	本公司间接持有6%股权；吉布提港口与自贸区管理局持有60%股权；招商局港口控股有限公司持有12%股权；招商局集团（香港）有限公司持有12%股权；大连港集团有限公司持有10%股权。	截至2025年12月31日，资产总额38,573.56万美元，负债总额33,898.30万美元，所有者权益总额4,675.26万美元。2025年，营业收入4,099.00万美元，净利润-486.64万美元。该不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。	否		6%	2.04
8	南京铧耀房地产开发有限公司	2020年5月15日	江苏南京	梁俊	400,000	房地产开发经营	本公司直接持股45%，南京铧得房地产开发有限公司55%	截至2025年12月31日，资产总额396,740.74万元，负债总额19,498.51万元，所有者权益总额377,242.23万元。2025年，营业收入43,595.26万元，净利润-4,795.95万元。该公司不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。	否		45%	1.35
9	乐康置业（深圳）有限公司	2016年9月23日	广东深圳	文艳红	16,000	房地产开发经营	本公司全资子公司达峰国际股份有限公司间接持股50%，华联力宝医疗有限公司间接持股50%	截至2025年12月31日，资产总额47,658.24万元，负债总额31,760.73万元，所有者权益总额15,897.51万元。2025年，营业收入2,779.29万元，净利润214.96万元。该公司不存在诉讼事项，不属于失信被执行人。	否		50%	0.50
10	常熟招商力宝妇产医院有限公司	2021年9月27日	江苏常熟	文艳红	8,800	医疗服务	本公司全资子公司招商创业间接持股50%，Lippo Health Care Limited（力宝医疗有限公司）间接持股50%	截至2025年12月31日，资产总额10,946.56万元，负债总额12,183.11万元，所有者权益总额-1,236.54万元。2025年，营业收入752.95万元，净利润-3,020.05万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼与仲裁事项，不属于失信被执行人。	否		50%	1.08
11	深圳招商力宝太子湾医院	2021年11月26日	广东深圳	文艳红	4,500	医疗服务	本公司全资子公司招商创业间接持股50%，Lippo Health Care Limited（力宝医疗有限公司）间接持股50%	截至2025年12月31日，资产总额22,325.57万元，负债总额30,534.64万元，所有者权益总额-1,236.54万元。2025年，营业收入442.26万元，净利润-7,982.36万元。深圳招商力宝太子湾医院不存在担保、抵押、诉讼与仲裁事项，不属于失信被执行人。	否		50%	0.88
12	商吉置业（深圳）有限公司	2016年3月15日	广东深圳	吕会才	147,800	房地产开发经营	本公司持股49%，新世界发展有限公司持股51%	截至2025年12月31日，资产总额263,198.20万元，负债总额211,273.21万元，所有者权益总额51,924.99万元。2025年营业收入4,096.93万元，净利润-18,177.56万元。公司不存在担保、不属于失信被执行人，涉诉金额1,304.28万元。	否		49%	12.05
13	深圳市太子湾乐居置业有限公司	2015年9月23日	广东深圳	吕会才	6,122	房地产开发经营	本公司持股49%，深圳市心荷艺商业服务有限公司持股51%	截至2025年12月31日，资产总额56,511.33万元，负债总额25,923.52万元，所有者权益总额30,587.81万元。2025年营业收入82.16万元，净利润-2,624.18万元。公司不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。	否		49%	1.47
14	商顺置业（深圳）有限公司	2026年3月17日	广东深圳	吕会才	121,600	房地产开发经营	本公司持股49%，新世界发展有限公司持股51%	截至2025年12月31日，资产总额215,229.69万元，负债总额168,271.94万元，所有者权益总额46,957.74万元。2025年营业收入2,161.11万元，净利润-12,116.98万元。该公司不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。	否		49%	8.58
15	温州保悦置业有限公司	2021年5月1日	浙江温州	朱忠伟	325,250	房地产开发经营	本公司持股50%，保利浙南房地产开发有限公司持股50%	截至2025年12月31日，资产总额61,026.73万元，所有者权益总额40,548.18万元。2025年营业收入654,736.85万元，净利润44,191.20万元。该公司不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。	否		50%	4.46
16	Sun Prosper Company Limited	1993年10月14日	香港	/	港币1000元	房地产开发经营	本公司全资子公司瑞嘉实业有限公司持有40%股权；长虹发展（集团）有限公司持有30%股权；新世界发展有限公司持有30%股权	截至2025年12月31日，资产总额223,346.59万元，负债总额223,348.03万元，所有者权益总额-1.35万元。2025年营业收入0万元，净利润-1.42万元。Sun Prosper Company Limited不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。	否		40%	21.83
17	New Synergy Limited	2017年4月7日	香港	/	港币1元	房地产开发经营	本公司通过控股子公司华先有限公司持有其49%股权、新世界发展有限公司旗下WELKIN PROPERTY LIMITED持有其51%股权	截至2025年12月31日，资产总额140,853.17万元，负债总额140,966.66万元，所有者权益总额-113.49万元。2025年营业收入0万元，净利润-52.55万元。New Synergy Limited不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。	否		49%	11.90
18	深圳市招华会展实业有限公司	2017年5月23日	广东深圳	郑建伟	290,000	房地产开发经营	本公司直接持股50%，深圳华侨城股份有限公司直接持股50%	截至2025年12月31日，资产总额887,410.55万元，负债总额820,175.48万元，所有者权益总额67,235.07万元。2025年，营业收入136,797.24万元，净利润-28,048.16万元。深圳市招华会展实业有限公司不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。	否		50%	2.50
19	佛山招商尚贤房地产有限公司	2021年1月27日	广东佛山	罗家辉	3,000	房地产开发经营	本公司持股49%，佛山市鼎航房地产咨询服务有限公司30%	截至2025年12月31日，资产总额9,436.88万元，负债总额7,087.92万元，所有者权益总额2,348.95万元。2025年，营业收入0万元，净利润-248.21万元。佛山招商尚贤房地产有限公司不存在担保、诉讼的事项，不属于失信被执行人。	否		40%	0.24
合计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	136.78

证券代码：001979　证券简称：招商蛇口　公告编号：【CMSK】2026-025

招商局蛇口工业区控股股份有限公司关于“质量回报双提升”行动方案的进展公告

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。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“招商蛇口”或“公司”或“本公司”）认真践行中央政治局会议提出的“要活跃资本市场、提振投资者信心”及国务院常务会议提出的“要大力提升上市公司质量和投资价值，要采取更加有力有效措施，着力稳市场、稳信心”的指导思想，结合公司发展战略、经营情况及财务情况，为维护公司全体股东利益，增强投资者信心，促进公司可持续高质量发展，公司制定了“质量回报双提升”行动方案。现将行动方案相关进展公告如下：

2025年是“十四五”收官之年和“十五五”谋篇布局之年，在行业内外部环境深刻变化和房地产市场深度调整的背景下，公司紧扣高质量发展首要任务，科学践行发展战略、深化改革、守正创新，坚持增量做优，存量做活，现金流持续稳健，核心业务保持韧性，高质量开发、高品质服务的新发展格局更加清晰，在结构布局、创新驱动、风险管控、公司治理等方面均取得一定成效，业务经营总体趋稳，市场排名稳步提升，总体呈现稳中向好的发展态势。

一、固本强基，精进三大业务，持续增强经营发展韧性

公司坚定贯彻执行董事会战略部署，持续巩固开发业务基本盘，做精资产运营业务，推动物业服务发展，以自身高质量可持续发展服务构建房地产发展新模式。

开发业务守稳基本盘，精建细管提品质。坚持聚焦核心、智慧发展，强化研究精度，2025年公司累计获取43宗地块，总计容建面约440万平方米，总地价约938亿元，公司需支付地价约为543亿元，“核心10城”投资金额占比近90%；实现签约销售金额1,960亿元，行业排名升至第四位，10个城市全口径销售额位居当地前三，多措并举加大存货去化优化资产结构；产品力取得长足进步，建设招商“好房子”、推进招商“好服务”，发布“好房子”品质标准体系，紧扣市场趋势与客户需求变化，结合客研成果精准锚定设计、采购、成本适配策略，品质呈现和市场口碑进一步提升。代建业务全方位延伸突破，全年新增代建项目（含咨询类）80个，新增签约面积1,139万平方米，新增合同收入超8亿元。代建新签约规模、综合能力及产品力均稳居行业TOP10。

资产运营把稳转型能，精细运营提回报。公司始终以“存量做优”为准绳，精耕细作抓经营，大力提升资产运营业务盈利能力，聚焦打造持有物业标杆项目，通过产业生态、特色体验和优质服务的打造，不断提升客户黏性，提高资产效益，锻造管理能力。2025年，公司管理范围内持有物业全口径收入76.3亿元，资产运营业务聚焦开红场、强经营，新开业的杭州城北、南京玄武、重庆光环花园城等项目亮点频现，明华轮演艺剧目反响热烈，“前海-蛇口低空经济先导区”建设初见成效。

物业服务业务筑稳增长极，以轻带重促发展。公司多元赛道持续发力，“第二增长曲线”愈加显现和稳固。招商积余全面践行“轻型化、规模化、科技化、市场化”发展要求，推动“品质、规模、效益”三者均衡向好，推进经营指标和重点任务达成。招商积余实现营业收入192.73亿元，同比增长12.23%；归母净利润6.55亿元，同比下降22.12%，主要系招商积余处置所属衡阳中航项目一次性减少归母净利润2.56亿元，剔除此影响因素后，归母净利润同比增长8.30%。报告期末，招商积余在管项目2,473个，管理面积达3.77亿平方米。

面向未来，公司还将紧密围绕“十五五”规划部署，进一步明晰新形势下高质量、可持续的发展路径，动态优化战略规划，以更加务实有力的行动做精传统业务、做强轻资产转型业务。开发业务增强发展效益，投资拿地优中选优，严格“以销定投、量入为出”，积极夯实资产质量；以过硬的产品力、服务力提升品牌口碑，持续迭代“招商好房子”体系，围绕产品功能与场景体验，打造精益交付、客服运营、服务监督三大体系，以差异化优势对冲市场同质化竞争。资产运营业务将“做出特色、做出效益”，商业、公寓、产业园等走好内容创新与专业运营的特色之路，积极运用REITs等工具建立健全“以退为始”的全周期投资运营体系，探索资产运营新模式。物业服务业务将进一步拓市场提质效，发挥垂直赛道优势，巩固重点区域住宅业态，稳步提升市场占有率和影响力。

二、创新驱动，科技引领赋能，持续进发转型发展活力

公司紧盯前沿领域，加快推进战略性新兴产业发展，推进数字经济发展，持续锻造新质生产力。一是大力推进科技创新。公司扎实推进数智化转型，利用AI技术驱动业务创新，助力业务持续增收、降本、提效。二是深化产业绿色低碳转型。作为绿色人居的探路者和实践者，招商蛇口在创新产品中深度嵌入绿色建筑和智能建造技术，通过标杆项目引领行业低碳转型。截至2025年末，公司累计建设绿色建筑项目553个，建筑面积达6,593.60万平方米，其中超低/近零/零能耗项目累计42个，总建筑面积300.23万平方米。三是培育孵化新兴产业。公司以做实产业服务和完善产业生态为抓手，聚焦数智科技、绿色科技、生命科技三大新兴产业方向布局核心城市核心项目，推动园区从物业空间运营向产业发展运营、最佳客户体验的产业资产运营转型升级。凭借专业运营与产业生态构建，目前管理的园区入驻29家国家级小巨人、155家省级专精特新企业、29家瞪羚企业、301家国家高新技术企业，以企业矩阵构建坚实底座，赋能产业长远发展。

三、坚守底线，精密防控风险，持续筑牢稳健策略根基

公司坚持聚焦“增厚现金储备，优化资产结构”目标，以有力措施牢牢把握高质量可持续发展的现金流“生命线”、“三道红线”始终处于绿档。2025年末，公司剔除预收款的资产负债率64.17%，净负债率72.46%，现金短债比为1.19。全年实现经营活动现金流量净额96.93亿元，期末货币资金余额达861.27亿元，现金流整体保持韧性。公司依托优质资信优势，持续优化融资成本，2025年新增公开市场融资179.4亿元，票面利率均处于同期行业内最低区间；年末综合资金成本2.74%，较年初下降25BP，保持行业领先水平。公司通过持续强化预算管理、风险管控和成本意识，时刻紧绷“安全弦”，发挥全面风险管理体系作用，法律合规、审计、追责等职能条线融合融效，强化监督，坚决守护公司安全底线。

四、夯实公司治理，提升规范运作水平，践行可持续发展

公司坚决贯彻“两个一以贯之”，建设完善中国特色现代企业制度。公司严格按照《公司法》等法律法规、规范性文件的要求，建立了权责分明的法人治理结构，各机构分工协作，相互制衡；公司依法建立了公司治理及内部控制体系，规范议事决策程序。公司入选中国上市公司协会评选的“2025年上市公司董事会最佳实践案例”。

公司积极践行可持续发展战略，ESG体系有机融入企业经营管理的各环节。公司连续19年披露《社会责任报告》或《可持续发展报告》，充分展现了公司在可持续发展的丰富实践和绩效。截至2025年底，公司MSCI ESG评级维持A级（A股房地产行业的最高评级），并在国证、华证等中资ESG评级中位居行业领先水平，充分体现了公司在可持续发展领域的卓越表现和行业影响力。

五、提升信披质量，多渠道加强与投资者沟通交流

公司始终严格按照相关法律法规的要求履行信息披露义务，并以投资者的需求为导向不断提升信息披露的主动性与透明度。2025年，公司披露定期报告4份，临时公告136份，挂网文件118个，在深交所2024-2025年度信息披露考核中获A级评价，公司是深市各板块中唯一一家信息披露连续22年考评为A的上市公司。

公司高度重视与资本市场的沟通，建立了多元的投资者沟通机制。2025年，公司与投资者保持了良好互动，参加境内外券商举办的现场或线上策略会35场；接待机构投资者公司调研61场；开展投资者路演和反向路演2场；召开年度投资者交流会2场，定期报告交流会3场。公司入选中国上市公司协会评选的“2024年上市公司投资者关系最佳实践案例”、“2024年度业绩说明会最佳实践案例”。

六、注重股东回报，持续稳定分红

公司在兼顾业绩增长及高质量可持续发展的同时，持续强化股东回报。公司充分利用股份回购、现金分红等措施与全体股东分享公司高速发展的红利。2022至2024年度，公司在回报规划的基础上，根据实际经营情况，积极实施分红，回馈广大股东，累计现金分红64.29亿元，平均分红比例43.97%。公司高度重视市值管理，自2024年11月至2025年10月，公司累计回购4.30亿元，并将回购的44,804,006股股份全部予以注销，以实际行动提升市场信心与股东回报。根据2025年度利润分配预案，2025年度公司现金分红比例为45%。

为了进一步完善和健全科学、持续、稳定的股东回报机制，公司制定并对外发布了《未来三年（2026年-2028年）股东分红回报规划》，在公司未分配利润为正，当期实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值，审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告，公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外），公司盈利水平和现金流量能够满足公司的持续经营和长远发展的情况下，公司原则上每年进行一次现金分红，2026年度至2028年度现金分红占当年归属于上市公司股东净利润的比例均不低于40%。

2026年，招商蛇口将深入把握房地产新发展模式的核心要义，全面启动并扎实推进“十五五”战略布局。在稳固开发业务基本盘的前提下，公司将持续强化现金流管理，精耕细作投资策略，加速业务转型升级，以高品质产品与服务满足市场需求，推动从传统房地产开发企业向“开发商+运营商+服务商”三位一体的新发展模式迈进。同时公司将继续充分践行“以投资者为本”的理念，在保障公司内在价值持续提升的同时，通过多种方式竭力维护投资者权益，提升投资回报水平，切实做好“质量回报双提升”，为增强市场信心、促进资本市场积极健康发展贡献力量。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司董事会

二〇二六年三月十七日

证券代码：001979　证券简称：招商蛇口　公告编号：【CMSK】2026-026

招商局蛇口工业区控股股份有限公司关于拟续聘会计师事务所的公告

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。

特别提示：

本次续聘会计师事务所符合财政部、国务院国资委、证监会印发的《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》（财会〔2023〕4号）的规定。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“公司”或“招商蛇口”）于2026年3月13日召开了第四届董事会第五次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于拟续聘会计师事务所的议案》，同意续聘毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“毕马威华振”）为公司2026年度财务及内控外部审计机构，聘期一年。本议案尚需提交公司股东会审议，并提请股东会授权公司经营管理层根据2026年度审计业务量及审计费用定价原则确定审计费用。现将相关事宜公告如下：

一、拟续聘会计师事务所的基本情况

（一）机构信息

1、基本信息

毕马威华振会计师事务所于1992年8月18日在北京成立，于2012年7月5日获财政部批准转制为特殊普通合伙的合伙制企业，更名为毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“毕马威华振”），2012年7月10日取得工商营业执照，并于2012年8月1日正式运营。

毕马威华振总所位于北京，注册地址为北京市东城区东长安街1号东方广场东2座办公楼8层。

毕马威华振的首席合伙人邹俊，中国国籍，具有中国注册会计师资格。

于2025年12月31日，毕马威华振有合伙人247人，注册会计师1,412人，其中签署过证券服务业务审计报告的注册会计师超过330人。

毕马威华振2024年经审计的业务收入总额超过人民币41亿元，其中审计业务收入超过人民币40亿元（包括境内法定证券服务业务收入超过人民币9亿元，其他证券服务业务收入约人民币10亿元，证券服务业务收入共计超过人民币19亿元）。

毕马威华振2024年上市公司年报审计客户家数为127家，上市公司财务报表审计收费总额约为人民币6.82亿元。这些上市公司主要行业涉及制造业、金融业、交通运输、仓储和邮政业，信息传输、软件和信息技术服务业，房地产业，电力、热力、燃气及水生产和供应业，采矿业，批发和零售业，农、林、牧、渔业，住宿和餐饮业，科学研究和技术服务业，卫生和社会工作，水利、环境和公共设施管理业，文化、体育和娱乐业以及租赁和商务服务业。毕马威华振2024年本公司同行业上市公司审计客户家数为5家。

2、投资者保护能力

毕马威华振购买的职业保险累计赔偿限额和计提的职业风险基金之和超过人民币2亿元，符合法律法规相关规定。近三年毕马威华振在执业行为相关民事诉讼中承担民事责任的事项为：此期间审结债券相关民事诉讼案件，终审判决毕马威华振按2%-3%比例承担赔偿责任（约人民币460万元），案款已履行完毕。

3、诚信记录

毕马威华振及其从业人员近三年未因执业行为受到任何刑事处罚、行政处罚，或证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施或纪律处分；毕马威华振和四名从业人员曾受到一次地方证监局出具警示函的行政监管措施；两名从业人员曾受到一次行业协会的自律监管措施。根据相关法律法规的规定，前述行政监管措施并非行政处罚，不影响毕马威华振继续承接或执行证券服务业务和其他业务。

（二）项目信息

1、基本信息

本项目的项目合伙人为陈泳意女士，2013年取得中国注册会计师资格。陈泳意女士2004年开始在毕马威华振执业，2004年开始从事上市公司审计，从2024年开始为本公司提供审计服务。近三年签署或复核上市公司审计报告7份。

本项目的签字注册会计师为杨玲女士，2011年取得中国注册会计师资格。杨玲女士2009年开始在毕马威华振执业，2009年开始从事上市公司审计，从2024年开始为本公司提供审计服务。近三年签署或复核上市公司审计报告4份。

本项目的质量控制复核人为彭菁女士，2002年取得中国注册会计师资格。彭菁女士1997年开始在毕马威华振执业，1997年开始从事上市公司审计，从2024年开始为本公司提供审计服务。近三年签署或复核上市公司审计报告7份。

2、诚信记录

项目合伙人陈泳意女士、签字注册会计师杨玲女士和项目质量控制复核人彭菁女士最近三年均未因执业行为受到任何刑事处罚、行政处罚，或证监会及其派出机构的行政监管措施，或证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施或纪律处分。

3、独立性

毕马威华振及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人按照职业道德守则的规定保持了独立性。

4、审计收费

毕马威华振的审计服务收费是按照业务的责任轻重、繁简程度、工作要求、所需的工作条件和工时及实际参加业务的各级别工作人员投入的专业知识和工作经验等因素确定。2025年度本项目的审计收费为人民币1,641.50万元，其中年报审计费用人民币1,561.50万元，内控审计费用人民币80万元。提请股东会授权公司经营管理层根据2026年度审计业务量及审计费用定价原则确定审计费用。

（三）其他内容

1、事务所名称：毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）

2、统一社会信用代码：91110000599649382G

3、类型：台港澳投资特殊普通合伙企业

4、成立日期：2012年7月10日

5、执行事务合伙人：邹俊

6、注册地址：北京市东城区东长安街1号东方广场东2座办公楼8层

7、经营范围：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律，法规规定的其他业务。

8、资质情况：毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）具有会计师事务所执业证书以及证券期货相关业务资格，能够独立对上市公司财务状况进行审计，满足上市公司财务审计工作的要求。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

（一）审计委员会审议意见

2026年3月12日，第四届董事会审计委员会第十次会议，对《关于拟续聘会计师事务所的议案》进行了审议。委员会对毕马威华振在独立性、专业胜任能力、投资者保护能力等方面进行审查，认为毕马威华振具备为公司服务的资质要求，能够胜任审计工作，同意续聘毕马威华振为公司2026年度财务及内控外部审计机构。

（二）董事会对议案审议和表决情况

2026年3月13日，公司第四届董事会第五次会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于拟续聘会计师事务所的议案》，同意续聘毕马威华振为公司2026年度财务及内控外部审计机构，聘期一年。

（三）生效日期

本次聘任会计师事务所事项尚需提交公司股东会审议，并自审议通过之日起生效。

三、备查文件

（一）第四届董事会第五次会议决议；

（二）第四届董事会审计委员会第十次会议决议；

（三）毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）关于其基本情况的说明。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司董事会

二〇二六年三月十七日

证券代码：001979　证券简称：招商蛇口　公告编号：【CMSK】2026-027

招商局蛇口工业区控股股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之业绩承诺实现及业绩承诺期届满减值测试情况的公告

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。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“公司”或“招商蛇口”）第四届董事会第六次独立董事专门会议以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易业绩承诺实现及业绩承诺期届满减值测试情况的议案》。公司于2026年3月13日召开第四届董事会第五次会议，关联董事张军立、徐鑫、余志良、黄传京回避表决，非关联董事以5票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了该项议案。

一、发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易涉及业绩承诺及业绩承诺期届满减值测试的情况概述

招商蛇口于2022年12月16日召开的第三届董事会2022年第十二次临时会议、2023年2月17日召开的第三届董事会2023年第二次临时会议以及2023年3月6日召开的2023年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》等相关议案，同意公司通过发行股份购买深圳市投资控股有限公司持有的深圳市南油（集团）有限公司24%股权、招商局投资发展有限公司（以下简称“招商局投资发展”）持有的深圳市招商前海实业发展有限公司（以下简称“招商前海实业”）2.8866%股权；同时向包括招商局投资发展有限公司在内的不超过35名符合条件的特定对象发行股份募集配套资金（以下简称“本次交易”）。

本次交易发行股份购买资产新增股份已于2023年6月30日在中登公司深圳分公司办理完成登记手续，新增股份于2023年7月20日上市。本次交易中向特定对象发行的新增股份已于2023年10月19日上市。

二、业绩补偿安排

（一）业绩承诺及业绩补偿

根据本次交易《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之业绩补偿协议》（以下简称“《业绩补偿协议》”）公司与招商局投资发展确认并同意，本次交易的标的资产的业绩承诺及补偿方式按以下约定执行：

1、本次交易的业绩承诺期为本次交易实施完毕当年起3个会计年度，即2023年度、2024年度、2025年度。

2、就本次交易标的公司招商前海实业及其下属公司采取剩余法（静态假设开发法）评估的资产（以下简称“承诺补偿资产”），招商局投资发展承诺，承诺补偿资产在业绩承诺期累计实现的扣除非经常性损益后归属于母公司招商前海实业的净利润（以下简称“累计承诺净利润”）不低于3,500.00万元。

3、公司应在业绩承诺期满后4个月内，聘请符合《证券法》规定的会计师事务所对承诺补偿资产在业绩承诺期累计实际实现的扣除非经常性损益后归属于母公司招商前海实业的净利润（以下简称“累计实际实现净利润”）进行审核，并出具专项审核意见。其中累计实际实现净利润=承诺补偿资产在业绩承诺期累计实际实现的扣除非经常性损益后净利润×50%。

4、若承诺补偿资产累计实际实现净利润低于累计承诺净利润，则招商局投资发展应按如下方式向公司进行股份补偿：

应补偿的股份数=[累计承诺净利润-累计实际实现净利润]÷累计承诺净利润×承诺补偿资产在《资产评估报告》对应的评估值×50%×2.8866%÷本次交易新增股份的发行价格

就《监管规则适用指引——上市类第1号》中的“拟购买资产交易作价”，鉴于业绩补偿承诺资产为本次交易标的资产中的部分资产，故根据本次交易标的资产交易作价与对应评估值一致、标的资产对业绩补偿承诺资产的权益比例等本次交易实际情况，将“拟购买资产交易作价”具体明确为“承诺补偿资产在《资产评估报告》对应的评估值×50%×2.8866%”。承诺补偿资产在《资产评估报告》对应的评估值为12,654,403.00万元，按照前述公式计算，承诺补偿资产对应交易作价金额为182,641.00万元。

（二）业绩承诺期满的减值测试安排

1、业绩承诺期满后4个月内，由公司聘请符合《证券法》规定的会计师事务所对招商前海实业及其下属公司采取剩余法（静态假设开发法）、市场法评估的资产（以下简称“减值测试标的资产”）进行减值测试，并出具减值测试报告。减值测试标的资产的期末减值额应以减值测试报告为准。为避免疑义，前述“减值测试标的资产的期末减值额”指减值测试标的资产的最终交易价格减去期末减值测试标的资产的评估值，并扣除业绩承诺期内股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

2、若减值测试标的资产在业绩承诺期满时存在减值的，则招商局投资发展需就减值部分以下述方式向公司进行股份补偿。

应补偿的股份数=期末减值额/每股发行价格-已补偿股份数。具体补偿股份数量小于0时，以0计算。

（三）具体补偿安排

1、当发生股份补偿时，公司以1.00元的总价向招商局投资发展定向回购其通过本次交易新增取得的前述条款确定的应当补偿股份数量，并依法予以注销。招商局投资发展应在收到公司书面回购通知后配合公司办理应补偿股份的回购注销手续。

2、公司在业绩承诺期内实施转增或股票股利分配的，则应补偿股份数量相应地调整为：招商局投资发展应当补偿股份数量（调整后）=招商局投资发展应当补偿股份数量（调整前）×（1+转增或送股比例）。

3、若公司在减值承诺期内实施现金分红的，则招商局投资发展应将应补偿股份在回购股份实施前所获得的累积现金分红部分随补偿股份一并返还给公司，计算公式为：返还金额=每股对应的累积现金分红金额×应补偿股份数量。

4、招商局投资发展业绩承诺和减值测试合计应补偿的股份总数的上限为本次交易中减值测试标的资产对应的招商局投资发展新增取得的公司股份及上述股份因公司实施转增或股票股利分配而获得的股份（如有）。

5、招商局投资发展承诺：招商局投资发展保证在本次交易中新增取得的全部公司股份优先用于履行业绩补偿和减值测试承诺，不通过质押股份等方式逃废补偿义务；未来质押招商局投资发展在本次交易中新增取得的公司股份时，将书面告知质权人根据《业绩补偿协议》该等股份具有潜在业绩补偿和减值测试补偿义务情况，并在质押协议中就该等股份用于支付业绩补偿和减值测试事项等与质权人作出明确约定。招商局投资发展在本次交易中新增取得的全部公司股份锁定期届满后、业绩补偿和减值测试补偿义务履行完毕前，招商局投资发展亦不会转让该等股份。

6、若招商局投资发展受到《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》第十一条“不可抗力”约定事件的影响，需对招商局投资发展业绩承诺、业绩补偿和减值测试承诺进行调整的，应当以中国证监会明确的情形或法院判决认定为准，除此之外，招商局投资发展业绩承诺、业绩补偿和减值测试承诺不得进行任何调整