证券代码：001979　　证券简称：招商蛇口　　公告编号：【CMSK】2026-080

招商局蛇口工业区控股股份有限公司第四届董事会第七次会议决议公告

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“公司”）第四届董事会第七次会议通知于2026年8月18日以专人送达、电子邮件等方式送达全体董事及高级管理人员。2026年8月28日，会议采用现场结合通讯的方式召开。应到董事9人，实到董事8人，董事徐鑫因公务未能亲自出席本次会议，授权董事孙剑锋代为出席会议并行使表决权。会议的召集、召开符合有关法律、法规和公司章程的规定，会议审议通过了以下议案：

一、关于审议《2026年半年度报告》及摘要的议案

详见今日披露的《2026年半年度报告》及摘要。

二、关于审议《关于招商局集团财务有限公司的风险评估报告》的议案

详见今日披露的《关于招商局集团财务有限公司的风险评估报告》。

三、关于审议《2026年半年度董事会授权决策事项执行情况的报告》的议案

结合政策背景、环境变化、公司经营管理实际及风险控制能力，董事会同意 维持现有授权范围、标准和要求不变。

四、关于审议《2026年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》的议案

详见今日披露的《2026年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。

五、关于审议《“质量回报双提升”行动方案的进展报告》的议案

详见今日披露的《关于“质量回报双提升”行动方案的进展公告》。

上述议案二因涉及关联交易，关联董事张军立、徐鑫、符布林、孙剑锋回避了表决，董事会以5票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过；其余议案董事会均以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过。

特此决议。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
董 事 会
二〇二六年八月二十九日

证券代码：001979　　证券简称：招商蛇口　　公告编号：【CMSK】2026-081

招商局蛇口工业区控股股份有限公司2026年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

公司半年度计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	招商蛇口	股票代码	001979
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	余志良	朱瑜	
办公地址	深圳市南山区太子路5号招商蛇口广场		
电话	0755-26818600		
电子信箱	cmsk@cmhk.com		

2、主要会计数据和财务指标

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	54,784,226,837.78	51,485,077,366.85	6.41%
归属于上市公司股东的净利润（元）	528,057,131.88	1,448,186,676.22	-63.54%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	63,036,479.50	961,750,078.00	-93.45%
经营活动产生的现金流量净额（元）	24,135,172,759.81	-2,005,897,177.68	1303.21%
基本每股收益（元/股）	0.06	0.14	-57.14%
稀释每股收益（元/股）	0.06	0.14	-57.14%
加权平均净资产收益率	0.54%	1.26%	下降0.72个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	836,602,112,422.76	835,411,599,109.07	0.14%
归属于上市公司股东的净资产（元）	97,463,399,666.98	97,652,364,027.90	-0.19%

注1：计算基本每股收益、稀释每股收益、加权平均净资产收益率时，考虑了其他权益工具永续债和库存股的影响。

注2：报告期内，公司归属于上市公司股东的净利润同比下降的主要原因系：（1）报告期内公司房地产项目竣工交付并结转的面积同比增长，但房地产业务结转毛利率同比下降，结转毛利同比减少；（2）投资收益同比减少。

注3：报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额同比上升主要系房地产项目销售回款同比增加，购地及基建支出同比减少。

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	91,864	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	不适用

持股5%以上的股东或前10名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）

股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
招商局集团有限公司	国有法人	51.10%	4,606,899,949	-	-	4,606,899,949		
深圳市投资控股有限公司	国有法人	5.06%	456,121,891	-	456,121,891	-		
招商局轮船有限公司	国有法人	4.55%	409,823,160	-	-	409,823,160		
招商局投资发展有限公司	国有法人	3.12%	281,147,804	-	145,887,061	135,260,743		
香港中央结算有限公司	境外法人	1.43%	128,964,730	-16,427,725	-	128,964,730		
全国社保基金四一三组合	基金、理财产品等	1.34%	120,574,581	28,314,345	-	120,574,581		
全国社保基金一一二组合	基金、理财产品等	1.02%	92,347,051	-37,740,700	-	92,347,051		
深圳华侨城股份有限公司	国有法人	0.70%	63,559,322	-	-	63,559,322		
招商银行股份有限公司－工银瑞信价值精选混合型证券投资基金	基金、理财产品等	0.59%	53,341,238	10,530,925	-	53,341,238		
工银瑞信投资－工商银行－工银瑞信投资管理有限公司	基金、理财产品等	0.56%	50,229,512	-	-	50,229,512		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况（如有）	不适用。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	招商局集团有限公司、招商局轮船有限公司、招商局投资发展有限公司属于一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用。							
前10名股东中存在回购专户的特别说明（如有）	不适用。							

前10名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）

股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
招商局集团有限公司	4,606,899,949	人民币普通股	4,606,899,949
招商局轮船有限公司	409,823,160	人民币普通股	409,823,160
招商局投资发展有限公司	135,260,743	人民币普通股	135,260,743
香港中央结算有限公司	128,964,730	人民币普通股	128,964,730
全国社保基金四一三组合	120,574,581	人民币普通股	120,574,581
全国社保基金一一二组合	92,347,051	人民币普通股	92,347,051
深圳华侨城股份有限公司	63,559,322	人民币普通股	63,559,322
招商银行股份有限公司－工银瑞信价值精选混合型证券投资基金	53,341,238	人民币普通股	53,341,238
工银瑞信投资－工商银行－工银瑞信投资管理有限公司	50,229,512	人民币普通股	50,229,512
中国银行股份有限公司－招商沪深300地产等权重指数分级证券投资基金	39,549,364	人民币普通股	39,549,364
前10名无限售条件股东之间，以及前10名无限售条件股东和前10名股东之间关联关系或一致行动的说明	招商局集团有限公司、招商局轮船有限公司、招商局投资发展有限公司属于一致行动人。		
前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	不适用。		

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

不适用。

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

不适用。

4、控股股东或实际控制人变更情况

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

（1）债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式	交易场所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	21蛇口01	149448	2021-04-12	2021-04-14	2026-04-14	0	3.80	按年付息，到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	21蛇口03	149497	2021-06-03	2021-06-07	2026-06-07	0	3.66	按年付息，到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	22蛇口02	149938	2022-06-02	2022-06-07	2027-06-07	400,000	3.50	按年付息，到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	22蛇口04	149957	2022-06-20	2022-06-22	2027-06-22	100,000	3.40	按年付息，到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)	22蛇口06	148108	2022-10-26	2022-10-28	2027-10-28	100,000	3.12	按年付息，到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种二)	22蛇口10	148155	2022-12-12	2022-12-14	2027-12-14	100,000	2.80	按年付息，到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	23蛇口01	148382	2023-07-14	2023-07-18	2026-07-18	0	2.79	按年付息，到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	23蛇口02	148383	2023-07-14	2023-07-18	2028-07-18	250,000	3.15	按年付息，到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	23蛇口03	148427	2023-08-18	2023-08-22	2026-08-22	0	2.79	按年付息，到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	23蛇口04	148428	2023-08-18	2023-08-22	2028-08-22	250,000	3.10	按年付息，到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)	23蛇口05	148525	2023-11-24	2023-11-28	2026-11-28	384,000	3.20	按年付息，到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	24蛇口01	148859	2024-08-08	2024-08-12	2027-08-12	210,000	2.10	按年付息，到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	24蛇口02	148860	2024-08-08	2024-08-12	2029-08-12	290,000	2.30	按年付息，到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	24蛇口03	148900	2024-09-03	2024-09-05	2027-09-05	250,000	2.25	按年付息，到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	24蛇口04	148901	2024-09-03	2024-09-05	2029-09-05	150,000	2.35	按年付息，到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	25蛇口01	524367	2025-07-15	2025-07-17	2028-07-17	80,000	1.70	按年付息，到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	25蛇口02	524484	2025-10-22	2025-10-23	2028-10-23	400,000	1.90	按年付息，到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)	25蛇口04	524555	2025-11-24	2025-11-26	2028-11-26	504,000	1.77	按年付息，到期一次还本	深圳证券交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	26蛇口01	524855	2026-06-11	2026-06-15	2029-06-15	309,000	1.50	按年付息，到期一次还本	深圳证券交易所
投资者适当性安排(如有)	面向专业机构投资者公开发行								
适用的交易机制	匹配成交、协商成交、点击成交、询价成交、竞买成交								
是否存在终止上市交易的风险(如有)和应对措施	不存在终止上市交易的风险								

（2）截至报告期末的财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	1.55	1.59	-2.52%
资产负债率	67.38%	67.51%	下降0.13个百分点
速动比率	0.62	0.61	1.64%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	20,017.00	125,731.50	-84.08%
EBITDA全部债务比	0.02%	0.04%	-0.02%
利息保障倍数	1.01	1.21	-16.53%
现金利息保障倍数	10.39	1.49	597.32%
EBITDA利息保障倍数	1.57	1.92	-18.23%
贷款偿还率	100%	100%	0.00%
利息偿付率	100%	100%	0.00%

三、重要事项

详见公司2026年半年度报告全文“第五节 重要事项”。

证券代码：001979　　证券简称：招商蛇口　　公告编号：【CMSK】2026-082

招商局蛇口工业区控股股份有限公司关于企业会计政策变更的公告

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”）根据财政部发布的《企业会计准则解释第19号》（财会〔2025〕32号）（以下简称“解释第19号”）及《企业会计准则解释第20号》（财会〔2026〕7号）（以下简称“解释第20号”）的要求变更会计政策。本次变更属于执行国家统一会计制度的法定调整，无需提交公司董事会及股东会审议，不会对公司的财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

一、会计政策变更概述

（一）变更原因及日期

2025年12月，财政部颁布了解释第19号，对“关于非同一控制下企业合并中补偿性资产的会计处理”、“关于处置原通过同一控制下企业合并取得子公司时相关资本公积的会计处理”、“关于采用电子支付系统结算的金融负债的终止确认”及“关于金融资产合同现金流量特征的评估及相关披露”等内容进行进一步规范及明确。该解释自2026年1月1日起施行。

2026年6月，财政部颁布了解释第20号，对“关于金融资产合同现金流量特征的评估”及“关于货币缺乏可兑换性时的会计处理及相关披露”等内容进行进一步规范及明确。该解释自公布之日起施行，2026年1月1日至本解释施行日新增的本解释规定的业务，企业应当根据本解释进行调整。

公司根据财政部上述相关准则及通知规定，自2026年1月1日起执行解释第19号及解释第20号的规定。

（二）变更前采用的会计政策

本次会计政策变更前，公司执行财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

（三）变更后采用的会计政策

本次会计政策变更后，公司将按解释第19号及解释第20号的要求执行。除上述政策变更外，其余未变更部分仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

二、会计政策变更对公司的影响

本次会计政策变更是公司根据财政部相关规定和要求进行的合理变更，符合有关规定，执行变更后的会计政策能够更加客观、公允地反映公司财务状况和经营成果。本次会计政策变更不涉及以前年度的追溯调整，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
董 事 会
二〇二六年八月二十九日

证券代码：001979　　证券简称：招商蛇口　　公告编号：【CMSK】2026-083

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：

2026年上半年，面对行业持续调整与外部变局交织的复杂形势，公司紧扣“十五五”战略开局任务，将高质量发展贯穿经营全过程。半年来，公司以改革破题、以创新赋能，在“增量精耕、存量焕新”上双向发力，现金流安全垫进一步夯实，核心业务在波动中稳住了基本盘，高品质开发的产品力与全周期服务的运营力协同提升，整体呈现“开局稳、韧性强、后劲足”的良好态势。

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，持续筑牢开发业务基本盘，做精资产运营，做强物业服务，以自身高质量可持续发展服务构建房地产发展新模式。

开发业务筑牢经营底盘，精耕细作全面升级品质。坚持聚焦核心、智慧发展，强化研究精度，2026年上半年公司累计获取9宗地块，总计容建面约58万平方米，总地价约184亿元，公司需支付地价约为155亿元，“核心10城”投资金额占比近100%；实现签约销售金额962.45亿元，行业排名保持第四位，15个城市全口径销售额位居当地前五，多措并举加大存货去化优化资产结构；产品力持续提升，以“好房子”建设系统推进产品迭代。招商好房子品质标准已在51个新项目落地执行，2026年上半年克而瑞好房子榜单获奖数量与范围均居行业第一，好房子带来的产品溢价与口碑优势加速释放。代建业务全方位延伸突破，上半年新增代建项目28个，新增签约面积596万平方米，新增合同收入接近4亿元。代建新签约规模、综合能力及产品力均稳居行业TOP10。

资产运营锚定转型航向，精益经营稳步增厚收益。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。2026年上半年，公司管理范围内全口径持有物业收入39.1亿元，同比上涨7.0%。报告期内新入市8个项目，总建面39万平方米，其中包含5个位于上海、深圳、杭州等核心城市长租公寓、1个宁波特色商业街区项目。

物业服务夯实增长引擎，轻资赋能驱动协同共进。招商积余深入践行“轻型化、规模化、科技化、市场化”发展路径，聚焦核心区域深耕，持续构建差异化市场竞争优势，在规模增长与内生能力锻造上同步发力，服务生态不断丰富。招商积余2026年上半年实现营业收入97.71亿元，归母净利润4.98亿元，分别同比增长6.64%和0.15%。报告期末，在管项目2,599个，管理面积达4.07亿平方米。

面向未来，公司将紧密围绕“十五五”规划部署，持续锚定高质量、可持续的发展主线，动态迭代完善中长期战略布局，以更加务实有力的行动做深做优传统主业，聚力壮大轻资产转型业务。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”，不断优化资产结构、提升资产质量；以“好房子”体系全面落地为抓手，把全周期品质管控闭环做深做实，推动精益交付、客服运营、服务监督三大体系走向常态运行，以可验证的品质兑现分实产品竞争力。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深化市场拓展与质量效益双轮驱动，持续巩固筑牢非住业务行业领先优势，稳步提升经营效能，持续扩大品牌影响力。

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。一是纵深实施科技赋能战略。公司稳步开展智能数字化改造，借助AI赋能业务迭代创新，拓宽营收渠道、压缩运营成本、提升整体运营效率。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，招商蛇口依托好房子实验基地，推动生物基建材从实验室走向工程应用，以标杆示范持续引领行业低碳转型。截至2026年上半年，公司累计建设绿色建筑项目563个，建筑面积达6,810.90万平方米，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。公司坚定推进从空间运营向产业运营转型，持续以优质企业引入、新质生产力培育引领高质量发展。产业招商精准发力，上半年累计引入国家高新技术企业26家、专精特新11家、国家级小巨人3家、瞪羚企业2家，以高成长性企业矩阵构建产业生态底座。

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。2026年6月末，公司剔除预收款的资产负债率62.98%，净负债率64.93%，现金短债比为1.10。上半年实现经营活动现金流量净额241.35亿元，6月末货币资金余额达984.49亿元，均达历史高位，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，上半年公司新增融资的综合资金成本2.28%，同比下降38BP。报告期末，公司综合资金成本2.61%，同比下降23BP，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。

公司深入践行可持续发展战略，将ESG理念全面融入经营管理全链条。公司已连续19年发布《社会责任报告》或《可持续发展报告》，以持续透明的披露彰显责任担当。截至2026年6月底，公司国内外主流ESG评级均稳居行业前列，充分印证了公司在该领域的卓越绩效与行业引领力。

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。2026年上半年，公司披露定期报告2份，临时公告56份，挂网文件56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。2026年上半年，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10场；接待机构投资者公司和项目调研39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1场，定期报告交流会1场。

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。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》，明确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7月，公司实施了2025年度利润分配方案，现金分红比例达45%。

展望未来，招商蛇口将扎实推进“十五五”战略规划，在稳固开发业务基本盘的前提下，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
二〇二六年八月二十九日

证券代码：002567　　证券简称：唐人神　　公告编号：2026-058

唐人神集团股份有限公司关于子公司增资扩股的公告

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。

唐人神集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年8月28日召开第十届董事会第十三次会议，审议通过了《关于子公司增资扩股的议案》，现将有关情况公告如下：

一、增资扩股概述

1、为积极稳妥地降低公司资产负债率、优化资本结构，公司及全资子公司郴州湘大骆驼饲料有限公司（以下简称“郴州湘大”）拟与湖南省财信资产管理有限公司（以下简称“湖南财信”）签署《郴州湘大骆驼饲料有限公司之增资协议》、《郴州湘大骆驼饲料有限公司之股东协议》、《监管账户监管协议》，湖南财信拟以现金9,990万元增资郴州湘大，认购郴州湘大新增注册资本4,343.4783万元；公司拟以现金7,610万元增资郴州湘大，认购郴州湘大新增注册资本3,308.6957万元。本次增资完成后，郴州湘大的注册资本由2,000万元增加至9,652.1740万元，公司持股55%、湖南财信持股45%，郴州湘大由全资子公司变为公司控股子公司。

2、增资前、后，郴州湘大的股权结构如下：

股东名称	增资前		增资后	
	出资额（万元）	出资比例（%）	出资额（万元）	出资比例（%）
唐人神集团股份有限公司	2,000	100.00	5,308.6957	55.00
湖南省财信资产管理有限公司	-	-	4,343.4783	45.00
合计	2,000	100.00	9,652.1740	100.00

3、本次子公司增资事项不构成同业竞争及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的上市公司重大资产重组，在董事会审批权限内，无需提交股东会审议。

二、增资方湖南财信基本情况

1、名称：湖南省财信资产管理有限公司

2、企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

3、统一社会信用代码：91430000MA4L2E9E4W

4、注册地址：长沙市岳麓区茶子山东路112号滨江金融中心T4栋

5、法定代表人：万少科

6、注册资本：300,000万元

7、成立日期：2015年12月31日

8、营业期限：2015年12月31日至无固定期限

9、主要经营范围及投资领域：通过私募股权基金、市场化债转股、资产证券化等方式开展专业性投资服务等。

10、股权结构：湖南财信投资控股有限责任公司持有湖南财信100%股权。

11、关联关系说明：与公司及公司控股股东、实际控制人、持股5%以上的股东、董事、高级管理人员不存在关联关系或利益安排，未直接或间接持有公司股份。

12、其他说明：湖南财信不属于失信被执行人。　三、标的公司郴州湘大基本情况

1、名称：郴州湘大骆驼饲料有限公司

2、企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

3、统一社会信用代码：91431002554909013J

4、注册地址：郴州市北湖区石盖塘工业小区

5、法定代表人：于红清

6、注册资本：2,000万元

7、成立日期：2010年5月11日

8、营业期限：2010年5月11日至2040年5月10日

9、关联关系说明：本次增资扩股前，公司持有郴州湘大100%股权。

10、标的公司主要财务数据（单位：元）

项目	2026年6月30日（未经审计）	2025年12月31日（经审计）
总资产	193,921,810.42	106,109,344.04
总负债	149,123,859.81	63,021,372.14
净资产	44,797,950.61	43,087,971.90
项目	2026年1-6月（未经审计）	2025年1-12月（经审计）
营业收入	225,584,234.42	550,732,158.94
净利润	1,709,978.71	4,895,234.61

四、评估情况

银信资产评估有限公司对郴州湘大股东全部权益在评估基准日2025年12月31日的价值进行了评估，出具了《湖南省财信资产管理有限公司拟对郴州湘大骆驼饲料有限公司增资所涉及的郴州湘大骆驼饲料有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（银信评报字（2026）第S00024号）评估结论如下：

资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论，截至评估基准日，被评估单位股东全部权益价值4,600万元，较审计后账面所有者权益增值291.20万元，增值率6.76%。

五、《增资协议》、《股东协议》主要内容

（一）协议签署方：

甲方：郴州湘大骆驼饲料有限公司（以下简称“标的公司”）

乙方：湖南省财信资产管理有限公司

丙方：唐人神集团股份有限公司

（二）增资协议主要内容

1、本次增资

（1）增资金额。各方同意，根据本协议约定的条款和条件，乙方以货币方式共计出资9990万元（大写：玖仟玖佰玖拾万元整）认购标的公司新增注册资本4343.4783万元（大写：肆仟叁佰肆拾叁万肆仟柒佰捌拾叁元整），丙方以货币方式共计出资7610万元（大写：柒仟陆佰壹拾万元整）认购标的公司新增注册资本3308.6957万元（大写：叁仟叁佰零捌万陆仟玖佰伍拾柒元整）。本次合计向标的公司增资认购总额为17600万元（大写：壹亿柒仟陆佰万元整）（以下简称“增资认购款”），合计认购标的公司新增注册资本7652.1740万元（大写：柒仟陆佰伍拾贰万壹仟柒佰肆拾元整）

（2）交割日后的持股比例。乙方、丙方增资认购款实缴出资之日即交割日（含当日），乙方将取得并持有标的公司45%的股权（以下简称“标的股权”）、丙方将取得并持有标的公司55%的股权，标的公司注册资本将变更为9652.1740万元（大写：玖仟陆佰伍拾贰万壹仟柒佰肆拾元整）。

（3）持股比例及注册资本金额的确定依据。本次增资行为中，甲方财务审计与资产评估的基准日为2025年12月31日。根据银信资产评估有限公司出具的《郴州湘大骆驼饲料有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（编号：银信评报字（2026）第S00024号，以下简称“资产评估报告”），甲方净资产评估值为4600万元（以下简称“基准日净资产评估值”）。

实际工商登记的持股比例及注册资本的金额以基准日净资产评估值为基础确定。

2、股权取得

自交割日起，乙方即成为甲方股东并以其所持有的标的公司股权，依据《公司法》及交易文件的规定享有股东权利（包括但不限于分红权、表决权、知情权等）并承担股东义务，而无论甲方关于本次投资的工商变更登记程序是否已经办理完毕，乙方是否已经在公司登记机关登记为甲方的股东。自交割日起，甲方的全部股东按照其实缴出资额行使表决权。自交割日起，标的公司自评估基准日至工商变更登记日期间的损益由本次增资完成后标的公司股东依据其实缴出资比例享有。

3、全部对价

各方在此确认并同意，标的公司截至交割日所产生的任何利润、收益、红利、股息以及本协议签署时尚未分配的标的公司以往的利润、收益、红利、股息已经考虑在增资认购款中，该等利润、收益、红利、股息由本次交割日后的标的公司所有股东按照其各自实缴出资比例共同享有，丙方对其不得主张任何特别的分配权利。

4、增资款用途

各方一致认可，甲方收到的增资款应当全部用于偿还甲方及丙方合并报表范围内的存量金融负债，甲方及丙方应向乙方提供拟偿债明细清单（“清单”）。各方一致认可，甲方及丙方监管账户的资金专款专用，不得挪用，资金使用应保证合法合规。原则上甲方及丙方应在乙方增资款支付至甲方后一（1）个月内完成首笔债务偿付，甲方应在乙方增资款支付至甲方后三（3）个月内完成清单内全部债务偿付。

5、利润分配

各方同意，在乙方持有标的股权期间，甲方各股东按实缴出资比例享有标的公司所有可供分配利润（包括但不限于“当年实现的可分配利润”、滚存未分配利润等）。甲方应至少于每个年度召开股东会审议董事会按照本协议约定制订的现金利润分配方案。当年度向股东分配的利润，具体以股东会决议为准。

前述可供分配利润以各方认可的会计师事务所出具的标的公司年度审计报告的合并报表归属于母公司口径的净利润作为确定依据。

（三）股东协议主要内容

1、如发生协议约定特定情形，丙方或丙方指定第三方有权受让乙方持有的标的公司股权（但发生协议约定情形后乙方予以书面豁免的除外），转让价款及方式按照本协议约定价格确定。

2、发行股份退出

在各方协商一致的情况下，丙方有权通过发行股份购买乙方持有标的公司股权。发行股份价格折扣率和市场参考价应符合届时相关法律法规的要求。乙方持有标的公司股权价值按照届时评估机构出具的经备方认可的评估价格确定。转让价格原则上不低于本协议约定价格。在满足以上条件的情形下，各方应当推进发行股份收购资产的相关事宜。若乙方与丙方一致决定上翻收购的，应自交割之日起60个月（若投资期限延长，则至延长期届满）之内完成各自内部审批程序，标的公司、丙方应采取一切必要的努力，在乙方持有标的公司股权期间推进标的公司业绩的持续向好。

3、如发生本协议约定的任一特定情形，且丙方或丙方指定第三方未选择按照本协议的约定受让乙方所持标的股权，乙方有权以向标的公司及丙方发出书面通知的方式选择行使以下全部或部分权利，标的公司及丙方届时有义务在乙方要求的方式和期限内（或乙方进一步提供的宽限期内）为乙方行使该等权利无条件提供一切必要协助与配合，包括但不限于按照本协议约定完成其内部决议、相关协议或章程等文本修改、外部审批、备案或登记等必要程序、手续或工作事项。

4、特别约定事项

本协议生效后，发生下列情形之一的，丙方应在发生该情形后5个工作日内书面通知乙方，书面通知中还应详细列