

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。
重要内容提示:
1.董事会及董事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

2.公司负责人朱文凯、主管会计工作负责人余志良及会计机构负责人袁斐声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。
3.第一季度财务会计报告未经审计。

一、主要财务数据

Table with 4 columns: Item, This Period, Last Period, Change (%)

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,考虑了其权益工具永续债和库存股的影响。

截至披露前一交易日的公司总股本:
截至披露前一报告期归属于母公司所有者权益: 6,316,052,173

用最新股本计算的全面摊薄每股收益:
适用的加权平均净资产收益率: 不适用,不适用,不适用

(二) 非经常性损益项目和金额

Table with 2 columns: Item, Amount

(三) 主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

Table with 3 columns: Item, Change Ratio, Reason

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

Table with 4 columns: Shareholder Name, Shareholding Percentage, Share Type, etc.

持股5%以上股东、前十名股东及前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。

(二) 公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

不适用。

三、其他重要事项

不适用。

四、季度财务报表

(一) 财务报表

1、合并资产负债表

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司

Balance Sheet Table with columns: Item, 2026年3月31日, 2025年12月31日

2、合并利润表

Profit Statement Table with columns: Item, 2026年1-3月, 2025年1-3月

3、合并现金流量表

Cash Flow Statement Table with columns: Item, 2026年1-3月, 2025年1-3月

法定代表人:朱文凯 主管会计工作负责人:余志良

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:[CMSK]2026-037

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2026 第一季度报告

会计机构负责人:袁斐 2、合并利润表

单位:元

Profit Statement Table with columns: Item, This Period, Last Period

法定代表人:朱文凯 主管会计工作负责人:余志良 会计机构负责人:袁斐

3、合并现金流量表

单位:元

Cash Flow Statement Table with columns: Item, This Period, Last Period

(二) 2026年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

不适用

(三) 审计报告

公司第一季度财务会计报告未经审计。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 董事会 2026年4月30日

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:[CMSK]2026-036

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 第四届董事会第六次会议决议公告

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会议于2026年4月19日以电子邮件等方式送达全体董事及高级管理人员。2026年4月29日会议以现场结合线上会议方式进行,应到董事6人,实到董事7人,董事张军立、董事徐鑫因工作原因未能亲自出席本次会议,分别授权董事余志良、董事傅传京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年第一季度报告》的议案
详见今日披露的《2026年第一季度报告》。

二、关于聘任公司审计稽核部负责人的议案
经公司董事会审计委员会提名,董事会同意聘任黄光英先生担任公司审计稽核部负责人,任期自本次董事会审议通过之日起至第四届董事会任期届满之日止。黄光英先生的任职资格符合相关法律法规、规范性文件的规定,个人简历详见附件。

三、关于提名陈克勤为第四届董事会独立董事候选人的议案
详见今日披露的《关于提名独立董事候选人的公告》。

四、关于修订《公司章程》的议案
详见今日披露的《关于减少注册资本、变更公司住所并相应修订〈公司章程〉的公告》。

五、关于修订《招商蛇口推行经理层成员任期制和契约化管理制度》的议案
六、关于开展博时蛇口产业园REIT第二次扩募并新购入不动产项目的公告

七、关于授权董事会及董事会授权人士办理博时蛇口产业园REIT第二次扩募并新购入不动产项目的公告

八、关于召开2026年第一次临时股东大会的议案
董事会同意公司于2026年5月15日在公司总部会议室召开2026年第一次临时股东大会。具体内容详见今日披露的《关于召开2026年第一次临时股东大会的通知》。

议案一至议案八,以9票同意,0票反对,0票弃权的表决结果审议通过。议案三需经深圳证券交易所独立董事候选人备案无异议后提交股东大会选举。议案六、议案七尚需提交公司股东大会审议。特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 董事会 二〇二六年四月三十日

黄光英先生个人简历:
黄光英,男,1976年出生,高级会计师。毕业于重庆大学会计专业,获会计硕士学位。现任本公司审计稽核部总经理。历任德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所高级审计员;深圳招商房地产有限公司财务部高级经理;公司重庆公司财务副总监兼重庆招商置地有限公司财务副总监;公司财务管理副经理、专业总监;公司重庆公司、西安公司财务总监等职务。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 关于提名独立董事候选人的公告

截至目前,黄光英先生未持有公司股票。黄光英先生与持有公司5%以上股份的股东、实际控制人、公司其他董事、高级管理人员不存在关联关系,未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所纪律处分,未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查,未涉嫌违法违规被中国证监会立案调查,未被中国证监会在证券期货市场失信信息公示平台公示,未被人民法院纳入失信被执行人名单,符合相关法律法规、行政法规、规范性文件及《公司章程》要求的任职资格。

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:[CMSK]2026-038

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 关于减少注册资本、变更公司住所并修订《公司章程》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“本公司”)独立董事孔英先生自2020年3月6日起担任公司独立董事,连续任职时间已满六年。根据《上市公司独立董事管理办法》相关规定:“独立董事每届任期与上市公司其他董事任期相同,任期届满,可以连选连任,但是连续任职不得超过六年。”故孔英先生期满离任后不再担任公司第四届董事会独立董事以及董事会各专门委员会中的全部职务。鉴于孔英先生离任将导致公司独立董事人数低于董事会总人数的三分之一,董事会相关专门委员会中独立董事专门委员会,为保证公司董事会规范运作,孔英先生继续履行其在董事会及董事会各专门委员会中的相关职责,直至公司股东会选举产生新任独立董事,其离任将自公司股东会选举产生新任独立董事后生效。具体见公司于2026年3月5日披露的《关于独立董事任期届满的公告》(【CMSK】2026-010)。

现经公司第四届董事会提名委员会资格审查,公司董事会提名陈克勤先生为第四届董事会独立董事候选人,任期自公司股东会选举通过之日起至第四届董事会任期届满之日止。独立董事陈克勤先生尚未取得独立董事资格证书,其已承诺将参加深圳证券交易所举办的最近一期独立董事任职培训并取得相关证明材料。该事项尚须经提交公司股东会选举。陈克勤先生的任职资格和独立性尚需经深交所审查无异议后,股东会方可进行选举。特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 董事会 二〇二六年四月三十日

陈克勤先生个人简历:
陈克勤,男,1976年出生,香港中文大学社会科学(荣誉)学士,社会科学硕士。现任香港特别行政区行政会议非官守成员、香港特别行政区立法会议员、民主建港协进联盟主席。兼任华南电力控股有限公司、信义电控控股有限公司、威华控股有限公司、意大利国际控股有限公司、高升集团控股有限公司独立非执行董事,香港按揭证券有限公司非执行董事,香港港湾书院院训刘华信义学校教育服务有限公司顾问,中石化(香港)有限公司ESG委员会副主任、赈灾基金会咨询委员会委员及履行市政协委员,曾任香港中文大学校友、禁毒基金管理委员会委员、东华三院顾问局当然成员、保良局顾问局当然成员。于成为立法会议员前,曾获任命为行政长官特别助理。陈克勤先生于2012年获委任为大平绅士,2016年获颁紫荆星章,2021年获颁紫荆星章。

截至目前,陈克勤先生未持有公司股份。陈克勤先生与持有公司5%以上股份的股东、实际控制人、公司其他董事、高级管理人员不存在关联关系,未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所纪律处分,未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查,未涉嫌违法违规被中国证监会立案调查,未被中国证监会在证券期货市场失信信息公示平台公示,未被人民法院纳入失信被执行人名单,不存在《公司法》《公司章程》《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》所规定的不得担任公司独立董事的情形,符合相关法律法规和《公司章程》要求的任职资格。

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:[CMSK]2026-039

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 关于减少注册资本、变更公司住所并修订《公司章程》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”)于2026年4月29日召开第四届董事会第六次会议,审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》,董事会同意公司减少注册资本,并对《公司章程》中涉及总股本、注册资本相关条款进行修订;同时同意变更公司住所。现将具体情况公告如下:

一、公司注册资本、住所变更情况
公司于2024年10月16日召开第三届董事会2024年第十二次临时会议,于2024年11月1日召开2024年第三次临时股东大会,审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购公司股份方案的议案》,同意公司以自有资金或自筹资金通过深圳证券交易所集中竞价交易方式回购公司股份,回购的股份全部用于注销并减少注册资本。截至2025年11月30日,公司前述回购实施期限届满,实际回购股份44,804,006股,并已于2025年11月10日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕上述回购股份的注销手续,招商蛇口总股本由9,060,836,177股变更为9,016,032,171股,注册资本相应由9,060,836,177元变更为9,016,032,171元。

根据经营管理需要,公司住所变更为:中国广东省深圳市南山区太子路5号招商蛇口广场。
二、《公司章程》修订情况

除上述条款外,《公司章程》其他内容不变。具体详见同日披露的《公司章程》(修订稿)和《公司章程》修订对照表

前述议案尚需提交公司股东会审议通过后方可实施,同时提请公司股东会授权管理层指定专人负责《公司章程》相关变更登记备案等事项,最终以相关市场监督管理部门核准结果为准。特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 董事会 二〇二六年四月三十日

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:[CMSK]2026-040

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 关于开展博时蛇口产业园REIT第二次扩募并新购入不动产项目的公告

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。

一、项目实施背景
招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)作为发起人及原始权益人发起设立的博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金(以下简称“基础设施基金”、“基金”或“博时蛇口产业园REIT”),基金代码:180101.SZ,已于2021年6月21日在深圳证券交易所上市并于2023年6月16日完成第一次扩募扩募上市。

为促进公司高质量发展,本公司拟开展博时蛇口产业园REIT第二次扩募并新购入不动产项目(以下简称“本项目”)。

公司于2026年4月29日召开的第四届董事会第六次会议以9票同意,0票反对,0票弃权的表决结果审议通过了《关于开展博时蛇口产业园REIT第二次扩募并新购入不动产项目的议案》及《关于授权董事会及董事会授权人士办理博时蛇口产业园REIT第二次扩募并新购入不动产项目相关事宜的议案》,前述两个议案尚需提交公司股东会审议。

本项目未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
二、本项目方案

(一) 不动产项目
不动产项目系指:

(1) 本公司之全资子公司深圳市招明物业租赁有限公司(以下简称“项目公司(光明二期)”)持有的位于深圳市光明新区凤凰岗办事处高新园区26号路以招商局光明科技园B地块B1B2栋、B5栋、B7栋、B8栋(以下合称“光明项目(二期扩募)”);

(2) 本公司之全资子公司深圳市南油(集团)有限公司(以下简称“南油集团”)持有的位于深圳前海自贸区前海湾大道前海深港中心及深圳南山区山下街前海妈湾片区十八开发展单元前海保税园区的W6、W7仓库及辅助楼(以下合称“南油项目”,与光明项目(二期扩募)合称“不动产项目”);

南油集团拟将南油项目组建至本公司全资设立的子公司深圳市前海易港园区运营有限公司(以下简称“项目公司(南油)”,与项目公司(光明二期)合称“项目公司”)。

(二) 主要交易流程

1. 开展基础设施基金新购入不动产项目申报
本公司作为不动产项目的原始权益人以不动产项目申报开展基础设施基金第二次扩募并新购入不动产项目申报,待博时基金管理有限公司(以下简称“基金管理人”)完成基金产品变更注册后,本公司或其同一控制下的关联方将根据基金扩募方案、法律法规、监管规则的要求并结合市场情况,参与本次扩募发行的战略配售。

2. 设立不动产支持专项计划
博时资本管理有限公司(以下简称“计划管理人”)设立招商蛇口博时产业园不动产3期资产支持专项计划(以下简称“专项计划”,具体名称以专项计划设立时的名称为准)发行不动产资产支持证券,基础设施基金第二次扩募扩募将全额认购专项计划发行的不动产资产支持证券。

3. 新购入不动产项目
在履行相关法律法规规定的必要程序、就项目公司股权转让取得有权审批部门批准后,本公司将持有的项目公司100%股权转让予专项计划项下的特殊目的载体SPV。SPV将根据相关股权转让协议的约定向本公司支付股权转让价款,基础设施基金将通过不动产资产支持证券、SPV和项目公司获得不动产项目的全部权利,拥有不动产项目的控制权和处置权。

本公司与基金管理人将根据不动产项目评估值及市场公允价值等有关因素,合理确定不动产项目的交易价格或价格区间,按照规定履行必要的决策程序。

4. 不动产项目运营管理安排
本公司全资子公司深圳市招商创业有限公司拟接受委托承担不动产项目的日常运营管理职责。

(三) 项目相关进展及后续安排
本公司与基金管理人已向深圳市发展和改革委员会、国家发展和改革委员会提交申报材料,亦在推进向深圳证券交易所进行正式申报及推进中国证监会证券监督管理委员会变更注册的相关工作及基金份额持有人大会等相关工作。最终基础设施基金新购入不动产项目方案、基金扩募方案、协议签署、股权转让等与本次交易相关的事项将依据上述审批确定。

三、开展本项目的相关授权

公司董事会提请股东会授权董事会及董事会授权人士,根据需完整处理本项目申报及实施的全部事宜,包括但不限于:

- 1、与基金管理人协商决策本项目交易价格或价格区间、最终交易的具体条款以及相关事宜;
2、依据基金管理人开展本公告中的基金产品变更草案和基金扩募方案,参与本次扩募基金份额的认购;
3、办理本次开展本项目及本次扩募发行后交易流通事宜,包括但不限于决定、执行、签署、修改、完成与本项目交易及本次扩募发行后的交易流通相关的所有必要的文件、合同、协议、合约及相关必要的手续,并代表公司向相关监管机构办理必要手续;
4、办理与本项目及本次扩募认购相关但上述未提及的其他事项;
5、上述授权有效期为自公司股东会审议通过《关于授权董事会及董事会授权人士办理博时蛇口产业园REIT第二次扩募并新购入不动产项目相关事宜的议案》之日起24个月。
六、本项目的目的和对公司的影响
本项目若成功获批并实施,对于持续盘活本公司旗下产业园不动产资产具有重要意义,有利于进一步促进本公司在园区不动产领域提供的良性循环,打通产业园全生命周期发展模式与投融资机制,为新兴、创新产业的发展提供有力支撑,促进产业园项目持续健康平稳运营,增强本公司可持续经营能力。预计本项目产生的利润将超过公司最近一个会计年度经审计净利润的50%,具体以最终监管部门审批及博时蛇口产业园REIT扩募发行结果为准。

五、项目面临的风险及应对措施
本项目工作存在较多不确定的因素,敬请广大投资者注意投资风险。本公司将根据相关法律法规等要求积极推动本项目,并披露项目进展。特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 董事会 二〇二六年四月三十日

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:[CMSK]2026-041

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 关于召开2026年第一次临时股东大会的通知

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。

本公司董事会决定召集2026年第一次临时股东大会。本次股东会采用现场投票与网络投票表决相结合的方式,会议的召集、召开符合有关法律、法规、规章和公司章程的规定。特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 董事会 二〇二六年四月三十日

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:[CMSK]2026-041

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 关于召开2026年第一次临时股东大会的通知

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。

本公司董事会决定召集2026年第一次临时股东大会。本次股东会采用现场投票与网络投票表决相结合的方式,会议的召集、召开符合有关法律、法规、规章和公司章程的规定。特此公告。

一、召开会议的基本情况
1、股东会届次:2026年第一次临时股东大会
2、召集人:公司董事会
3、合法合规性说明:本公司第四届董事会第六次会议审议通过了《关于召开2026年第一次临时股东大会的议案》,会议的召集、召开符合有关法律、法规、规章和公司章程的规定。
4、召开时间:
现场会议开始时间:2026年5月15日(星期五)下午2:30
网络投票时间:2026年5月15日,其中,通过深圳证券交易系统进行网络投票的具体时间为:2026年5月15日9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2026年5月15日9:15-15:00期间的任意时间。
5、会议的召开及表决方式:本次股东会召开现场会议,采用现场表决与网络投票相结合的方式表决。

公司将通过深圳证券交易系统和网络投票系统向股东提供网络形式的投票平台,截至2026年5月11日下午交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司全体股东均可以在网络投票时间内通过上述系统进行表决权,或参加现场股东会行使表决权。

同一表决权只能选择现场或网络投票表决方式中的一种。同一表决权出现重复表决的以第一次表决为准。
6、会议的股权登记日:2026年5月11日
7、出席对象:
(1)截至2026年5月11日下午交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司全体股东。因故不能出席本次会议的股东,可委托代理人出席会议和参加表决,该委托代理人不必是公司股东。
(2)本公司董事和高级管理人员。
(3)本公司聘请的律师。

8、现场会议地点:广东省深圳市南山区太子路5号招商蛇口广场。
二、会议审议事项

Table with 3 columns: Resolution No., Resolution Content, Voting Method

说明:
1、议案采取累积投票制进行表决,应选独立董事1人。股东所拥有的选举票数为其所持有表决权的股份数量乘以应选人数,股东可以将所拥有的选举票数以应选人为限在候选人中任意分配(可以投出零票),但总数不得超过其拥有的选举票数。
2、议案需以特别决议通过,即应当由出席股东会的股东(包括股东代理人)所持表决权的三分之二以上同意方可通过。
3、上述议案的详细内容已于2026年4月30日披露于巨潮资讯网站:http://www.cninfo.com.cn。

三、会议联系方式
1、登记对象:
(1)法人股东的法定代表人须持有股东账户卡、加盖公司公章的营业执照复印件、法人代表证明书和本人身份证办理登记手续;委托代理人出席的,还须持法人授权委托书和出席人身份证。
(2)个人股东须持本人身份证、股东账户卡及持股凭证办理登记手续;受委托出席的股东人还须持有出席人身份证和授权委托书。
(3)异地股东可通过信函、电子邮件或传真方式进行登记。
2、登记时间:2026年5月12日至5月14日,上午9:00—下午5:30(非工作时间除外),5月15日上午9:00—上午12:00。
3、登记地点:广东省深圳市南山区太子路5号招商蛇口广场。
4、注意事项:出席会议的股东及股东代理人须携带相关证件原件到场。
四、参加网络投票的具体操作流程
股东通过交易系统进行网络投票类似于买卖股票,通过互联网投票系统进行投票类似于填写选票项目,其具体投票流程详见附件二。

五、投票规则
公司股东应严肃行使表决权,投票表决时,同一股份只能选择现场投票、网络投票两种投票方式中的一种表决方式,不能重复投票。网络投票包含证券交易系统和互联网系统两种投票方式,同一股份只能选择其中一种方式。如果出现重复投票将按以下规则处理:1.如果同一股份通过现场、网络重复投票,以第一次有效投票结果为准;2.如果同一股份通过网络多次重复投票,以第一次网络投票为准。

六、会议联系方式
电话:(0755)26818600
邮箱:secretariat@cmhk.com
地址:广东省深圳市南山区太子路5号招商蛇口广场
联系人:张海彬、罗彬
七、其它事项
会议时间半天,与会人员食宿及交通费自理。
特此通知。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 董事会 二〇二六年四月三十日

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:[CMSK]2026-042

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 关于召开2026年第一次临时股东大会的通知

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“本公司”)作为发起人及原始权益人发起设立的博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金(以下简称“基础设施基金”、“基金”或“博时蛇口产业园REIT”),基金代码:180101.SZ,已于2021年6月21日在深圳证券交易所上市并于2023年6月16日完成第一次扩募扩募上市。

为促进公司高质量发展,本公司拟开展博时蛇口产业园REIT第二次扩募并新购入不动产项目(以下简称“本项目”)。

公司于2026年4月29日召开的第四届董事会第六次会议以9票同意,0票反对,0票弃权的表决结果审议通过了《关于开展博时蛇口产业园REIT第二次扩募并新购入不动产项目的议案》及《关于授权董事会及董事会授权人士办理博时蛇口产业园REIT第二次扩募并新购入不动产项目相关事宜的议案》,前述两个议案尚需提交公司股东会审议。

本项目未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
二、本项目方案

(一) 不动产项目
不动产项目系指:

(1) 本公司之全资子公司深圳市招明物业租赁有限公司(以下简称“项目公司(光明二期)”)持有的位于深圳市光明新区凤凰岗办事处高新园区26号路以招商局光明科技园B地块B1B2栋、B5栋、B7栋、B8栋(以下合称“光明项目(二期扩募)”);

(2) 本公司之全资子公司深圳市南油(集团)有限公司(以下简称“南油集团”)持有的位于深圳前海自贸区前海湾大道前海深港中心及深圳南山区山下街前海妈湾片区十八开发展单元前海保税园区的W6、W7仓库及辅助楼(以下合称“南油项目”,与光明项目(二期扩募)合称“不动产项目”);

南油集团拟将南油项目组建至本公司全资设立的子公司深圳市前海易港园区运营有限公司(以下简称“项目公司(南油)”,与项目公司(光明二期)合称“项目公司”)。

(二) 主要交易流程

1. 开展基础设施基金新购入不动产项目申报
本公司作为不动产项目的原始权益人以不动产项目申报开展基础设施基金第二次扩募并新购入不动产项目申报,待博时基金管理有限公司(以下简称“基金管理人”)完成基金产品变更注册后,本公司或其同一控制下的关联方将根据基金扩募方案、法律法规、监管规则的要求并结合市场情况,参与本次扩募发行的战略配售。

2. 设立不动产支持专项计划
博时资本管理有限公司(以下简称“计划管理人”)设立招商蛇口博时产业园不动产3期资产支持专项计划(以下简称“专项计划”,具体名称以专项计划设立时的名称为准)发行不动产资产支持证券,基础设施基金第二次扩募扩募将全额认购专项计划发行的不动产资产支持证券。

3. 新购入不动产项目
在履行相关法律法规规定的必要程序、就项目公司股权转让取得有权审批部门批准后,本公司将持有的项目公司100%股权转让予专项计划项下的特殊目的载体SPV。SPV将根据相关股权转让协议的约定向本公司支付股权转让价款,基础设施基金将通过不动产资产支持证券、SPV和项目公司获得不动产项目的全部权利,拥有不动产项目的控制权和处置权。

本公司与基金管理人将根据不动产项目评估值及市场公允价值等有关因素,合理确定不动产项目的交易价格或价格区间,按照规定履行必要的决策程序。

4. 不动产项目运营管理安排
本公司全资子公司深圳市招商创业有限公司拟接受委托承担不动产项目的日常运营管理职责。

(三) 项目相关进展及后续安排
本公司与基金管理人已向深圳市发展和改革委员会、国家发展和改革委员会提交申报材料,亦在推进向深圳证券交易所进行正式申报及推进中国证监会证券监督管理委员会变更注册的相关工作及基金份额持有人大会等相关工作。最终基础设施基金新购入不动产项目方案、基金扩募方案、协议签署、股权转让等与本次交易相关的事项将依据上述审批确定。

五、项目面临的风险及应对措施
本项目工作存在较多不确定的因素,敬请广大投资者注意投资风险。本公司将根据相关法律法规等要求积极推动本项目,并披露项目进展。特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 董事会 二〇二六年四月三十日

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:[CMSK]2026-043

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 关于召开2026年第一次临时股东大会的通知

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“本公司”)作为发起人及原始权益人发起设立的博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金(以下简称“基础设施基金”、“基金”或“博时蛇口产业园REIT”),基金代码:180101.SZ,已于2021年6月21日在深圳证券交易所上市并于2023年6月16日完成第一次扩募扩募上市。

为促进公司高质量发展,本公司拟开展博时蛇口产业园REIT第二次扩募并新购入不动产项目(以下简称“本项目”)。

公司于2026年4月29日召开的第四届董事会第六次会议以9票同意,0票反对,0票弃权的表决结果审议通过了《关于开展博时蛇口产业园REIT第二次扩募并新购入不动产项目的议案》及《关于授权董事会及董事会授权人士办理博时蛇口产业园REIT第二次扩募并新购入不动产项目相关事宜的议案》,前述两个议案尚需提交公司股东会审议。

本项目未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
二、本项目方案

(一) 不动产项目
不动产项目系指: