证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:【CMSK】2023-030

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2022 年年度报告摘要

一、重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、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。

公司负责人许永军、主管会计工作负责人黄均隆及会计机构负责人余志良声明:保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

董事张军立、董事刘昌松、独立董事孔英因工作原因未能亲自出席审议本报告的董事会会议(以下简称"本次董事会"),分别授权董事罗立(董事张军立和刘昌松均授权董事罗立)、独立董事蔡元庆代为出席会议并行使表决权,其余董事均出席了会议。

本报告中涉及的未来计划等前瞻性陈述,属于计划性事项,不构成公司对投资者的实质性承诺,敬请投资者注意投资风险。

公司在本报告"管理层讨论与分析"中"公司未来发展的展望"部分,描述了公司经营中可能存在的风险,敬请投资者关注相关内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为:以公司 2023 年 3 月 17 日享有利润分配权的股份总额 7,739,098,182 股为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 2.30 元(含税),不以公积金转增股本,本次利润分配方案实施时,如享有利润分配权的股份总额发生变动,则以实施分配方案时股权登记日的享有利润分配权的股份总额为基数,按照分配总额不变的原则对每股分红金额进行调整。

本年度报告摘要来自年度报告全文,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年度报告全文。

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	
电话	0755-26688322	0755-26688322	
传真	0755-26691037	0755-26691037	
电子信箱	cmskir@cmhk.com	cmskir@cmhk.com	

2、报告期主要业务或产品简介

招商蛇口秉持承载美好生活初心,围绕开发业务、资产运营和城市服务三类业务,提供多元丰盛、覆盖全生命周期的产品与服务,产融创新,低碳先锋,经营稳健,致力于成为中国领先的城市与园区综合开发运营服务商。

开发业务主营以住宅为主的可售型商品房的开发与销售;资产运营业务主营包括商业办公、产业园区、公寓酒店等持有物业运营与资产管理;城市服务业务主营包括物业管理、邮轮、会展、康养等城市运营服务。

1、开发业务

招商蛇口是绿色人居的探路者、实践者和领跑者。公司坚持区域聚焦、城市深耕战略,创新研发了住宅人居系统,涵盖了社区入口、景观主轴、户内功能、精装标准、智慧社区等十大功能模块,将关怀深入到业主生活的各个角落。为打造全域安全、极致便捷的社区生活,赋能物业运营管理,招商社区已实现智慧通行、智慧安全、智慧设施、智慧服务四大特色。

2、资产运营

资产运营业务涵盖集中商业、产业办公、公寓酒店及零星物业等六种业态的物业运营及资产管理。通过招商商管、产业园区事业部及招商伊敦等专业公司,对物业分业态、分产品进行全生命周期的精细化运营管理,致力于实现物业资产价值与投资回报双提升。从项目投资到建设,从运营到退出,在物业生命周期的每个阶段做到行业标杆水平,关注并努力释放项目所有经营潜能,帮助商户与项目一同成长,为客户提供美好生活感受。公司坚持轻重并举,持续打造多元美好生活空间。

3、城市服务

城市服务板块涵盖物业管理、邮轮、会展、康养等业务。公司持续挖掘开发业务和资产运营业务客户资源优势,打造城市服务生态圈,持续巩固差异化竞争力。物业管理业务服务业态多元,覆盖住宅物业,以及办公、商业、园区、政府、学校、公共、城市空间等非住宅物业,管理面积达到 3.11 亿平方米,处于行业领先地位;邮轮业务集邮轮港口、远洋邮轮、海上客运、湾区游轮、海洋文旅产业运营为一体,以引领海上高端文旅为使命,致力于成为国内领先、国际一流邮轮运营服务商;会展业务以场馆建设咨询、场馆运营管理、自办展会作为三大主营业务,打造会展管理轻资产输出核心能力,赋能综合发展;康养业务主要包括机构养老、社区居家养老、健康管理服务、高端医院等,现有养老品牌"招商观颐之家"、健康管理品牌"招商美伦健康"及医院品牌"招商力宝"。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入(元)	183,002,659,096.28	160,643,412,999.94	13.92%	129,620,818,394.56
归属于上市公司股东的净利润(元)	4,264,079,662.72	10,372,254,168.70	-58.89%	12,252,864,765.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	3,387,450,261.52	8,859,069,966.12	-61.76%	9,082,329,505.81
经营活动产生的现金流量净额(元)	22,173,990,098.31	25,977,012,145.59	-14.64%	27,622,006,654.81
基本每股收益(元/股)	0.41	1.16	-64.66%	1.46
稀释每股收益(元/股)	0.41	1.16	-64.66%	1.46
加权平均净资产收益率	3.76%	10.83%	减少 7.07 个百分点	14.40%
	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产(元)	886,471,376,241.70	856,203,347,397.88	3.54%	737,157,339,985.15
归属于上市公司股东的净资产(元)	101,711,903,531.96	108,671,258,616.62	-6.40%	101,370,365,556.95

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。

2、报告期内,公司营业收入 18,300,265.91 万元,同比增加 13.92%;归属于上市公司股东的净利润 426,407.97 万元,同比减少 58.89%。主要原因是:

(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,但受市场下行影响,房地产业务结转毛利率同比下降,结转毛利同比减少。

(2)公司妥善落实国家相关房租减免政策要求,结合公司实际对符合条件商户进行了相应的租金减免。

(3)报告期内,公司计提存货、投资性房地产、长期股权投资等资产减值准备以及计提应收款项信用减值准备同比增加 20.29 亿元。

(4)报告期内,公司转让子公司产生投资收益同比减少。上年同期,以公司万融大厦、万海大厦两处产业园物业作为底层资产的蛇口产园 REIT(基金代码"SZ.180101")上市,产生税后收益 14.58 亿元。

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	18,800,930,984.10	38,761,571,729.30	31,921,778,617.08	93,518,377,765.80
归属于上市公司股东的净利润	443,787,572.19	1,443,124,808.38	1,070,449,368.58	1,306,717,913.57
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	274,775,277.45	1,197,696,217.20	853,010,347.80	1,061,968,419.07
经营活动产生的现金流量净额	-3,319,756,592.94	6,920,034,700.50	4,515,698,501.56	14,058,013,489.19

4、股本及股东情况

(1)普通股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	79,895	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数				63,742		
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
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	59.53%	4,606,899,949			4,606,899,949		
招商局轮船有限公司	国有法人	5.30%	409,823,160			409,823,160		
香港中央结算有限公司	境外法人	1.93%	148,988,221	-22,724,721		148,988,221		
北京诚通金控投资有限公司	国有法人	1.49%	115,060,778	-61,502,427		115,060,778		
全国社保基金一一二组合	基金、理财产品等	1.08%	83,880,158	83,880,158		83,880,158		
中国证券金融股份有限公司	境内一般法人	0.87%	67,677,157			67,677,157		
兴业银行股份有限公司-兴全趋势投资混合型证券投资基金	基金、理财产品等	0.87%	67,067,452	46,567,702		67,067,452		
深圳华侨城股份有限公司	国有法人	0.82%	63,559,322			63,559,322		
国开金融有限责任公司	国有法人	0.82%	63,559,322			63,559,322		
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	0.65%	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		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。						

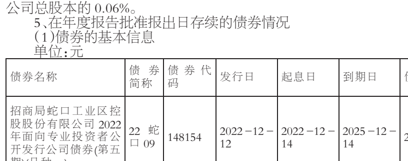
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
招商局集团有限公司	4,606,899,949	人民币普通股	4,606,899,949
招商局轮船有限公司	409,823,160	人民币普通股	409,823,160
香港中央结算有限公司	148,988,221	人民币普通股	148,988,221
北京诚通金控投资有限公司	115,060,778	人民币普通股	115,060,778
全国社保基金一一二组合	83,880,158	人民币普通股	83,880,158
中国证券金融股份有限公司	67,677,157	人民币普通股	67,677,157
兴业银行股份有限公司-兴全趋势投资混合型证券投资基金	67,067,452	人民币普通股	67,067,452
深圳华侨城股份有限公司	63,559,322	人民币普通股	63,559,322
国开金融有限责任公司	63,559,322	人民币普通股	63,559,322
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
前 10 名无限售流通股股东之间,以及前 10 名无限售流通股股东和前 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	不适用。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

(2)公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

报告期内,公司不存在优先股。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系


国务院国有资产监督管理委员会
100%
招商局集团有限公司
100%
59.53%
招商局轮船有限公司
5.30%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司

注:招商局集团通过下属子公司深圳市招为投资合伙企业(有限合伙)间接持有 4,634,372 股,占公司总股本的 0.06%。

5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

(1)债券的基本信息

单位:元

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	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 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种一)	22 蛇口 09	148154	2022-12-12	2022-12-14	2025-12-14	2,640,000,000	2.40	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(第五期)(品种二)	22 蛇口 10	148155	2022-12-12	2022-12-14	2027-12-14	1,000,000,000	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 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种一)	22 蛇口 07	148119	2022-11-14	2022-11-16	2025-11-16	1,360,000,000	2.75	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 05	148107	2022-10-26	2022-10-28	2025-10-28	4,000,000,000	2.60	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)(品种二)	22 蛇口 06	148108	2022-10-26	2022-10-28	2027-10-28	1,000,000,000	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(第二期)(品种一)	22 蛇口 03	149956	2022-06-20	2022-06-22	2025-06-22	800,000,000	2.90	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 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	1,000,000,000	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(第一期)(品种二)	22 蛇口 02	149938	2022-06-02	2022-06-07	2027-06-07	4,000,000,000	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 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	21 蛇口 04	149498	2021-06-03	2021-06-07	2024-06-07	1,160,000,000	3.37	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	1,000,000,000	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 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	21 蛇口 02	149449	2021-04-12	2021-04-14	2024-04-14	700,000,000	3.56	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(第一期)(品种一)	21 蛇口 01	149448	2021-04-12	2021-04-14	2026-04-14	300,000,000	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 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	20 蛇口 01	149301	2020-11-13	2020-11-17	2025-11-17	1,040,000,000	4.15	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 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	19 蛇口 04	112930	2019-07-10	2019-07-12	2022-07-12	0	3.58	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 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	19 蛇口 03	112929	2019-07-10	2019-07-12	2024-07-12	1,500,000,000	4.13	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 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	19 蛇口 02	112922	2019-06-21	2019-06-25	2022-06-25	0	3.75	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 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	19 蛇口 01	112921	2019-06-21	2019-06-25	2024-06-25	2,300,000,000	4.21	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 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	18 蛇口 03	112715	2018-06-07	2018-06-11	2023-06-11	1,840,000,000	5.25	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 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	18 蛇口 01	112678	2018-04-13	2018-04-17	2023-04-17	2,000,000,000	5.00	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 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	17 蛇口 01	112613	2017-11-16	2017-11-20	2022-11-20	0	5.40	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						
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						

不存在逾期未偿还债券。

(2)公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

2022 年 5 月 18 日,中诚信国际信用评级有限责任公司出具了《招商局蛇口工业区控股股份有限公司公司债 2022 年度跟踪评级报告》。跟踪评级结果如下:维持公司主体信用等级为 AAA,评级展望为稳定;维持"17 蛇口 01"、"18 蛇口 01"、"18 蛇口 03"、"19 蛇口 01"、"19 蛇口 02"、"19 蛇口 03"、"19 蛇口 04"、"20 蛇口 01"、"21 蛇口 01"、"21 蛇口 02"、"21 蛇口 03"和"21 蛇口 04"的信用等级为 AAA。

(3)截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

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	1.53	1.31%
资产负债率	67.91%	67.68%	增加 0.23 个百分点
速动比率	0.57	0.55	3.64%
	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	338,745.03	885,907.00	-61.76%
EBITDA 全部债务比	0.15	0.16	-6.25%
利息保障倍数	1.5	2.55	-41.18%
现金利息保障倍数	5.19	5.79	-10.36%
EBITDA 利息保障倍数	2.69	2.73	-1.47%
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 2022 年年度报告全文第六节"重要事项",详细描述了报告期内发生的重要事项。

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:【CMSK】2023-028

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 第三届董事会第六次会议决议公告

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")第三届董事会第六次会议通知于 2023 年 3 月 7 日以专人送达、电子邮件等方式送达全体董事、监事及高级管理人员。2023 年 3 月 17 日,会议采用现场方式召开,会议应到董事 9 人,实到董事 6 人,董事张军立、董事刘昌松、独立董事孔英因工作原因未能亲自出席本次会议,分别授权董事罗立(董事张军立和刘昌松均授权董事罗立)、独立董事蔡元庆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。会议由董事长许永军主持,会议以记名投票的方式审议并通过了以下议案:

一、关于审议《2022 年度董事会工作报告》的议案

详见今日披露的《2022 年度董事会工作报告》。

二、关于审议《2022 年度总经理工作报告》的议案

三、关于审议变更会计政策的议案

详见今日披露的《关于变更会计政策的公告》。

四、关于审议《2022 年度财务报告》的议案

详见今日披露的《2022 年度财务报告》。

五、关于审议 2022 年度利润分配预案的议案

公司 2022 年度利润分配预案为:

(一)以公司 2023 年 3 月 17 日享有利润分配权的股份总额 7,739,098,182 股为基数,每 10 股派 2.30 元现金(含税);即分配现金股利总额 1,779,992,581.86 元;剩余未分配利润留存至下一年度;

(二)本年度不进行资本公积金转增股本;

(三)本次利润分配方案实施时,如享有利润分配权的股份总额发生变动,则以实施分配方案时股权登记日的享有利润分配权的股份总额为基数,按照分配总额不变的原则对每股分红金额进行调整。

公司 2022 年度利润分配预案的分红标准和分红比例符合《公司章程》的规定,公司的现金分红水平与房地产行业上市公司平均水平不存在重大差异。

六、关于审议《2022 年年度报告》及年报摘要的议案

详见今日披露的《2022 年年度报告》及年报摘要。

七、关于审议《2022 年度内部控制自我评价报告》的议案

详见今日披露的《2022 年度内部控制自我评价报告》。

八、关于审议《2022 年可持续发展报告》的议案

详见今日披露的《2022 年可持续发展报告》。

九、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》。

十、关于审议《中长期发展规划》的议案

十一、关于审议《2023 年投资计划》的议案

十二、关于审议公司续聘外部审计机构的议案

详见今日披露的《关于拟续聘 2023 年度会计师事务所的公告》。

十三、关于审议 2023 年度日常关联交易的议案

详见今日披露的《2023 年度日常关联交易公告》。

十四、关于审议 2023 年度银行授信额度及金融机构融资计划的议案

十五、关于审议公司发行债券产品一般性授权事宜的议案

董事会提请股东大会给予董事会(或其转授权人士)发行债券产品的一般性授权,具体内容如下:

(一)发行种类及发行主要条款

1、债券发行规模及种类

各类债券产品新注册总额度合计不超过 300 亿元。债券种类包括但不限于境内外市场的公司债券、中期票据、短期融资券、超短期融资券、永续类债券、资产支持证券、企业债券等,或者上述品种的组合。

2、发行时间

可一次或多次发行,且可为若干种类。

3、发行方式

授权董事会(或其转授权人士)根据市场情况确定。

4、发行利率

授权董事会(或其转授权人士)根据市场情况,于发行时通过合理合规的方式确定。

5、期限与品种

对于债务融资工具中的非永续类债券期限为不超过 15 年,对于永续类债券则由股东大会授权董事会(或其转授权人士)决定。

6、募集资金用途

预计注册、发行债务融资工具的募集资金将用于满足公司生产经营需要,偿还公司债务、调整债务结构、补充流动资金、项目建设投资等用途。

7、决议有效期

自股东大会审议通过之日起 24 个月内有效。

(二)授权事项

提请股东大会授权董事会(或其转授权人士),在决议有效期内可根据公司需要全权处理与上述事项的相关事宜,包括但不限于:

1、在额度范围内,决定公司新注册的债务融资工具的具体品种;

2、在上述范围内决定募集资金的具体用途;

3、在有效注册额度内,决定每次发行的债务融资工具的具体条款和条件以及相关事宜;

4、根据实际需要,委任各中介机构,签署与每次注册、发行、登记、上市相关的所有必要文件,并代表公司向相关监管部门办理必要手续;

5、办理与注册、发行债务融资工具相关、且上述未提及到的其他事项;

6、本议案所述授权的有效期自股东大会通过本授权议案之日起 24 个月;

7、在取得股东大会就上述 1 至 6 项之批准及授权之同时,董事会进一步转授权公司总经理及其授权人士具体执行;

8、授权公司董事会秘书批准、签署及派发相关公告和其他文件,进行相关的信息披露。

十六、关于审议 2023 年度在招商银行存贷款关联交易的议案

详见今日披露的《关于 2023 年度在招商银行存贷款关联交易的公告》。

十七、关于使用暂时闲置的自有资金进行委托理财的议案

详见今日披露的《关于使用暂时闲置的自有资金进行委托理财的公告》。

十八、关于审议为控股子公司提供担保额度的议案

详见今日披露的《关于为控股子公司提供担保额度的公告》。

十九、关于审议为联合营公司提供担保额度的议案

详见今日披露的《关于为联合营公司提供担保额度的公告》。

二十、关于审议为项目公司提供财务资助进行授权管理的议案

详见今日披露的《关于为项目公司提供财务资助进行授权管理的公告》。

二十一、关于审议续买董事、监事及高级管理人员责任险的议案

公司确定保险方案为:保单限额人民币 5,000 万元,保费为人民币 31.8 万元,保险期间为 2023 年 7 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日。

二十二、关于审议公司聘请常年法律顾问的议案

董事会同意公司聘请广东信达律师事务所为 2023 年度常年法律顾问。

二十三、关于召开 2022 年年度股东大会的议案

详见今日披露的《关于召开 2022 年年度股东大会的通知》。

上述议案九、议案十三、议案十六因涉及关联交易,关联董事张军立、刘昌松、罗立回避了表决,董事会以 6 票同意,0 票反对,0 票弃权的表决结果审议通过;议案二十一因投保对象涉及全体董事,各位董事均回避了表决,直接提交股东大会审议;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。

上述议案一、议案四至议案六、议案十二、议案十三、议案十五、议案十六、议案十八至议案二十尚需提交股东大会审议。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
董 事 会
二〇二三年三月二十一日

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:【CMSK】2023-038

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 关于召开 2022 年年度股东大会的通知

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、误导性陈述或者重大遗漏。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称"本公司")董事会决定召集 2022 年年度股东大会。本次股东大会采用现场投票与网络投票表决相结合的方式,现将有关事项通知如下:

一、召开会议的基本情况

1、股东大会届次:2022 年年度股东大会

2、召集人:公司董事会

3、合法合规性说明:本公司第三届董事会第六次会议审议通过了《关于召开 2022 年年度股东大会的议案》,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:2023 年 4 月 11 日(星期二)下午 2:30

网络投票时间:2023 年 4 月 11 日,其中,通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为:2023 年 4 月 11 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:2023 年 4 月 11 日 9:15-15:00 期间的任意时间。

5、会议的召开及表决方式:本次股东大会召开现场会议,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所交易系统和互联网投票系统向股东提供网络形式的投票平台,截至 2023 年 4 月 4 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行使表决权,或参加现场股东大会行使表决权。

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:2023 年 4 月 4 日

7、出席对象:

(1)截至 2023 年 4 月 4 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,该股东代理人不必是公司股东。

(2)本公司董事、监事和高级管理人员。

(3)本公司聘请的律师。

8、现场会议地点:公司总部会议室

二、会议审议事项

提案编码	提案名称	备注 该列打勾的栏目可以投票
100	总议案:本次股东大会的所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	关于审议《2022 年度董事会工作报告》的议案	√
2.00	关于审议《2022 年度监事会工作报告》的议案	√
3.00	关于审议《2022 年度财务报告》的议案	√
4.00	关于审议 2022 年度利润分配方案的议案	√
5.00	关于审议《2022 年年度报告》及年报摘要的议案	√
6.00	关于审议公司续聘外部审计机构的议案	√
7.00	关于审议 2023 年度日常关联交易的议案	√
8.00	关于审议公司发行债券产品一般性授权事宜的议案	√
9.00	关于审议 2023 年度在招商银行存贷款关联交易的议案	√
10.00	关于审议为控股子公司提供担保额度的议案	√
11.00	关于审议为联合营公司提供担保额度的议案	√
12.00	关于审议为项目公司提供财务资助进行授权管理的议案	√
13.00	关于审议续买董事、监事及高级管理人员责任险的议案	√
14.00	关于审议《对外担保管理制度》的议案	√

说明:

1、议案 7、议案 9 涉及关联交易,关联股东及股东代理人须回避表决。

2、议案 8 需以特别决议通过,即应当由出席股东大会的股东(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、本公司独立董事将在本次年度股东大会上进行 2022 年度述职。

4、上述议案的详细内容已分别于 2022 年 12 月 30 日、2023 年 3 月 21 日披露于巨潮资讯网站:http://www.cninfo.com.cn。

三、会议登记办法

1、登记手续:

(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;受委托出席的股东代理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或电子邮件方式进行登记。

2、登记时间:2023 年 4 月 5 日至 4 月 10 日,上午 9:00—下午 5:30(非工作时间除外),4 月 11 日上午 9:00—上午 12:00。

3、登记地点:广东省深圳市南山区蛇口兴华路 6 号南海意库 3 号楼。

4、注意事项:出席会议的股东及股东代理人请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择项,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)26695281、21625080,邮箱:secretariat@cmhk.com

地址:广东省深圳市南山区蛇口兴华路 6 号南海意库 3 号楼(邮编:518067)

联系人:陈 晨、罗 希。

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
二〇二三年三月二十一日

附件一:

授权委托书

兹委托 先生 / 女士代表本人(本公司)出席招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2022 年年度股东大会并代为行使表决权。

委托人股票帐号: 持股数: 股

委托人身份证号码(法人股东营业执照号码):

被委托人(签名): 被委托人身份证号码:

委托人对下述议案表决如下(请在相应的表决意见项下划"√"):

提案编码	提案内容	备注 该列打勾的栏目可以投票	表决意见			
			同意	反对	弃权	备注
100	总议案:本次股东大会的所有提案	√				
非累积投票提案						
1.00	关于审议《2022 年度董事会工作报告》的议案	√				
2.00	关于审议《2022 年度监事会工作报告》的议案	√				
3.00	关于审议《2022 年度财务报告》的议案	√				
4.00	关于审议 2022 年度利润分配方案的议案	√				
5.00	关于审议《2022 年年度报告》及年报摘要的议案	√				
6.00	关于审议公司续聘外部审计机构的议案	√				
7.00	关于审议 2023 年度日常关联交易的议案	√				
8.00	关于审议公司发行债券产品一般性授权事宜的议案	√				
9.00	关于审议 2023 年度在招商银行存贷款关联交易的议案	√				
10.00	关于审议为控股子公司提供担保额度的议案	√				
11.00	关于审议为联合营公司提供担保额度的议案	√				
12.00	关于审议为项目公司提供财务资助进行授权管理的议案	√				
13.00	关于审议续买董事、监事及高级管理人员责任险的议案	√				
14.00	关于审议《对外担保管理制度》的议案	√				

如果委托人未对上述议案作出具体表决指示,被委托人可否按自己决定表决:

FORMCHECKBOX 可以 FORMCHECKBOX 不可以

委托人签名(法人股东加盖公章):

委托日期:二〇二三年四月

附件二:

招商局蛇口工业区控股股份有限公司股东

参加网络投票的操作程序

本次股东大会,公司将向股东提供网络投票平台,在股权登记日登记在册的公司股东均可以通过深圳证券交易所交易系统或者互联网投票系统参加网络投票。

一、网络投票的程序

1.投票代码为"361979",投票简称为"招商投票"。

2.填报表决意见

(1)本次股东大会全部议案均为非累积投票议案,填报表决意见,同意、反对、弃权。

(2)股东对总议案进行投票,视为对累积投票议案以外的其他所有议案表达相同意见。

股东对总议案与具体议案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对具体议案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的具体议案的表决意见为准,其他未表决的议案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对具体议案投票表决,则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1.投票时间:2023 年 4 月 11 日的交易时间,即 9:15—9:25,9:30—11:30 和 13:00—15:00。

2.股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1.互联网投票系统开始投票的时间为 2023 年 4 月 11 日上午 9:15,结束时间为 2023 年 4 月 11 日下午 3:00。

2.股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引(2016 年修订)》的规定办理身份认证,取得"深交所数字证书"或"深交所投资者服务密码"。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统 http://wltp.cninfo.com.cn 规则指引栏目查阅。

股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录 http://wltp.cninfo.com.cn 在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:【CMSK】2023-029

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 第三届监事会第六次会议决议公告

公司及监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")第三届监事会第六次会议通知于 2023 年 3 月 7 日以专人送达、电子邮件等方式送达全体监事。2023 年 3 月 17 日,会议采用现场方式召开,会议应到监事 5 人,实到监事 4 人,监事杨运涛因公务未能亲自出席本次会议,授权监事会主席周松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。会议由监事会主席周松主持,会议以记名投票的方式审议并通过了以下议案:

一、关于审议《2022 年度监事会工作报告》的议案

二、关于审议 2022 年度利润分配预案的议案

公司 2022 年度利润分配预案为:

(一)以公司 2023 年 3 月 17 日享有利润分配权的股份总额 7,739,098,182 股为基数,每 10 股派 2.30 元现金(含税);即分配现金股利总额 1,779,992,581.86 元;剩余未分配利润留存至下一年度;

(二)本年度不进行资本公积金转增股本;

(三)本次利润分配方案实施时,如享有利润分配权的股份总额发生变动,则以实施分配方案时股权登记日的享有利润分配权的股份总额为基数,按照分配总额不变的原则对每股分红金额进行调整。

公司 2022 年度利润分配预案的分红标准和分红比例符合《公司章程》的规定,公司的现金分红水平与房地产行业上市公司平均水平不存在重大差异。

三、关于审议变更会计政策的议案

详见今日披露的《关于变更会计政策的公告》。

四、关于审议《2022 年年度报告》及年报摘要的议案

公司《2022 年年度报告》及年报摘要的编制和审议程序符合法律、法规、《公司章程》及公司内部管理制度的有关规定;公司《2022 年年度报告》及年报摘要的内容和格式符合中国证监会和深圳证券交易所的各项规定,所包含的信息从各方面真实地反映了公司本期的经营情况和财务状况;公司监事会和监事保证本报告所披露的信息真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

五、关于审议《2022 年度内部控制自我评价报告》的议案

上述议案一至五,监事会均以 5 票同意,0 票反对,0 票弃权的表决结果审议通过,其中议案一、议案二及议案四尚需提交股东大会审议。

公司《2022 年度监事会工作报告》、《2022 年年度报告》及年报摘要、《2022 年度内部控制自我评价报告》全文披露于巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
监 事 会
二〇二三年三月二十一日

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:【CMSK】2023-039

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 关于 2022 年度计提资产减值准备的公告

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。

根据《企业会计准则》及招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称"公司")会计政策的相关规定,公司对截至 2022 年 12 月 31 日存在减值迹象的资产进行了减值测试,本着谨慎原则,对可能发生减值损失的资产计提了减值准备。主要情况如下:

一、本次计提资产减值准备情况

单位:万元

科目	计提减值准备金额	计提原因
信用损失准备	135,535	按信用风险特征对单项计提信用损失准备类别应收款项计提信用损失准备。
存货跌价准备	364,123	存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时,提取存货跌价准备。
投资性房地产减值准备	114,360	对存在减值迹象的投资性房地产、长期股权投资、其他资产估计其可收回金额。当可收回金额低于其账面价值时,按其差额计提资产减值准备。
长期股权投资减值准备	21,538	
其他资产减值准备	4,526	
合计	640,082	

二、本次计提资产减值准备合理性的说明

1、信用损失准备

公司按信用风险特征的相似性和相关性对应收款项进行分组,这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力,并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。各组合确定依据及信用损失准备计提方法如下:

组合名称	确定组合的依据
低风险组合	本组合按债务单位的信用风险特征划分,主要包括应收公司关联方、政府部门及合作方、备用金、押金等类别的款项,此类款项发生坏账损失的可能性极小。
正常风险组合	本组合为除低风险组合项目及单项计提信用损失准备项目以外的部分,公司结合历史经验、债务人到期还款能力以及未来现金流量情况等,按账龄分析法对本组合的应收款项计提信用损失准备。
单项计提信用损失准备的应收款项	本组合为信用风险已显著变化的应收款项。
按组合计提信用损失准备的计提方法	
低风险组合	按该等组合余额的零至千分之一计提
正常风险组合	账龄分析法
单项计提信用损失准备的应收款项	单独进行减值测试,按照其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提信用损失准备

报告期末,公司按照计提应收款项信用损失准备的会计政策,对单项计提信用损失准备的应收款项进行了单独减值测试,按照其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提信用损失准备 135,535 万元。

2、存货跌价准备

报告期内,部分房地产项目销售价格未达预期。报告期末,公司根据市场参考价格,按照存货的预计售价减去至完工时预计将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值。当其可变现净值低于成本时,提取存货跌价准备,共计提存货跌价准备 364,123 万元。

3、投资性房地产减值准备

报告期末,公司根据租赁市场预期租金收入、出租率等情况,估计存在减值迹象的投资性房地产的可收回金额,按其低于账面价值的差额计提资产减值准备,共计提投资性房地产减值准备 114,360 万元。

4、长期股权投资减值准备

报告期末,对经营低于预期,且未有改善迹象的长期股权投资判断其存在减值迹象。公司对该等长期股权投资估计其可收回金额,按其低于账面价值的差额计提资产减值准备,计提长期股权投资减值 21,538 万元。

5、其他资产减值准备

报告期末,根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》和公司相关会计政策,对其他存在减值迹象的资产进行减值测试,计提使用权资产减值准备 3,196 万元,计提长期待摊费用减值准备 1,329 万元。

三、本次计提资产减值准备对公司的影响

上述资产减值准备计提共计 640,082 万元,减少公司 2022 年度归属于上市公司股东的净利润 455,805 万元。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
董 事 会
二〇二三年三月二十一日

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:【CMSK】2023-031

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 关于拟续聘 2023 年度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。

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 2023 年 3 月 17 日召开了第三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《关于审议公司续聘外部审计机构的议案》,同意续聘德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"德勤华永")为公司 2023 年度外部审计机构,聘期一年。本议案尚需提交公司股东大会审议。现将相关事宜公告如下:

一、拟聘任会计师事务所事项的情况说明

公司于 2023 年 3 月 17 日召开第三届董事会第六次会议审议通过《关于审议公司续聘外部审计机构的议案》,鉴于德勤华永在 2022 年执业过程中坚持独立审计原则,勤勉尽职,公允独立地发表审计意见,切实履行了外部审计机构的职责,从专业角度维护了公司及股东的合法权益,结合公司实际情况、未来的业务发展和审计需要,经公司董事会慎重调查和考虑,拟继续聘请德勤华永为本公司 2023 年度外部审计机构,聘期一年,期满可以续聘,并提请股东大会审议及授权公司经营管理层根据公司年度审计业务量及公允合理的定价原则确定其年度审计费用。

二、拟聘任会计师事务所的基本信息

(一)基本信息

1、基本信息

德勤华永的前身是 1993 年 2 月成立的沪江德勤会计师事务所有限公司,于 2002 年更名为德勤华永会计师事务所有限公司,于 2012 年 9 月经财政部等部门批准转制成为特殊普通合伙企业。德勤华永注册地址为上海市黄浦区延安东路 222 号 30 楼。

德勤华永具有财政部批准的会计师事务所执业证书,并经财政部、中国证监会批准,获准从事 H 股企业审计业务。德勤华永已根据财政部和中国证监会《会计师事务所从事证券服务业务备案管理办法》等相关文件的规定进行了从事证券服务业务备案。德勤华永过去二十多年来一直从事证券期货相关服务业务,具有丰富的证券服务业务经验。

德勤华永首席合伙人为付建超先生,2022 年末合伙人人数为 225 人,从业人员共 6,667 人,注册会计师共 1,149 人,其中签署过证券服务业务审计报告的注册会计师超过 250 人。

德勤华永 2021 年度经审计的业务收入总额为人民币 42 亿元,其中审计业务收入为人民币 33 亿元,证券业务收入为人民币 7 亿元。德勤华永为 61 家上市公司提供 2021 年年报审计服务,审计收费总额为人民币 2.80 亿元。德勤华永所提供服务的上市公司中主要行业为制造业,金融业,房地产业,信息传输、软件和信息技术服务业,交通运输,仓储和邮政业。德勤华永提供审计服务的上市公司中与招商蛇口同行业客户共 5 家。

2、投资者保护能力

德勤华永购买的职业保险累计赔偿限额超过人民币 2 亿元,符合相关规定。德勤华永近三年未因执业行为在相关民事诉讼中被判定需承担民事责任。

3、诚信记录

近三年,德勤华永及从业人员未因执业行为受到任何刑事处罚以及证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。德勤华永曾受到行政处罚一次,行政监管措施两次;十四名从业人员受到行政处罚各一次,四名从业人员受到行政监管措施各一次;一名 2021 年已离职的前员工,因个人行为于 2022 年受到行政处罚,其个人行为不涉及审计项目的执业质量。

(二)项目信息

1、基本信息

项目合伙人彭金勇,自 2005 年加入德勤华永并开始从事审计及与资本市场相关的专业服务工作,2009 年注册为注册会计师,现为中国注册会计师执业会员。彭金勇先生近三年签署的上市公司审计报告包括四川和谐双马股份有限公司 2020 年度及 2021 年度审计报告,株洲中车时代电气股份有限公司 2021 年度审计报告等。彭金勇先生自 2023 年开始为招商蛇口提供审计专业服务。

质量控制复核人杨誉民,自 2004 年加入德勤华永并开始从事审计及与资本市场相关的专业服务工作,2007 年注册为注册会计师,现为中国注册会计师执业会员。杨誉民先生近三年签署的上市公司审计报告包括金地(集团)股份有限公司 2020 年度及 2021 年度审计报告等。杨誉民先生近三年复核上市公司审计报告包括招商蛇口 2022 年度审计报告等。杨誉民先生自 2022 年开始为招商蛇口提供审计专业服务。

签字注册会计师顾嵛平,自 2002 年加入德勤华永并开始从事上市公司审计及与资本市场相关的专业服务工作,2007 年注册为注册会计师,现为中国注册会计师执业会员。顾嵛平先生近三年签署的上市公司审计报告包括招商蛇口 2022 年度和 2021 年度审计报告等。顾嵛平先生自 2019 年开始为招商蛇口提供审计专业服务。

2、诚信记录

以上人员近三年未因执业行为受到刑事处罚、行政处罚,未受到证券监督管理机构的监督管理措施或证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

3、独立性

德勤华永及以上项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人不存在可能影响独立性的情形。

4、审计收费

2022 年度审计费用为人民币 1,663.15 万元,审计费用是以德勤华永合伙人及其他各级别员工在本次审计工作中所耗费的时间成本为基础并考虑专业服务所承担的责任和风险等因素而确定。

(三)其他内容

1、事务所名称:德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

2、统一社会信用代码:9131000005587870XB

3、类型:外商投资特殊普通合伙企业

4、成立日期:2012 年 10 月 19 日

5、执行事务合伙人:付建超

6、注册地址:上海市黄浦区延安东路 222 号 30 楼

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。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

8、资质情况:德勤华永会计师事务所(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。

三、拟续聘会计师事务所履行的程序

(一)2023 年 3 月 17 日,第三届董事会审计委员会第十次会议,对《关于审议公司续聘外部审计机构的议案》进行了审议。委员会对德勤华永在独立性、专业胜任能力、投资者保护能力等方面进行审查,认为德勤华永具备为公司服务的资质要求,能够胜任审计工作,同意续聘德勤华永为公司 2023 年度的审计服务机构,同意将该事项提交第三届董事会第六次会议审议。

(二)2023 年 3 月 17 日,公司第三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《关于审议公司续聘外部审计机构的议案》,同意续聘德勤华永为公司 2023 年度外部审计机构,聘期一年。本次续聘会计师事务所事项尚需提交股东大会审议,并提请股东大会审议及授权公司经营管理层根据公司年度审计业务量及公允合理的定价原则确定其年度审计费用。

四、独立董事的事前认可和独立意见

(一)事前认可意见:经审查,德勤华永是经中华人民共和国财政部和中国证券监督管理委员会批准,具有从事证券相关业务资格的会计师事务所,拥有较为丰富的上市公司执业经验,能够坚持独立审计原则,勤勉尽职,公允独立地发表审计意见,有利于保护上市公司及其他股东利益、尤其是中小股东利益,满足公司财务审计和内控审计等要求,独立董事一致同意将此事项提交第三届董事会第六次会议审议。

(二)独立意见:经审核德勤华永的业务资质情况,独立董事认为拟聘请的德勤华永具有独立的法人资格,具有从事证券、期货相关业务审计从业资格,能够坚持独立审计原则,勤勉尽职,公允独立地发表审计意见。聘任德勤华永能够满足公司对于审计工作的要求,聘任决策程序符合法律、法规和《公司章程》的规定,没有损害公司及股东的利益。同意聘任德勤华永为公司 2023 年度的外部审计机构,并在审议通过后提交公司股东大会审议。

五、备查文件

(一)第三届董事会第六次会议决议;

(二)独立董事关于第三届董事会第六次会议相关事项的事前认可及独立意见;

(三)审计委员会履职情况的证明文件;

(四)会计师事务所关于其基本情况的说明,后附德勤事务所营业执业证照,主要负责人和监管业务联系人信息和联系方式,拟负责具体审计业务的签字注册会计师身份证件、执业证照和联系方式。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
董 事 会
二〇二三年三月二十一日

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:【CMSK】2023-032

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2023 年度日常关联交易公告

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。

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易概述

2023 年度,招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称"公司"、"本公司")日常关联交易包括关联交易收入及关联交易支出两部分。关联收入范围:控股股东招商局集团有限公司(以下简称"集团")及其下属单位等关联公司(以下统称"关联方")向公司、公司子公司租赁土地使用权及物业;公司受托经营及受托租赁收入;提供资产运营管理、咨询服务等劳务服务收入。关联支出范围:公司子公司向关联方承租物业;接受数字化系统使用、广告宣传等劳务服务支出。预计 2023 年上述日常关联交易金额总额约人民币 31,069 万元。

2023 年 3 月 17 日,公司第三届董事会第六次会议审议通过了《关于审议 2023 年度日常关联交易的议案》,关联董事张军立、刘昌松、罗立回避表决,非关联董事以 6 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。

上述关联交易将提交股东大会审议,与该关联交易有利害关系的关联股东将回避表决。该交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,不需要经过有关部门批准。

(二)预计日常关联交易类别和金额

关联交易类别		关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额(万元)	截至披露日已发生金额(万元)	上年发生金额(万元)
关联交易收入	关联方向公司子公司租赁土地使用权及物业	招商局集团有限公司及其下属单位	出租写字楼/土地	按照市场价格执行	13,140	1,950	11,710
	受托经营及受托租赁		受托经营/受托租赁		3,566	892	576
	向关联人提供劳务		提供资产运营管理、咨询服务等		2,899	195	2,370
	关联交易收入合计		-	-	19,605	3,036	14,656
关联交易支出	公司子公司向关联方承租物业	招商局集团有限公司及其下属单位	承租写字楼/仓库/商铺	按照市场价格执行	4,176	91	4,214
	接受劳务服务收入		接受数字化系统使用、广告宣传等服务		7,288	150	7,499
	关联交易支出合计		-	-	11,464	241	11,714
	关联交易金额总计		-	-	31,069	3,277	26,370

注:1、以上日常关联交易中不存在单一关联方与公司发生日常关联交易的金额达到公司上一年度经审计净资产 0.5%的情况,在此合并列示。

2、公司之控股子公司招商局积余产业运营服务股份有限公司与集团及其下属单位等关联公司之间存在日常关联交易,具体内容详见招商局积余产业运营服务股份有限公司 2023 年 2 月 21 日披露于巨潮资讯网的《关于与招商局集团及其下属企业间日常关联交易事项的公告》。

(三)上一年度日常关联交易实际发生情况

关联交易类别		关联人	关联交易内容	实际发生金额(万元)	预计金额(万元)	实际发生额占同类业务比例(%)	实际发生额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
关联交易收入	关联方向公司子公司租赁土地使用权及物业	招商局集团有限公司及其下属单位	出租写字楼/土地	11,690	10,505	2.77%	11%	2022 年 3 月 22 日巨潮资讯网
	受托经营及受托租赁		受托经营/受托租赁	576	959	0.14%	-40%	
	提供劳务服务		提供资产运营管理、咨询服务等	2,269	2,424	0.21%	-6%	
	关联交易收入合计		-	14,536	13,888	-	5%	
关联交易支出	公司子公司向关联方承租物业	招商局集团有限公司及其下属单位	承租写字楼/仓库/商铺	2,483	2,503	1.03%	-1%	
	接受劳务服务		接受数字化系统使用、广告宣传等服务	4,192	3,947	0.03%	6%	
	关联交易支出合计		-	6,675	6,449	-	4%	
	关联交易金额总计		-	21,211	20,337	-	4%	

二、关联人介绍和关联关系

招商局集团有限公司

法定代表人:缪建民;注册资本:1,690,000 万元人民币;注册地址:北京市朝阳区建国路 118 号招商局中心招商局大厦五层 A 区;经营范围:水陆客货运输及代理、水陆运输工具、设备的租赁及代理、港口及仓储业务的投资和管理;海上救助、打捞、拖航;工业制造;船舶、海上石油钻探设备的建造、修理、检验和销售;钻井平台、集装箱的修理、检验;水陆建筑工程及海上石油开发工程的承包、施工及后勤服务;水陆交通运输设备及相关物资的采购、供应和销售;交通进出口业务;金融、保险、信托、证券、期货行业的投资和管理;投资管理旅游、酒店、饮食业及相关的服务业;房地产开发及物业管理、咨询业务;石油化工业务投资管理;交通基础设施投资及经营;境外资产经营;开发和经营管理深圳蛇口工业区、福建漳州开发区。

截至 2022 年 9 月 30 日,招商局集团有限公司总资产为 265,800,794 万元,净资产 101,281,970 万元,2022 年 1-9 月营业收入为 31,719,060 万元,净利润 5,905,226 万元。

招商局集团有限公司是公司的控股股东,符合《股票上市规则》规定的关联关系情况。上述关联人财务状况良好,具备履约能力,不是失信被执行人。

三、关联交易主要内容

(一)关联交易主要内容

2023 年,预计日常关联交易类型主要包括公司及公司子公司向关联方出租部分土地使用权及物业;接受关联方的委托,对相关物业提供资产管理和运营服务;向关联方提供资产运营管理、咨询服务等劳务服务。双方在参考市场公允价格的情况下确定价格,预计全年关联交易收入约为 19,605 万元。

2023 年,公司子公司将向关联方承租物业、接受关联方提供的数字化系统使用、广告宣传等劳务服务。双方在参考市场公允价格的情况下确定价格,预计全年关联交易支出约为 11,464 万元。

(二)关联交易协议签署情况

公司在发生上述日常关联交易时,将根据相关法律法规、在双方平等协商的基础上及时签署具体合同。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述与关联方的租赁承租、物业管理等业务满足了公司日常经营管理的需要。交易价格参考同类型业务的市场价格,定价公允合理,不存在损害公司股东、特别是中小股东利益的情况。

公司主要业务未因上述日常关联交易而对关联方形成依赖,公司的独立性未受影响。

五、独立董事意见

独立董事事前认可了上述关联交易并发表了独立意见,独立董事认为上述日常关联交易价格参考市场同类业务的价格计算,定价公允合理,决策过程中关联董事进行了回避,程序符合法律、法规和《公司章程》的规定,没有损害公司及股东的利益,独立董事同意公司进行上述日常关联交易,并在董事会审议通过后提交公司股东大会审议。

六、备查文件

1、第三届董事会第六次会议决议

2、独立董事关于第三届董事会第六次会议相关事项的事前认可及独立意见

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
董 事 会
二〇二三年三月二十一日

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:【CMSK】2023-033

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 关于 2023 年度在招商银行存贷款关联交易的公告

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。

一、关联交易概述

1、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")在招商银行股份有限公司(以下简称"招商银行")开设了银行账户,并发生存款、贷款及其他相关业务。

2、公司控股股东招商局集团有限公司董事长缪建民为招商银行董事长。依据《股票上市规则》的相关规定,招商银行为公司关联法人,公司在招商银行的存贷款业务构成关联交易。

3、公司于 2023 年 3 月 17 日召开的第三届董事会第六次会议审议通过了《关于审议 2023 年度在招商银行存贷款关联交易的议案》,关联董事张军立、刘昌松、罗立回避表决,非关联董事以 6 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。

4、上述关联交易尚须提交股东大会审议,与该关联交易有利害关系的关联股东将回避表决。该交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

1、基本信息

名称:招商银行股份有限公司

住所:深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦

公司性质:股份有限公司(上市)

注册地:深圳

主要办公地点:深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦

法定代表人:缪建民

注册资本:25,219,845,601 元人民币

统一社会信用代码:9144030010001686XA

主要股东:香港中央结算(代理人)有限公司、招商局轮船有限公司、中国远洋运输有限公司

经营范围:吸收公众存款;发放短期、中期和长期贷款;办理结算;办理票据贴现;发行金融债券;代理发行、代理兑付、承销政府债券;买卖政府债券;同业拆借;提供信用证服务及担保;代理收付款项及代理保险业务;提供保管箱服务。外汇存款;外汇贷款;外汇汇款;外汇兑换;国际结算;结汇、售汇;同业外汇拆借;外汇票据的承兑和贴现;外汇借款;外汇担保;发行和代理发行股票以外的外币有价证券;买卖和代理买卖股票以外的外币有价证券;自营和代客外汇买卖;资信调查、咨询、见证业务;离岸金融业务。经中国人民银行批准的其他业务。

2、历史沿革、业务开展情况及主要财务数据

招商银行成立于 1987 年,是一家在中国具有一定规模和实力的全国性商业银行。招商银行于 2002 年 4 月在上海证券交易所上市,于 2006 年 9 月在香港联交所上市。其业务以中国市场为主,分销网络主要分布在长江三角洲地区、珠江三角洲地区、环渤海经济区等中国重要经济中心区域,以及其他地区的一些大中城市。招商银行向客户提供各种批发及零售银行产品和服务,亦自营及代客进行资金业务。

截至 2022 年 9 月 30 日,招商银行总资产为 97,071.11 亿元,归属于股东权益为 9,195.82 亿元,2022 年 1-9 月实现营业收入为 2,648.33 亿元,归属于股东的净利润为 1,069.22 亿元。

3、关联关系

公司控股股东招商局集团有限公司董事长缪建民为招商银行董事长,依据《深圳证券交易所股票上市规则》,招商银行为公司关联法人。

4、招商银行未被列入全国法院失信被执行人名单。

三、关联交易标的基本情况

招商银行将向公司提供存款服务、信贷服务、结算服务以及经中国银行保险监督管理委员会批准的招商银行可从事的其他业务。

四、关联交易的主要内容

2023 年,公司及下属公司在招商银行存款与信贷的限额如下:

1、最高存款余额不超过人民币 400 亿元;

2、最高信贷余额不超过人民币 400 亿元。

五、关联交易的定价依据

遵循公平合理的定价原则,交易价格以市场价格为基础,经双方协商确定交易价格。

1、公司及下属公司在招商银行的存款利率,应不低于当时中国人民银行就该种类存款规定的利率下限,亦不低于其他合作金融机构向公司及下属公司提供同种类存款服务所确定的利率。

2、招商银行向公司及下属公司提供的整体信贷业务综合定价(收费)不高于当时中国人民银行就该类型信贷业务(收费)规定的标准上限,亦不高于其他合作金融机构向公司及下属公司提供整体信贷业务所提供的价格。

3、其他服务所收取的费用,应依据中国人民银行相关规定收取。

六、关联交易目的和影响

招商银行是国内优秀的商业银行之一,能提供丰富的业务组合和完善的服务,有助于公司经营业务的开展。公司与招商银行开展存贷业务,以市场公允价格进行,遵循了公开、公平、公正的原则,不会损害公司及其股东,不会对公司的独立性造成影响。

七、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事对公司与招商银行的存贷款关联交易事项已在事前表示认可,并出具了独立意见。公司独立董事认为,该事项决策程序合法,交易事项公平合理,没有对上市公司独立性构成影响,不存在损害公司利益以及侵害中小股东利益的行为和情况,符合证监会和深交所的有关规定。

八、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

截至披露日,公司在招商银行存款余额为 325 亿元,贷款余额为 167 亿元。

序号	公司名称	关联人	关联关系	披露时间	交易事项	定价依据	交易金额(亿元)
1	招商蛇口	深圳市招商平安资产管理有限责任公司	同一实际控制人	2022 年 7 月 29 日	收取合作意向金	市场价格	40
2	招商蛇口	深圳市招平淳华投资中心(有限合伙)	同一实际控制人	2022 年 11 月 11 日	共同投资	市场价格	8.51
3	招商蛇口	招商局慈善基金会	公司实际控制人实际控制人为其主要出资人、管理人	2022 年 12 月 30 日	对外捐赠	不适用	0.3

九、最近十二个月未提交股东大会审议的关联交易

十、备查文件

1、第三届董事会第六次会议决议

2、独立董事关于第三届董事会第六次会议相关事项的事前认可及独立意见

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司董事会
二〇二三年三月二十一日