

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。

Table with 2 columns: Item, Value. Summary of financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Detailed financial data for the first half of 2024, including revenue and profit.

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类证券的影响。
注:2.报告期内,公司营业收入同比下降0.33%,归属于上市公司股东的净利润同比下降34.17%。

注:3.报告期内,公司经营产生的现金流量净额同比下降95.14%,主要系房地产项目销售回款同比减少。

3、公司股东数量及持股情况

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information including names, shares, and percentages.

Table with 2 columns: Item, Value. Top 10 shareholders and their shareholding details.

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

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

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Shareholder information for the first half of 2024.

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:[CMSK]2024-085

2024 半年度 报告摘要

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

Table with 2 columns: Item, Value. Financial data for the first half of 2024.

根据《管理制度》,公司及募投项目对应各子公司分别在银行开立募集资金专户。2023年9月,公司与独立财务顾问中信证券股份有限公司(以下简称“中信证券”)、招商银行股份有限公司深圳分行(以下简称“招商银行深圳分行”)签订了《募集资金三方监管协议》。

募投项目对应各子公司分别为长春招商房地产开发有限公司、沈阳阳启房地产开发有限公司、重庆招商自盛房地产开发有限公司、上海招致置业有限公司、重庆招商致远房地产开发有限公司、合肥招商致远房地产开发有限公司、徐州宁盛置业有限公司、合肥招商致远房地产开发有限公司、河南鸣谦置业有限公司、南京耀盛房地产开发有限公司。公司与上述子公司、独立财务顾问中信证券、招商银行深圳分行分别签订了《募集资金四方监管协议》,该协议明确了各方的权利和义务,与深圳证券交易所《募集资金三方监管协议(范本)》不存在重大差异。

截至2024年6月30日止,公司共有11个募集资金专户,募集资金具体存放情况如下:

Table with 2 columns: Item, Value. Details of fund collection accounts and balances.

注:1.因招商银行股份有限公司深圳分行深圳新时代支行无对外签署协议的权利,故由有管辖权的招商银行深圳分行与公司及募投项目对应各子公司、独立财务顾问中信证券股份有限公司《募集资金四方监管协议》,实际协议由招商银行股份有限公司深圳分行深圳新时代支行履行。

注:2.2024年6月,由于部分项目募集资金已使用完毕,公司完成了对项目募集资金专户专用核算账户的注销工作。

三、本半年度募集资金的实际使用情况

Table with 2 columns: Item, Value. Summary of fund collection and usage.

Table with 2 columns: Item, Value. Detailed fund usage for various projects.

三、本半年度募集资金的实际使用情况一续

Table with 2 columns: Item, Value. Detailed fund usage for various projects.

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。

2024年6月30日止,公司累计使用募集资金人民币200,000.00万元暂时补充流动资金。

四、闲置募集资金暂时补充流动资金情况

公司于2023年10月30日召开第三届董事会第九次会议,审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。

五、对闲置募集资金进行现金管理情况

公司于2023年9月28日召开第三届董事会第六次临时会议,审议通过了《关于使用闲置募集资金进行现金管理的议案》。

六、尚未使用的募集资金用途及去向

截至2024年6月30日止,本公司尚未使用的募集资金本金为人民币234,945.53万元,占募集资金净额72.88%。

七、募集资金使用及披露中存在的问题

公司已按照募集资金使用相关规定不存在未及、真实、准确、完整披露的情况。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 董事会 二〇二四年八月三十一日

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 第三届董事会第十二次会议决议公告

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”)第三届董事会第十二次会议通知于2024年8月20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。

2024年8月30日,会议以现场结合视频的方式进行召开。应到董事9人,实到董事8人,董事夏黎明因公未能亲自出席本次会议,授权董事余志良代为出席会议并行使表决权。

一、关于审议《2024年半年度报告》及摘要的议案

二、关于审议《招商局集团财务有限公司的风险评估报告》的议案

三、关于审议《2024年半年度董事会授权决策事项执行情况的报告》的议案

四、关于审议《2024年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》的议案

五、关于审议《质量回报双提升行动方案》的议案

六、关于审议《招商局蛇口工业区控股股份有限公司章程》的议案

七、关于审议《招商局蛇口工业区控股股份有限公司章程》的议案

八、关于审议《招商局蛇口工业区控股股份有限公司章程》的议案

九、关于审议《招商局蛇口工业区控股股份有限公司章程》的议案

十、关于审议《招商局蛇口工业区控股股份有限公司章程》的议案

十一、关于审议《招商局蛇口工业区控股股份有限公司章程》的议案

十二、关于审议《招商局蛇口工业区控股股份有限公司章程》的议案

十三、关于审议《招商局蛇口工业区控股股份有限公司章程》的议案

十四、关于审议《招商局蛇口工业区控股股份有限公司章程》的议案

租提升,践行差异化思路,打造具有创造性、地域性的特色产品。2023年,公司管理范围内的资产运营收入实现66.91亿元,EBITDA 33亿元,26个项目131万㎡(GR4)开业入市。

招商局蛇口工业区REIT实现首单扩募,发行规模12.44亿元。2024年上半年,招商基金招商蛇口租赁住房REIT获得审核通过。

城市服务营收持续增长,以轻重促重发展。招商基金是城市服务板块的重要发展平台,深化“轻型化、规模化、科技化、市场化”发展,推动品质、规模、效益“三进”城市均向向好。

面向未来,公司将以务实有力的行动做精传统业务,做强经济转型业务,打造优质的产品和服务。开发业务以销定投精准拿地,精研客户需求深挖产品特色,精选产品迭代与展示,以更具优势的产品力提升品牌美誉度。

公司致力于推动科技创新与产业融合,加快发展战略性新兴产业,推动数字经济的发展,持续锻造新质生产力。一是大力推进科技研发,探索数字化赋能业务转型,加快开发和迭代房地产业数字化营销、投研决策、客研数据集成、成本造价等系统平台。

公司秉持稳健的财务管理,将底线思维作为发展的“压舱石”与“稳定器”,“三道红线”始终处于绿档。2024年上半年末,公司剔除预收账款的资产负债率62.42%,净负债率59.17%,现金短债比为1.63。

公司将持续加大研发投入,提升产品品质,优化客户体验,提升品牌美誉度,提升核心竞争力。全面夯实降本增效举措,通过标杆项目对标,持续改善空间,整体债务结构稳固,风险可控。

公司将持续加大研发投入,提升产品品质,优化客户体验,提升品牌美誉度,提升核心竞争力。全面夯实降本增效举措,通过标杆项目对标,持续改善空间,整体债务结构稳固,风险可控。