

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:[CMSJK]2026-048 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 第四届董事会2026年第五次临时会议 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“本公司”或“招商蛇口”)第四届董事会2026年第五次临时会议于2026年5月18日以电子邮件等方式送达全体董事及高级管理人员,2026年5月19日以现场结合视频会议方式举行,应到董事9人,实到董事7人,董事张华立、董李徐因工作原因未能亲自出席本次会议,分别授权董事余志良、董李徐作为出席本次会议行使表决权。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、关于开展商业不动产REITs申报发行工作暨关联交易及授权事项的议案
具体内容详见公司于2026年5月19日披露的《招商局蛇口工业区控股股份有限公司第四届董事会2026年第五次临时会议决议公告》。

二、关于制定招商局蛇口董事、高级管理人员薪酬管理制度的议案
详见公司今日披露的《招商局蛇口工业区控股股份有限公司董事、高级管理人员薪酬管理制度》。

三、关于召开2025年年度股东大会的议案
董事会同意公司于2026年6月9日在公司总部会议室召开2025年年度股东大会。具体内容详见今日披露的《关于召开2025年年度股东大会的公告》。

上述议案一、二,经董事张华立、董李徐、余志良、董李徐回函表决,董事会以一票同意、一票反对、一票弃权的方式表决通过;议案三,经全体董事一致同意,董事会以一票同意、一票反对、一票弃权的方式表决通过;议案一、二,尚需提交公司股东大会审议,届时关联股东将回避表决议案。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
董 事 会
二〇二六年五月二十日

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:[CMSJK]2026-049 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 关于开展商业不动产REITs申报发行 工作暨关联交易及授权事项的公告

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、关联交易概述
(一)基本情况

为响应中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告等政策号召,落实党中央、国务院支持房地产行业高质量发展的决策部署,进一步提升公司资产运营专业能力,优化资产结构,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”)拟以全资子公司深圳招商商业管理有限公司(以下简称“招商商业”)、控股子公司招商局积余产业运营服务股份有限公司(以下简称“招商积余”)、招商局蛇口以下合称“原权益人”)作为原始权益人,开展招商商业不动产封闭式商业不动产“REITs”发行申报发行(以下简称“REITs”)的申报发行(以下简称“本项目”)。商业不动产“REITs”拟在招商证券资产管理公司(以下简称“招商资管”)为基金管理人,专项计划管理人。

(二)关联交易
招商资管为公司的实际控制人均为招商局集团有限公司,根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定,招商资管为公司的关联方,本次交易构成关联交易。

(三)审议程序
公司独立董事对本次关联交易事项召开了第四届董事会第七次独立董事专门会议,以3票同意、0票反对、0票弃权的方式表决通过了《关于开展商业不动产“REITs”申报发行工作暨关联交易及授权事项的议案》,同意将前述议案提交股东大会审议。

本公司于2026年5月19日召开第四届董事会2026年第五次临时会议,关联董事张华立、董李徐、余志良、董李徐回函表决,非关联董事一致同意,0票反对、0票弃权的方式表决通过了《关于开展商业不动产“REITs”申报发行工作暨关联交易及授权事项的议案》,前述议案尚需提交公司股东大会审议,届时关联股东将回避表决。

本事项构成关联交易,但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次项目尚待深圳证券交易所审核通过、中国证监会出具注册批复文件。

(一)基本情况
公司名称:招商局证券资产管理有限公司
统一社会信用代码:91440300331197322
注册地址:深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海国际中心A座2501
设立日期:2015年4月3日
注册资本:人民币100,000万元
法定代表人:叶卫东
企业类型:有限责任公司(法人独资)
办公地点:深圳市福田区福华一路111号招商证券大厦17-18楼
经营范围:一般经营项目是:无;许可经营项目是:证券资产管理业务。公开募集证券投资基金管理业务。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

(二)历史沿革
2015年4月3日,经中国证监会《关于核准招商证券股份有限公司设立资产管理子公司的批复》(证监许可[2015]123号)批准,并经深圳市市场监督管理局核准,招商资管注册成立,为招商局全资子公司。2024年7月3日招商资管取得中国证监会颁发的《经营证券期货业务许可证》,招商资管取得《经营证券期货业务许可证》。

招商资管2023年、2024年、2025年的营业收入分别为8.33亿元、8.71亿元和9.48亿元。2025年末总资产为60.58亿元,总负债为4.66亿元。

2025年招商资管被列入全国法院失信被执行人名单。

三、商业不动产“REITs”相关情况
(一)商业不动产项目
商业不动产项目是指:(1)招商商业的全资子公司汇港实业(深圳)有限公司(以下简称“汇港实业”)持有的位于深圳市南山区太子路招商太子广场项目;(2)招商积余的全资子公司昆山招商积余商业运营有限公司(以下简称“招商积余”)持有的位于昆山市玉山镇樾林路的项目;以及“汇港实业以下合称“项目公司”持有的位于深圳市玉皇阁路的项目招商积余项目。

深圳太子广场项目业态为办公,于2020年正式开始营业,项目包含:地上二十九层,三十一层至四十一层,建筑面积共计63,738.27平方米的地办办公,以及地下一层至三层472个地下车位。

昆山招商积余项目业态为商业零售,于2015年正式开始营业,项目包含:位于地下一层

至地上五层,建筑面积合计118,459.18平方米的商业;位于地下一层至二层,建筑面积合计60,066.35平方米的地下车库;位于地下一层至二层,建筑面积合计5,154.24平方米的地下设备用房。

(二)主要交易流程
1.设立不动产资产支持证券
2.设立不动产“REITs”专项计划
3.设立SPV公司和信托SPV公司
4.招商商业和汇港实业100%股权注入专项计划
5.专项计划发行不动产“REITs”证券

6.专项计划发行不动产“REITs”证券
7.专项计划发行不动产“REITs”证券
8.专项计划发行不动产“REITs”证券

9.专项计划发行不动产“REITs”证券
10.专项计划发行不动产“REITs”证券

11.专项计划发行不动产“REITs”证券
12.专项计划发行不动产“REITs”证券

13.专项计划发行不动产“REITs”证券
14.专项计划发行不动产“REITs”证券

15.专项计划发行不动产“REITs”证券
16.专项计划发行不动产“REITs”证券

17.专项计划发行不动产“REITs”证券
18.专项计划发行不动产“REITs”证券

19.专项计划发行不动产“REITs”证券
20.专项计划发行不动产“REITs”证券

21.专项计划发行不动产“REITs”证券
22.专项计划发行不动产“REITs”证券

23.专项计划发行不动产“REITs”证券
24.专项计划发行不动产“REITs”证券

25.专项计划发行不动产“REITs”证券
26.专项计划发行不动产“REITs”证券

27.专项计划发行不动产“REITs”证券
28.专项计划发行不动产“REITs”证券

29.专项计划发行不动产“REITs”证券
30.专项计划发行不动产“REITs”证券

31.专项计划发行不动产“REITs”证券
32.专项计划发行不动产“REITs”证券

33.专项计划发行不动产“REITs”证券
34.专项计划发行不动产“REITs”证券

35.专项计划发行不动产“REITs”证券
36.专项计划发行不动产“REITs”证券

37.专项计划发行不动产“REITs”证券
38.专项计划发行不动产“REITs”证券

39.专项计划发行不动产“REITs”证券
40.专项计划发行不动产“REITs”证券

41.专项计划发行不动产“REITs”证券
42.专项计划发行不动产“REITs”证券

43.专项计划发行不动产“REITs”证券
44.专项计划发行不动产“REITs”证券

45.专项计划发行不动产“REITs”证券
46.专项计划发行不动产“REITs”证券

47.专项计划发行不动产“REITs”证券
48.专项计划发行不动产“REITs”证券

49.专项计划发行不动产“REITs”证券
50.专项计划发行不动产“REITs”证券

51.专项计划发行不动产“REITs”证券
52.专项计划发行不动产“REITs”证券

53.专项计划发行不动产“REITs”证券
54.专项计划发行不动产“REITs”证券

55.专项计划发行不动产“REITs”证券
56.专项计划发行不动产“REITs”证券

57.专项计划发行不动产“REITs”证券
58.专项计划发行不动产“REITs”证券

59.专项计划发行不动产“REITs”证券
60.专项计划发行不动产“REITs”证券

61.专项计划发行不动产“REITs”证券
62.专项计划发行不动产“REITs”证券

63.专项计划发行不动产“REITs”证券
64.专项计划发行不动产“REITs”证券

65.专项计划发行不动产“REITs”证券
66.专项计划发行不动产“REITs”证券

67.专项计划发行不动产“REITs”证券
68.专项计划发行不动产“REITs”证券

69.专项计划发行不动产“REITs”证券
70.专项计划发行不动产“REITs”证券

71.专项计划发行不动产“REITs”证券
72.专项计划发行不动产“REITs”证券

73.专项计划发行不动产“REITs”证券
74.专项计划发行不动产“REITs”证券

75.专项计划发行不动产“REITs”证券
76.专项计划发行不动产“REITs”证券

77.专项计划发行不动产“REITs”证券
78.专项计划发行不动产“REITs”证券

79.专项计划发行不动产“REITs”证券
80.专项计划发行不动产“REITs”证券

81.专项计划发行不动产“REITs”证券
82.专项计划发行不动产“REITs”证券

83.专项计划发行不动产“REITs”证券
84.专项计划发行不动产“REITs”证券

85.专项计划发行不动产“REITs”证券
86.专项计划发行不动产“REITs”证券

87.专项计划发行不动产“REITs”证券
88.专项计划发行不动产“REITs”证券

89.专项计划发行不动产“REITs”证券
90.专项计划发行不动产“REITs”证券

91.专项计划发行不动产“REITs”证券
92.专项计划发行不动产“REITs”证券

93.专项计划发行不动产“REITs”证券
94.专项计划发行不动产“REITs”证券

95.专项计划发行不动产“REITs”证券
96.专项计划发行不动产“REITs”证券

97.专项计划发行不动产“REITs”证券
98.专项计划发行不动产“REITs”证券

99.专项计划发行不动产“REITs”证券
100.专项计划发行不动产“REITs”证券

101.专项计划发行不动产“REITs”证券
102.专项计划发行不动产“REITs”证券

103.专项计划发行不动产“REITs”证券
104.专项计划发行不动产“REITs”证券

105.专项计划发行不动产“REITs”证券
106.专项计划发行不动产“REITs”证券

107.专项计划发行不动产“REITs”证券
108.专项计划发行不动产“REITs”证券

109.专项计划发行不动产“REITs”证券
110.专项计划发行不动产“REITs”证券

111.专项计划发行不动产“REITs”证券
112.专项计划发行不动产“REITs”证券

113.专项计划发行不动产“REITs”证券
114.专项计划发行不动产“REITs”证券

115.专项计划发行不动产“REITs”证券
116.专项计划发行不动产“REITs”证券

117.专项计划发行不动产“REITs”证券
118.专项计划发行不动产“REITs”证券

119.专项计划发行不动产“REITs”证券
120.专项计划发行不动产“REITs”证券

121.专项计划发行不动产“REITs”证券
122.专项计划发行不动产“REITs”证券

123.专项计划发行不动产“REITs”证券
124.专项计划发行不动产“REITs”证券

125.专项计划发行不动产“REITs”证券
126.专项计划发行不动产“REITs”证券

127.专项计划发行不动产“REITs”证券
128.专项计划发行不动产“REITs”证券

129.专项计划发行不动产“REITs”证券
130.专项计划发行不动产“REITs”证券

131.专项计划发行不动产“REITs”证券
132.专项计划发行不动产“REITs”证券

133.专项计划发行不动产“REITs”证券
134.专项计划发行不动产“REITs”证券

135.专项计划发行不动产“REITs”证券
136.专项计划发行不动产“REITs”证券

137.专项计划发行不动产“REITs”证券
138.专项计划发行不动产“REITs”证券

139.专项计划发行不动产“REITs”证券
140.专项计划发行不动产“REITs”证券

141.专项计划发行不动产“REITs”证券
142.专项计划发行不动产“REITs”证券

143.专项计划发行不动产“REITs”证券
144.专项计划发行不动产“REITs”证券

145.专项计划发行不动产“REITs”证券
146.专项计划发行不动产“REITs”证券

147.专项计划发行不动产“REITs”证券
148.专项计划发行不动产“REITs”证券

149.专项计划发行不动产“REITs”证券
150.专项计划发行不动产“REITs”证券

151.专项计划发行不动产“REITs”证券
152.专项计划发行不动产“REITs”证券

153.专项计划发行不动产“REITs”证券
154.专项计划发行不动产“REITs”证券

155.专项计划发行不动产“REITs”证券
156.专项计划发行不动产“REITs”证券

157.专项计划发行不动产“REITs”证券
158.专项计划发行不动产“REITs”证券

159.专项计划发行不动产“REITs”证券
160.专项计划发行不动产“REITs”证券

161.专项计划发行不动产“REITs”证券
162.专项计划发行不动产“REITs”证券

163.专项计划发行不动产“REITs”证券
164.专项计划发行不动产“REITs”证券

165.专项计划发行不动产“REITs”证券
166.专项计划发行不动产“REITs”证券

167.专项计划发行不动产“REITs”证券
168.专项计划发行不动产“REITs”证券

169.专项计划发行不动产“REITs”证券
170.专项计划发行不动产“REITs”证券

171.专项计划发行不动产“REITs”证券
172.专项计划发行不动产“REITs”证券

173.专项计划发行不动产“REITs”证券
174.专项计划发行不动产“REITs”证券

175.专项计划发行不动产“REITs”证券
176.专项计划发行不动产“REITs”证券

177.专项计划发行不动产“REITs”证券
178.专项计划发行不动产“REITs”证券

179.专项计划发行不动产“REITs”证券
180.专项计划发行不动产“REITs”证券

181.专项计划发行不动产“REITs”证券
182.专项计划发行不动产“REITs”证券

183.专项计划发行不动产“REITs”证券
184.专项计划发行不动产“REITs”证券

185.专项计划发行不动产“REITs”证券
186.专项计划发行不动产“REITs”证券

187.专项计划发行不动产“REITs”证券
188.专项计划发行不动产“REITs”证券

189.专项计划发行不动产“REITs”证券
190.专项计划发行不动产“REITs”证券

191.专项计划发行不动产“REITs”证券
192.专项计划发行不动产“REITs”证券

193.专项计划发行不动产“REITs”证券
194.专项计划发行不动产“REITs”证券

195.专项计划发行不动产“REITs”证券
196.专项计划发行不动产“REITs”证券

197.专项计划发行不动产“REITs”证券
198.专项计划发行不动产“REITs”证券

199.专项计划发行不动产“REITs”证券
200.专项计划发行不动产“REITs”证券

201.专项计划发行不动产“REITs”证券
202.专项计划发行不动产“REITs”证券

203.专项计划发行不动产“REITs”证券
204.专项计划发行不动产“REITs”证券

205.专项计划发行不动产“REITs”证券
206.专项计划发行不动产“REITs”证券

207.专项计划发行不动产“REITs”证券
208.专项计划发行不动产“REITs”证券

209.专项计划发行不动产“REITs”证券
210.专项计划发行不动产“REITs”证券

211.专项计划发行不动产“REITs”证券
212.专项计划发行不动产“REITs”证券

法规及其他规范性文件等的规定;招商资管具有专业的专项计划管理人、基金管理人的资质以及管理经验,关联交易公允、公平、公开,不存在损害上市公司和中小股东利益的情形。独立董事同意该事项,并将提交公司董事会审议。

十、备查文件
(一)第四届董事会2026年第五次临时会议决议;
(二)第四届董事会第七次独立董事专门会议决议。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
董 事 会
二〇二六年五月二十日

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:[CMSJK]2026-050 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 关于召开2025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”)董事会决定召集2025年年度股东大会,本次会议采用网络投票与现场投票相结合的方式,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:2025年年度股东大会
2.召集人:公司董事会
3.会议地点:招商局蛇口工业区控股股份有限公司2026年第五次临时股东大会会议通知

2025年年度股东大会,本次会议采用网络投票与现场投票相结合的方式,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:2025年年度股东大会
2.召集人:公司董事会
3.会议地点:招商局蛇口工业区控股股份有限公司2026年第五次临时股东大会会议通知

2025年年度股东大会,本次会议采用网络投票与现场投票相结合的方式,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:2025年年度股东大会
2.召集人:公司董事会
3.会议地点:招商局蛇口工业区控股股份有限公司2026年第五次临时股东大会会议通知

2025年年度股东大会,本次会议采用网络投票与现场投票相结合的方式,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:2025年年度股东大会
2.召集人:公司董事会
3.会议地点:招商局蛇口工业区控股股份有限公司2026年第五次临时股东大会会议通知

2025年年度股东大会,本次会议采用网络投票与现场投票相结合的方式,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:2025年年度股东大会
2.召集人:公司董事会
3.会议地点:招商局蛇口工业区控股股份有限公司2026年第五次临时股东大会会议通知

2025年年度股东大会,本次会议采用网络投票与现场投票相结合的方式,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:2025年年度股东大会
2.召集人:公司董事会
3.会议地点:招商局蛇口工业区控股股份有限公司2026年第五次临时股东大会会议通知

2025年年度股东大会,本次会议采用网络投票与现场投票相结合的方式,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:2025年年度股东大会
2.召集人:公司董事会
3.会议地点:招商局蛇口工业区控股股份有限公司2026年第五次临时股东大会会议通知

2025年年度股东大会,本次会议采用网络投票与现场投票相结合的方式,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:2025年年度股东大会
2.召集人:公司董事会
3.会议地点:招商局蛇口工业区控股股份有限公司2026年第五次临时股东大会会议通知

2025年年度股东大会,本次会议采用网络投票与现场投票相结合的方式,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:2025年年度股东大会
2.召集人:公司董事会
3.会议地点:招商局蛇口工业区控股股份有限公司2026年第五次临时股东大会会议通知

2025年年度股东大会,本次会议采用网络投票与现场投票相结合的方式,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:2025年年度股东大会
2.召集人:公司董事会
3.会议地点:招商局蛇口工业区控股股份有限公司2026年第五次临时股东大会会议通知

2025年年度股东大会,本次会议采用网络投票与现场投票相结合的方式,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:2025年年度股东大会
2.召集人:公司董事会
3.会议地点:招商局蛇口工业区控股股份有限公司2026年第五次临时股东大会会议通知

2025年年度股东大会,本次会议采用网络投票与现场投票相结合的方式,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:2025年年度股东大会
2.召集人:公司董事会
3.会议地点:招商局蛇口工业区控股股份有限公司2026年第五次临时股东大会会议通知

2025年年度股东大会,本次会议采用网络投票与现场投票相结合的方式,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:2025年年度股东大会
2.召集人:公司董事会
3.会议地点:招商局蛇口工业区控股股份有限公司2026年第五次临时股东大会会议通知

2025年年度股东大会,本次会议采用网络投票与现场投票相结合的方式,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:2025年年度股东大会
2.召集人:公司董事会
3.会议地点:招商局蛇口工业区控股股份有限公司2026年第五次临时股东大会会议通知

2025年年度股东大会,本次会议采用网络投票与现场投票相结合的方式,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:2025年年度股东大会
2.召集人:公司董事会
3.会议地点:招商局蛇口工业区控股股份有限公司2026年第五次临时股东大会会议通知

2025年年度股东大会,本次会议采用网络投票与现场投票相结合的方式,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:2025年年度股东大会
2.召集人:公司董事会
3.会议地点:招商局蛇口工业区控股股份有限公司2026年第五次临时股东大会会议通知

2025年年度股东大会,本次会议采用网络投票与现场投票相结合的方式,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:2025年年度股东大会
2.召集人:公司董事会
3.会议地点:招商局蛇口工业区控股股份有限公司2026年第五次临时股东大会会议通知

2025年年度股东大会,本次会议采用网络投票与现场投票相结合的方式,现将有关事项通知如下: