证券代码：001979　　证券简称：招商蛇口　　公告编号：【CMSK】2026-099

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

关于关联方参与摘牌招华投资50%股权被动形成公司与关联方共同投资暨关联交易的公告

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

（一）基本情况

深圳招商华侨城投资有限公司（以下简称“招华投资”或“标的公司”）为招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）间接持有50%股权的合营公司，深圳华侨城股份有限公司（以下简称“华侨城”）之全资子公司深圳华侨城房地产有限公司（以下简称“深圳华侨城”）持有其另外50%股权。深圳华侨城通过公开挂牌方式转让其所持招华投资的全部股权。根据《公司法》及招华投资《公司章程》的相关规定，公司作为招华投资股东，对该部分股权享有优先购买权。基于公司整体战略规划与实际情况，公司已放弃前述优先购买权。

公司于近日获知公开挂牌结果，公司关联方招商局集团有限公司（以下简称“招商局集团”）之下属全资子公司福建万木春产业发展有限公司（以下简称“万木春”）已成功摘得招华投资50%股权，摘牌价格为人民币24.935亿元。万木春与本公司均为招商局集团实际控制的企业，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易完成工商变更登记手续后，本公司将与万木春分别持有招华投资50%股权，被动形成公司与关联方共同投资，构成关联交易（以下简称“本次交易”）。

为避免同业竞争，招商局集团与本公司签署《委托管理协议》，招商局集团将万木春托管给公司经营管理；万木春完成招华投资50%股权交割后，招华投资亦将委托公司经营管理，由万木春合并其财务报表。

（二）审议程序

公司独立董事对本次交易事项召开了第四届董事会第九次独立董事专门会议，以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于关联方参与摘

牌招华投资50%股权被动形成与关联方共同投资暨关联交易的议案》，同意将前述议案提交董事会审议。

公司于2026年10月29日召开了第四届董事会第八次会议，关联董事张军立、徐鑫、符布林、孙剑锋回避表决，非关联董事以5票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于关联方参与摘牌招华投资50%股权被动形成与关联方共同投资暨关联交易的议案》，同意关联方万木春参与招华投资50%股权的公开市场摘牌。

本次交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无须提交本公司股东会审议。

（三）暂缓披露情况说明

本次交易事项在前期存在不确定性且涉及商业秘密，万木春能否成功摘牌、最终摘牌价格等关键信息均无法确定，若在公司董事会审议通过后即行披露，相关信息存在不确定性，可能误导投资者。同时，上述信息未泄露，有关内幕信息知情人已书面承诺保密，公司股票及其衍生品种交易未发生异常波动。根据《上市公司信息披露暂缓与豁免管理规定》及《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，公司决定暂缓披露本次交易事项，待万木春成功摘牌、交易的关键信息确定后，及时履行信息披露义务。截至目前，暂缓披露的条件已消除，公司现就本次交易事项的进展情况予以披露。

在暂缓披露期间，经公司自查，不存在相关信息知情人利用该暂缓披露的信息买卖公司股票的情形。

二、交易对方的基本情况

公司名称：福建万木春产业发展有限公司

公司类型：有限责任公司(国有独资)

成立日期：2025年12月02日

法定代表人：徐鑫

统一社会信用代码：91350681MAK273FE16

注册地址：福建省漳州市漳州开发区招商大道59号招商局招商大厦613室

注册资本：10,000万元人民币

经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修。（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）一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；房地产咨询；建筑材料销售；园林绿化工程施工；企业管理；企业总部管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至2025年末，万木春资产总额为30.00亿元，负债总额为29.00亿元，净资产为1.00亿元；2025年，万木春营业收入为0亿元，归母净利润为0亿元。截至2026年9月末，万木春资产总额为24.97亿元，负债总额为23.97亿元，净资产为1亿元；2026年1-9月，万木春营业收入为0亿元，归母净利润为0亿元。

万木春未被列入全国法院失信被执行人名单。

鉴于万木春的经营范围涵盖了房地产开发运营，为避免同业竞争，招商局集团与本公司签署了《委托管理协议》，招商局集团将万木春委托本公司进行日常管理，并将万木春拟收购的资产或公司委托公司通过万木春进行管理和处置，管理和处置收益及费用由万木春相应享有或承担。委托管理费按市场化原则经双方协商一致确定。

三、交易标的基本情况

本次交易为万木春收购招华投资50%股权。

招华投资成立于2004年11月9日，注册资本为人民币10,000万元，已完成实缴，由公司全资子公司深圳招商房地产有限公司与深圳华侨城各持股50%，注册地为：深圳市龙华区民治街道红山社区红山六九七九三期1栋302，公司经营范围为：一般经营项目：房地产开发经营，物业管理（以上需取得资质证书后方可经营）；房地产经纪、代理；建筑装饰装修（取得建设部门颁发的资质证书后方可经营）；自有房屋出租；会所管理；会所场地出租；为酒店提供管理服务；中、西餐制售（含沙拉、凉拌菜、点心制售、不含其他须特别申报的许可项目）（《餐饮服务许可证》有效期至2014年12月11日）；面向社会开放的休闲健身娱乐场所和综合体育娱乐场所的管理（涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。(法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外)许可经营项目：无。

招华投资旗下主要的资产为深圳国际会展城内约8.8万平方米的公寓、办公类资产、以及深圳红山六九七九商业中心约6.3万平方米的自持商业。

截至2026年5月31日，招华投资资产总额为65.15亿元，负债总额为14.01亿

元，净资产为51.14亿元；2026年1-5月，招华投资营业收入为0.45亿元，净利润为-0.15亿元，以上数据已经审计。截至本公告披露日，招华投资股权权属清晰，无抵押、质押、查封等权利限制，无重大争议事项。招华投资不是失信被执行人。

四、关联交易的定价政策及定价依据

招华投资50%股权转让通过上海产权交易所以公开挂牌方式进行，挂牌底价为人民币24.935亿元，挂牌底价由深圳华侨城依据经有权国资管理单位备案的资产评估结果确定。最终交易价格根据产权交易相关规则通过市场化程序产生，交易定价公允。

五、本次关联交易的其他安排

招商局集团曾出具避免同业竞争的相关承诺。为妥善解决潜在的同业竞争问题，招商局集团已将万木春托管给公司经营管理，万木春完成招华投资50%股权交割后，招华投资亦将委托公司管理，由公司实际负责招华投资的日常经营管理工作，以保障上市公司利益。

六、本次关联交易对公司的影响

本次交易完成后，公司与万木春分别持有招华投资50%股权，双方构成共同投资关系。招华投资作为公司合营企业，继续采用权益法核算，不影响公司合并报表范围。根据委托管理安排，公司将全面负责招华投资的日常经营管理，有助于公司通过管理输出获取投资收益。

七、当年年初至披露日与关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2026年1月1日至本公告披露日，公司与万木春发生关联交易金额为人民币0万元。

八、独立董事专门会议决议

独立董事专门会议认为本次关联交易符合相关法律法规及《公司章程》的规定，关联交易定价公允，不存在损害公司及中小股东利益的情形。公司前期已决策放弃优先购买权，关联方万木春通过公开摘牌方式取得招华投资50%股权，交易程序合法合规。招商局集团将万木春及招华投资委托公司管理，有利于保障公司对招华投资的实际经营管理权，符合公司及全体股东的利益。独立董事同意该事项，并将其提交公司董事会审议。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

董 事 会

二〇二六年十一月五日