

证券代码：001979

证券简称：招商蛇口

公告编号：【CMSK】2016—088



2016 年第三季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司 2016 年第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

公司负责人孙承铭、主管会计工作负责人黄均隆及会计机构负责人(会计主管人员)黄盛超声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司未因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	241,839,770,479.50	210,899,226,412.99	14.67%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	50,268,442,098.04	46,628,326,410.31	7.81%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	15,483,824,377.11	141.45%	36,732,007,151.79	43.98%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,780,910,558.91	1,445.52%	5,610,675,955.65	193.68%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,727,109,021.21	1,623.15%	5,301,474,664.90	243.47%
经营活动产生的现金流量净额（元）			-4,576,248,144.39	-19.53%
基本每股收益（元/股）	0.23	1,050.00%	0.71	102.86%
稀释每股收益（元/股）	0.23	1,050.00%	0.71	102.86%
加权平均净资产收益率	3.61%	2.86%	11.55%	-0.35%

注：2015 年 12 月 30 日，本公司完成换股吸收合并招商地产，上年同期利润表依据会计准则编制，相关数据为本公司完成换股吸收合并招商地产前的数据。为便于投资者对公司经营业绩进行同口径比较分析，依据备考利润表的口径（即视同 2015 年 1 月 1 日本公司已完成换股吸收合并招商地产），相关项目的对比变动情况如下：

	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,780,910,558.91	1082.59%	5,610,675,955.65	88.40%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,727,109,021.21	903.51%	5,301,474,664.90	115.73%
基本每股收益（元/股）	0.23	1007.44%	0.71	76.43%
加权平均净资产收益率	3.61%	增加 3.13 个百分点	11.55%	增加 2.07 个百分点

非经常性损益项目和金额

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	106,713,081.35	转让合营公司股权收益
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	41,294,791.79	各类专项补贴

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	258,111,672.77	对投资项目的利息收入
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	179,847,394.76	转让参股公司股权收益
对外委托贷款取得的损益	83,550,396.91	对投资项目委托贷款利息收入
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	20,796,101.65	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-695,759,538.21	公允价值计量的长期投资增值转销
减：所得税影响额	-61,190,714.17	
少数股东权益影响额（税后）	-253,456,675.56	
合计	309,201,290.75	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目包括：

1) 以前年度本公司对深圳招商华侨城投资有限公司控制权变更后长期股权投资采用公允价值计量。其股权公允价值主要为存货评估增值，控制权变更日，已一次性作为非经常性损益计入当期投资收益。本报告期按该公司实际结转的存货面积占控制权变更日待结转存货总可售面积比重，相应转销因评估增值确认的长期股权投资增值 7,220,795.81 元。

2) 2015 年，本公司取得对北京广盈房地产开发有限公司控制权合并财务报表，并对其可辨认净资产按公允价值进行计量。其可辨认净资产的公允价值主要为存货评估增值，控制权变更日已按照本公司持股比例一次性作为非经常性损益计入当期投资收益，本报告期按该公司实际结转的存货面积占控制权变更日待结转存货总可售面积比例，相应转销存货评估增值 688,538,742.40 元。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	123,906 户					
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
招商局集团有限公司	国有法人	66.10%	5,225,000,000	5,225,000,000	无	无
招商局轮船股份有限公司	国有法人	5.18%	409,823,160	276,561,760	无	无
深圳市招为投资合伙企业（有限合伙）	境内一般法人	1.07%	84,745,762	84,745,762	无	无
全国社保基金一零八组合	基金、理财产品等	0.90%	71,032,000	-	无	无
深圳华侨城股份有限公司	国有法人	0.80%	63,559,322	63,559,322	无	无
国开金融有限责任公司	国有法人	0.80%	63,559,322	63,559,322	无	无
北京奇点领誉一期投资中心（有限合伙）	境内一般法人	0.80%	63,559,322	63,559,322	无	无
博时资本-招商银行-博时资本管理有限公司	基金、理财产品等	0.80%	63,559,322	63,559,322	无	无
兴业财富资产-兴业银行-华福证券有限责	基金、理财产品等	0.80%	63,559,322	63,559,322	无	无

任公司						
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	0.64%	50,229,512	50,229,512	无	无
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
招商局轮船股份有限公司	133,261,400	A 股	133,261,400			
全国社保基金一零八组合	71,032,000	A 股	71,032,000			
前海人寿保险股份有限公司-海利年年	24,630,774	A 股	24,630,774			
招商财富-招商银行-硕明 2 号专项资产管理计划	22,273,083	A 股	22,273,083			
全国社保基金四一四组合	18,000,000	A 股	18,000,000			
全国社保基金六零三组合	16,143,901	A 股	16,143,901			
安邦资产-平安银行-安邦资产-共赢 2 号集合资产管理 产品（第六期）	15,281,542	A 股	15,281,542			
全国社保基金一零五组合	14,431,877	A 股	14,431,877			
景顺长城基金-建设银行-中国人寿-中国人寿委托景顺 长城基金公司股票型组合资产	13,522,284	A 股	13,522,284			
中国工商银行股份有限公司-景顺长城精选蓝筹混合型 证券投资基金	13,000,000	A 股	13,000,000			
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、招商局轮船股份有限公司、深圳市招为投资合伙企业（有限合伙）及博时资本-招商银行-博时资本管理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	无					

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。

公司报告期内不存在优先股。

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

单位：万元

资产负债项目	2016年9月30日	2015年12月31日	增减(±%)	主要变动原因
应收票据	163.62	3,586.86	-95.44%	票据承兑而减少
应收账款	28,991.02	9,690.32	199.17%	售楼款及工程管理费增加
应收股利		4,763.08	-100.00%	收回股利而减少
其他应收款	2,859,283.73	1,752,847.15	63.12%	应收联、合营公司往来款增加
长期股权投资	284,856.65	210,030.30	35.63%	对外投资增加
短期借款	655,947.88	257,999.59	154.24%	银行借款增加
应付职工薪酬	58,932.79	106,709.72	-44.77%	支付2015年度职工薪酬
应付股利	4,125.80	469.24	779.25%	应付少数股东股利增加
损益项目	2016年1-9月	2015年1-9月	增减(±%)	主要变动原因
营业收入	3,673,200.72	2,551,241.99	43.98%	房地产销售结转量增加
营业成本	2,358,890.47	1,654,364.44	42.59%	房地产销售结转量增加
投资收益	176,676.14	52,822.80	234.47%	主要系深圳“梦工厂大厦”项目转让收益
所得税费用	231,143.11	144,276.45	60.21%	利润增加相应的所得税增加
现金流量项目	2016年1-9月	2015年1-9月	增减(±%)	主要变动原因
投资活动产生的现金流量净额	-20,696.66	-51,911.99	60.13%	向联营单位委贷借款借出减少

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

1、公司采用锁定价格发行方式向工银瑞信投资-招商局蛇口特定资产管理计划、国开金融有限责任公司、深圳华侨城股份有限公司、北京奇点领誉一期投资中心（有限合伙）、兴业财富-兴金202号单一客户资产管理计划、深圳市招为投资合伙企业（有限合伙）、博时资本招商蛇口A专项资产管理计划、博时资本招商蛇口B专项资产管理计划、招商局蛇口工业区控股股份有限公司-第一期员工持股计划等特定对象非公开发行A股股票募集配套资金，发行股份数量为502,295,123股，募集配套资金总金额11,854,164,902.80元，募集配套资金部分的股份发行价格与招商蛇口换股发行股份的价格一致，均为23.60元/股。此部分股票于2016年1月13日于中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记，并于2016年1月14日上市。

本次非公开发行A股股票募集配套资金详细情况，详见公司2016年1月13日于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）发布的《招商局蛇口工业区控股股份有限公司发行A股股份换股吸收合并招商局地产控股股份有限公司并向特定对象发行A股股份募集配套资金之非公开发行情况报告暨上市公告书》等相关文件。

2、2016年6月，公司实际控制人招商局集团与深圳市前海深港现代服务业合作区管理局就组建合资公司，创新体制机制，推进前海蛇口自贸片区的开发建设和运营管理合作事项签署《关于组建合资公司推动前海蛇口自贸区管理体制创新的框架协议》。该框架协议明确了合作的思路、目标、原则和具体方式，切实推进前海蛇口自贸区的开发建设，明确了招商局集

团一方的出资主体为本公司控股的平台公司，并由招商局集团一方实现财务并表，进一步明确了本公司在前海蛇口自贸区开发建设中的主导地位，将有力推动本公司相关业务的快速发展。

2016年9月，为落实《关于组建合资公司推动前海蛇口自贸区管理体制创新的框架协议》，加快前海片区开发建设、运营管理和产业引进，公司之控股子公司深圳市招商前海实业发展有限公司与深圳市前海开发投资控股有限公司共同投资设立合资公司“深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司”。双方签署了合资公司章程以约定有关事项，其中，深圳市招商前海实业发展有限公司与深圳市前海开发投资控股有限公司分别认缴出资50,000万元，各占合资公司注册资本50%。

本次与前海管理局合作的详细情况，详见公司2016年6月18日、9月14日于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）发布的《关于招商局集团与前海管理局签署框架协议的公告》、《关于与深圳市前海开发投资控股有限公司共同投资成立合资公司的公告》。

三、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	工银瑞信、国开金融、华侨城、奇点领誉、兴业财富、招为投资、博时资本、第一期员工持股计划	股份限售承诺	自认购的配套发行的 A 股股票挂牌上市之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理持有的招商蛇口的股份，也不由招商蛇口回购该等股份。	2015 年 12 月 17 日	至配套发行的 A 股股票挂牌上市满 36 个月终止	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局轮船	股份限售承诺	自招商蛇口 A 股股票上市交易之日起三十六个月内，招商局轮船不转让或委托他人管理其所持有的因招商地产新加坡 B 股退市获取的招商地产股份通过换股所得的招商蛇口 A 股股份，也不由招商蛇口回购该等股份。	2015 年 9 月 16 日	至招商蛇口 A 股股票上市满 36 个月终止	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商蛇口	其他承诺	在股票发行完成后三个月内办理完成工商变更登记。	2015 年 12 月 21 日	至招商蛇口股票发行完成满三个月终止	履行完毕
首次公开发行或再融资时所作承诺	持有招商蛇口股份的董事和高管	股份减持承诺	截止本次换股吸收合并前，所直接持有的招商蛇口股票如存在锁定期的，则在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于招商局蛇口的发行价；招商蛇口上市后 6 个月内如股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，持有招商局蛇口股票的锁定期自动延长至少 6 个月。	2015 年 12 月 21 日	持续有效	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资	招商蛇口	其他承诺	本公司将严格履行本公司就发行 A 股股份换股吸收合并招商地产并向特定对象发行 A 股股份募集配套	2015 年 12 月 21 日	持续有效	报告期内严格履行

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
时所作承诺			<p>资金事宜所作出的所有公开承诺事项,积极接受社会监督。</p> <p>(一)如本公司非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的,需提出新的承诺(相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序)并接受如下约束措施,直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕:</p> <p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉;</p> <p>2、不得进行公开再融资;</p> <p>3、对公司该等未履行承诺的行为负有个人责任的董事、监事、高级管理人员调减或停发薪酬或津贴;</p> <p>4、不得批准未履行承诺的董事、监事、高级管理人员的主动离职申请,但可以进行职务变更;</p> <p>5、给投资者造成损失的,本公司将向投资者依法承担赔偿责任。</p> <p>(二)如本公司因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的,需提出新的承诺(相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序)并接受如下约束措施,直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕:</p> <p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉;</p> <p>2、尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案,并提交股东大会审议,尽可能地保护本公司投资者利益。</p>			了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商蛇口	其他承诺	<p>1、《招商局蛇口工业区控股股份有限公司发行 A 股股份换股吸收合并招商局地产控股股份有限公司并向特定对象发行 A 股股份募集配套资金报告书》(以下简称“《报告书》”)的内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;</p> <p>2、如《报告书》的内容有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,对判断招商蛇口是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的,将依法回购招商蛇口首次公开发行的全部新股;</p> <p>3、如《报告书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失的,招商蛇口将依法赔偿投资者损失。</p>	2015 年 12 月 21 日	持续有效	报告期内严格履行了承诺
首次公开发	参与审议吸	其他承诺	1、《报告书》的内容不存在虚假记载、误导性陈述或	2015 年 12	持续有效	报告期内

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
行或再融资时所作承诺	收合并方案的招商蛇口董事、监事及高级管理人员		者重大遗漏； 2、如《报告书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。	月 21 日		严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	参与审议吸收合并方案的招商蛇口董事、监事及高级管理人员（独立董事除外）	其他承诺	将严格履行就公司发行 A 股股份换股吸收合并招商地产并向特定对象发行 A 股股份募集配套资金事宜所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。 (一)如非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕： 1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉； 2、不得转让公司股份，因继承、被强制执行、上市公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转股的情形除外； 3、暂不领取公司分配利润中归属于承诺人的部分； 4、主动申请调减或停发薪酬或津贴； 5、如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户； 6、未履行《报告书》的公开承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失。 (二)如因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕： 1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉； 2、尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护公司投资者利益。	2015 年 12 月 21 日	持续有效	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	第一届董事会独立董事	其他承诺	将严格履行就公司发行 A 股股份换股吸收合并招商地产并向特定对象发行 A 股股份募集配套资金事宜所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。 (一)如非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕： 1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；	2015 年 12 月 21 日	持续有效	报告期内严格履行了承诺

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			<p>2、如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户；</p> <p>3、未履行《报告书》的公开承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失。</p> <p>(二)如因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：</p> <p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；</p> <p>2、尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护公司投资者利益。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	<p>招商局集团将严格履行就公司发行 A 股股份换股吸收合并招商地产并向特定对象发行 A 股股份募集配套资金事宜所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。</p> <p>(一)如非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：</p> <p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；</p> <p>2、不得转让招商蛇口股份，因继承、被强制执行、上市公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转股的情形除外；</p> <p>3、暂不领取招商蛇口控股分配利润中归属于招商局集团的部分；</p> <p>4、如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归招商蛇口所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给招商蛇口指定账户；</p> <p>5、未履行《报告书》的公开承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失。</p> <p>(二)如因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：</p> <p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；</p> <p>2、尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护招商局蛇口控股投资者利益。</p>	2015 年 12 月 21 日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	1、《报告书》的内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏； 2、如《报告书》的内容有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断招商蛇口是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，将依法回购招商蛇口首次公开发行的全部新股，且招商局集团将购回已转让的原限售股份； 3、如《报告书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，招商局集团将依法赔偿投资者损失。	2015年12月21日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	股份减持承诺	招商局集团所持招商蛇口的股票在锁定期满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；公司上市后6个月内如公司股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于发行价，持有公司股票的锁定期自动延长至少6个月。	2015年12月21日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	1、全力协助、促使并推动招商蛇口及其下属子公司完善土地、房产等资产方面的产权权属证书； 2、如招商蛇口及其下属子公司因本次换股吸收合并完成前存在的土地使用权、房产资产有（1）正在办理权属证书的土地使用权、房产未能及时办理（因不可抗力及法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非招商蛇口及其下属子公司自身因素导致的结果除外）；或（2）无法办理相关土地使用权、房产权属证书（因不可抗力及法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非招商蛇口及其下属子公司自身因素导致的结果除外）；或（3）其他土地使用权、房产不规范（因不可抗力及法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非招商蛇口及其下属子公司自身因素导致的结果除外）等情形，并遭受包括但不限于赔偿、罚款、支出、利益受损等实际损失的，招商局集团将给予招商蛇口及其下属子公司及时、足额补偿。	2015年9月16日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	就招商蛇口及其下属子公司因标的资产所涉及的瑕疵土地使用权、房产（即招商局蛇口控股及其下属子公司因本次换股吸收合并完成前存在的未取得完备权属证书的土地使用权、房产）等情形，致使招商蛇口及其下属子公司在完善相关瑕疵土地使用权、房地法律手续过程中所产生的赔偿（包括为完善本次换股吸收合并完成前存在的已出租土地使用权的法律手续而收回承租方在前述土地上的建筑物所可能发生的赔偿）、罚款、税费等办证费用的，由招商局集团	2015年11月24日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			通过给予招商蛇口及其下属子公司及时、足额补偿的方式进行承担。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局轮船	股份限售承诺	自招商蛇口控股 A 股股票上市交易之日起三十六个月内,不转让或委托他人管理招商局轮船持有的招商蛇口本次换股吸收合并前已发行的股份,也不由招商蛇口回购该等股份。	2015 年 9 月 16 日	至招商蛇口 A 股股票上市满 36 个月终止	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	股份限售承诺	1、自招商蛇口 A 股股票上市交易之日起三十六个月内,不转让或委托他人管理招商局集团直接和间接持有的招商蛇口本次换股吸收合并前已发行的股份,也不由招商蛇口回购该等股份。 2、自招商局蛇口控股 A 股股票上市交易之日起三十六个月内,不转让或委托他人管理本集团所控制的子企业以提供本次换股吸收合并所涉新加坡 B 股现金对价获取的招商地产股份通过换股所得的招商蛇口的股份,也不由招商蛇口回购该等股份。	2015 年 9 月 16 日	至招商蛇口 A 股股票上市满 36 个月终止	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	股份增持承诺	1、若招商蛇口于深交所上市之日起 3 个交易日内任一交易日的 A 股股票收盘价低于招商蛇口本次换股吸收合并的发行价格,则招商局集团将在该 3 个交易日内投入累计不超过人民币 30 亿元的资金,通过深交所股票交易系统进行增持,直至以下三项情形中发生时间的最早者:(1)前述资金用尽;(2)增持当日收盘价不低于招商蛇口本次换股吸收合并的发行价格;(3)继续增持将导致招商蛇口社会公众股东持有的股份连续 20 个交易日低于招商蛇口总股本的 10%。 2、增持完成后的 6 个月内不出售所增持股份。	2015 年 9 月 16 日	至增持完成满 6 个月终止	履行完毕
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	1、确定招商蛇口系招商局集团控制的从事园区开发与运营业务、社区开发与运营业务及邮轮母港建设与运营业务(以下合称“主营业务”)的唯一整合平台。 2、本次换股吸收合并完成之日起,在招商局集团作为招商蛇口控股股东期间,招商局集团及招商局集团控制的其他企业(不包含招商局蛇口控股及其控制的企业,下同)均不会在中国境内和境外,单独或与第三方,以任何形式直接或间接从事或参与任何与招商蛇口及其控制的企业进行的主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动。 3、在招商局集团作为招商蛇口控股股东期间,如果招商局集团及招商局集团控制的其他企业发现任何与招商蛇口及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务机会,应立即书面通知招	2015 年 9 月 16 日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			<p>商蛇口及其控制的企业,并将该等商业机会让予招商蛇口及其控制的企业。</p> <p>4、如招商蛇口及其控制的企业放弃前述竞争性新业务机会且招商局集团及招商局集团控制的其他企业从事该等与招商蛇口及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接相竞争的新业务时,招商局集团将给予招商蛇口选择权,即在适用法律及有关证券交易所上市规则允许的前提下,招商蛇口及其控制的企业有权随时一次性或多次向招商局集团及招商局集团控制的其他企业收购在上述竞争性业务中的任何股权、资产及其他权益,或由招商蛇口及其控制的企业根据国家法律许可的方式选择采取委托经营、租赁或承包经营等方式拥有或控制招商局集团及招商局集团控制的其他企业在上述竞争性业务中的资产或业务。如果第三方在同等条件下根据有关法律及相应的公司章程具有并且将要行使法定的优先购买权,则上述承诺将不适用,但在这种情况下,招商局集团及招商局集团控制的其他企业应尽最大努力促使该第三方放弃其法定的优先购买权。</p> <p>5、在招商局集团作为招商蛇口控股股东期间,将严格限定招商局漳州开发区有限公司按照其目前的经营方式在漳州地区范围内进行经营,并承诺招商局集团目前控制的与招商蛇口及其控制的企业从事类似业务但不构成实质性同业竞争的其他企业的经营活动进行协调,以避免可能出现的同业竞争。</p> <p>6、在招商局集团作为招商蛇口控股股东期间,如果招商局集团及招商局集团控制的其他企业与招商蛇口及其控制的企业在经营活动中发生实质性同业竞争,招商蛇口有权要求招商局集团进行协调并通过招商蛇口在合理时限内收购或招商局集团对外出售等适当措施加以解决。</p> <p>7、不利用控股股东的地位和对招商蛇口的实际控制能力,损害招商蛇口以及招商蛇口其他股东的权益。</p> <p>8、自该承诺函出具日起,招商局集团承诺赔偿招商蛇口因招商局集团违反该承诺函而遭受的一切实际损失、损害和开支。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>保证招商蛇口的资产独立并具有与其经营相关的独立完整的业务体系和资产,保证招商局集团以及其控制的除招商蛇口以外的其他经济实体不以任何方式违法违规占用招商蛇口的资金、资产,不以招商蛇口的资金、资产进行违规担保。</p>	2015年9月16日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>1、将尽量避免和减少与招商蛇口及其控制的经济实体之间的关联交易。</p> <p>2、对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规、规范性法律文件及《招商局蛇口工业区控股股份有限公司章程》的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务，以维护招商蛇口及招商蛇口其他股东的利益。</p> <p>3、保证不利用在招商蛇口的地位和影响力，通过关联交易损害招商蛇口及招商蛇口其他股东的合法权益。</p> <p>4、将促使招商局集团控制的除招商蛇口以外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。</p> <p>5、如招商局集团及其控制的除招商蛇口以外的其他经济实体违反上述承诺而导致招商蛇口及其股东的权益受到损害，招商局集团将依法承担相应的赔偿责任。</p>	2015 年 9 月 16 日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	如招商蛇口(含招商地产)存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被(立案)调查的情形，因此给招商蛇口和投资者造成损失的，招商局集团将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	2015 年 9 月 16 日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	如招商蛇口(含招商地产)因本次换股吸收合并完成前缴纳社会保险或住房公积金事宜需要承担任何责任或者需要根据国家有关部门要求缴纳相关费用时，招商局集团愿意承担缴纳该等费用及其他任何责任，并根据国家有关部门要求及时予以缴纳；如因此给招商蛇口及其子公司造成的一切直接和间接损失，招商局集团愿意承担相应的补偿责任；或在招商蛇口及其子公司必须先行支付该等费用的情况下，及时向招商蛇口及其子公司给予全额补偿，以确保招商蛇口及其子公司不会因此遭受任何损失。	2015 年 9 月 16 日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	招商局集团及其控制的其他企业将按照相关法律法规及规范性文件的规定在人员、财务、资产、业务和机构等方面与招商蛇口保持相互独立。	2015 年 9 月 16 日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发	参与审议吸	其他承诺	于招商蛇口任职期间，每年转让的股份不超过所持有	2015 年 9 月	持续有效	报告期内

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
行或再融资时所作承诺	收合并方案的招商蛇口董事、监事及高级管理人员		招商蛇口股份总数的百分之二十五；在卖出后六个月内再行买入招商蛇口股份，或买入后六个月内再行卖出招商蛇口股份的，则所得收益归招商蛇口所有。从招商蛇口离职后半年内，将不转让所持有的招商蛇口股份。	16 日		严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	根据《招商局集团有限公司与招商局蛇口工业区控股股份有限公司之盈利预测补偿协议》，若招商蛇口吸收合并招商地产完成后招商蛇口经审计的 2015 年度、2016 年度和 2017 年度实现的扣除非经常损益后归属于母公司所有者净利润低于 2015 年度、2016 年度和 2017 年度所对应的预测净利润数（预测净利润数为招商蛇口备考盈利预测扣除非经常损益后归属于母公司所有者的净利润，金额分别为人民币 624,004 万元、858,503 万元和 1,030,001 万元），招商局集团以现金补偿方式一次性补偿当年度预测净利润数减去当年实际盈利数之间的差额。	2015 年 9 月 16 日	持续有效至承诺事项履行完毕	报告期内严格履行了承诺
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	无					

四、对 2016 年度经营业绩的预计

不适用

五、证券投资情况

公司报告期不存在证券投资。

六、衍生品投资情况

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2016年1月5日	策略会	机构投资者	①公司经营情况介绍； ②行业发展情况讨论； ③提供已公告信息及公司项目宣传册； ④参观公司在售楼盘，提供售楼书。
2016年1月6日	策略会	机构投资者	
2016年1月7日	策略会	机构投资者	
2016年1月8日	策略会	机构投资者	
2016年1月13日	策略会	机构投资者	
2016年1月13日	策略会	机构投资者	
2016年1月14日	实地调研	机构投资者	
2016年1月18日	策略会	机构投资者	
2016年1月19日	实地调研	机构投资者	
2016年1月20日	实地调研	机构投资者	
2016年1月22日	实地调研	机构投资者	
2016年2月22日	实地调研	机构投资者	
2016年2月23日	实地调研	机构投资者	
2016年2月25日	实地调研	机构投资者	
2016年4月11日	策略会	机构投资者	
2016年4月19日	策略会	机构投资者	
2016年4月20日	策略会	机构投资者	
2016年4月26日	策略会	机构投资者	
2016年4月29日	实地调研	机构投资者	
2016年5月4日	策略会	机构投资者	
2016年5月5日	策略会	机构投资者	
2016年5月10日	策略会	机构投资者	
2016年5月11日	实地调研	机构投资者	
2016年5月13日	实地调研	机构投资者	
2016年5月18日	策略会	机构投资者	
2016年5月25日	策略会	机构投资者	
2016年5月26日	策略会	机构投资者	
2016年6月1日	实地调研	机构投资者	
2016年6月2日	策略会	机构投资者	
2016年6月2日	实地调研	机构投资者	
2016年6月7日	策略会	机构投资者	
2016年6月14日	实地调研	机构投资者	

2016年6月22日	策略会	机构投资者	①公司经营情况介绍； ②行业发展情况讨论； ③提供已公告信息及公司项目宣传册； ④参观公司在售楼盘，提供售楼书。
2016年6月22日	实地调研	机构投资者	
2016年6月23日	策略会	机构投资者	
2016年6月24日	策略会	机构投资者	
2016年6月28日	实地调研	机构投资者	
2016年6月29日	策略会	机构投资者	
2016年6月30日	策略会	机构投资者	
2016年7月1日	策略会	机构投资者	
2016年7月6日	实地调研	机构投资者	
2016年7月8日	实地调研	机构投资者	
2016年7月8日	策略会	机构投资者	
2016年7月19日	实地调研	机构投资者	
2016年9月6日	实地调研	机构投资者	
2016年9月7日	策略会	机构投资者	
2016年9月13日	策略会	机构投资者	
2016年9月14日	策略会	机构投资者	
2016年9月28日	策略会	机构投资者	
2016年1月1日至 2016年9月30日	电话沟通	机构投资者	
2016年1月1日至 2016年9月30日	电话沟通	个人投资者	

八、违规对外担保情况

公司报告期无违规对外担保。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

报告期不存在控股股东及其关联方对本公司的非经营性资金占用。