

证券代码：001979

证券简称：招商蛇口

公告编号：【CMSK】

2025-079

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2025 年半年度报告摘要

一、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。

公司半年度计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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	
办公地址	广东省深圳市南山区蛇口兴华路 6 号南海意库 3 号楼		
电话	0755-26688322		
电子信箱	cmskir@cmhk.com		

2、主要会计数据和财务指标

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	51,485,077,366.85	51,272,627,222.97	0.41%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,448,186,676.22	1,417,272,188.89	2.18%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	961,750,078.00	1,398,591,463.38	-31.23%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-2,005,897,177.68	1,287,719,313.06	-255.77%
基本每股收益（元/股）	0.14	0.11	27.27%
稀释每股收益（元/股）	0.14	0.11	27.27%
加权平均净资产收益率	1.26%	0.99%	上升 0.27 个百分点
	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）	868,039,948,209.83	860,308,816,014.37	0.90%

归属于上市公司股东的净资产（元）	104,154,305,191.49	111,006,837,433.28	-6.17%
------------------	--------------------	--------------------	--------

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。

注 2、报告期内，公司营业收入同比上升 0.41%，归属于上市公司股东的净利润同比上升 2.18%，主要系公司开发业务项目结转毛利率同比上升。

注 3、报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额同比下降 255.77%，主要系房地产项目销售回款同比减少，购地款同比增加。

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股 股东总数	140,353			报告期末 表决权恢 复的优先 股股东总 数（如 有）	不适用			
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
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	50.84%	4,606,899,949	-	-	4,606,899,949		
深圳市投资控股 有限公司	国有法 人	5.03%	456,121,891	-	456,121,891	-		
招商局轮船有限 公司	国有法 人	4.52%	409,823,160	-	-	409,823,160		
招商局投资发展 有限公司	国有法 人	3.10%	281,147,804	-	145,887,061	135,260,743		
香港中央结算有 限公司	境外法 人	1.59%	144,013,971	- 41,667,961	-	144,013,971		
全国社保基金一 一二组合	基金、 理财产品 等	1.05%	95,284,179	14,369,500	-	95,284,179		
全国社保基金四 一三组合	基金、 理财产品 等	0.94%	85,134,036	15,026,698	-	85,134,036		
中国证券金融股 份有限公司	境内一 般法人	0.75%	67,677,157	-	-	67,677,157		
中国工商银行股 份有限公司－华 泰柏瑞沪深 300 交易型开放式指 数证券投资基金	基金、 理财产品 等	0.71%	64,734,759	2,096,000	-	64,734,759		
深圳华侨城股份 有限公司	国有法 人	0.70%	63,559,322	-	-	63,559,322		
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（如有）（参见注 3）		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、招商局投资发展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 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	不适用。		
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）			
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	144,013,971	人民币普通股	144,013,971
招商局投资发展有限公司	135,260,743	人民币普通股	135,260,743
全国社保基金一一二组合	95,284,179	人民币普通股	95,284,179
全国社保基金四一三组合	85,134,036	人民币普通股	85,134,036
中国证券金融股份有限公司	67,677,157	人民币普通股	67,677,157
中国工商银行股份有限公司—华泰柏瑞沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金	64,734,759	人民币普通股	64,734,759
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
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（如有）（参见注 4）	不适用。		

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

不适用。

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

不适用。

4、控股股东或实际控制人变更情况

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

（1）债券基本信息

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 2020 年面向	20 蛇口 01	149301	2020-11-13	2020-11-17	2025-11-17	104,000	4.15%	按年付息，到期	深圳证券交易所

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
合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)								一次还本	
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	30,000	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 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	100,000	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 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	400,000	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 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	100,000	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(第二期)(品种一)	22 蛇口 03	149956	2022-06-20	2022-06-22	2025-06-22	0	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(第三期)(品种一)	22 蛇口 05	148107	2022-10-26	2022-10-28	2025-10-28	400,000	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	100,000	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(第四期)(品种一)	22 蛇口 07	148119	2022-11-14	2022-11-16	2025-11-16	136,000	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(第五期)(品种二)	22 蛇口 10	148155	2022-12-12	2022-12-14	2027-12-14	100,000	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(第五期)(品种一)	22 蛇口 09	148154	2022-12-12	2022-12-14	2025-12-14	264,000	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 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	23 蛇口 02	148383	2023-07-14	2023-07-18	2028-07-18	250,000	3.15%	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 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	23 蛇口 01	148382	2023-07-14	2023-07-18	2026-07-18	250,000	2.79%	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	23 蛇口	148428	2023-08-	2023-08-	2028-08-	250,000	3.10%	按年付	深圳证券

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
份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	04		18	22	22			息，到期一次还本	交易所
招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	23 蛇口 03	148427	2023-08-18	2023-08-22	2026-08-22	250,000	2.79%	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 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)	23 蛇口 05	148525	2023-11-24	2023-11-28	2026-11-28	384,000	3.20%	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 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	24 蛇口 01	148859	2024-08-08	2024-08-12	2027-08-12	210,000	2.10%	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 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	24 蛇口 02	148860	2024-08-08	2024-08-12	2029-08-12	290,000	2.30%	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 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	24 蛇口 04	148901	2024-09-03	2024-09-05	2029-09-05	150,000	2.35%	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 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	24 蛇口 03	148900	2024-09-03	2024-09-05	2027-09-05	250,000	2.25%	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 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	25 蛇口 01	524367	2025-07-15	2025-07-17	2028-07-17	80,000	1.70%	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公开发行						
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						

（2）截至报告期末的财务指标

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	1.58	1.59	-0.63%
资产负债率	67.86%	66.67%	提高 1.19 个百分点
速动比率	1.57	0.63	149.21%
	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	125,731.50	182,622.85	-31.15%
EBITDA 全部债务比	0.04	0.04	-
利息保障倍数	1.21	1.06	14.15%

现金利息保障倍数	1.49	2.75	-45.82%
EBITDA 利息保障倍数	1.92	1.30	47.69%
贷款偿还率	100%	100%	-
利息偿付率	100%	100%	-

三、重要事项

详见公司 2025 年半年度报告全文“第五节 重要事项”。