

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

关于调整向特定对象发行优先股方案的公告

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。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“公司”）向特定对象发行优先股的相关事项，已经公司第四届董事会独立董事专门会议第四次会议、第四届监事会 2025 年第一次临时会议及第四届董事会 2025 年第六次临时会议、2025 年第一次临时股东大会审议通过，并授权董事会全权办理本次发行相关事宜。

根据有关法律、法规和规范性文件的规定并结合公司实际情况，2025 年 10 月 29 日，公司召开第四届董事会第四次会议，审议通过了《关于调整公司向特定对象发行优先股方案的议案》等相关议案，公司对本次向特定对象发行优先股方案进行了部分调整。本次发行方案具体调整如下：

1、发行优先股的种类和数量

调整前：

“本次向特定对象发行优先股的种类为附单次跳息安排的固定股息率、可累积、不设回售条款、不可转换的优先股。

本次拟发行的优先股总数不超过 8,200 万股，募集资金总额不超过人民币 820,000 万元（含 820,000 万元），具体数额由股东大会授权董事会（或由董事会授权的人士）根据监管要求和市场条件等情况在上述额度范围内，与本次发行的保荐机构（主承销商）协商确定。”

调整后：

“本次向特定对象发行优先股的种类为附单次跳息安排的固定股息率、可累积、不设回售条款、不可转换的优先股。

本次拟发行的优先股总数不超过 7,840.50 万股，募集资金总额不超过人民币 784,050 万元（含 784,050 万元），具体数额由股东大会授权董事会（或由董事会授权的

人士)根据监管要求和市场条件等情况在上述额度范围内,与本次发行的保荐机构(主承销商)协商确定。”

2、募集资金用途

调整前:

“本次向特定对象发行优先股拟募集资金不超过 820,000 万元(含 820,000 万元),扣除发行费用后的净额将用于公司“保交楼、保民生”房地产项目建设。拟投入以下项目:

单位:万元

序号	项目名称	总投资金额	募集资金拟投入金额
1	广州林屿院项目	195,819	48,500
2	深圳会展湾雍境名邸项目	313,734	41,000
3	北京亦序佳苑项目	459,750	93,500
4	北京璟云雅苑项目	163,363	37,500
5	西安招商·梧桐书院项目	168,577	57,600
6	郑州时代观宸苑项目	88,487	21,800
7	成都招商锦城序项目	266,150	65,500
8	上海新顾城项目	628,569	123,000
9	上海铭庭项目	756,922	116,300
10	上海臻境名邸项目	1,121,235	171,700
11	上海观嘉澜庭项目	404,372	43,600
-	合计	4,566,978	820,000

注:上述拟使用募集资金金额已扣除公司本次发行董事会决议日前六个月至本次发行前,公司已投入及拟投入的财务性投资金额。

公司本次向特定对象发行优先股募集资金用于房地产开发项目的,仅用于与房地产工程建设支出相关的部分,即建安成本,均为资本性支出。本次向特定对象发行优先股募集资金净额少于项目总投资金额的部分,公司将以其他方式解决。本次向特定对象发行优先股募集资金到位之前,公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入,并在募集资金到位之后予以置换。如果本次实际募集资金净额相对于募集资金拟投入金额存在不足,公司将通过自筹资金弥补不足部分。

在不改变拟投资项目的前提下,董事会可对上述单个或多个投资项目的募集资金拟投入金额进行调整。”

调整后:

“本次向特定对象发行优先股拟募集资金不超过 784,050 万元（含 784,050 万元），扣除发行费用后的净额将用于公司“保交楼、保民生”房地产项目建设。拟投入以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	总投资金额	募集资金拟投入金额
1	广州林屿院项目	195,819	44,250
2	深圳会展湾雍境名邸项目	313,734	38,000
3	北京亦序佳苑项目	459,750	86,500
4	北京璟云雅苑项目	163,363	30,500
5	西安招商·梧桐书院项目	168,577	57,600
6	郑州时代观宸苑项目	88,487	21,500
7	成都招商锦城序项目	266,150	63,100
8	上海新顾城项目	628,569	120,000
9	上海铭庭项目	756,922	114,000
10	上海臻境名邸项目	1,121,235	165,000
11	上海观嘉澜庭项目	404,372	43,600
-	合计	4,566,978	784,050

注：上述拟使用募集资金金额已扣除公司本次发行董事会决议日前六个月至本次发行前，公司已投入及拟投入的财务性投资金额。

公司本次向特定对象发行优先股募集资金用于房地产开发项目的，仅用于与房地产工程建设支出相关的部分，即建安成本，均为资本性支出。本次向特定对象发行优先股募集资金净额少于项目总投资金额的部分，公司将以其他方式解决。本次向特定对象发行优先股募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。如果本次实际募集资金净额相对于募集资金拟投入金额存在不足，公司将通过自筹资金弥补不足部分。

在不改变拟投资项目的前提下，董事会可对上述单个或多个投资项目的募集资金拟投入金额进行调整。”

基于上述调整，公司相应修订形成了《招商局蛇口工业区控股股份有限公司向特定对象发行优先股预案（修订稿）》《招商局蛇口工业区控股股份有限公司向特定对象发行优先股方案论证分析报告（修订稿）》《招商局蛇口工业区控股股份有限公司向特定对象发行优先股募集资金使用的可行性分析报告（修订稿）》《招商局蛇口工业区控股

股份有限公司关于向特定对象发行优先股摊薄即期回报、填补措施及相关主体承诺（修订稿）的公告》，具体情况详见公司同日披露的公告文件。

除上述调整外，本次发行方案其他内容未发生变化。根据《〈上市公司证券发行注册管理办法〉第九条、第十条、第十一条、第十三条、第四十条、第五十七条、第六十条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第18号》第七条之第一款的规定，减少募集资金不视为本次发行方案发生重大变化。

根据公司2025年第一次临时股东大会审议通过的《关于提请股东大会授权董事会及董事会授权人士办理本次优先股事宜的议案》，公司对本次向特定对象发行优先股方案调整事项在股东大会授权范围内，无需提交股东会审议。

本次发行尚需获得深圳证券交易所审核通过并经中国证券监督管理委员会同意注册后方可实施，最终能否获得同意注册的批复及其时间尚存在不确定性。公司将根据该事项的进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者审慎决策，注意投资风险。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

董 事 会

二〇二五年十月三十一日