

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

第四届董事会第四次会议决议公告

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”）第四届董事会第四次会议通知于2025年10月19日以专人送达、电子邮件等方式送达全体董事及高级管理人员。2025年10月29日会议以现场结合线上的方式举行，应到董事8人，实到董事7人，董事张军立因公务未能亲自出席本次会议，授权董事余志良代为出席会议并行使表决权。会议的召集、召开符合有关法律、法规和公司章程的规定，会议审议并通过了以下议案：

一、关于审议《2025年第三季度报告》的议案

具体内容详见今日披露的《2025年第三季度报告》。

二、关于审议《招商蛇口违规经营投资责任追究制度》等相关制度的议案

董事会逐项审议通过了《招商蛇口违规经营投资责任追究制度》《招商蛇口法律合规事务管理制度》《招商蛇口合规管理制度》和《招商蛇口全面风险管理制度》。

三、关于使用闲置募集资金进行现金管理的议案

具体内容详见今日披露的《关于使用闲置募集资金进行现金管理的公告》。

四、关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案

具体内容详见今日披露的《关于归还募集资金及继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》。

五、关于调整公司向特定对象发行优先股方案的议案

根据《上市公司证券发行注册管理办法》等法律法规及监管要求，因财务性投资事项，公司拟调减公司向特定对象发行优先股方案的募集资金总额和发行优先股数量上限，将本次发行募集资金总额调减至不超过784,050万元（含784,050万元），发行优先股总数相应调减至不超过7,840.50万股，并相应调整募集资金投资项目拟投入募集资金金额。除前述修改之外，本次向特定对象发行优先股方案的其他内容无变更。

董事会逐项审议了以下调整内容：

（一）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。

（二）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 8,200 万元（含 8,200 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。

本次调整后的向特定对象发行优先股方案尚需经深圳证券交易所审核通过及中国证券监督管理委员会同意注册后方可实施。

六、关于公司向特定对象发行优先股预案（修订稿）的议案

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《国务院关于开展优先股试点的指导意见》《优先股试点管理办法》和《上市公司证券发行注册管理办法》等相关法律法规及规范性文件的规定，结合公司向特定对象发行优先股方案调整的具体情况，公司拟对本次向特定对象发行优先股预案进行修订，编制了《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）》。

具体内容详见今日披露的《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）》。

七、关于公司向特定对象发行优先股方案论证分析报告（修订稿）的议案

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《国务院关于开展优先股试点的指导意见》《优先股试点管理办法》和《上市公司证券发行注册管理办法》等相关法律法规及规范性文件的规定，鉴于公司拟对本次向特定对象发行优先股的方案进行调整，需对本次向特定对象发行优先股方案的论证分析报告相应内容进行同步调整，公司编制了《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方案论证分析报告（修订稿）》。

具体内容详见今日披露的《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）》。

八、关于公司向特定对象发行优先股募集资金使用可行性分析报告（修订稿）的议案

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《国务院关于开展优先股试点的指导意见》《优先股试点管理办法》和《上市公司证券发行注册管理办法》等

相关法律法规及规范性文件的规定，结合公司向特定对象发行优先股方案调整的具体情况，公司拟对本次向特定对象发行股票募集资金使用可行性分析报告进行修订，编制了《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募集资金使用的可行性分析报告（修订稿）》。

具体内容详见今日披露的《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）》。

九、关于公司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）的议案

根据《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号）《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）以及中国证监会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）等相关法律法规及规范性文件的规定，结合公司向特定对象发行优先股方案调整的具体情况，为保障中小投资者利益，公司就本次发行对即期回报摊薄的影响进行了认真分析，并对相应内容进行同步调整，相关主体就本次发行涉及的摊薄即期回报采取填补措施事项作出了相应的承诺。

具体内容详见今日披露的《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》。

议案二、议案五各项子议案经董事会逐项审议通过，表决结果为8票同意，0票反对，0票弃权；议案一、议案三至议案四、议案六至议案九以8票同意，0票反对，0票弃权的表决结果审议通过。

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