

证券代码：001979

证券简称：招商蛇口

公告编号：【CMSK】2024-085

# 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2024 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）	51,272,627,222.97	51,442,432,800.57	-0.33%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,417,272,188.89	2,152,800,276.25	-34.17%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,398,591,463.38	1,392,394,514.04	0.45%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,287,719,313.06	26,518,604,011.42	-95.14%
基本每股收益（元/股）	0.11	0.22	-50.00%
稀释每股收益（元/股）	0.11	0.22	-50.00%
加权平均净资产收益率	0.99%	1.99%	下降 1 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）	912,693,150,372.01	908,508,499,680.74	0.46%
归属于上市公司股东的净资产（元）	113,549,796,609.64	119,723,389,659.58	-5.16%

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的影响。

注：2、报告期内，公司营业收入同比下降 0.33%，归属于上市公司股东的净利润同比下降 34.17%，主要系公司开发业务

项目结转毛利率同比下降，以及转让子公司股权投资收益同比减少。

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 95.14%，主要系房地产项目销售回款同比减少。

### 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		92,085		报告期末表决权恢复的优先股股东总数		0		
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	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	-	281,147,804	-		
香港中央结算有限公司	境外法人	2.82%	255,872,810	110,371,386	-	255,872,810		
全国社保基金一一二组合	基金、理财产品等	0.89%	80,914,679	-6,972,500	-	80,914,679		
全国社保基金四一三组合	基金、理财产品等	0.79%	71,921,238	29,614,379	-	71,921,238		
华夏人寿保险股份有限公司—自有资金	基金、理财产品等	0.79%	71,725,403	12,453,600	-	71,725,403		
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		
深圳华侨城股份有限公司	国有法人	0.70%	63,559,322	63,558,500	-	63,559,322		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况	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	不适用。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况（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普通股股份数量	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	255,872,810	人民币普通股	255,872,810					
全国社保基金一一二组合	80,914,679	人民币普通股	80,914,679					
全国社保基金四一三组合	71,921,238	人民币普通股	71,921,238					

华夏人寿保险股份有限公司一自有资金	71,725,403	人民币普通股	71,725,403
中国证券金融股份有限公司	67,677,157	人民币普通股	67,677,157
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
北京诚通金控投资有限公司	55,460,835	人民币普通股	55,460,835
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股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	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

单位：股

股东名称（全称）	期初普通账户、信用账户持股		期初转融通出借股份且尚未归还		期末普通账户、信用账户持股		期末转融通出借股份且尚未归还	
	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
招商局集团有限公司	4,606,899,949	50.84%	-	-	4,606,899,949	50.84%	-	-
深圳市投资控股有限公司	456,121,891	5.03%	-	-	456,121,891	5.03%	-	-
招商局轮船有限公司	409,823,160	4.52%	-	-	409,823,160	4.52%	-	-
招商局投资发展有限公司	281,147,804	3.10%	-	-	281,147,804	3.10%	-	-
香港中央结算有限公司	145,501,424	1.61%	-	-	255,872,810	2.82%	-	-
全国社保基金一一二组合	87,887,179	0.97%	-	-	80,914,679	0.89%	-	-
全国社保基金四一三组合	42,306,859	0.47%	-	-	71,921,238	0.79%	-	-
华夏人寿保险股份有限公司一自有资金	59,271,803	0.65%	-	-	71,725,403	0.79%	-	-
中国证券金融股份有限公司	67,677,157	0.75%	-	-	67,677,157	0.75%	-	-
深圳华侨城股份有限公司	822	0.00%	63,558,500	0.70%	63,559,322	0.70%	-	0.00%
国开金融有限责任公司	63,559,322	0.70%	-	-	63,559,322	0.70%	-	-
北京诚通金控投资有限公司	65,460,829	0.72%	-	-	55,460,835	0.61%	-	-

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

单位：股

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情况
---

股东名称（全称）	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
深圳华侨城股份有限公司	本报告期新增	0	0%	63,559,322	0.70%

#### 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 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	19 蛇口 01	112921.SZ	2019-06-21	2019-06-25	2024-06-25	0	4.21%	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 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	19 蛇口 03	112929.SZ	2019-07-10	2019-07-12	2024-07-12	0	4.13%	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 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	20 蛇口 01	149301.SZ	2020-11-13	2020-11-17	2025-11-17	104,000	4.15%	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 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	21 蛇口 02	149449.SZ	2021-04-12	2021-04-14	2024-04-14	0	3.56%	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(第一期)(品种一)	21 蛇口 01	149448.SZ	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)(品种二)	21 蛇口 04	149498.SZ	2021-06-03	2021-06-07	2024-06-07	0	3.37%	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	21 蛇口	149497.SZ	2021-	2021-	2026-	100,000	3.66%	按年付	深圳证

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	交易所
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)	03		06-03	06-07	06-07			息, 到期一次还本	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.SZ	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)(品种一)	22 蛇口 03	149956.SZ	2022-06-20	2022-06-22	2025-06-22	80,000	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(第二期)(品种二)	22 蛇口 04	149957.SZ	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(第三期)(品种一)	22 蛇口 05	148107.SZ	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.SZ	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.SZ	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)(品种一)	22 蛇口 09	148154.SZ	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 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.SZ	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 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.SZ	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份有限公司 2023 年面向专业投资者公	23 蛇口 02	148383.SZ	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

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
开发行公司债券(第一期)(品种二)									
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.SZ	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(第二期)(品种二)	23 蛇口 04	148428.SZ	2023-08-18	2023-08-22	2028-08-22	250,000	3.10%	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 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.SZ	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.SZ	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.SZ	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
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	1.55	1.56	-0.64%
资产负债率	68.15%	67.34%	提高 0.81 个百分点
速动比率	0.57	0.58	-1.72%
	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	182,622.85	300,859.26	-39.30%
EBITDA 全部债务比	0.04	0.05	
利息保障倍数	1.06	1.29	-17.83%
现金利息保障倍数	2.75	8.90	-69.10%
EBITDA 利息保障倍数	1.30	1.35	-3.70%
贷款偿还率	100%	100%	
利息偿付率	100%	100%	

### 三、重要事项

详见公司 2024 年半年度报告全文“第六节 重要事项”。