

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

关于变更会计政策的公告

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。

特别提示：

本次会计政策变更仅对公司财务报表列示产生影响，对公司损益、总资产、净资产均无重大影响。本次会计政策变更不涉及对以前年度损益的追溯调整。

一、会计政策变更概述

根据财政部《企业会计准则第 35 号—分部报告》具体会计准则，公司结合经营管理战略所需，对业务分部进行重分类，该重分类属会计政策变更和调整。

2025 年 3 月 17 日，公司第四届董事会第一次会议及第四届监事会第一次会议，审议通过了《关于审议变更会计政策的议案》，本次会计政策变更无需提交股东大会审议。

二、会计政策变更对公司的影响

根据《企业会计准则第 35 号—分部报告》的规定，与分部报告特别相关的会计政策包括分部的确定。

自 2024 年 11 月 1 日起，公司为适应管理经营策略的优化调整，对分部报告的类别进行了调整重分类，并追溯同期报告列示。具体变更情况如下：

变更前：

本集团的经营业务划分为三个经营分部，本集团的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本集团确定了三个报告分部，分别为开发业务、资产运营、城市服务。这些报告分部是以经营分部为基础确定的。

开发业务主营以住宅为主的可售型产品的开发与销售；资产运营主营包括商业办公、公寓、酒店、产业园区等持有物业运营与资产管理；城市服务主营包括物业管理、邮轮运营、代建、会展、康养等城市运营服务。

变更后：

本集团的经营业务划分为三个经营分部，本集团的管理层定期评价这些分部

的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本集团确定了三个报告分部，分别为开发业务、资产运营、物业服务。这些报告分部是以经营分部为基础确定的。

开发业务主营以住宅为主的可售型产品的开发与销售、代建等业务；资产运营主营包括商业办公、公寓、酒店、产业园区等持有物业运营与资产管理，以及会展、邮轮运营等业务；物业服务主营包括物业管理与服务、康养等业务。

三、董事会意见

本次会计政策变更是根据财政部企业会计准则并结合公司实际情况所进行的合理变更，符合财政部、中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所的有关规定，不存在损害公司及股东利益的情形，不会对公司财务状况产生重大影响，同意本次会计政策变更。

四、监事会意见

本次会计政策变更符合相关规定和公司实际情况，其决策程序符合相关法律、行政法规和公司章程有关规定，不存在损害公司及中小股东利益的情况，同意公司本次会计政策变更。

五、备查文件

- 1、第四届董事会审计委员会第四次会议决议
- 2、第四届董事会第一次会议决议
- 3、第四届监事会第一次会议决议

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

董 事 会

二〇二五年三月十八日