证券代码:001914　证券简称:招商积余　公告编号:2020-45

招商局积余产业运营服务股份有限公司

【2020】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。

审议本报告的董事会会议以通讯方式召开,所有董事均进行了表决。

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1.公司简介

股票简称	招商积余	股票代码	001914
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	杨祥	宋丹蕾	
办公地址	深圳市福田区振华路163号飞亚达大厦六楼	深圳市福田区振华路163号飞亚达大厦六楼	
电话	(0755)83244682	(0755)83244603	
电子信箱	cmpoir@cmhk.com	cmpoir@cmhk.com	

2.主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	3,807,614,810.06	2,580,418,763.02	49.88%
归属于上市公司股东的净利润(元)	178,685,215.75	84,806,481.03	110.60%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	168,578,895.13	78,552,716.78	114.61%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-532,964,372.70	-564,161,048.75	5.53%
基本每股收益(元/股)	0.1648	0.1272	32.47%
稀释每股收益(元/股)	0.1648	0.1272	32.47%
加权平均净资产收益率	2.21%	1.77%	0.44%
	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)	15,931,884,666.42	16,501,692,112.85	-3.45%
归属于上市公司股东的净资产(元)	8,160,441,946.02	7,983,640,524.49	2.21%

备注:公司2019年发行股份购买资产之标的招商局物业管理有限公司(以下简称"招商物业")于2019年12月起纳入公司合并范围,本报告所有涉及2019年度同期财务数据不包含招商物业。

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	16,177	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	国有法人	47.45%	503,134,000	354,040,180	0	
中国航空技术深圳有限公司	国有法人	12.01%	127,304,489	0	0	
深圳中航城投资有限公司	国有法人	3.94%	41,791,897	0	0	
深圳招商房地产有限公司	国有法人	3.71%	39,338,464	39,338,464	0	
香港中央结算有限公司	境外法人	1.93%	20,481,856	0	0	
中国建设银行股份有限公司-汇添富消费行业混合型证券投资基金	其他	1.53%	16,200,043	0	0	
中国建设银行股份有限公司-华安宏利混合型证券投资基金	其他	0.77%	8,211,560	0	0	
中国建设银行股份有限公司-宝盈资源优选混合型证券投资基金	其他	0.59%	6,293,157	0	0	
交通银行-华安宏利配置证券投资基金	其他	0.49%	5,235,400	0	0	
中国建设银行股份有限公司-汇添富价值创造证券投资基金	其他	0.45%	4,800,066	0	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	前述股东中,深圳招商房地产有限公司为招商局蛇口工业区控股股份有限公司全资子公司。此外,未知前述其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人,也未知其他股东之间是否存在关联关系。					
参与融资融券业务股东的说明(如有)	不适用					

4.控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6.公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

是√否

(1)公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额(万元)	利率
招商局积余产业运营服务股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券	16积余债	112339.SZ	2016年3月1日	2021年3月1日	141,600	4.20%

(2)截至报告期末的财务指标

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	94.37%	142.92%	-48.55%
资产负债率	48.03%	51.51%	-2.68%
速动比率	63.07%	100.70%	-37.03%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA利息保障倍数	4.1983	2.2489	86.68%
贷款偿还率	100%	100%	
利息偿付率	100%	100%	

三、经营情况讨论与分析

1.报告期经营情况简介

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

(1)外部环境

①疫情防控转入常态化,宏观经济进入修复性回升

今年1月以来,新冠病毒疫情蔓延,全球经济和金融市场持续动荡。复杂的疫情走势对中国经济产生巨大冲击,面对疫情,全国上下积极推进疫情防控和经济社会发展,国家从金融、财政、政策、服务等多方面出台政策助力企业复工复产。二季度以来,我国宏观经济增长逐渐向常态回归,上半年GDP同比增速由-11.9%逐步收窄,疫情的控常态化背景下,产业链恢复快于需求端,第三产业恢复较慢,以线上消费为代表的居民消费活动逐步恢复,逆周期调节带动基建投资二季度快速反弹,出口韧性较强但进口整体不佳。

一季度,国内疫情集中爆发严重冲击宏观经济供需两端,GDP同比下降6.8%。二季度,国内疫情得到有效控制,宏观经济进入修复性回升,呈现出生产回升、消费回补、投资加速走势,出口贸易也展现出超预期的韧性,当季GDP同比增速回升至3.2%。但与此同时,由于海外疫情全面扩散,国内防疫措施尚未完全解除,上半年GDP同比或下降1.6%,弱于潜在增长水平。

②疫情影响深远,行业竞争加剧

疫情对物业管理行业造成一定程度的冲击,物业服务企业也经历了成本上涨、防控压力大、外拓和项目承接受阻等困难,随着疫情的控制人员恢复,企业也重拾信心,各地优惠扶持政策相继出台,物业管理行业逐步回升复苏。此次防疫经历凸显了物业行业的公益属性,抗风险强韧性,提升了行业的品牌价值,赢得了客户的认可和信任,加速了行业的市场化进程。此外,防疫中科技手段的广泛应用,也为行业深度发展奠定了良好的基础。

上半年,物业服务企业加速进入资本市场,新增挂牌上市公司6家,港股和A股上市物业服务企业总计达30余家。行业迎来新一轮上市热潮,竞争格局加剧。与此同时,物业服务企业加速并购步伐,为规模化扩张增添力量,优质标的开购竞争激烈。城市服务作为一个新的蓝海市场,也成为各头部企业发力的新领域。

(2)公司总体经营情况

2019年底资产重组完成后,公司随即启动了战略规划和组织融合。报告期内,公司坚持业务发展、组织融合"两手抓",在抗疫中完成战略规划,在发展中完成组织融合;加快推动战略落地,以资源整合和战略协同,以资源整合和战略协同,以资源整合和战略协同