

证券代码:00194

证券简称:招商积

公告编号:2020-60

招商局积余产业运营服务股份有限公司

[2020]第三季度报告

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

报告期内公司董事、监事、高级管理人员出席了会议。

公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人(会计主管人员)张秀成声明:

保证季度报告中财务数据的真实、准确、完整。

一、主要会计数据和财务指标

是否追溯调整或重述: 否

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) 16,115,895,876.00 16,501,692,112.95 -2.34%

归属于上市公司股东的净资产(元) 8,201,376,369.11 7,983,640,524.49 2.73%

本报告期初 本报告期比上年同期增减 初至报告期末比上年同期增减 年初至报告期末比上一年同期增减

营业收入(元) 2,106,001,574.47 5,976,161,189.49 52.47%

归属于上市公司股东的净利润 148,650,192.77 177.73% 327,314,408.62 136.01%

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 133,193,321.64 201.90% 301,772,216.77 146.00%

经营活动产生的现金流量净额 239,460,467.18 36.43% -293,506,916.52 -24.23%

基本每股收益(元/股) 0.1402 7.481% 0.3087 48.94%

稀释每股收益(元/股) 0.1402 7.481% 0.3087 48.94%

加权平均净资产收益率 13.1% 0.08% 4.02% 1.16%

注:公司2019年发行股份购买资产的标的招商物业管理有限公司(以下简称“招商物业”)自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括招商物业。

截至披露前一天公司股票账户余额: 1,060,346,060.00

用最新会计算的全面摊薄每股收益: 不适用

支付的优先股股利 不适用

用最近一个季度计算的全面摊薄每股收益(元/股) 0.0387

非经常性损益项目和金额 □ 适用 □ 不适用

单位:元

项目 年初至报告期末金额 说明

非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分) -33,299.65

计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外) 33,630,700.64 主要系物管补贴及税款的补贴

除上述各项之外的其他营业外收入和支出 26,777,649.06

其他符合经常性损益定义的项目 -26,205,844.02 新型肺炎防疫物资捐赠

减: 所得税影响额(税后) 6,594,106.65

少数股东权益影响额(税后) 2,040,624.62

合计 25,642,191.76 —

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》界定的非经常性损益项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因 □ 不适用

公司报告期不存在按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末总股本及前十名股东持股情况

1.普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前10名股东持股情况

单位:股

报告期末普通股股东总数 18,681 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 持股比例 持股数量 持有有限售条件的股份数量 质押或冻结情况 股份状态 数量

招商局蛇口工业控股股份有限公司 国有法人 503,134,000 354,046,180 0

中国航空技术深圳有限公司 国有法人 11,320,289 120,080,000 0

深圳招商房地产有限公司 国有法人 371,39,338,464 39,338,464 0

深圳市招商物业管理有限公司—上港集团招商物业管理有限公司 其他法人 346,36,533,072 17,000,043,000 0

山西证券有限公司 境外法人 1,460,15,460,540 0

中国建设银行股份有限公司—华安基金合利丰货币基金 其他 0.89% 9,376,660 0

中国广发银行股份有限公司—汇添富深证行业轮动指数型证券投资基金 其他 0.64% 6,790,716 0

中国平安财产保险股份有限公司—平安低佣价优理财货币基金 其他 0.64% 6,774,928 0

中国建设银行股份有限公司—宝盈资源优化型货币基金 其他 0.50% 6,208,267 0

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称 持有无限售条件股份数量 股份种类 数量

招商局蛇口工业控股股份有限公司 149,097,820 人民币普通股 149,097,820

中国航空技术深圳有限公司 120,090,289 人民币普通股 120,090,289

深圳招商物业管理有限公司 36,533,079 人民币普通股 36,533,079

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 17,000,043 人民币普通股 17,000,043

香港中央结算有限公司 15,450,540 人民币普通股 15,450,540

中国建设银行股份有限公司—华安安心稳健混合型证券投资基金 9,376,660 人民币普通股 9,376,660

中国广发银行股份有限公司—汇添富深证行业轮动指数型证券投资基金 其他 6,774,928 0

中国平安财产保险股份有限公司—平安低佣价优理财货币基金 其他 6,000,064 人民币普通股 6,000,064

上述股东关联关系一致行动的说明 不适用

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易 □ 是 √ 否

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2.优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况 □ 适用 √ 不适用

第三季 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

资产负项项目 2020年9月30日 2019年12月31日 增减(%) 主要变动原因

货币资金 139,842.76 240,548.76 -32.35% 受收经营性现金增加、支付上年度计划的借款利息,归还银行贷款、购买理财产品的影响

应收票据 2,046.43 1,623.96 81.4% 物管采购应付账款方式结算的金额增加

应收账款 179,123.77 107,471.68 63.89% 收入增长及日常经营增加

预付款项 11,699.41 8,906.36 31.32% 预付货款及备用金增加

短期借款 66,000.00 38,000.00 88.07% 利率降低导致借款利息减少

预收款项 98.86 56,980.46 -99.82% 收到客户预付款增加

合同负债 50,581.61 -100.00% 公司执行新收入准则,除出租业务外,将租赁收入确认为合同负债,不再作为应收账款核算

一年内到期的非流动负债 157,320.00 16,463.76 893.22% 在建工程借款增加

其他流动负债 7,434.42 2,623.18 133.41% 代偿银行借款增加

长期借款 120,306.56 197,001.88 -36.96% 延长借款期限增加

应付债券 - 10,000.00 0.00% 付息日临近,归还本金

长期应付款 6,197.42 10,761.44 -42.41% 支付本期维修基金

其他综合收益 -6,433.20 -6,433.20 0.00% 归属于母公司所有者的综合收益总额

归属于母公司所有者的净利润 -1,777.18 1,851.09 106.01% 投资收益增加

损益项目 2020年1-9月 2019年1-9月 增减(%) 主要变动原因

营业收入 697,361.62 391,783.46 52.47% 受疫情影响,营业收入增加

营业成本 610,994.00 316,994.05 161.26% 成本上升,原材料采购增加

其他收益 5,787.28 1,625.37 296.06% 公司执行新收入准则,将原计入其他收益的收入确认为营业收入

投资收益 156.48 1,616.41 -64.94% 公司对联营企业和合营企业的投资收益增加

公允价值变动收益 -3,406.00 3,066.56 109.87% 公允价值变动收益增加

信用减值损失(损失以“-”号填列) -545.15 -3,344.00 -85.65% 受疫情影响,信用减值损失增加

资产减值损失(损失以“-”号填列) -400.00 -100.00% 受疫情影响,资产减值损失增加

资产处置收益(收益以“+”号填列) -33 -504.38% 公告报告期固定资产处置收益较上期增加

营业外收入 2,825.49 493.90 471.97% 公告报告期收到的“新型冠状病毒肺炎疫情防控款”增加

所得税费用 17,543.20 7,509.72 133.61% 公告报告期利润总额增加

归属于股东的净利润 -3,152.73 1,851.09 106.01% 公司执行新收入准则,净利润增加

现金流量项目 2020年1-9月 2019年1-9月 增减(%) 主要变动原因

经营活动产生的现金流量净额 611,962.08 357,583.08 71.11% 公司执行新收入准则,经营活动产生的现金流量净额增加

投资活动产生的现金流量净额 4.18 8.22 -49.76% 收到的购建固定资产、无形资产和其他长期资产的现金增加

筹资活动产生的现金流量净额 126,110.88 64,110.36 96.71% 公司执行新收入准则,筹资活动产生的现金流量净额增加

购买商品、接受劳务支付的现金 329,133.73 220,271.28 49.42% 公司执行新收入准则,购买商品、接受劳务支付的现金增加

支付职工薪酬以及为职工支付的福利 250,240.79 130,758.34 91.41% 公司执行新收入准则,支付职工薪酬以及为职工支付的福利增加

支付的各项税费 38,188.68 54,342.24 -29.73% 公司执行新收入准则,支付的各项税费减少

支付其他与经营活动有关的现金 149,755.53 55,084.99 171.86% 公司执行新收入准则,支付其他与经营活动有关的现金增加

取得投资收益收到的现金 2,506.28 4,257.94 -41.09% 公告报告期收到的“新型冠状病毒肺炎疫情防控款”增加

处置长期资产收到的现金 12.62 3.16 299.37% 公告报告期处置长期资产增加

投资收到的现金 49.00 294.00 -83.33% 公告报告期对联营企业的投资增加

支付给职工以及为职工支付的现金 -16.96 -100.00% 本期支付给职工以及为职工支付的现金减少

吸收投资收到的现金 147.00 294.00 -56.00% 公告报告期收到的“新型冠状病毒肺炎疫情防控款”减少

分配股利、利润或偿付利息支付 147.00 294.00 -33.10% 公告报告期支付股利及利息减少

经营活动现金流量小计 37,165.36 -33,416.36 -70.44% 公告报告期经营活动现金流量小计减少

投资活动现金流量小计 1,043.73 -1,043.73 0.00% 公告报告期投资活动现金流量小计减少

筹资活动现金流量小计 1,043.73 -1,043.73 0.00% 公告报告期筹资活动现金流量小计减少

现金及现金等价物净增加额 1,043.73 -1,043.73 0.00% 公告报告期现金及现金等价物净增加额减少

汇率变动对现金及现金等价物的影响 -0.01 -0.01 0