公司代码:688050　　公司简称:爱博医疗

爱博诺德(北京)医疗科技股份有限公司

2021 第一季度报告

一、重要提示

1.1 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。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人解江冰、主管会计工作负责人郭彦昌及会计机构负责人(会计主管人员)郭彦昌保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	1,654,513,680.22	1,638,526,272.37	0.98
归属于上市公司股东的净资产	1,554,109,903.93	1,518,102,671.45	2.37
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	30,512,472.57	-6,460,002.39	不适用
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	84,409,414.34	26,213,083.73	222.01
归属于上市公司股东的净利润	36,007,232.48	3,415,421.80	954.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	31,609,978.24	2,962,889.59	966.86
加权平均净资产收益率(%)	2.34	0.55	增加1.79个百分点
基本每股收益(元/股)	0.34	0.04	750.00
稀释每股收益(元/股)	0.34	0.04	750.00
研发投入占营业收入的比例(%)	16.30	24.53	减少8.23个百分点

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	532,473.74	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	4,550,301.37	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	14,760.60	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	75,114.38	
少数股东权益影响额(税后)		
所得税影响额	-775,395.85	
合计	4,397,254.24	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名无限售条件股东持股情况表

单位:股

股东总数(户)	11,532

前十名股东持股情况							
股东名称(全称)	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	包含转融通借出股份的限售股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
解江冰	13,594,779	12.93	13,594,779	13,594,779	无	0	境内自然人
富达成长(上海)股权投资合伙企业(有限合伙)	7,270,623	6.92	7,270,623	7,270,623	无	0	境外法人
白莹	6,760,732	6.43	6,760,732	6,760,732	无	0	境内自然人
北京博健和创科技有限公司	6,070,226	5.77	6,070,226	6,070,226	无	0	境内非国有法人
宁波梅山保税港区博健创智投资合伙企业(有限合伙)	4,300,000	4.09	4,300,000	4,300,000	无	0	其他
世纪阳光控股集团有限公司	3,999,933	3.80	3,999,933	3,999,933	无	0	境内非国有法人
北京龙器生物医药创业投资中心(有限合伙)	3,999,933	3.80	3,999,933	3,999,933	无	0	其他
上海诺毅投资管理有限公司	3,933,853	3.74	3,933,853	3,933,853	无	0	境内非国有法人
毛立平	3,113,563	2.96	3,113,563	3,113,563	冻结	3,113,563	境内自然人
北京启迪日新创业投资有限公司	3,049,288	2.90	3,049,288	3,049,288	无	0	境内非国有法人

前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
中国银行股份有限公司-博时医疗保健行业混合型证券投资基金	808,111	人民币普通股	808,111
上海高毅资产管理合伙企业(有限合伙)-高毅晓峰2号致信基金	666,268	人民币普通股	666,268
交通银行股份有限公司-万家行业优选混合型证券投资基金(LOF)	600,000	人民币普通股	600,000
全国社保基金四零三组合	507,643	人民币普通股	507,643
中国工商银行股份有限公司-博时科创板三年定期开放混合型证券投资基金	449,529	人民币普通股	449,529
中国工商银行股份有限公司-汇添富科创板2年定期开放混合型证券投资基金	345,135	人民币普通股	345,135
中国建设银行股份有限公司-万家科创主题3年封闭运作灵活配置混合型证券投资基金	309,271	人民币普通股	309,271
赵建平	300,000	人民币普通股	300,000
中国工商银行股份有限公司-万家科创板2年定期开放混合型证券投资基金	291,498	人民币普通股	291,498
上海高毅资产管理合伙企业(有限合伙)-高毅-晓峰1号睿远证券投资基金	262,759	人民币普通股	262,759
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中,解江冰先生与白莹女士、北京博健和创科技有限公司、宁波梅山保税港区博健创智投资合伙企业(有限合伙)、毛立平先生具有一致行动关系;公司自然人股东白莹和毛立平为夫妻关系;世纪阳光控股集团有限公司为北京龙器生物医药创业投资中心(有限合伙)的有限合伙人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

□适用 √不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

2021年第一季度随着疫情影响减弱,公司人工晶状体及角膜塑形镜销量较上年同期及2019年度同期均有大幅增长,本期实现营业收入8,440.94万元,与上年同期相比增长222.01%,与2019年同期相比增长95.94%;归属于上市公司股东的净利润3,600.72万元,与上年同期相比增长954.25%,与2019年同期相比增长109.82%;归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润3,161.00万元,与上年同期相比增长966.86%,与2019年同期相比增长91.23%。

2021年第一季度基本每股收益、稀释每股收益均为0.34元/股,较上年同期增长均为750%,主要为上年同期受疫情影响销量大幅下滑,盈利较少,本期人工晶状体及角膜塑形镜销量均恢复快速增长,使得每股收益较上年同期有较大幅度增长。

2021年第一季度研发投入1,375.45万元,与上年同期相比增长113.93%,与2019年同期相比增长174.86%。公司以研发创新为本,在研项目较多,本期仍保持了较高的研发投入力度。

公司主要会计报表项目、财务指标重大变动具体情况及原因如下:

(1)合并资产负债表项目变动情况及原因

单位:元 币种:人民币

合并资产负债表项目	2021年3月31日	2020年12月31日	变动比例(%)	原因说明
货币资金	298,631,687.02	536,840,013.51	-44.37	主要系本期利用闲置资金购买金融机构理财产品及收益凭证等增加所致
交易性金融资产	1,387,424.66	278,082.19	398.93	主要系本期确认结构性存款公允价值变动增加所致
预付款项	12,627,659.26	7,567,325.87	66.87	主要系预付研发费及材料款增加所致
其他应收款	2,624,321.79	1,633,455.68	60.66	主要系本期支付保证金增加所致
其他流动资产	659,014,333.32	466,559,973.53	41.25	主要系本期闲置资金购买金融机构理财产品及收益凭证等增加所致
长期股权投资	1,313,569.94	373,803.59	251.41	主要系本期对子公司出资所致
使用权资产	2,518,844.92		不适用	本期按新租赁准则核算租赁事项所致
其他非流动资产	43,324,435.89	18,834,022.73	130.03	主要系本期支付土地项目款项等所致
应付职工薪酬	11,198,305.64	16,550,382.19	-32.34	主要系本期发放上年末计提的奖金绩效所致
其他应付款	28,031,355.52	49,098,539.02	-42.91	主要系上年末应付的工程款在本期到期支付所致
租赁负债	2,380,890.39		不适用	本期按新租赁准则核算租赁事项所致
未分配利润	125,987,326.68	89,980,094.20	40.02	主要系本期盈利增加所致

(2)合并利润表项目变动情况及原因

单位:元 币种:人民币

合并利润表项目	2021年1-3月	2020年1-3月	变动比例(%)	原因说明
营业收入	84,409,414.34	26,213,083.73	222.01	主要系本期人工晶状体及角膜塑形镜销量大幅增加所致
营业成本	14,278,675.02	3,898,403.63	266.27	主要系本期随着销量增长,相关成本相应增加所致
税金及附加	1,584,007.65	576,523.90	174.75	主要系本期随着收入增长相关税费增加所致
销售费用	13,215,208.37	7,918,118.15	66.90	主要系本期加大宣传推广、增加销售人员,相关费用增加所致
管理费用	10,555,372.28	7,402,706.86	42.59	主要系本期员工薪酬以及资产折旧摊销等增加所致
研发费用	10,846,222.20	5,192,656.61	108.88	主要系本期研发项目增多、进度加快,相关费用增加所致
财务费用	-1,259,441.16	-914,446.88	不适用	主要系本期利息收入增加所致
投资收益	3,425,725.25		不适用	主要系本期收到购买的理财产品收益所致
公允价值变动收益	1,109,342.47		不适用	主要系本期确认结构性存款公允价值变动增加所致
资产减值损失	-69,570.59		不适用	主要系本期计提存货跌价准备增加所致
信用减值损失	-168,861.50	-127,020.97	不适用	主要系本期应收账款预期信用减值增加所致
营业外收入	49,310.62	13,770.46	258.09	主要系本期收到补偿金等增加所致
营业外支出	34,550.02	206,969.43	-83.31	主要系上年同期疫情期间停工损失较多所致
所得税费用	3,974,396.34	-493,678.69	不适用	主要系本期随着收入增长盈利增加所致

(3)合并现金流量表项目变动情况及原因

单位:元 币种:人民币

合并现金流量表项目	2021年1-3月	2020年1-3月	变动比例(%)	原因说明
经营活动产生的现金流量净额	30,512,472.57	-6,460,002.39	不适用	主要系本期随着销售增长,销售回款增加较多所致
投资活动产生的现金流量净额	-273,237,570.94	-8,474,167.13	不适用	主要系本期购买金融机构理财产品和收益凭证以及固定资产投资等增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	4,900,000.00	-3,531,973.00	不适用	主要系本期收到少数股东投资所致

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

(1)经公司2021年3月29日董事会会议批准,公司与江苏天眼医药科技股份有限公司(以下简称"天眼医药")及其股东签署了《关于收购江苏天眼医药科技股份有限公司股权的交易框架协议》,具体内容请参见公司2021年3月31日在上海证券交易所(www.sse.com.cn)发布的《爱博医疗关于收购股权的公告》。截至本公告日,天眼医药所申报的3项彩色软性亲水接触镜产品注册证已获得国家药监局批准。

(2)截至本公告日,公司的非球面衍射型多焦人工晶状体已提交产品注册申请并获得受理,此前该产品已通过国家药品监督管理局医疗器械技术审评中心创新医疗器械特别审查程序。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□适用 √不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

□适用 √不适用

公司名称	爱博诺德(北京)医疗科技股份有限公司
法定代表人	解江冰
日期	2021年4月20日

证券代码:688050　证券简称:爱博医疗　公告编号:2021-020

爱博诺德(北京)医疗科技股份有限公司关于会计政策变更的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示:

本次会计政策变更系爱博诺德(北京)医疗科技股份有限公司(以下简称"公司")按照财政部相关规定执行,不涉及对公司以前年度的追溯调整,不会对公司的资产总额、负债总额、净资产及净利润产生重大影响。

一、本次会计政策变更概述

财政部于2018年12月7日发布了《关于修订印发(企业会计准则第21号——租赁)的通知》(财会〔2018〕35号)(以下简称"新租赁准则"),要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自2019年1月1日起施行;其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。

公司自2021年1月1日起执行新租赁准则,并相应调整公司相关会计政策。

公司于2021年4月19日召开第一届董事会第二十四次会议、第一届监事会第十次会议,审议通过了《关于会计政策变更的议案》。本议案无需提交公司股东大会审议。

二、本次会计政策变更的主要内容及对公司的影响

(一)本次会计政策变更的主要内容

新租赁准则下,除短期租赁和低价值租赁外,承租人将不再区分融资租赁和经营租赁,所有租赁均采用相同的会计处理,均需确认使用权资产和租赁负债。

对于使用权资产,承租人能够合理确定租赁期届满时将取得租赁资产所有权的,应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。同时承租人需确定使用权资产是否发生减值,并对已识别的减值损失进行会计处理;

对于租赁负债,承租人应当计算租赁负债在租赁期各期间的利息费用,并计入当期损益;

对于短期租赁和低价值资产租赁,承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债,并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本和当期损益。

(二)本次会计政策变更对公司的影响

根据衔接规定,首次执行新租赁准则的累积影响仅调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,不调整可比期间信息。公司将于2021年1月1日起实施新租赁准则,并自2021年一季度起按新租赁准则要求进行会计报表披露,故不重述2020年末可比数据。本次会计政策变更不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

三、监事会意见

本次会计政策变更是根据财政部发布的《关于修订印发(企业会计准则第21号——租赁)的通知》要求作出的,符合相关法律、法规及《公司章程》的规定,不存在损害公司及中小股东利益的情形,全体监事一致同意通过此议案。

四、独立董事意见

公司根据中华人民共和国财政部于2018年12月修订发布的《企业会计准则第21号——租赁》要求,对公司会计政策进行的相应变更,符合财政部、中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的相关规定和公司实际情况,不会对公司当期和会计政策变更前财务状况、经营成果和现金流产生重大影响,不存在损害公司及全体股东特别是中小股东合法利益的情形。董事会对该事项的决策程序符合相关法律、法规和《公司章程》的规定。

综上,全体独立董事同意公司第一届董事会第二十四次会议审议的《关于会计政策变更的议案》。

特此公告。

爱博诺德(北京)医疗科技股份有限公司

董事会

2021年4月20日

证券代码:688050　证券简称:爱博医疗　公告编号:2021-021

爱博诺德(北京)医疗科技股份有限公司第一届监事会第十次会议决议公告

本公司监事会及全体监事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

爱博诺德(北京)医疗科技股份有限公司(以下简称"公司")第一届监事会第十次会议通知及相关材料于2021年4月14日以电子邮件方式送达公司全体监事。会议于2021年4月19日以现场与通讯相结合方式召开,本次会议由监事会主席王丹璇女士召集并主持,应出席的监事3人,实际出席的监事3人。本次会议的召集、召开和表决程序符合《中华人民共和国公司法》等法律、法规、规章、规范性文件和《爱博诺德(北京)医疗科技股份有限公司章程》(以下简称"《公司章程》")、《爱博诺德(北京)医疗科技股份有限公司监事会议事规则》的有关规定。

经与会监事认真讨论,审议通过如下事项:

一、审议并通过《关于(2021年第一季度报告)的议案》

经与会监事认真审议,公司《2021年第一季度报告》的编制和审议程序符合相关法律法规及《公司章程》等内部规章制度的规定;公允地反映了公司2021年第一季度的财务状况和经营成果等事项;编制过程中,未发现公司参与报告编制和审计的人员有违反保密规定的行为;监事会全体成员保证公司《2021年第一季度报告》披露的信息真实、准确、完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

表决结果:同意3票;反对0票;弃权0票。

二、审议并通过《关于会计政策变更的议案》

经与会监事认真审议,本次会计政策变更是根据财政部发布的《关于修订印发(企业会计准则第21号——租赁)的通知》要求作出的,符合相关法律、法规及《公司章程》的规定,不存在损害公司及中小股东利益的情形,全体监事一致同意通过此议案。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

特此公告。

爱博诺德(北京)医疗科技股份有限公司

监事会

2021年4月20日

证券代码:001914　证券简称:招商积余　公告编号:2021-43

招商局积余产业运营服务股份有限公司

2021 第一季度报告

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。

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。

公司负责人聂黎明、主管会计工作负责人陈海照及会计机构负责人(会计主管人员)张秀成声明:保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

追溯调整或重述原因:

2021年3月3日,公司全资子公司招商九方商业管理(深圳)有限公司与招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称"招商蛇口")签订协议,支付现金购买招商蛇口持有的招商蛇口企业管理(深圳)有限公司100%股权(2020年8月投入资本金),该股权收购构成同一控制下企业合并。报告期内,前述事项已完成工商变更备案。

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入(元)	2,211,275,077.90	1,752,656,654.02	1,752,656,654.02	26.17%
归属于上市公司股东的净利润(元)	116,626,299.61	59,377,098.41	59,377,098.41	96.42%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	102,368,052.62	29,258,444.82	29,258,444.82	249.88%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-712,364,521.94	-816,698,656.04	-816,698,656.04	-12.78%
基本每股收益(元/股)	0.1100	0.056	0.056	96.43%
稀释每股收益(元/股)	0.1100	0.056	0.056	96.43%
加权平均净资产收益率	1.40%	0.74%	0.74%	0.66%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产(元)	16,152,808,869.29	16,279,503,134.31	16,288,947,067.85	-0.84%
归属于上市公司股东的净资产(元)	8,413,365,009.63	8,307,076,670.17	8,309,303,680.12	1.25%

截止披露前一交易日的公司总股本:

截止披露前一交易日的公司总股本(股)	1,060,346,060

用最新股本计算的全面摊薄每股收益

支付的优先股股利	不适用
用最新股本计算的全面摊薄每股收益(元/股)	0.1100

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)	345,300.42	
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)	5,371,199.30	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	3,300,837.33	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-152,296.09	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,492,016.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	7,778,296.79	
减:所得税影响额	3,467,493.55	
少数股东权益影响额(税后)	409,613.21	
合计	14,258,246.99	--

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》定义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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《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》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	22,137	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	354,046,180		0
中国航空技术深圳有限公司	国有法人	11.32%	120,080,289			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
深圳中航城发展有限公司	国有法人	3.08%	32,662,978			0
招商银行股份有限公司-交银施罗德新成长混合型证券投资基金	其他	2.66%	28,188,978			0
中国农业银行股份有限公司-交银施罗德精选混合型证券投资基金	其他	2.25%	23,889,931			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	1.70%	18,000,043			0
阿布达比投资局	境外法人	1.41%	14,955,945			0
交通银行股份有限公司-汇添富中盘价值精选混合型证券投资基金	其他	1.23%	13,000,030			0
香港中央结算有限公司	境外法人	1.01%	10,717,616			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	
		股份种类	数量
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	149,087,820	人民币普通股	149,087,820
中国航空技术深圳有限公司	120,080,289	人民币普通股	120,080,289
深圳中航城发展有限公司	32,662,978	人民币普通股	32,662,978
招商银行股份有限公司-交银施罗德新成长混合型证券投资基金	28,188,978	人民币普通股	28,188,978
中国农业银行股份有限公司-交银施罗德精选混合型证券投资基金	23,889,931	人民币普通股	23,889,931
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	18,000,043	人民币普通股	18,000,043
阿布达比投资局	14,955,945	人民币普通股	14,955,945
交通银行股份有限公司-汇添富中盘价值精选混合型证券投资基金	13,000,030	人民币普通股	13,000,030
香港中央结算有限公司	10,717,616	人民币普通股	10,717,616
全国社保基金一一五组合	9,800,000	人民币普通股	9,800,000
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蛇口的全资子公司。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。		
前10名股东参与融资融券业务情况说明	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.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

第三节 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

资产负债项目	2021年3月31日	2020年12月31日	变动金额	增减(±%)	主要变动原因
应收账款	174,397.62	112,942.90	61,454.72	54.41%	营业收入增加导致日常应收账款增加
预付款项	15,901.79	9,834.35	6,067.44	61.70%	预付外包款增加
长期股权投资	2,944.98	12,418.79	-9,473.81	-76.29%	联营公司厦门聚金中航置业有限公司注销
使用权资产	6,567.33	-	6,567.33	100.00%	2021年1月1日起执行新租赁准则
预收款项	-	266.60	-266.60	-100.00%	预收租金减少
应付职工薪酬	36,263.93	63,471.90	-27,207.97	-42.87%	支付上年度计提的年终奖
一年内到期的非流动负债	13,775.37	158,835.89	-145,060.52	-91.33%	"16积余债"到期支付
应付债券	149,850.00	-	149,850.00	100.00%	发行中期票据"21招商积余MTN001"
其他综合收益	-72.58	-119.25	46.67	39.14%	外币报表折算差额增加
专项储备	2.34	-	2.34	100.00%	计提的安全生产费用
少数股东权益	-2,739.90	-1,838.39	-901.51	-49.04%	公司控股子公司衡阳中航地产有限公司、龙岩紫金中航房地产开发有限公司本期亏损
损益类项目	2021年1-3月	2020年1-3月	变动金额	增减(±%)	主要变动原因
投资收益(损失以"-"号填列)	244.40	55.49	188.91	340.44%	本报告期权益法确认的投资收益较上年同期增加
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-15.23	-	-	-100.00%	本报告期由衍投资性房地产转出公允价值变动收益
资产处置收益(损失以"-"号填列)	34.53	-0.29	34.82	12,006.90%	本报告期固定资产处置收益较上年同期增加
营业外收入	211.01	2,152.12	-1,941.11	-90.20%	上年同期公司收到"新型肺炎疫情防控"捐赠款2,000万元,本期无此事项
营业外支出	61.81	16.08	45.73	284.39%	本报告期支付的解除金、违约金较上年同期增加
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	10,236.81	2,925.84	7,310.97	249.88%	本报告期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较上年同期增加7,311万元,主要是:本报告期公司物业管理业务稳步发展,归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较上年同期增加3,560万元;资产管理业务上年同期受疫情影响出现亏损,随着疫情防控常态化,经营逐步恢复正常,本报告期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较上年同期增加4,251万元
其他综合收益的税后净额	46.67	32.15	14.52	45.16%	本报告期外币报表折算差额较上年同期增加
现金流量项目	2021年1-3月	2020年1-3月	变动金额	增减(±%)	主要变动原因
销售商品、提供劳务收到的现金	187,648.88	132,396.02	55,252.86	41.73%	本报告期物业管理业务收入增加,导致提供劳务收到的现金较上年同期增加
收到的税费返还	3.56	-	3.56	100.00%	收到退税
收到其他与经营活动有关的现金	36,842.22	56,977.57	-20,135.35	-35.34%	本报告期代收暂收款项、收到的押金保证金、解金项目往来款等上年同期减少
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.99	0.61	1.38	226.23%	本报告期处置固定资产收到的现金较上年同期增加
收到其他与投资活动有关的现金	1,109.40	-	1,109.40	100.00%	收到联营公司厦门聚金中航置业有限公司清算后分得的现金
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	353.87	529.19	-175.32	-33.13%	本报告期支付的装修款等较上年同期减少
取得借款收到的现金	159,850.00	35,000.00	124,850.00	356.71%	本报告期发行中期票据"21招商积余MTN001"15亿元,上年同期无此事项
偿还债务支付的现金	146,700.00	46,235.17	100,464.83	217.29%	本报告期归还"16积余债"
支付其他与筹资活动有关的现金	430.58	0.30	430.28	143,426.67%	本报告期支付同一控制企业合并股权款及新增新租赁准则下支付的租金

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

1.公司董事、监事、高级管理人员变动情况

(1)石正林先生因个人原因辞去公司董事、总经理以及董事会战略委员会委员职务。2021年1月24日,公司第九届董事会第十五次会议审议同意聘任陈海照先生担任公司总经理职务,任期同本届董事会;2021年2月4日,公司2021年第一次临时股东大会选举陈海照先生为公司第九届董事会董事,任期同本届董事会。

(2)2021年2月5日,公司第九届董事会第十六次会议审议同意聘任赵肖先生担任公司副总经理职务。

(3)许永军先生因工作安排原因辞去公司董事长、董事以及董事会战略委员会主席职务。2021年3月5日,公司第九届董事会第十七次会议选举聂黎明先生担任公司董事长职务,任期同本届董事会。

(4)邓伟栋先生因工作安排原因辞去公司董事及董事会战略委员会委员职务,何军先生因工作安排原因辞去公司董事及董事会审核委员会委员职务。2021年4月1日,公司第九届董事会第十九次会议审议同意袁嘉弊先生、谢水清先生和王苏望先生为公司第九届董事会董事候选人,并提请将于2021年4月23日召开的公司2020年度股东大会选举。

(5)刘伟东先生因工作安排原因辞去公司监事会主席、监事职务,熊艳女士及侯巍林先生因工作安排原因辞去公司监事职务,前述人员的辞职导致公司监事会成员人数低于法定最低人数,按照《公司法》及《公司章程》的有关规定,刘伟先生、熊艳女士和侯巍林先生的辞职将在公司股东大会选举出新任监事后生效。2021年4月1日,公司第九届监事会第七次会议审议同意李石芳先生、曾定女士和唐坚女士为公司第九届监事会监事候选人,并提请将于2021年4月23日召开的公司2020年度股东大会选举。

2、"16积余债"兑付摘牌事项

公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券(债券代码:112339,债券简称:16积余债)于2021年3月1日完成本息兑付并摘牌。

3、融资事项

2020年10月16日,公司2020年第一次临时股东大会审议通过了《关于拟注册发行中期票据和超短期融资券的议案》,同意公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币20亿元(含20亿元)的中期票据和超短期融资券。2021年1月,公司收到中国银行间市场交易商协会签发的《接受注册通知书》。2021年2月2日,公司完成发行2021年度第一期中期票据,发行总额为15亿元,发行利率为3.87%。

前述事项具体情况详见公司在巨潮资讯网和《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》上披露的相关公告。

2021年一季度,公司披露的各公告索引如下:

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
关于公开招聘总经理候选人的公告	2021-01-04	巨潮资讯网
第九届董事会第十四次会议决议(通讯表决)公告	2021-01-20	巨潮资讯网
关于下属企业向关联方借款的关联交易公告	2021-01-20	巨潮资讯网
关于召开2021年第一次临时股东大会的通知	2021-01-20	巨潮资讯网
关于发行中期票据和超短期融资券获准注册的公告	2021-01-21	巨潮资讯网
第九届董事会第十五次会议决议(通讯表决)公告	2021-01-25	巨潮资讯网
关于公司董事、总经理辞职及聘任新任总经理的公告	2021-01-25	巨潮资讯网
关于2021年第一次临时股东大会增加临时议案的公告	2021-01-25	巨潮资讯网
关于召开2021年第一次临时股东大会的补充通知	2021-01-25	巨潮资讯网
2020年度业绩预告	2021-01-29	巨潮资讯网
关于召开2021年第一次临时股东大会的提示性公告	2021-01-29	巨潮资讯网
关于2021年度第