证券代码:001979　证券简称:招商蛇口　公告编号:【CMSK】2023-130

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

【2023】第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示:

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

2.公司负责人蒋铁峰、主管会计工作负责人黄均隆及会计机构负责人李石芳声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第三季度报告未经审计。

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	24,386,481,058.22	-23.61%	75,828,913,858.79	-15.26%
归属于上市公司股东的净利润(元)	1,616,273,894.05	50.99%	3,769,074,170.30	27.45%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	1,571,830,352.01	84.27%	2,964,224,866.05	27.47%
经营活动产生的现金流量净额(元)	—	—	25,724,643,489.15	216.96%
基本每股收益(元/股)	0.17	54.55%	0.39	44.44%
稀释每股收益(元/股)	0.17	54.55%	0.39	44.44%
加权平均净资产收益率	1.60%	上升0.58个百分点	3.59%	上升1.11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)	963,521,580,127.19	886,471,376,241.70	8.69%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	115,566,409,217.94	101,711,903,531.96	13.61%	

注: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和库存股的影响。

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)	9,060,836,177

用最新股本计算的全面摊薄每股收益:

支付的优先股股利(元)	不适用,公司不存在优先股
支付的永续债利息(元)	723,801,332.52
用最新股本计算的全面摊薄每股收益(元/股)	0.34

(二)非经常性损益项目和金额

单位:元

项目	本报告期金额	年初至报告期期末金额
非流动资产处置损益	-3,533,810.76	803,331,019.90
计入当期损益的政府补助	40,675,442.49	146,508,598.71
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	-45,523,167.88	-1,068,703.47
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	109,566,290.90	187,878,905.53
其他符合非经常性损益定义的损益项目		2,448,646.23
减:所得税影响额	37,000,720.57	281,871,577.11
少数股东权益影响额(税后)	19,740,501.14	52,377,585.54
合计	44,443,542.04	804,849,304.25

(三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

单位:万元

资产负债项目	2023年9月30日	2022年12月31日	增减	主要变动原因
应收账款	557,631.19	388,456.35	43.55%	应收物业管理费增加
其他流动资产	3,126,725.60	2,252,516.72	38.81%	预缴税金增加
使用权资产	306,657.11	212,824.89	44.09%	新增租入中资产项目
合同负债	21,277,172.31	14,492,160.77	46.82%	预收售楼款增加
应交税费	650,708.10	1,225,678.19	-46.91%	缴纳税费增加
租赁负债	323,695.43	225,932.24	43.25%	新增租入中资产项目
资本公积	2,043,023.73	1,021,366.95	100.03%	新增发行股份
损益项目	2023年1-9月	2022年1-9月	增减	主要变动原因
研发费用	10,595.38	7,888.46	34.31%	公司加大研发投入
其他收益	15,531.56	26,887.60	-42.24%	政府补助减少
公允价值变动收益	4,526.89	32,959.34	-86.27%	以公允价值计量的资产和负债本期公允价值变动
信用减值损失	-6,929.73	-4,299.33	61.18%	应收款项减值损失增加

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	65,782	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	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
招商局集团有限公司	国有法人	55.23%	4,606,899,949	0		0
深圳市投资控股有限公司	国有法人	5.47%	456,121,891	456,121,891		0
招商局轮船有限公司	国有法人	4.91%	409,823,160	0		0
招商局投资发展有限公司	国有法人	1.75%	145,887,061	145,887,061		0
香港中央结算有限公司	境外法人	1.68%	139,724,249	0		0
兴业银行股份有限公司-兴全趋势投资混合型证券投资基金	基金、理财产品等	1.05%	87,204,386	0		0
中国证券金融股份有限公司	境内一般法人	0.81%	67,677,157	0		0
中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品-005L-CT001沪	基金、理财产品等	0.80%	66,354,499	0		0
国开金融有限责任公司	国有法人	0.76%	63,559,322	0		0
全国社保基金一一二组合	基金、理财产品等	0.70%	58,428,458	0		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	股份种类及数量	
		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	139,724,249	人民币普通股	139,724,249
兴业银行股份有限公司-兴全趋势投资混合型证券投资基金	87,204,386	人民币普通股	87,204,386
中国证券金融股份有限公司	67,677,157	人民币普通股	67,677,157
中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品-005L-CT001沪	66,354,499	人民币普通股	66,354,499
国开金融有限责任公司	63,559,322	人民币普通股	63,559,322
全国社保基金一一二组合	58,428,458	人民币普通股	58,428,458
北京诚通金控投资有限公司	57,833,929	人民币普通股	57,833,929
工银瑞信投资-工商银行-工银瑞信投资管理有限公司	50,229,512	人民币普通股	50,229,512
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。		
前10名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	无。		

注:2023年9月,公司启动向特定对象发行股份募集配套资金,该次发行股份数量为719,729,043股。截至2023年9月30日,前述新增股份次发行新增股份未完成股份登记及上市,未纳入公司已发行股份总数。前述新增股份于2023年10月19日完成发行上市,公司已发行股份总数变更为9,060,836,177股。

(二)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

不适用。

三、其他重要事项

不适用。

四、季度财务报表

(一)财务报表

1、合并资产负债表

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位:元

项目	2023年9月30日	2023年1月1日
流动资产:		
货币资金	88,766,212,898.11	86,243,123,769.77
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	148,797,937.89	193,043,353.23
衍生金融资产	-	34,418,000.00
应收票据	13,339,476.70	28,034,131.79
应收账款	5,576,311,865.84	3,884,563,481.63
应收款项融资	-	-
预付款项	4,695,139,862.89	3,951,536,317.04
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	130,165,204,808.13	126,778,034,025.63
其中:应收利息	-	-
应收股利	40,947,502.10	28,824,500.00
买入返售金融资产	-	-
存货	465,185,477,447.09	411,549,220,967.49
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	31,267,255,966.28	22,525,167,226.48
流动资产合计	725,817,740,262.93	655,187,141,273.06
非流动资产:		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
其他债权投资	-	-
长期应收款	26,391,019.08	23,536,320.56
长期股权投资	76,496,991,513.58	74,643,699,601.94
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	1,476,713,912.15	1,386,504,182.47
投资性房地产	123,100,917,906.07	119,887,005,281.49
固定资产	11,421,435,363.21	10,820,177,521.84
在建工程	1,052,489,890.37	810,073,745.57
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	3,066,571,055.77	2,128,248,936.86
无形资产	1,918,004,961.37	1,389,227,617.31
开发支出	85,679,435.43	83,429,866.58
商誉	2,013,388,206.90	2,013,388,206.90
长期待摊费用	986,826,387.55	1,109,470,832.61
递延所得税资产	15,579,145.54	16,503,320,858.01
其他非流动资产	479,284,669.71	486,151,996.50
非流动资产合计	237,703,839,864.26	231,284,234,968.64
资产总计	963,521,580,127.19	886,471,376,241.70
流动负债:		
短期借款	1,155,834,755.87	1,508,692,016.58
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	8,479,096.69	126,936,670.65
应付账款	50,341,503,117.88	56,118,119,707.29
预收款项	193,731,892.61	164,739,413.17
合同负债	212,771,723,095.53	144,921,607,722.57
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	1,619,564,104.61	2,225,495,358.87
应交税费	6,507,080,989.58	12,256,781,903.51
其他应付款	129,559,241,206.03	131,345,979,149.34
其中:应付利息	-	-
应付股利	812,144,913.92	805,979,626.90
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	41,281,130,941.63	39,033,631,784.74
其他流动负债	41,932,721,380.22	36,207,711,034.25
流动负债合计	485,371,010,580.65	423,909,694,760.97
非流动负债:		
保险合同准备金	-	-
长期借款	119,406,697,587.72	121,073,548,863.46
应付债券	45,287,000,000.00	39,749,000,000.00
其中:优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	3,236,654,308.18	2,269,322,361.43
长期应付款	3,411,514,985.35	3,531,455,677.18
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	4,741,667.41	5,862,474.50
递延收益	3,804,030,801.75	3,885,743,487.94
递延所得税负债	2,513,172,777.53	2,743,260,742.25
其他非流动负债	4,070,904,743.11	4,873,010,706.43
非流动负债合计	181,734,616,871.05	178,121,204,312.29
负债合计	667,105,627,451.70	602,030,899,073.26
所有者权益:		
股本	9,060,836,177.00	7,739,098,182.00
其他权益工具	19,204,130,000.00	18,188,500,000.00
其中:优先股	-	-
永续债	19,204,130,000.00	18,188,500,000.00
资本公积	20,430,237,306.07	10,213,669,540.03
减:库存股	-	-
其他综合收益	540,072,305.84	515,930,272.75
专项储备	5,245,721.77	5,098,085.84
盈余公积	4,192,128,386.34	4,192,128,386.34
一般风险准备	-	-
未分配利润	62,122,759,320.92	60,857,479,065.00
归属于母公司所有者权益合计	115,565,409,217.94	101,711,903,531.96
少数股东权益	180,860,543,457.55	182,728,573,636.48
所有者权益合计	296,415,952,675.49	284,440,477,168.44
负债和所有者权益总计	963,521,580,127.19	886,471,376,241.70

法定代表人:蒋铁峰　主管会计工作负责人:黄均隆　会计机构负责人:李石芳

2、合并年初到报告期末利润表

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	75,828,913,858.79	89,484,281,330.48
其中:营业收入	75,828,913,858.79	89,484,281,330.48
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	69,997,939,005.92	82,692,022,608.12
其中:营业成本	61,988,746,168.92	72,719,000,797.80
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	3,074,372,530.96	3,990,988,107.49
销售费用	2,172,387,857.26	2,597,350,675.30
管理费用	1,345,956,888.42	1,437,313,470.40
研发费用	105,953,819.56	78,884,644.36
财务费用	1,310,521,740.80	1,868,484,912.77
其中:利息费用	2,949,909,922.15	3,131,683,052.34
利息收入	2,019,751,427.31	2,079,100,297.11
加:其他收益	155,315,640.25	268,875,968.20
投资收益(损失以"-"号填列)	1,594,745,905.83	1,271,425,373.21
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	754,250,283.37	793,939,063.29
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
汇兑收益(损失以"-"号填列)	-	-
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)	-	-
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	45,268,940.38	329,593,355.67
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-69,297,280.91	-42,993,259.15
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-	-
资产处置收益(损失以"-"号填列)	3,135,853.35	1,151,516.47
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	7,560,143,911.77	8,620,311,676.76
加:营业外收入	221,375,270.83	306,155,650.57
减:营业外支出	53,409,044.95	53,739,082.65
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	7,748,513,737.65	8,872,728,244.68
减:所得税费用	2,222,434,973.20	2,525,880,912.92
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	5,526,078,764.45	6,346,847,331.76
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	5,526,078,764.45	6,346,847,331.76
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-	-
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	3,769,074,170.30	2,957,361,749.15
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	1,757,004,594.15	3,389,485,582.61
六、其他综合收益的税后净额	32,413,597.35	102,423,965.94
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	24,142,033.09	84,754,275.11
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
5.其他	-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益	24,142,033.09	84,754,275.11
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-36,773.23	611,316.70
2.其他债权投资公允价值变动	-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
4.其他债权投资信用减值准备	-	-
5.现金流量套期储备	-	-
6.外币财务报表折算差额	24,178,806.32	84,142,958.41
7.其他	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	8,271,564.26	17,669,690.83
七、综合收益总额	5,558,492,361.80	6,449,271,297.70
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	3,793,216,203.39	3,042,116,024.26
(二)归属于少数股东的综合收益总额	1,765,276,158.41	3,407,155,263.44
八、每股收益:		
(一)基本每股收益	0.39	0.27
(二)稀释每股收益	0.39	0.27

法定代表人:蒋铁峰　主管会计工作负责人:黄均隆　会计机构负责人:李石芳

3、合并年初到报告期末现金流量表

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	147,030,553,153.59	131,218,512,989.03
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费收得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	2,546,820,561.44	4,930,034,002.75
收到其他与经营活动有关的现金	8,800,535,135.80	9,550,247,143.06
经营活动现金流入小计	158,377,908,850.83	145,698,794,134.84
购买商品、接受劳务支付的现金	92,297,796,256.07	99,267,169,863.29
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	6,248,056,354.87	6,636,423,612.06
支付的各项税费	23,892,445,071.25	21,537,163,306.75
支付其他与经营活动有关的现金	10,214,967,679.49	10,142,060,743.62
经营活动现金流出小计	132,653,265,361.68	137,582,817,525.72
经营活动产生的现金流量净额	25,724,643,489.15	8,115,976,609.12
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	566,403,773.69	734,630,925.88
取得投资收益收到的现金	236,727,929.08	396,638,826.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,036,779.25	197,238,535.90
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,454,900,946.66	745,932,582.58
收到其他与投资活动有关的现金	21,588,968,654.89	23,068,986,960.17
投资活动现金流入小计	23,851,038,083.57	25,143,427,831.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,584,588,790.93	3,644,806,650.98
投资支付的现金	3,101,079,343.40	4,303,797,369.93
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	1,893,883,981.75
支付其他与投资活动有关的现金	14,424,191,356.45	28,414,196,398.86
投资活动现金流出小计	22,109,859,490.78	38,256,684,401.52
投资活动产生的现金流量净额	1,741,178,592.79	-13,113,256,570.18
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	15,225,366,471.08	8,669,831,364.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	781,722,128.25	8,669,831,364.00
取得借款收到的现金	89,364,246,112.44	103,368,180,853.20
收到其他与筹资活动有关的现金	22,040,802,017.35	35,347,919,966.77
筹资活动现金流入小计	126,630,414,600.87	147,385,932,183.97
偿还债务支付的现金	84,907,983,289.85	75,352,537,664.79
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,213,796,221.88	12,532,860,326.69
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	817,686,689.77	1,485,936,032.99
支付其他与筹资活动有关的现金	57,537,854,519.10	57,069,838,925.23
筹资活动现金流出小计	151,659,634,030.83	144,955,236,916.71
筹资活动产生的现金流量净额	-25,029,219,429.96	2,430,695,267.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-21,476,340.47	192,626,652.31
五、现金及现金等价物净增加额	2,415,126,311.51	-2,373,958,041.49
加:期初现金及现金等价物余额	85,854,576,318.44	79,382,750,664.82
六、期末现金及现金等价物余额	88,269,702,629.95	77,008,792,623.33

(二)2023年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

不适用。

(三)审计报告

公司第三季度报告未经审计。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
董事会
2023年10月31日

证券代码:001979　证券简称:招商蛇口　公告编号:【CMSK】2023-131

招商局蛇口工业区控股股份有限公司关于为联合营公司提供担保额度的公告

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。

2023年10月30日,招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称"本公司")第三届董事会第九次会议审议通过了《关于为联合营公司提供担保额度的议案》,具体情况如下:

一、担保情况概述

1、为满足联营及合营公司正常生产经营需要,保证项目开发建设顺利进行,本公司或本公司之控股子公司拟为部分联营及合营公司提供不超过人民币73.36亿元的新增担保额度,并提请股东大会授权公司经营管理层对前述担保额度在符合规定的担保对象之间进行调剂。

2、上述事项第三届董事会第九次会议以7票同意、0票反对、0票弃权审议通过。独立董事对该事项发表了独立意见。本议案尚需提交股东大会审议。

二、被担保对象的基本情况及担保额度预计情况

被担保人系本公司之部分联营及合营公司。担保情形包括本公司或本公司之控股子公司为该等公司提供担保、出具具有担保性质的流动性支持函等。被担保对象的基本情况及担保额度预计情况请见附表。

本公司或本公司之控股子公司原则上按持股比例为该等公司提供担保,若有特殊情况需超过持股比例担保,本公司将要求被担保对象的其他股东向本公司提供对应的反担保或其他增信措施。

对超出附表中所列示的担保对象及额度范围之外的担保,本公司将根据有关规定另行履行决策程序。

三、担保额度授权有效期限

上述担保额度有效期为自股东大会审议通过之日起12个月。在上述担保额度内发生的具体担保事项无需另行召开董事会或股东大会审议,授权公司经营管理层决定。

四、董事会意见

1、本公司为部分联营及合营公司提供担保额度有利于促进各项目的开发建设,切实提高项目融资效率,有利于满足本公司现阶段业务需求,助力公司持续发展。

2、上述联营及合营公司经营情况正常,财务风险处于公司可控范围,具有实际债务偿还能力。本公司或本公司之控股子公司原则上按持股比例为该等公司提供担保,若有特殊情况需超过持股比例担保,本公司将要求被担保对象的其他股东向本公司提供反担保或其他增信措施。

3、公司董事认为本次担保事项决策程序符合《公司法》、《公司章程》等相关规定,不存在损害公司及股东利益的情况。

五、独立董事意见

公司对部分联营及合营企业提供担保额度是为了满足项目的开发建设需求,支持其经营发展。上述公司其他股东按照持股比例提供同等担保或反担保,担保风险可控。相关联营及合营企业不属于失信被执行人,具有良好的债务偿还能力,相关担保未损害中小股东在内的全体股东及公司的利益。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告日,本公司及控股子公司的对外担保总额(不包括子公司为客户提供的销售按揭担保)为526.68亿元,占本公司最近一期经审计归属于母公司股东净资产的51.78%;其中,公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保余额为72.82亿元,占本公司最近一期经审计归属于母公司股东净资产的7.16%;本公司及控股子公司未发生逾期担保、涉及诉讼的担保及因担保被判决败诉而应承担损失的情况。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
董事会
二〇二三年十月三十一日

附表:被担保对象的基本情况及担保额度预计情况

序号	被担保人名称	成立日期	注册地点	法定代表人	注册资本(万元)	主营业务	股权结构	被担保人主要财务指标	被担保方是否为失信被执行人	我方持股比例	融资总金额(亿元)	我方承担的担保本金金额(亿元)
1	深圳市保捷房地产开发有限公司	2021-12-30	广东深圳	黄伟容	160,000	房地产开发经营	本公司间接持有34.3%股权;惠州市保置房地产开发有限公司持有51%股权;深圳TCL房地产有限公司持有14.7%股权。	截至2022年12月31日,资产总额2341,218.23万元,负债总额75,172.53万元,所有者权益总额159,045.7万元。2022年,营业收入0万元,净利润-95,363.73万元。 截至2023年7月31日,资产总额3015,658.65万元,负债总额147,373.47万元,所有者权益总额1558,285.18万元。2023年1-7月,营业收入0万元,净利润-760.52万元。保捷公司不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。	否	34.3%	6.00	2.06
2	深圳市保卓房地产开发有限公司	2021-12-30	广东深圳	黄伟容	340,000	房地产开发经营	本公司间接持有34.3%股权;惠州市保置房地产开发有限公司持有51%股权;深圳TCL房地产有限公司持有14.7%股权。	截至2022年12月31日,资产总额5207,779.61万元,负债总额180,303.46万元,所有者权益总额340,476.15万元。2022年,营业收入0万元,净利润-1,557.13万元。 截至2023年7月31日,资产总额7432,201.86万元,负债总额403,238.83万元,所有者权益总额339,965.83万元。2023年1-7月,营业收入0万元,净利润-510.31万元。保卓公司不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。	否	34.3%	5.00	1.72
3	南京盛文房地产开发有限公司	2023-3-20	江苏南京	同志强	168,700	房地产开发经营	保利江苏房地产发展有限公司51%;招商局地产(南京)有限公司49%	截至2023年7月31日,资产总额272,449.14万元,负债总额103,916.74万元,所有者权益总额168,532.41万元。2023年,营业收入0万元,净利润-20.21万元。南京盛文不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。	否	49.0%	3.00	1.47
4	昆山保瑞房地产开发有限公司	2023-5-26	江苏苏州	马建安	10,000	房地产开发经营	招商局地产(苏州)有限公司持股49%;江苏中航地产有限公司持股51%	截至2023年7月31日,资产总额92,447万元,负债总额92,492万元,所有者权益总额-45万元。2023年,营业收入0万元,净利润-45万元。昆山保瑞房地产开发有限公司不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。	否	49.0%	10.00	4.90
5	无锡天河地铁生态置业有限公司	2021-3-30	江苏无锡	赵超	10,000	房地产开发经营	无锡地铁生态置业有限公司持有60%,招商局地产(常州)有限公司持有30%,梁城荣誉科技发展(江苏)有限公司持有10%	截至2022年12月31日,资产总额353,711万元,负债总额346,009万元,所有者权益总额7,702万元。2022年,营业收入60万元,净利润-1,923万元。 截至2023年7月31日,资产总额391,069万元,负债总额384,039万元,所有者权益总额7,030万元。2023年1-7月,营业收入315万元,净利润-697万元。无锡天河地铁生态置业有限公司,不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。	否	30.0%	12.00	3.60
6	无锡鑫昇置业有限公司	2021-4-14	江省无锡	张楠	56,000	房地产开发经营	无锡炜润企业管理有限公司持有30%;上海鑫鑫置业有限公司20%;南京苏盛房地产开发有限公司20%;无锡银泽就企业管理有限公司20%;招商局地产(常州)有限公司10%	截至2022年12月31日,资产总额146,639万元,负债总额92,522万元,所有者权益总额54,117万元。2022年,营业收入0万元,净利润-1,688万元。 截至2023年7月31日,资产总额159,740万元,负债总额52,667万元,所有者权益总额107,073万元。2023年1-7月,营业收入0万元,净利润-1,450万元。无锡鑫昇置业有限公司,不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。	否	10.0%	8.00	0.80
7	长沙溪尚房地产开发有限公司	2021-6-21	湖南长沙	谭铁	120,000	房地产开发经营	招商方长沙昭阳房地产有限公司持股51%,招商方长沙瑞宁房地产开发有限公司持股49%	截至2022年12月31日,资产总额618,116万元,负债总额500,634万元,所有者权益总额117,482万元。2022年,营业收入0万元,净利润-2,027万元。 截至2023年7月31日,资产总额914,996万元,负债总额886,301万元,所有者权益总额116,696万元。2023年1-7月,营业收入0万元,净利润-786万元。长沙溪尚不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。	否	51.0%	11.27	5.75
8	佛山招商宝华房地产有限公司	2019-11-7	广东佛山	张智武	100,000	房地产开发经营	本公司之控股子公司佛山招商房地产有限公司持有51%,深圳市年瑞投资有限公司持有49%	截至2022年12月31日,资产总额677,519万元,负债总额74,592万元,所有者权益总额142,927万元。2022年,营业收入0万元,净利润-1,463万元。 截至2023年7月31日,资产总额172,986万元,负债总额77,037万元,所有者权益总额95,949万元。2023年1-7月,营业收入0万元,净利润-1,302万元。佛山招商宝华不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。	否	51.0%	28.10	14.33
9	北京首怡科新置业有限公司	2023-8-10	北京	金洪利	550,000	房地产开发经营	本公司间接持有项目公司20%股权,北京首钢建设投资有限公司60%股权,北京瀚置矿源管理顾问有限公司间接持有20%	8月新设公司,暂无报表,不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。	否	20.0%	50.00	10.00
10	杭州北榕房地产开发有限公司	2023-2-16	浙江杭州	朱海滨	86,600	房地产开发经营	本公司间接持有50%股权;北京科技园建设(集团)股份有限公司持有50%股权。	截至2023年7月31日,资产总额354,870.87万元,负债总额271,862.61万元,所有者权益总额83,008.27万元。2023年,营业收入0万元,净利润-3,591.73万元。杭州北榕不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。	否	50.0%	2.00	1.00
11	温州新里程房地产开发有限公司	2019-5-23	浙江温州	曾伟	2,000	房地产开发经营	本公司间接持有33%股权;温州鹿鸣置业有限公司持有34%股权;宁波元鼎企业管理咨询有限公司持有33%股权。	截至2022年12月31日,资产总额74,485.54万元,负债总额50,989.20万元,所有者权益总额21,497.34元。2022年,营业收入318,509.76万元,净利润24,187.54万元。 截至2023年7月31日,资产总额66,490.54万元,负债总额42,838.21万元,所有者权益总额23,652.33万元。2023年1-7月,营业收入7,858.64万元,净利润154.99万元。温州新里程不存在担保事项,不属于失信被执行人。	否	33.0%	0.76	0.25
12	温州市光悦房地产开发有限公司	2020-4-15	浙江温州	潘贵平	300,000	房地产开发经营	本公司间接持有40%股权;温州欣益承房地产开发有限公司持有60%股权。	截至2022年12月31日,资产总额847,077.31万元,负债总额652,245.67万元,所有者权益总额294,831.64元。2022年,营业收入0万元,净利润-664.29万元。 截至2023年7月31日,资产总额847,711.32万元,负债总额652,942.00万元,所有者权益总额294,769.32万元。2023年1-7月,营业收入0万元,净利润-62.78万元。温州市光悦不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。	否	40.0%	12.70	5.08
13	温岭新城恒悦房地产开发有限公司	2021-4-14	浙江温岭	贺亮	500	房地产开发经营	本公司间接持有30%股权;台州瑞篱实业有限公司间接持有30%股权,杭州新城鼎宏房地产开发有限公司间接持有21.6%股权,宁波新城乙盛房地产开发有限公司间接持有16%股权,杭州新城创盛房地产开发有限公司间接持有24%股权	截至2022年12月31日,资产总额463,160万元,负债总额165,255万元,所有者权益总额-1,795万元。2022年,营业收入0万元,净利润-837万元。 截至2023年7月31日