

证券代码 001914

证券简称:招商积余

公告编号:2022-44

招商局积余产业运营服务股份有限公司 2022 年半年度报告摘要

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

不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

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

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 | 深圳市南山区蛇口太子湾邮轮大道招商积余大厦 16 层 | | |
| 电话 | (0755) 83244582、83244503 | | |
| 电子信箱 | 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

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) | 5,646,334,066.00 | 4,778,729,003.62 | 18.16% |

| | | | |
|---------------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| 归属于上市公司股东的净利润（元） | 331,120,366.43 | 248,053,849.48 | 33.49% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | 262,019,001.52 | 224,442,022.68 | 16.74% |
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | -498,643,861.34 | -438,824,243.00 | -13.63% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.3123 | 0.2339 | 33.52% |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.3123 | 0.2339 | 33.52% |
| 加权平均净资产收益率 | 3.75% | 2.96% | 0.79% |
| | 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） | 16,933,410,636.48 | 16,765,511,297.91 | 1.00% |
| 归属于上市公司股东的净资产（元） | 8,886,308,635.45 | 8,660,942,149.69 | 2.60% |

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 | 18,996 | | 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 | 354,046,180 | | 0 |
| 中国航空技术深圳有限公司 | 国有法人 | 11.32% | 120,005,789 | 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 |
| 西藏和泰企业管理有限公司 (原名“西藏赢悦投资管理 有限公司”) | 国有法人 | 3.02% | 32,069,876 | 0 | | 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 | 1.51% | 16,000,059 | 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 | 1.51% | 16,000,053 | 0 | | 0 |
| 阿布达比投资局 | 境外法人 | 1.41% | 14,955,945 | 0 | | 0 |
| 中国工商银行股份有限公司 -广发多因子灵活配置混合 型证券投资基金 | 其他 | 1.08% | 11,460,993 | 0 | | 0 |
| 中国工商银行股份有限公司 | 国有法人 | 0.95% | 10,065,625 | 0 | | 0 |

| | | | | | | |
|------------------------|---|-------|-----------|---|--|---|
| 一景顺长城中国回报灵活配置混合型证券投资基金 | | | | | | |
| 香港中央结算有限公司 | 境外法人 | 0.93% | 9,879,726 | 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情况说明 | 不适用 | | | | | |

4、控股股东或实际控制人变更情况

公司报告期控股股东及实际控制人均未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

(1) 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 2021 年度第一期中期票据 | 21 招商积余 MTN001 | 102100232 | 2021 年 1 月 29 日 | 2024 年 2 月 2 日 | 150,000 | 3.87% |
| 招商局积余产业运营服务股份有限公司 2021 年度第一期超短期融资券 | 21 招商积余 SCP001 | 012102008 | 2021 年 5 月 27 日 | 2022 年 2 月 25 日 | 0 | 3.00% |

(2) 截至报告期末的财务指标

| 项目 | 本报告期末 | 上年末 |
|---------------|--------|--------|
| 资产负债率 | 48.00% | 48.85% |
| | 本报告期 | 上年同期 |
| EBITDA 利息保障倍数 | 9.5050 | 6.2615 |

三、重要事项

1、2022 年 2 月 22 日，公司 2022 年第一次临时股东大会审议通过了第九届董事会第二十七次会议通过的《关于转让下属企业股权的议案》，同意公司将直接及间接持有的深圳市中航城投资有限公司、昆山市中航地产有限公司和赣州中航九

方商业有限公司三家企业 100%股权转让给公司控股股东招商局蛇口工业区控股股份有限公司的下属企业，转让价格合计为人民币 77,758.6 万元。前述三家企业的股权转让协议均于 2022 年 2 月 18 日签订，报告期内，前述三家企业的过户手续均已办理完成。

2、2022 年 4 月 14 日，公司第九届董事会第三十次会议审议通过了《关于全资子公司退还天津项目地块使用权的议案》。公司全资子公司天津公司持有天津市“津塘（挂）2007-24 号土地”的国有建设用地使用权，经天津公司与天津经济技术开发区规划和自然资源局（以下简称“天津经开区规资局”）协商，拟由天津经开区规资局收回上述地块的土地使用权，向天津公司支付相应的土地补偿费用，具体内容详见公司于 2022 年 4 月 15 日披露的《关于全资子公司退还天津项目地块使用权的公告》（公告编号：2022-27）。2022 年 4 月 20 日，天津公司与天津经开区规资局签订了《土地补偿协议》。截至报告披露日，前述事项正在推进中。

3、公司于 2022 年 6 月竞得在西南联合产权交易所挂牌的新中物业管理（中国）有限公司（以下简称“新中物业”）67% 股权项目，收购价款为人民币 53,600 万元。本次交易交割主要先决条件为国家市场监督管理总局通过本次交易涉及的经营 者集中审查。本次交易完成后，公司将持有新中物业 67% 股权，新中物业管理有限公司持有新中物业 33% 股权。具体详见公司于 2022 年 6 月 17 日披露的《关于拟收购新中物业管理（中国）有限公司 67% 股权的自愿性信息披露公告》（公告编号：2022-34）。2022 年 6 月 20 日，双方签订了《股权转让协议》《股东协议》，2022 年 8 月 17 日，新中物业办理完成工商变更 手续。

4、公司与深圳市金尊投资发展有限公司（以下简称“金尊公司”）、深圳市汇勤物业管理有限公司（以下简称“深圳汇勤”）于 2021 年 12 月签署了《深圳市汇勤物业管理有限公司之增资协议》和《深圳市汇勤物业管理有限公司之股东协议》。金尊公司的全资子公司深圳汇勤截至 2021 年 12 月 31 日股东全部权益评估值为 26,972.16 万元，鉴于其中 2,382.401328 万元未分配利润由金尊公司单方享有，经协商确定深圳汇勤股东全部权益交易作价为 23,500.00 万元，公司以现金 43,642.8572 万元向深圳汇勤增资。具体详见公司于 2022 年 6 月 28 日披露的《关于拟对深圳市汇勤物业管理有限公司增资的进展公告》（公告编号：2022-36）。2022 年 7 月 14 日，深圳汇勤办理完成工商变更手续，公司持有其 65% 股权，金尊公司持有其 35% 股权。

招商局积余产业运营服务股份有限公司

董 事 会

二〇二二年八月二十七日