

证券代码：001914

证券简称：招商积余

公告编号：2024-51

招商局积余产业运营服务股份有限公司

2024 年第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，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、公司负责人吕斌、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）江霞声明：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

公司无需追溯调整或重述以前年度会计数据

	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）	4,321,143,773.20	11.42%	12,160,076,470.35	12.01%
归属于上市公司股东的净利润（元）	184,578,709.47	5.14%	619,863,418.06	4.19%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	177,961,828.22	16.62%	591,986,419.70	10.20%
经营活动产生的现金流量净额（元）	—	—	-1,099,486,908.65	-421.97%
基本每股收益（元/股）	0.1741	5.13%	0.5846	4.19%
稀释每股收益（元/股）	0.1741	5.13%	0.5846	4.19%
加权平均净资产收益率	1.83%	-	6.19%	减少 0.13 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）	19,046,425,591.44	18,604,057,638.04	2.38%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	10,206,855,169.64	9,759,358,937.12	4.59%	

(二) 非经常性损益项目和金额

单位：元

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	297,911.28	1,154,234.93	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	7,825,034.34	17,491,083.04	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,054,662.27	4,620,844.81	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	3,295,351.97	16,942,810.54	
减：所得税影响额	2,602,000.61	9,918,141.67	
少数股东权益影响额（税后）	144,753.46	2,413,833.29	
合计	6,616,881.25	27,876,998.36	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：主要为增值税进项税加计抵减、重点人群税收优惠以及退役军人税收优惠金额。

公司不存在将《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的情形。

(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	2024 年 9 月 30 日	2023 年 12 月 31 日	变动金额	增减	主要变动原因
货币资金	246,573.29	434,764.23	-188,190.94	-43.29%	经营活动现金净流出 10.99 亿元；同时提高资金利用效率，主动压缩有息债务以及分配股利、支付利息等，筹资活动现金净流出 7.59 亿元
应收票据	760.82	2,599.21	-1,838.39	-70.73%	期初票据回收资金及期末以票据方式结算的金额减少
应收账款	435,515.35	229,265.80	206,249.55	89.96%	主要系公司业务规模扩张，且受整体经济环境下行影响，甲方结算效率及周期延长，应收账款较年初有较大增长
预付款项	17,898.87	9,370.34	8,528.53	91.02%	预付水电费及商品采购款增加
递延所得税资产	6,136.90	4,225.26	1,911.64	45.24%	当期计提信用损失及可弥补亏损产生的递延所得税资产
预收款项	1,218.43	819.69	398.74	48.65%	预收租金增加
一年内到期的非流动负债	21,689.51	173,005.94	-151,316.43	-87.46%	公司 2021 年发行的中期票据 15 亿元到期偿还
其他流动负债	17,351.30	11,801.01	5,550.29	47.03%	本期计提的未达纳税义务的增值税销项税额增加
长期借款	134,340.00	34,110.00	100,230.00	293.84%	公司以风险防范为出发点，主动调整债务结构，以长还短，新增低利率借款
损益项目	2024 年 1-9 月	2023 年 1-9 月	变动金额	增减	主要变动原因
财务费用	2,132.20	4,900.18	-2,767.98	-56.49%	公司通过强化资金付款计划控制、

					压降存量资金、债务置换及规模压降等措施，节约利息支出
其他收益	3,443.39	7,012.69	-3,569.30	-50.90%	增值税进项税加计抵减及政府补助减少
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-1,026.64	-	-1,026.64	-	出售投资性房地产所致

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	24,655	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（不含通过转融通出借股份）						
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	0	不适用	0
中国航空技术国际控股有限公司	国有法人	11.32%	120,005,789	0	不适用	0
深圳招商房地产有限公司	国有法人	3.71%	39,338,464	0	冻结	313,068
中国建设银行股份有限公司—中欧养老产业混合型证券投资基金	其他	2.74%	29,092,774	0	不适用	0
全国社保基金一一三组合	其他	2.02%	21,418,949	0	不适用	0
基本养老保险基金八零二组合	其他	1.77%	18,748,104	0	不适用	0
中信银行股份有限公司—中欧睿见混合型证券投资基金	其他	1.54%	16,333,889	0	不适用	0
基本养老保险基金一零零三组合	其他	1.24%	13,171,549	0	不适用	0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.80%	8,489,424	0	不适用	0
中国邮政储蓄银行股份有限公司—中欧优势成长三个月定期开放混合型发起式证券投资基金	其他	0.65%	6,844,111	0	不适用	0
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）						
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			
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	503,134,000	人民币普通股	503,134,000			
中国航空技术国际控股有限公司	120,005,789	人民币普通股	120,005,789			
深圳招商房地产有限公司	39,338,464	人民币普通股	39,338,464			
中国建设银行股份有限公司—中欧养老产业混合型证券投资基金	29,092,774	人民币普通股	29,092,774			
全国社保基金一一三组合	21,418,949	人民币普通股	21,418,949			
基本养老保险基金八零二组合	18,748,104	人民币普通股	18,748,104			
中信银行股份有限公司—中欧睿见混合型证券投资基金	16,333,889	人民币普通股	16,333,889			
基本养老保险基金一零零三组合	13,171,549	人民币普通股	13,171,549			
香港中央结算有限公司	8,489,424	人民币普通股	8,489,424			
中国邮政储蓄银行股份有限公司—中欧优势成长三个月定期开放混合型发起式证券投资基金	6,844,111	人民币普通股	6,844,111			

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	无

注：截至本报告披露日，公司股东深圳招商房地产有限公司所持公司股份已全部解除冻结。

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东未参与转融通业务出借股份。

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化：不适用

（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

（一）报告期内公司经营管理情况

2024 年前三季度，面对复杂多变的宏观经济环境和持续加剧的行业竞争，公司坚持稳健扩张的发展战略，持续推进降本增效，实现营业收入 121.60 亿元，较上年同期增长 12.01%；实现归属于上市公司股东的净利润 6.20 亿元，较上年同期增长 4.19%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 5.92 亿元，较上年同期增长 10.20%。截至 2024 年 9 月末，公司总资产为 190.46 亿元，归属于上市公司股东的净资产为 102.07 亿元。

截至 2024 年 9 月末，公司在管物业项目 2,252 个，管理面积 4.01 亿平方米，2024 年前三季度新签年度合同额 29.09 亿元，市场拓展保持稳健增长。公司持续深耕办公、园区、政府等优势赛道，中标贵州黔源电力、成都太行实验室、广州医科大学附属第五医院、深圳鄞阳湖科技园项目等千万级项目，同时加大对住宅业态的拓展力度，前三季度市场化住宅业态新签年度合同额同比增长 79%。增值服务深化迭代产品，转型升级战略初见成效，其中到家服务和租售业务围绕业主多元需求，持续拓展业务深度，服务覆盖率显著提升；充电桩业务多渠道接入，充电桩数与充电量大幅提升；社区康养业务积极探索“物业+康养”创新模式，落地试点项目，扎实做好服务内容。公司截至 2024 年 9 月末在管商业项目 71 个（含筹备项目），管理面积 402 万^m，其中自持项目 3 个，受托管理招商蛇口项目 58 个，第三方品牌输出项目 10 个，持续聚焦在管商业项目商户精细化管理，开展新开业品牌赋能，商户经营业绩诊断与帮扶、系统内外资源整合等多项运营举措；持有物业稳定现有客户资源同时关注潜在客户租赁需求，适度调整租赁政策，积极拓展新客户，报告期末总体出租率为 95%。

报告期内，公司聚焦“回款力、成本力、科技力、发展力、服务力”五大能力，持续增强运营效率、市场竞争力和创新能力，进一步提升经营质量，重点开展工作如下：

强化回款管理，持续完善管理机制。公司建立多层级回款督导机制，强化应收账款回收工作重视程度，持续内部管理流程。同时从服务品质提升为切入点提高客户满意度，加强与重点项目客户的良性沟通，打造回款工作的良性循环。

深化降本增效，夯实成本管控。公司以创新思维重塑成本采购组织权责，全面修订成本采购管理系列制度，构建起科学高效的双层级成本管理架构。通过多维度、全方位的降本增效举措，有效压降各项成本费用，彰显精益管理成效。

持续加强科技赋能，全面提升管理效能。公司上线多个数智化管理系统，实现了全流程、精细化的运营管控，智能催收系统的上线为各项目回款监测赋能，SRM 采购管理系统的建设为成本精细化管理提供了有力支撑。

拓展机制逐步完善，发展路径日益清晰。公司深化市场拓展管理，针对不同业态建立专项工作组，从顶层设计、标准制定、拓展激励等多个维度系统性提升拓展能力；同时加强与集团内部业务协同，建立常态化对接机制，针对不同客户需求制定差异化服务方案。

优化客户服务，提升服务品质。公司创新性地优化客诉处理流程，引入前沿的 AI 工单技术，在试点项目中实现了 100% 的工单录入率，显著提升服务响应效率和客户服务体验。同时，对 1,200 余名管家进行星级认证，构建专业化、体系化管家服务团队，涵盖 30 余个服务场景，全面提升服务标准化水平。

此外，公司加强人才建设，激发组织活力。持续推进组织变革，优化总部及下属单位组织架构，建立更科学的城市公司分类分级管理体系；通过多元化的人才交流机制，实现多人跨部门、跨单位交流，为公司注入持续发展的动力。

（二）报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2024年7月5日	深圳	线上调研	机构	保守资本	1、公司经营情况及发展战略介绍； 2、行业发展情况讨论； 3、提供公司定期报告等公开披露的资料。
2024年7月11日	深圳	线上调研	机构	申万宏源、易方达等	
2024年7月11日	深圳	线下策略会	机构	中信证券、睿璞投资等	
2024年7月12日	深圳	项目调研	机构	申万宏源、鹏华基金等	
2024年7月18日	深圳	实地调研	机构	中金公司、招银理财等	
2024年8月2日	深圳	线上调研	机构	世邦基金	
2024年8月9日	北京	现场交流	机构	华夏基金	
2024年9月3日	深圳	线下策略会	机构	光大证券、中欧睿博等	
2024年9月4日	深圳	线下策略会	机构	华泰证券、奶酪基金等	
2024年9月5日	深圳	线下策略会	机构	长江证券、融通基金等	
2024年9月12日	上海	现场交流	机构	申万宏源、招商基金	
2024年9月12日	上海	现场交流	机构	申万宏源、交银施罗德	
2024年9月12日	上海	现场交流	机构	申万宏源、中欧基金	

四、季度财务报表

（一）财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：招商局积余产业运营服务股份有限公司

2024年09月30日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,465,732,853.33	4,347,642,320.46
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	7,608,214.60	25,992,131.85
应收账款	4,355,153,495.12	2,292,657,994.58
应收款项融资		
预付款项	178,988,738.09	93,703,420.95
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	913,276,818.52	730,618,301.25
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,126,474,211.68	1,116,668,770.99
其中：数据资源		
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	128,609,033.23	106,696,238.40
流动资产合计	9,175,843,364.57	8,713,979,178.48
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		
长期股权投资	109,479,325.07	98,766,231.23
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,472,127,900.00	5,487,529,000.00
固定资产	601,494,761.15	627,130,774.05
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	103,812,576.58	100,771,040.00
无形资产	25,091,438.31	27,353,618.84
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	3,193,971,718.64	3,193,971,718.64
长期待摊费用	102,381,308.16	111,449,256.18
递延所得税资产	61,369,017.89	42,252,639.55
其他非流动资产	200,854,181.07	200,854,181.07
非流动资产合计	9,870,582,226.87	9,890,078,459.56
资产总计	19,046,425,591.44	18,604,057,638.04
流动负债：		
短期借款		
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		
应付账款	2,702,883,381.20	2,155,096,642.66
预收款项	12,184,261.95	8,196,918.20
合同负债	813,753,056.49	891,752,809.53
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	734,326,546.30	979,156,068.68
应交税费	130,869,222.14	148,989,699.86
其他应付款	1,663,298,452.40	1,445,173,095.79
其中：应付利息		
应付股利	1,088,251.45	3,001,698.20
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	216,895,141.56	1,730,059,435.82
其他流动负债	173,512,964.06	118,010,068.02
流动负债合计	6,447,723,026.10	7,476,434,738.56
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,343,400,000.00	341,100,000.00

应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	93,178,737.62	85,703,109.95
长期应付款	67,493,200.00	60,083,606.60
长期应付职工薪酬		
预计负债	3,920,000.00	3,955,853.40
递延收益	1,609,390.24	2,121,100.18
递延所得税负债	720,105,488.21	717,069,996.53
其他非流动负债	7,019,000.00	7,215,000.00
非流动负债合计	2,236,725,816.07	1,217,248,666.66
负债合计	8,684,448,842.17	8,693,683,405.22
所有者权益：		
股本	1,060,346,060.00	1,060,346,060.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,076,292,435.00	3,068,903,441.79
减：库存股		
其他综合收益	554,113.74	51,462.29
专项储备		
盈余公积	523,544,764.80	523,544,764.80
一般风险准备		
未分配利润	5,546,117,796.10	5,106,513,208.24
归属于母公司所有者权益合计	10,206,855,169.64	9,759,358,937.12
少数股东权益	155,121,579.63	151,015,295.70
所有者权益合计	10,361,976,749.27	9,910,374,232.82
负债和所有者权益总计	19,046,425,591.44	18,604,057,638.04

法定代表人：吕斌

主管会计工作负责人：陈海照

会计机构负责人：江霞

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	12,160,076,470.35	10,855,909,049.39
其中：营业收入	12,160,076,470.35	10,855,909,049.39
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	11,334,329,745.39	10,093,025,999.02
其中：营业成本	10,785,149,712.15	9,481,683,455.49
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	76,856,156.05	61,586,649.21
销售费用	55,401,205.51	62,477,999.88

管理费用	344,683,222.74	370,981,137.46
研发费用	50,917,485.40	67,294,986.89
财务费用	21,321,963.54	49,001,770.09
其中：利息费用	37,669,611.46	72,684,904.29
利息收入	28,076,991.93	33,828,535.71
加：其他收益	34,433,893.58	70,126,911.36
投资收益（损失以“-”号填列）	12,433,328.76	10,318,986.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	11,967,291.55	10,280,671.25
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）	-10,266,437.00	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-34,231,306.99	-34,658,536.75
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,154,234.93	402,198.98
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	829,270,438.24	809,072,610.73
加：营业外收入	9,785,329.36	6,846,969.88
减：营业外支出	5,164,484.55	-602,594.71
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	833,891,283.05	816,522,175.32
减：所得税费用	192,823,655.08	189,349,707.47
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	641,067,627.97	627,172,467.85
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	641,067,627.97	627,172,467.85
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）	619,863,418.06	594,927,229.30
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	21,204,209.91	32,245,238.55
六、其他综合收益的税后净额	502,651.45	686,275.18
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	502,651.45	686,275.18
（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	502,651.45	686,275.18

收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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	502,651.45	686,275.18
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	641,570,279.42	627,858,743.03
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	620,366,069.51	595,613,504.48
（二）归属于少数股东的综合收益总额	21,204,209.91	32,245,238.55
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.5846	0.5611
（二）稀释每股收益	0.5846	0.5611

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：吕斌

主管会计工作负责人：陈海照

会计机构负责人：江霞

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	10,707,735,687.97	10,409,168,982.01
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取得的现金		
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	2,646,025.79	8,112,810.30
收到其他与经营活动有关的现金	1,663,604,231.39	1,471,946,633.76
经营活动现金流入小计	12,373,985,945.15	11,889,228,426.07
购买商品、接受劳务支付的现金	7,766,749,079.41	6,587,168,810.48
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	3,422,812,099.53	3,309,117,958.97
支付的各项税费	598,335,336.55	546,794,530.40

支付其他与经营活动有关的现金	1,685,576,338.31	1,656,788,237.00
经营活动现金流出小计	13,473,472,853.80	12,099,869,536.85
经营活动产生的现金流量净额	-1,099,486,908.65	-210,641,110.78
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,296,274.71	
取得投资收益收到的现金	352,923.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	848,865.38	487,612.84
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	1,916.98	
投资活动现金流入小计	5,499,980.07	487,612.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,256,733.66	29,312,103.01
投资支付的现金	5,116,000.00	9,330,000.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金	-	1,253,834.11
投资活动现金流出小计	22,372,733.66	39,895,937.12
投资活动产生的现金流量净额	-16,872,753.59	-39,408,324.28
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,073,700.00	2,400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	4,073,700.00	2,400,000.00
取得借款收到的现金	1,180,000,000.00	1,290,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	122,500,000.00
筹资活动现金流入小计	1,184,073,700.00	1,414,900,000.00
偿还债务支付的现金	1,635,800,000.00	1,554,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	277,182,653.31	213,047,215.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	12,256,079.52	2,238,283.69
支付其他与筹资活动有关的现金	30,141,227.06	23,632,950.56
筹资活动现金流出小计	1,943,123,880.37	1,791,180,166.33
筹资活动产生的现金流量净额	-759,050,180.37	-376,280,166.33
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-156,191.26	356,172.60
五、现金及现金等价物净增加额	-1,875,566,033.87	-625,973,428.79
加：期初现金及现金等价物余额	4,323,922,173.32	3,141,504,089.01
六、期末现金及现金等价物余额	2,448,356,139.45	2,515,530,660.22

（二）2024 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。

招商局积余产业运营服务股份有限公司

董 事 会

2024 年 10 月 31 日