

招商局积余产业运营服务股份有限公司 2019 年度业绩预告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本期业绩预计情况

- 1、业绩预告期间：2019 年 1 月 1 日—2019 年 12 月 31 日
- 2、预计的经营业绩：同向下降
- 3、业绩预告情况表

项 目	本报告期	上年同期	
		重组前	重组后
归属于上市公司股东的净利润	盈利：约 26,000 万元 -31,000 万元	盈利：85,661.34 万元	盈利：100,153.38 万元
	比上年同期（重组前）下降： 约 63.81%-69.65% 比上年同期（重组后）下降： 约 69.05%-74.04%		
基本每股收益	盈利：0.3716 元/股-0.4430 元/股	盈利：1.2844 元/股	盈利：0.9445 元/股

说明：

1、本报告期，公司实施完成重大资产重组，通过发行股份购买招商局蛇口工业区控股股份有限公司、深圳招商房地产有限公司合计持有的招商局物业管理有限公司（以下简称“招商物业”）100%股权。2019 年 11 月 19 日，招商物业 100%股权登记至公司名下，招商物业成为公司的全资子公司，其自 2019 年 12 月起纳入公司合并报表范围。2019 年 12 月 5 日，公司前述发行股份购买资产涉及的 39,338.4644 万股新增股份上市，公司总股本由 66,696.1416 万股增至 106,034.606 万股。

2、根据深圳证券交易所《主板信息披露业务备忘录第 7 号——信息披露公告格式》规定：“当年完成重大资产重组的公司，应同时列示重组前、后的上年同期数据”。上表中：

- (1) 本报告期归属于上市公司股东的净利润数据合并了招商物业 2019 年

12月的财务数据。上年同期（重组前）归属于上市公司股东的净利润数据系公司2018年度经审计数据；上年同期（重组后）归属于上市公司股东的净利润数据系按照公司2018年初已持有招商物业100%股权的情形进行合并后的备考数据列示，具体数据取自公司2019年重组期间披露在巨潮资讯网上的《备考审阅报告》。

（2）本报告期基本每股收益以公司前述发行股份后加权平均股本为计算依据，上年同期（重组前）基本每股收益以公司重组前的总股本66,696.1416万股为计算依据，上年同期（重组后）基本每股收益以公司重组后的总股本106,034.606万股为计算依据。

3、下述内容中进行业绩变动情况分析时，以公司实际的经营情况，即披露过的2018年度业绩进行比较。

二、业绩预告预审计情况

本业绩预告未经注册会计师审计。

三、业绩变动的主要原因说明

本报告期内归属于上市公司股东的净利润较上年同期预计减少54,661.34万元—59,661.34万元，同比下降63.81%—69.65%，主要原因如下：

1、上年同期确认转让3个房地产项目的投资收益合计124,283.36万元，此项属于非经常性损益，本报告期无同类投资收益；

2、本报告期因投资性房地产公允价值变动产生的公允变动收益较上年同期减少约2,467.74万元，此项属于非经常性损益；

3、本报告期因进项税加计扣除等取得的其他收益较上年同期增加约2,480.73万元，此项属于非经常性损益；

4、上年同期公司下属子公司天津格兰云天置业有限公司、龙岩紫金中航房地产开发有限公司及衡阳中航地产有限公司计提存货跌价准备30,286.27万元，故本报告期资产减值损失较上年同期减少约32,963.82万元；

5、本报告期利润总额较上年同期减少，故本报告期所得税费用较上年同期减少约27,938万元。

四、其他相关说明

上述预测为公司财务部门初步估算，公司2019年度实际盈亏情况以公司

2019 年度报告披露的数据为准。

公司指定信息披露媒体为《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公司将严格按照有关法律法规的规定及时做好信息披露工作，敬请投资者注意投资风险。

特此公告

招商局积余产业运营服务股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年一月二十二日