证券代码:001914　　证券简称:招商积余　　公告编号:2023-43

招商局积余产业运营服务股份有限公司2023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)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)	3,878,132,344.56	9.84%	10,855,909,049.39	18.29%
归属于上市公司股东的净利润(元)	175,553,742.51	24.20%	594,927,229.30	25.92%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	152,595,204.09	24.83%	537,205,765.45	39.80%
经营活动产生的现金流量净额(元)	—	—	-210,641,110.78	53.61%
基本每股收益(元/股)	0.1656	24.23%	0.5611	25.92%
稀释每股收益(元/股)	0.1656	24.23%	0.5611	25.92%
加权平均净资产收益率	1.83%	0.25%	6.32%	0.99%
	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)	18,583,256,868.34	17,814,998,428.23		4.31%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	9,618,211,451.60	9,149,839,474.32		5.12%

(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	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)	-69,003.38	402,198.98	
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,按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	6,478,851.43	21,724,201.06	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	886,460.57	994,694.57	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,906,315.49	7,449,564.59	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	21,371,901.52	48,441,025.82	主要为增值税进项加计抵扣、小规模企业增值税免征、附加税减免
减:所得税影响额	7,716,368.23	17,792,663.68	
少数股东权益影响额(税后)	1,899,618.98	3,497,567.49	
合计	22,958,538.42	57,721,463.85	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:主要为增值税进项加计抵扣、小规模企业增值税免征、附加税减免等。

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	2023年9月30日	2023年1月1日	变动金额	增减	主要变动原因
应收票据	486.04	2,811.21	-2,325.17	-82.71%	主要系相关票据已兑付
应收账款	375,914.06	233,130.24	142,783.82	61.25%	主要系公司经营规模扩大,在管项目期末应收账款金额增加
长期股权投资	9,601.60	6,765.73	2,835.87	41.92%	主要系本报告期新增联合营公司投资及确认联合营公司投资收益
使用权资产	7,513.76	5,372.45	2,141.31	39.86%	主要系本报告期新增办公场所租赁
递延所得税资产	4,540.68	3,422.41	1,118.27	32.67%	主要系本报告期计提应收款项信用减值损失
一年内到期的非流动负债	163,530.50	18,125.77	145,404.73	802.20%	主要系“21招商积余MTN001”15亿元将于一年内到期变好,由“应付债券”重分类至“一年内到期的非流动负债”列报
其他流动负债	13,103.75	9,074.97	4,028.78	44.39%	主要系待转销项税额增加
长期借款	51,100.00	74,250.00	-23,150.00	-31.18%	主要系归还银行长期借款
应付债券	-	150,000.00	-150,000.00	-100.00%	主要系“21招商积余MTN001”15亿元将于一年内到期变好,由“应付债券”重分类至“一年内到期的非流动负债”列报
租赁负债	6,599.78	4,967.88	1,631.90	32.85%	主要系本报告期新增办公场所租赁

损益项目	2023年1-9月	2022年1-9月	变动金额	增减	主要变动原因
研发费用	6,729.50	2,160.20	4,569.30	211.52%	主要系数字化研发投入增加
财务费用	4,900.18	7,531.82	-2,631.64	-34.94%	主要系报告期内公司提升资金使用效率,在保证流动性的前提下主动压缩有息债务,有息负债平均余额同比减少带来利息支出减少,并积极开展灵活存款产品带来利息收入同比增加
投资收益	1,031.90	4,330.62	-3,298.72	-76.17%	主要系上年同期转让子公司股权确认收益3,343万元,本报告期无此事项
信用减值损失	-3,465.85	-1,086.93	-2,378.92	218.87%	主要系本报告期末应收款项余额增加,计提的应收款项坏账增加
资产处置收益	40.22	26.62	13.60	51.09%	主要系固定资产处置收益增加
营业外支出	-60.26	419.20	-479.46	-114.38%	主要系冲回项目赔偿损失
净利润	62,717.25	46,914.23	15,803.02	33.68%	主要系公司经营规模扩大,利润增加
少数股东损益	3,224.52	-332.75	3,557.27	1,069.05%	主要系合并范围较上年新增利余新中、积余汇勤等控股子公司,确认的少数股东损益增加

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	16,784	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	0		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		0
深圳招商房地产有限公司	国有法人	3.71%	39,338,464	0		0
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	2.30%	24,404,304	0		0
西藏招泰企业管理有限公司	国有法人	1.77%	18,783,676	0		0
基本养老保险基金一零零三组合	其他	1.69%	17,967,049	0		0
阿布达比投资局	境外法人	1.41%	14,965,545	0		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	1.05%	11,133,401	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	1.04%	11,000,059	0		0
平安银行股份有限公司-招商核心竞争力混合型证券投资基金	其他	0.78%	8,301,152	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	
		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	24,404,304	人民币普通股	24,404,304
西藏招泰企业管理有限公司	18,783,676	人民币普通股	18,783,676
基本养老保险基金一零零三组合	17,967,049	人民币普通股	17,967,049
阿布达比投资局	14,965,545	人民币普通股	14,965,545
中信银行股份有限公司-中欧睿见混合型证券投资基金	11,133,401	人民币普通股	11,133,401
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	11,000,059	人民币普通股	11,000,059
平安银行股份有限公司-招商核心竞争力混合型证券投资基金	8,301,152	人民币普通股	8,301,152
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		

(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

报告期内,公司坚持做强市场创效基础,深挖内部经营潜力,提升精益管理水平,不断夯实品质根基,为高质量发展提供有力支撑,主要经营指标保持稳健增长。

1.总体经营业绩

2023年1-9月,公司实现营业收入108.56亿元,同比增长18.29%。其中,物业管理业务实现营业收入103.76亿元,同比增长17.16%,主要系原有物业管理项目增长和新拓展市场化物业管理项目增加;资产管理业务实现营业收入4.58亿元,同比增长40.73%,主要系公司在管商业运营项目规模扩大带来收入增长以及上年同期公司持有型物业减免租金所致。从物业管理业务收入构成看,基础物业管理业务实现营业收入85.36亿元,同比增长17.80%;平台增值服务业务实现营业收入3.88亿元,同比增长12.61%;专业增值服务业务实现营业收入14.52亿元,同比增长14.76%。

报告期内,公司实现归属于上市公司股东的净利润5.95亿元,同比增长25.92%;归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润5.37亿元,同比增长39.80%。

2.业务发展情况

(1)市场外拓“质”造佳绩。当前整体经济环境下,市场竞争愈发激烈,客户对成本和服务品质的要求日益提高,公司凭借突出的市场拓展能力,聚焦发展拓增量,2023年1-9月物业管理业务实现新签年度合同额27.91亿元,同比增长14.86%,其中第三方项目新签年度合同额为24.58亿元,千万级以上项目占比54%。不断增加业务增量。多路径并进,传统项目拓展新签年度合同额同比增长18%,总对总业务新签年度合同额同比增长15%,前三季度累计设立5家合资公司;多业态发力,非住宅业态拓展持续保持优势,新签年度合同额同比增长17%,其中办公、学校等细分业态同比增长均超35%,同时持续推进住宅专业能力建设,积极开拓市场化住宅业务;多领域深耕,发力高端制造业、互联网、场馆、高校等领域,成功签约中兴通讯、华为大华山、广交会展馆、宁波诺丁汉大学等项目;拓宽市场营销路径,通过活用业务发展系统,全方位挖掘潜在客户,全民营销、项目化赛道创佳绩。同时,为进一步践行稳健、有质发展策略,有效提升公司运营效益,公司主动退出一些盈利能力较低的项目。

截至2023年9月末,公司在管项目数量达到2,043个,覆盖全国逾130个城市,管理面积达到3.33亿㎡。业务全国化布局提速,重点区域市局成效显现。深圳市、广东省(不含深圳)、山东省、江苏省和四川省前三季度营业收入位列前五名,合计实现营业收入58.97亿元,管理面积达到18亿㎡。非住业态规模持续扩大,2023年1-9月,公司非住宅业态实现营业收入61.23亿元,截至2023年9月末管理面积达2亿㎡。

(2)平台增值业务持续向好。2023年1-9月,公司到家汇商城实现平台交易额75亿元,毛利率同比上升超2个百分点,经营质量再上新台阶。报告期内,企业商城进一步优化业务结构,主动放弃低毛利业务,聚焦打造“招商易采”和“招商易袋”品牌,加快外部市场拓展获得成效,中标深圳机场、招银金服等优质业务;持续优化供应链体系,到家汇荣获“中央企业电商平台供应链生态建设优秀企业”荣誉;个人商城持续以服务赤诚、爆品引领、“线上+线下”结合为抓手,发力空调清洗、绿植养护、宠物看护等到家服务,充分利用庞大沃土资源优势,通过直播流量变现的同时向业主提供优质高性价比的选品;资源运营持续发力柜机、到家宜居等高毛利业务。

(3)专业增值业务稳健前行。深化条块结合协同发展模式,基于“建筑物”的管理及基于“人”与“空间”的服务齐手舞。智能化工程稳步发展,实现充电桩及光伏等第二曲线业务有效拓展,前三季度累计接入充电桩超2万台,此外“招小充”商标取得注册证书,助力公司品牌战略和能源管理平台化市场发展;完成优化运营平台搭建并落地,实现电站电量采集、电站运行报警、机电维保专业维护等线上管理。智能化工程业务,业务拓展加速,承接罗湖边检总站楼改等高质量项目;IFM业务保持全国前三地位,其中华为、宁德时代、阿里客户市场份额持续增长,招商设施公司获评“2023中国物业FM设施管理领先企业”;创新打造余房网,优化商业模式,租售业绩持续提升;夯实安保线条服务品质,加强市场外拓,市场化中标项目超70个,拓展中兴、联想等大客户;千兆业务坚持品质至上及模式转变,充分发挥中央工厂效率,业绩增长超预期。

(4)资产管理业务持续进步。截至2023年9月末,公司旗下招商商管在管商业项目65个(含筹备项目),管理面积374万m2,其中管理公司自持项目3个,受托管理控股股东招商蛇口持有项目56个,第三方品牌输出项目6个。报告期内,公司在管商业项目各项营销推广工作持续推进,组织了七夕、中秋等全国及区域级别的联动活动;发力线上推广,前三季度累计开展直播300余场,观众总数超过200万人次;会员人数持续提升,截至9月底已突破650万人,会员消费占比超过32%。招商商管凭借优秀的管理能力和出色的市场表现荣获“2023中国商业地产公司品牌价值TOP10”、“2023中国不动产商管综合实力TOP10”、“2023中国商业地产运营优秀品牌”等多项荣誉。此外,公司不断强化持有物业的运营能力,通过多渠道招商,缩短空置物业周转期,保证物业出租率的稳定性。截至2023年9月末,公司持有物业的总体出租率为97%。

3.重点管理工作

(1)夯实投后管理实现并购企业高效融合。积极谨慎推进收并购相关工作,并持续以发挥“协同效应和综合收益”最大化为导向,规范投后管理,抓实融合工作。报告期内,积余南航、积余上航、积余新中、积余汇勤同家并购企业在文化融合、业务整合等方面多措并举,企业竞争实力显著增强,质量效益全面提升,2023年1-9月四家收并购企业合计实现营业收入9.71亿元,新签项目年度合同额合计2.57亿元。

(2)精细化管理推动服务升级。进一步优化服务标准,输出对立体车库场景覆盖、量化绿化监管指引、细化岗位SOP等20多项标准,持续提升标准覆盖面与精细程度;发布“金泵”高端服务体系并在上海区域推广落地,推动物业服务向高品质和多样化升级,满足业主多样化的生活需求;推进重点区域品质专项提升,合理制定老旧小区改造计划,完成基础设施改造和客户触点提升等百余项改造升级;累计推广300多个项目弹性排班,通过合理安排服务时间等措施,降低人工成本的同时提高客户需求处理及时率,加强服务质量;强化品质管理培训,报告期内参训人数累计5万人次。公司优质服务得到客户和业界认可,荣获“2023中国物业服务力百强企业”、“2023物业服务满意度领先企业”等荣誉。

(3)精益运营激活“创效引擎”。紧抓经营管理关键环节,深化“一业态一模板”工具应用,实现业务拉通;系统优化管控体系,创新采购定价模式、强化运营风险管理,从源头抓好质量管控,发挥规模集采效应,实现物资保障和供应服务更加精准高效、采购成本大幅缩减;进一步深挖设备机器替换、停车场无人值守、清洁机器替换、人行无人值守等4大机器替岗降本举措,提高人工效能,实现年化收益千万元;围绕高光效技术及智能控制,全国推广停车场智慧节能照明改造升级,推动绿色低碳发展,荣获“2023中国低碳运营领先企业”荣誉。

(4)数智建设再提速赋能服务和管理。进一步完善客户随手拍功能,提高问题处理效率,降低检查百点,截至2023年9月末处理及时率近100%;实现品质交叉巡检与督导功能新升级,发布危险作业、隐患排查与督导获评,贯穿全国住宅项目关键动线与管理动线,所有安全设备房交叉巡检,提升项目品质安全监督检查覆盖率和时效性;迭代升级市场发展系统,报告期内有效商机输入量扩充超15%;上线商城服务订单检单功能,推动物业服务业务订单化;上线光伏、蓄热、储能监测、碳排报告等能源管理功能,完成全国1,000多个项目能源计量对象初始化,赋能双碳业务;开发攻坚账款管理看板,实现欠费账单自动提取、管家工单化跟进,进一步推动数据互通应证,发挥最大势能,打破多平台管理繁琐的收缴壁垒。

(5)持续加强人才队伍建设。人才引进坚持高起点、高标准,充分盘活并挖掘内部人力资源,积极推动内部人才市场流动机制。加大经营型干部选育,提升经营能力,加强坑训力度;持续加码校招,强化企业人才“厚度”。为公司业务发展做好储备;打通流程、构建有弹性的服务提供模式,推进人力共享中心试点工作,提升运营效率,让共享价值最大化。

(6)文化引领能量向企业力担当。弘扬“向责向上”价值观,践行“客为先”服务精神,以文化凝聚人心、提升积余品牌美誉度和影响力。面对强台风极端天气,以行动履行守护职责,坚守一线守护客户、业主生命财产安全,获得甲方及业主高度赞扬;以超高标准服务成都大运会及杭州亚运会,调配优秀团队,全力护航重要赛会,服务期间“零事故”、高效精彩,获得各方一致好评。

(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
2023年7月10日	深圳	实地调研	机构	中信建投等	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。
2023年7月14日	深圳	线上调研	机构	广发证券等	
2023年7月18日	深圳	线上调研	机构	中金公司等	
2023年7月20日	深圳	实地调研	机构	首创证券等	
2023年7月20日	深圳	实地调研	机构	广发证券等	
2023年7月20日	深圳	线上调研	机构	中泰证券等	
2023年7月20日	深圳	线上策略会	机构	天风证券等	
2023年7月26日	深圳	实地调研	机构	招商证券等	
2023年7月27日	深圳	线上调研	机构	申万宏源等	
2023年8月1日	深圳	实地调研	机构	兴业全球基金等	
2023年8月24日	深圳	线上电话会议	机构	中信证券等	
2023年8月24日	深圳	线上电话会议	机构	广发证券等	
2023年8月25日	深圳	线上调研	机构	国信证券等	
2023年8月28日	深圳	线上调研	机构	兴业证券等	
2023年8月30日	上海	实地调研	机构	海通证券等	
2023年8月30日	深圳	策略会	机构	瑞银证券等	
2023年8月31日	上海	实地调研	机构	中信建投等	
2023年9月1日	深圳	线上调研	机构	华泰证券等	
2023年9月5日	深圳	实地调研	机构	太保资产等	
2023年9月6日	北京	策略会	机构	招商证券等	
2023年9月6日	北京	实地调研	机构	中信证券等	
2023年9月12日	深圳	线上调研	机构	睿盛资本等	
2023年9月14日	深圳	线上策略会	机构	中泰证券等	
2023年9月22日	深圳	线上调研	机构	广发证券等	

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

2023年9月30日

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	2,535,683,135.51	3,167,149,853.05
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	4,860,380.01	28,112,125.31
应收账款	3,759,140,581.91	2,331,302,422.06
应收款项融资		
预付款项	157,636,001.33	148,345,579.14
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	905,867,182.60	923,943,842.59
其中:应收利息		
应收股利	341,919.10	-
买入返售金融资产		
存货	1,138,075,833.27	1,164,423,510.75
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	95,140,463.10	84,635,117.33
流动资产合计	8,596,373,577.73	7,847,912,450.23
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	96,015,963.20	67,657,303.22
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,609,570,500.00	5,609,570,500.00
固定资产	628,654,789.75	660,023,880.68
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	75,137,641.48	53,724,489.35
无形资产	28,124,554.02	30,448,634.23
开发支出		
商誉	3,193,971,718.64	3,193,971,718.64
长期待摊费用	109,147,128.01	116,611,211.60
递延所得税资产	45,406,814.44	34,224,069.21
其他非流动资产	200,854,181.07	200,854,181.07
非流动资产合计	9,986,883,290.61	9,967,085,978.00
资产总计	18,583,256,868.34	17,814,998,428.23
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	2,050,388,321.37	1,703,726,064.28
预收款项	11,816,989.79	9,763,703.39
合同负债	732,548,622.01	779,766,425.63
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	700,283,537.14	774,863,407.42
应交税费	127,480,373.31	164,347,780.37
其他应付款	1,996,787,907.13	1,710,246,154.09
其中:应付利息		
应付股利	48,801,108.16	48,801,108.16
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	1,635,304,954.69	181,257,720.22
其他流动负债	131,037,497.69	90,749,737.76
流动负债合计	7,384,648,203.13	5,414,720,993.16
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	511,000,000.00	742,500,000.00
应付债券	-	1,500,000,000.00
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	65,997,815.05	49,678,789.15
长期应付款	59,324,179.59	55,914,936.40
长期应付职工薪酬		
预计负债	3,920,000.00	5,040,807.09
递延收益	2,291,670.16	2,803,380.10
递延所得税负债	740,984,906.58	727,033,500.00
其他非流动负债	5,655,000.00	5,255,000.00
非流动负债合计	1,389,053,570.38	3,089,126,602.83
负债合计	8,773,701,773.51	8,503,847,495.99
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	3,067,976,619.53	3,067,976,619.53
减:库存股		
其他综合收益	633,380.98	-52,894.20
专项储备		
盈余公积	506,573,262.62	506,573,262.62
一般风险准备		
未分配利润	4,982,682,128.47	4,514,996,426.37
归属于母公司所有者权益合计	9,618,211,451.60	9,149,839,474.32
少数股东权益	191,343,643.23	161,311,457.92
所有者权益合计	9,809,555,094.83	9,311,150,932.24
负债和所有者权益总计	18,583,256,868.34	17,814,998,428.23

法定代表人:聂黎明　　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	10,855,909,049.39	9,177,021,032.94
其中:营业收入	10,855,909,049.39	9,177,021,032.94
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	10,093,025,999.02	8,629,314,743.43
其中:营业成本	9,481,683,455.49	8,084,687,642.34
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	61,586,649.21	54,414,747.74
销售费用	62,477,999.88	50,343,953.20
管理费用	370,981,137.46	342,948,260.04
研发费用	67,234,986.89	21,601,972.46
财务费用	49,001,270.09	75,318,167.65
其中:利息费用	72,684,904.23	90,836,487.41
利息收入	33,828,535.71	22,964,243.10
加:其他收益	70,126,911.36	77,804,434.66
投资收益(损失以“-”号填列)	10,318,986.77	43,306,214.88
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	10,280,671.25	9,877,270.03
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)		
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-34,658,536.75	-10,869,322.85
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	402,198.98	266,203.60
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	809,072,610.73	658,213,819.80
加:营业外收入	6,846,969.88	5,825,920.83
减:营业外支出	-602,594.71	4,191,993.33
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	816,522,175.32	659,847,747.30
减:所得税费用	189,349,707.47	190,705,398.14
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	627,172,467.85	469,142,349.16
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	627,172,467.85	469,142,349.16
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)	594,927,229.30	472,469,851.46
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	32,245,238.55	-3,327,502.30
六、其他综合收益的税后净额	686,275.18	1,173,621.03
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	686,275.18	1,173,621.03
(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	686,275.18	1,173,621.03
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	686,275.18	1,173,621.03
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	627,858,743.03	470,315,970.19
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	595,613,504.48	473,643,472.49
(二)归属于少数股东的综合收益总额	32,245,238.55	-3,327,502.30
八、每股收益:		
(一)基本每股收益	0.5611	0.4456
(二)稀释每股收益	0.5611	0.4456

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:聂黎明　　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	10,409,168,982.01	8,850,041,123.89
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		
收到再保险业务现金净额		
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	8,112,810.30	4,523,173.43
收到其他与经营活动有关的现金	1,471,946,633.76	1,784,503,854.03
经营活动现金流入小计	11,889,228,426.07	10,639,068,151.35
购买商品、接受劳务支付的现金	6,587,168,810.48	4,942,707,804.54
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	3,309,117,958.97	3,277,256,955.97
支付的各项税费	546,794,530.40	519,716,145.15
支付其他与经营活动有关的现金	1,656,788,237.00	2,453,414,005.06
经营活动现金流出小计	12,099,869,536.85	11,093,094,950.72
经营活动产生的现金流量净额	-210,641,110.78	-454,026,799.37
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	1,533,243.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	487,612.84	205,679.63
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	726,296,614.00
收到其他与投资活动有关的现金	-	475,297,751.70
投资活动现金流入小计	487,612.84	1,203,333,288.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	29,312,103.01	23,233,857.88
投资支付的现金	9,330,000.00	4,290,000.00
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	11,107,612.93
投资活动现金流出小计	39,895,937.12	38,631,470.81
投资活动产生的现金流量净额	-39,408,324.28	1,164,701,817.80
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	2,400,000.00	1,690,900.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,400,000.00	1,690,900.00
取得借款收到的现金	1,290,000,000.00	1,680,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	122,500,000.00	139,590,942.96
筹资活动现金流入小计	1,414,900,000.00	1,821,281,742.96
偿还债务支付的现金	1,554,500,000.00	1,340,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	213,047,215.77	238,428,461.15
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	28,232,427.39	28,232,427.39
支付其他与筹资活动有关的现金	23,632,950.56	7,228,008.84
筹资活动现金流出小计	1,791,180,166.33	1,586,154,469.99
筹资活动产生的现金流量净额	-376,280,166.33	235,127,272.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	356,172.64	-
五、现金及现金等价物净增加额	-625,973,428.79	945,802,291.40
加:期初现金及现金等价物余额	3,141,504,089.01	2,041,118,850.96
六、期末现金及现金等价物余额	2,515,530,660.22	2,986,921,142.36

(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。

招商局积余产业运营服务股份有限公司

董　事　会

二〇二三年十月二十七日

证券代码:001914　　证券简称:招商积余　　公告编号:2023-42

招商局积余产业运营服务股份有限公司第十届董事会第十三次会议决议(通讯表决)公告

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、董事会会议召开情况

招商局积余产业运营服务股份有限公司董事会2023年10月23日以电子邮件和电话方式发出召开公司第十届董事会第十三次会议的通知。会议于2023年10月26日以通讯表决方式召开,应参加会议11人,实际参加会议11人,分别为聂黎明、刘晔、吕斌、陈海照、WONG CAR WHA(袁嘉莽)、赵肖、章松新、陈英革、许遵武、林洪、KAREN LAI(黎明儿)。本次会议的召集、召开符合《公司法》及《公司章程》的有关规定,表决形成的决议合法、有效。

二、董事会会议审议情况

会议经审议做出了如下决议:

(一)审议通过了《公司2023年第三季度报告》(11票同意,0票反对,0票弃权)