



证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:[CMSK]2020-066
招商局蛇口工业区控股股份有限公司

2020年第一季度报告正文

第一节 重要提示
公司董事、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本季度报告的董事会会议。
公司2020年第一季度财务报告未经会计师事务所审计。
公司负责人刘永军、主管会计工作负责人黄均隆及会计机构负责人黄盛超声明:保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	11,797,130,980.56	4,350,456,684.67	171.17%
归属于上市公司股东的净利润(元)	538,852,654.81	2,626,449,062.94	-79.48%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	534,161,192.20	2,605,111,363.22	-79.50%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-16,306,899,027.43	-8,965,364,779.79	-82.89%
基本每股收益(元/股)	0.03	0.32	-90.63%
稀释每股收益(元/股)	0.03	0.32	-90.63%
加权平均净资产收益率	0.35%	3.59%	减少3.24个百分点
总资产(元)	634,082,237,029.02	617,688,088,324.93	2.65%
归属于上市公司股东的净资产(元)	95,444,706,768.89	94,845,484,318.05	0.63%

注1: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,剔除了其他权益工具永续债的影响,亦相应考虑了股权激励行权和库存股的影响。
注2:本报告期归属于上市公司股东的净利润同比减少79.48%,主要系上年同期本公司之子公司深圳市乐艺置业有限公司、深圳市招商前置置业有限公司增资扩转151%股权扩转后产生净收益22.26亿元,剔除前述原因,本报告期归属于上市公司股东的净利润与去年同期相比增长34.44%。
注3:本报告期经营活动产生的现金流量净额同比减少82.89%,主要系报告期内房地产业项目购地、基建以及税费支出增长额超过销售回款增长额。

截至披露前一交易日的公司总股本为:

截至披露前一交易日的公司总股本(股)	7,922,317,431
--------------------	---------------

用最新股本计算的面摊薄每股收益

支行的优先股股利 不适用,公司不存在优先股

用最新股本计算的面摊薄每股收益(元/股) 0.03

非经常性损益项目和金额

单位:元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益	6,272,243.83	
计入当期损益的政府补助	26,325,465.32	
持有交易性金融资产、交易性金融负债的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,和处置可供出售金融资产取得的投资收益	-11,627,712.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	19,235,461.14	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-17,972,072.24	
减:所得税影响额	14,798,341.55	
少数股东权益影响额(税后)	19,142,681.89	
合计	4,691,462.61	--

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、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 59,669

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	质押或冻结的股份数量	质押或冻结的数量
招商局集团有限公司	国有法人	58.15	4,606,899.94	0	质押	1,091,519,731
招商局轮船有限公司	国有法人	5.17%	409,823,160	0		
北京通泰控股集团有限公司	国有法人	2.98%	236,374,209	0		
招商局地产开发集团有限公司	国有法人	2.56%	202,782,731	0		
香港中实投资有限公司	境外法人	2.43%	192,242,020	0		
招商局集团-海通证券-20国新E1担保及信托财产专户	境内一般法人	2.27%	180,000,000	0	质押	180,000,000
中国人寿保险集团股份有限公司-分红-个人分红-0051-FH002深	基金、理财产品等	2.17%	171,628,801	0		
中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品-0051-CT001深	基金、理财产品等	2.10%	166,330,932	0		
招商局集团-海通证券-20国新E1担保及信托财产专户	境内一般法人	0.85%	67,677,157	0		
深圳华侨城股份有限公司	国有法人	0.80%	63,559,322	0		
国际金融租赁有限责任公司	国有法人	0.80%	63,559,322	0		
北京各点资本一期投资中心(有限合伙)	境内一般法人	0.80%	63,559,322	0		
招商局集团-招商银行-博时资本管理有限公司	基金、理财产品等	0.80%	63,559,322	0		
招商局集团-兴业银行-华融证券有限责任公司	基金、理财产品等	0.80%	63,559,322	0		

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件的股份数量	股份种类
招商局集团有限公司	4,606,899.94	人民币普通股
招商局轮船有限公司	409,823,160	人民币普通股
北京通泰控股集团有限公司	236,374,209	人民币普通股
招商局地产开发集团有限公司	202,782,731	人民币普通股
香港中实投资有限公司	192,242,020	人民币普通股
招商局集团-海通证券-20国新E1担保及信托财产专户	180,000,000	人民币普通股
中国人寿保险集团股份有限公司-分红-个人分红-0051-FH002深	171,628,801	人民币普通股
中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品-0051-CT001深	166,330,932	人民币普通股
招商局集团-海通证券-20国新E1担保及信托财产专户	67,677,157	人民币普通股
深圳华侨城股份有限公司	63,559,322	人民币普通股
国际金融租赁有限责任公司	63,559,322	人民币普通股
北京各点资本一期投资中心(有限合伙)	63,559,322	人民币普通股
招商局集团-招商银行-博时资本管理有限公司	63,559,322	人民币普通股
招商局集团-兴业银行-华融证券有限责任公司	63,559,322	人民币普通股

上述股东关联关系或一致行动的说明

前10名股东参与融资融券业务情况说明

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:[CMSK]2020-069
招商局蛇口工业区控股股份有限公司

关于在子公司之间调剂担保额度的公告

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。

一、担保情况概述
招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称“公司”)于2019年3月15日、2019年6月25日分别召开了第二届董事会第一次会议及2018年度股东大会,审议通过了《关于审议未来十二个月内为控股子公司提供担保额度的议案》,同意公司于2018年年度股东大会审议批准之日起12个月内按出资比例提供部分尚处于建设期或运营初期的控股子公司提供不超过人民币5,435,073.44元(以下币种币种)的担保额度,并按董事会转授权给公司总经理对可用担保额度在符合规定的担保对象之间进行调剂。

公司于2019年8月13日、2020年4月1日刊登了两则《关于在子公司之间调剂担保额度的公告》,将深圳市招华国际会展发展有限公司(以下简称“招华国际”)未使用的担保额度1亿元调剂至全资子公司深圳招商前置投资有限公司,将招华国际未使用的担保额度5亿元调剂至控股子公司东莞招商致远房地产开发有限公司。调剂后,公司为招商国际提供担保的额度由5.0亿元调整为4.4亿元。

为满足子公司业务发展需要,公司在不改交2018年年度股东大会审议通过的担保额度前提下,将控股子公司深圳市招商会展置地有限公司(以下简称“招会展”)未使用的担保额度10亿元及招商国际未使用的担保额度1亿元一并调剂至控股子公司招商局漳州开发区有限公司(以下简称“招商漳州”)。本次调剂的额度占公司最近一期经审计的归属于上市公司股东净资产的1.79%。调剂后,公司为招商漳州提供担保的额度为17亿元,为招会展提供担保的额度由10亿元调整为0亿元,为招商国际提供担保的额度由44亿元调整为37亿元。

上述担保担保事项已经公司总经理审批同意。

二、被担保基本情况
招商漳州成立于1992年10月30日,注册地址:招商局漳州开发区内;法定代表人:丁勇;注册资本:260,000万元,公司为招商漳州78%股权,福建省交通运输集团有限公司、漳州投资集团有限公司、龙岩市国有资产投资经营有限公司、福建省港航建设发展有限公司分别持有招商漳州10%、5%、5%、2%的股权。经营范围:兴办经营工业制造、对外贸易、房地产、商贸、酒店和其他各类企业;建设经营

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:[CMSK]2020-065
招商局蛇口工业区控股股份有限公司

第二届董事会第六次会议决议公告

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。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称“公司”)第二届董事会第六次会议于2020年4月19日以专人送达、电子邮件等方式送达全体董事、监事及高级管理人员,公司于2020年4月29日以通讯方式举行,应到董事9人,实到董事9人,会议的召集、召开符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。会议审议通过了下列议案:

一、关于审议《2020年第一季度报告》的议案
详见今日披露的《2020年第一季度报告》。

二、关于与关联方共同投资设立股权投资基金暨关联交易的议案

详见今日披露的《关于与关联方共同投资设立股权投资基金暨关联交易的公

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

报告期末,公司不存在优先股。

第三节 重要事项

一、报告期内主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

单位:万元

资产负债项目	2020年3月31日	2019年12月31日	增减	主要变动原因
其他流动资产	1,556,892.45	1,233,012.84	26.27%	预缴税金及留抵进项税增加
应付账款	2,711,917.55	3,540,310.26	23.40%	支付上年度工程及地价款
预收款项	9,929.07	8,348,580.05	99.88%	本公司自2020年1月1日起执行新收入准则,将计入“预收账款”的预收售楼款除预缴增值税后重分类至合同负债
合同负债	10,046,697.09	1,428,884.70	603.11%	
应交税费	1,417,668.36	1,633,193.94	13.20%	支付上年度计提的税费
其他流动负债	2,836,301.00	1,516,974.85	86.97%	发行超短期融资券
损益项目	2020年1-3月	2019年1-3月	增减	主要变动原因
营业收入	1,179,713.10	435,045.67	171.17%	经营面积同比增加
营业成本	877,842.90	288,569.97	204.75%	结转面积同比增加
销售费用	26,641.72	18,927.87	40.75%	销售规模增长,导致费用同比增加
财务费用	73,183.65	26,243.95	178.81%	有息债务规模增长,导致利息支出增加
投资收益	14,497.30	327,301.76	95.57%	上年同期公司之子公司深圳市乐艺置业有限公司、深圳市招商前置置业有限公司增资扩转151%股权确认投资收益
所得税费用	55,894.15	96,433.94	42.04%	应税利润总额同比减少
现金流量项目	2020年1-3月	2019年1-3月	增减	主要变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-1,639,689.90	-896,536.48	82.89%	购地、基建以及税费支出同比增加
投资活动产生的现金流量净额	127,389.47	-175,057.65	172.75%	联合营公司垫款支出同比减少
筹资活动产生的现金流量净额	1,120,695.70	571,936.78	95.59%	借款同比增加

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

股份回购的实施进展情况

公司于2019年2月15日召开2019年第一次临时股东大会,审议通过了《关于回购部分社会公众股份的方案》,《关于变更部分募集资金投资项目及对部分内容附条件调整的预案》,于2019年2月20日首次实施回购;截至2019年6月20日,公司回购股份方案实施44,410股,占公司总股本的2.33%,实际回购时间区间为2019年2月20日至2019年6月20日。本次回购股份最高成交价为22.84元/股,最低为20.18元/股,已支付的总金额为3,999,999.476元(含印花税、佣金等交易费用)。

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

报告期内,公司未采用集中竞价方式减持回购股份。

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对2020年1-6月经营业绩的预计

不适用。

五、证券投资情况

单位:万元

证券品种	证券简称	最初投资成本	会计计提模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期末账面价值	期末公允价值	会计核算科目	资金来源
股票	00144	招商局HK\$12,130万元	基金、理财产品等	3,542,000	1,118.70	0	-	-	1,118.70	2,423.30	其他非流动金融资产	自有资金
基金	44		基金、理财产品等	3,542,000	1,118.70	0	-	-	1,118.70	2,423.30	其他非流动金融资产	自有资金

证券投资审批董事会公告披露日期

不适用,招商蛇口上市前购入的股票。

六、委托理财

单位:万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
结构性存款	闲置资金	1,049,500	3,000	0
银行理财产品	闲置资金	50,000	0	0
合计		1,099,500	3,000	0

七、衍生品投资情况

不适用。

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2020年1月8日	实地调研	机构	①公司经营情况介绍; ②业务发展情况及讨论; ③提供已公告信息;④项目宣传; ⑤参观公司在售楼盘,提供售楼书。
2020年1月9日	实地调研	机构	
2020年1月15日	线上策略会	机构	
2020年1月16日	实地调研	机构	
2020年2月13日	线上策略会	机构	
2020年2月14日	线上策略会	机构	
2020年1月1日至3月31日	电话沟通	机构	
2020年1月1日至3月31日	电话沟通	个人	
九、违规对外担保情况			
公司报告期无违规对外担保情况。			

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:[CMSK]2020-067

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

关于与关联方共同投资设立股权投资基金暨关联交易的公告

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。

一、关联交易概述

招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称“公司”)拟以全资子公司深圳市招商创业有限公司(以下简称“招商创业”)为出资主体与深圳市澎湃致远投资有限公司(以下简称“澎湃致远”)、中银资产基金管理有限公司(以下简称“中银资产”)、深圳澎湃鹏联股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“澎湃鹏联”)、中银金融资产投资有限公司(以下简称“中银投资”)、招商局资本控股有限公司(以下简称“招商资本”)共同设立深圳市中鑫招商信息技术有限公司股权投资合伙企业(有限合伙)(暂定名,以工商登记机关核准登记的名称为准,以下简称“中鑫基金”)。投资于信息技术类科技创业企业或项目。中鑫基金的管理人为深圳市招商澎湃股权投资基金管理有限公司(以下简称“招商澎湃”)。

中鑫基金规模为人民币18亿元(以下币种同),其中澎湃致远作为中鑫基金普通合伙人及执行事务合伙人认缴出资100万元,出资比例0.055%;中银资产作为中鑫基金普通合伙人认缴出资100万元,出资比例0.055%;澎湃鹏联作为中鑫基金特殊有限合伙人认缴出资700万元,出资比例0.39%;中银投资作为中鑫基金一般有限合伙人认缴出资9.99亿元,出资比例55.50%;招商资本作为中鑫基金一般有限合伙人认缴出资3.42亿元,出资比例19.00%;招商创业作为中鑫基金一般有限合伙人认缴出资4.50亿元,出资比例25.00%。

澎湃致远、招商资本、招商澎湃原为公司实际控制人招商局集团有限公司实际控制企业,2020年4月1日后,招商局集团有限公司已不再为前述公司的实际控制人,按照《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定,本次交易构成关联交易。本次交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,不需经过其他有关部门批准。

2020年4月29日,公司第二届董事会第六次会议对《关于与关联方共同投资设立股权投资基金暨关联交易的议案》进行了审议,关联董事杨宗生、罗慧来回避表决,非关联董事表决结果为7票同意,0票反对,0票弃权,议案表决通过。公司独立董事对本次关联交易事项出具了事前认可意见及独立董事意见。本次关联交易无须提交公司股东大会审议。

二、关联方基本情况

(一)深圳市澎湃致远投资有限公司

住所:深圳市福田区香蜜湖街道东海社区深南大道7888号东海国际中心一期B栋2201C

企业性质:有限责任公司

主要办公地点:深圳市福田区深南大道7888号东海国际中心B栋22层

法定代表人:张日忠

注册资本:100万元

统一社会信用代码:91440300MA5G3EH97M

主营业务:投资兴办实业(具体项目另行申报);投资咨询(不含限制项目);企业管理咨询。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

住所:深圳市福田区香蜜湖街道东海社区深南大道7888号东海国际中心一期B栋2201C

企业性质:有限责任公司

主要办公地点:深圳市福田区深南大道7888号东海国际中心B栋22层

法定代表人:郭健

注册资本:1,000万元

统一社会信用代码:91440300MA5EX9K12W

主营业务:受托资产管理,投资管理(不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及不得从事股权投资);受托管理股权投资基金(不得从事证券投资活动;不得以公开方式募集资金开展投资活动;不得从事公开募集基金管理业务);投资管理;实业投资;投资咨询(不含限制项目)。(以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

住所:招商局前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻招商局前海商务秘书有限公司)

企业性质:有限责任公司

主要办公地点:深圳市福田区深南大道7888号东海国际中心B栋22层

法定代表人:郭健

注册资本:1,000万元

统一社会信用代码:91440300MA5EX9K12W

主营业务:受托资产管理,投资管理(不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及不得从事股权投资);受托管理股权投资基金(不得从事证券投资活动;不得以公开方式募集资金开展投资活动;不得从事公开募集基金管理业务);投资管理;实业投资;投资咨询(不含限制项目)。(以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

住所:招商局前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻招商局前海商务秘书有限公司)

企业性质:有限责任公司

主要办公地点:深圳市福田区深南大道7888号东海国际中心B栋22层

法定代表人:郭健

注册资本:1,000万元

统一社会信用代码:91440300MA5EX9K12W

主营业务:受托资产管理,投资管理(不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及不得从事股权投资);受托管理股权投资基金(不得从事证券投资活动;不得以公开方式募集资金开展投资活动;不得从事公开募集基金管理业务);投资管理;实业投资;投资咨询(不含限制项目)。(以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

住所:招商局前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻招商局前海商务秘书有限公司)

企业性质:有限责任公司

主要办公地点:深圳市福田区深南大道7888号东海国际中心B栋22层

法定代表人:郭健

注册资本:1,000万元

统一社会信用代码:91440300MA5EX9K12W

主营业务:受托资产管理,投资管理(不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及不得从事股权投资);受托管理股权投资基金(不得从事证券投资活动;不得以公开方式募集资金开展投资活动;不得从事公开募集基金管理业务);投资管理;实业投资;投资咨询(不含限制项目)。(以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

住所:招商局前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻招商局前海商务秘书有限公司)

企业性质:有限责任公司

主要办公地点:深圳市福田区深南大道7888号东海国际中心B栋22层

法定代表人:郭健

注册资本:1,000万元

统一社会信用代码:91440300MA5EX9K12W

主营业务:受托资产管理,投资管理(不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及不得从事股权投资);受托管理股权投资基金(不得从事证券投资活动;不得以公开方式募集资金开展投资活动;不得从事公开募集基金管理业务);投资管理;实业投资;投资咨询(不含限制项目)。(以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

住所:招商局前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻招商局前海商务秘书有限公司)

企业性质:有限责任公司

主要办公地点:深圳市福田区深南大道7888号东海国际中心B栋22层

法定代表人:郭健

注册资本:1,000万元

统一社会信用代码:91440300MA5EX9K12W

主营业务:受托资产管理,投资管理(不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及不得从事股权投资);受托管理股权投资基金(不得从事证券投资活动;不得以公开方式募集资金开展投资活动;不得从事公开募集基金管理业务);投资管理;实业投资;投资咨询(不含限制项目)。(以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目