

证券代码：001979

证券简称：招商蛇口

公告编号：【CMSK】2022-130



招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2022 年第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、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. 公司负责人许永军、主管会计工作负责人黄均隆及会计机构负责人余志良声明：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

	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）	31,921,778,617.08	-13.96%	89,484,281,330.48	9.45%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,070,449,368.58	-49.04%	2,957,361,749.15	-53.44%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	853,010,347.80	-58.56%	2,325,481,842.45	-52.18%
经营活动产生的现金流量净额（元）	—	—	8,115,976,609.12	-2.72%
基本每股收益（元/股）	0.11	-50.00%	0.27	-60.87%
稀释每股收益（元/股）	0.11	-50.00%	0.27	-60.87%
加权平均净资产收益率	1.02%	减少 1.09 个百分点	2.48%	减少 4.06 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年同期末增减	
总资产（元）	923,498,089,470.66	856,203,347,397.88	7.86%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	99,002,107,929.05	108,671,258,616.62	-8.90%	

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考虑了其他权益工具永续债和库存股的影响。

2、年初至报告期末，公司营业收入 8,948,428.13 万元，同比增加 9.45%；归属于上市公司股东的净利润 295,736.17 万元，同比减少 53.44%。主要原因是：

(1) 公司房地产项目竣工交付并结转的面积同比增长，但受市场下行影响，房地产业务结转毛利率同比下降，结转毛利同比减少。

(2) 公司妥善落实国家相关房租减免政策要求，结合公司实际对符合条件商户进行了相应的租金减免。

(3) 公司转让子公司产生投资收益同比减少。上年同期，以公司万融大厦、万海大厦两处产业园物业作为底层资产的蛇口产业园 REIT（基金代码“SZ.180101”）上市，产生税后收益 14.58 亿元。

截至披露前一交易日的公司总股本：

截至披露前一交易日的公司总股本（股）	7,739,098,182
--------------------	---------------

用最新股本计算的全面摊薄每股收益：

支付的优先股股利（元）	不适用，公司不存在优先股
支付的永续债利息（元）	871,153,590.76
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.27

(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
非流动资产处置损益	49,492.67	89,911,643.79
计入当期损益的政府补助	89,763,329.06	259,360,921.75
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	130,518,494.00	130,518,494.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债取得的投资收益	80,932,203.99	302,450,335.90
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	64,985,712.67	121,878,073.92
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-66,186,048.30	-99,029,714.19
减：所得税影响额	55,216,765.91	120,604,021.80

少数股东权益影响额（税后）	27,407,397.40	52,605,826.67
合计	217,439,020.78	631,879,906.70

（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	2022年9月30日	2021年12月31日	增减	主要变动原因
应收账款	515,233.02	327,927.40	57.12%	应收物业管理费增加
预付款项	631,773.23	1,186,676.77	-46.76%	预付土地款减少
商誉	209,626.63	35,795.00	485.63%	业务并购的影响
短期借款	163,588.81	362,806.23	-54.91%	归还短期借款
应付职工薪酬	156,876.46	231,536.40	-32.25%	支付职工薪酬
递延所得税负债	264,711.63	164,684.88	60.74%	业务并购形成的递延所得税负债增加
其他权益工具	1,659,850.00	2,409,850.00	-31.12%	赎回永续债
损益项目	2022年1-9月	2021年1-9月	增减	主要变动原因
投资收益	127,142.54	306,768.96	-58.55%	长期股权投资处置收益减少
公允价值变动收益	32,959.34	892.57	3592.63%	以公允价值计量的资产和负债本期公允价值变动
营业外收入	30,615.57	11,993.31	155.27%	收购联营公司股权投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值
所得税费用	252,588.09	372,311.82	-32.16%	随利润总额减少而减少

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	53,023					
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
招商局集团有限公司	国有法人	59.53%	4,606,899,949			
招商局轮船有限公司	国有法人	5.30%	409,823,160			
香港中央结算有限公司	境外法人	1.93%	149,637,494			
北京诚通金控投资有限公司	国有法人	1.62%	125,244,993			
中国人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品-005L-CT001 深	基金、理财产品等	1.40%	108,542,662			
全国社保基金一一二组合	基金、理财产品等	0.98%	75,887,997			
国新投资有限公司	国有法人	0.90%	69,368,809			
中国证券金融股份有限公司	境内一般法人	0.87%	67,677,157			
兴业银行股份有限公司－兴全趋势投资混合型证券投资基金	基金、理财产品等	0.83%	64,067,466			
深圳华侨城股份有限公司	国有法人	0.82%	63,559,322			
国开金融有限责任公司	国有法人	0.82%	63,559,322			
北京奇点领誉一期投资中心（有限合伙）	境内一般法人	0.82%	63,559,322			
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			
招商局集团有限公司	4,606,899,949	人民币普通股	4,606,899,949			

招商局轮船有限公司	409,823,160	人民币普通股	409,823,160
香港中央结算有限公司	149,637,494	人民币普通股	149,637,494
北京诚通金控投资有限公司	125,244,993	人民币普通股	125,244,993
中国人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品-005L-CT001 深	108,542,662	人民币普通股	108,542,662
全国社保基金一一二组合	75,887,997	人民币普通股	75,887,997
国新投资有限公司	69,368,809	人民币普通股	69,368,809
中国证券金融股份有限公司	67,677,157	人民币普通股	67,677,157
兴业银行股份有限公司－兴全趋势投资混合型证券投资基金	64,067,466	人民币普通股	64,067,466
深圳华侨城股份有限公司	63,559,322	人民币普通股	63,559,322
国开金融有限责任公司	63,559,322	人民币普通股	63,559,322
北京奇点领誉一期投资中心（有限合伙）	63,559,322	人民币普通股	63,559,322
上述股东关联关系或一致行动的说明	招商局集团有限公司、招商局轮船有限公司属于一致行动人。		
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

公司不存在优先股。

三、其他重要事项

不适用。

四、季度财务报表

（一）财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	2022 年 9 月 30 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	77,385,128,907.86	79,533,031,631.89
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	91,824,389.37	95,460,998.85
衍生金融资产	59,166,000.00	-
应收票据	7,175,865.47	19,462,448.37
应收账款	5,152,330,176.69	3,279,273,984.95
应收款项融资	-	-
预付款项	6,317,732,326.89	11,866,767,664.89
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	132,985,838,732.70	119,567,273,823.79
其中：应收利息	-	-
应收股利	63,854,377.87	27,900,800.36
买入返售金融资产	-	-
存货	455,218,965,457.58	417,636,475,021.01
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	24,471,186,321.05	21,060,336,386.91
流动资产合计	701,689,348,177.61	653,058,081,960.66
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	23,052,272.30	18,510,049.87
长期股权投资	68,898,623,072.61	61,560,618,880.52
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	1,365,806,854.99	1,287,385,330.99
投资性房地产	116,227,321,062.25	109,067,180,906.81
固定资产	10,701,674,811.18	9,233,575,623.88
在建工程	602,804,225.74	465,188,580.70
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	2,230,014,829.29	2,235,852,562.29
无形资产	1,355,044,131.87	1,379,235,653.95
开发支出	93,307,748.16	51,051,913.58
商誉	2,096,266,305.55	357,950,001.13
长期待摊费用	1,095,560,795.33	1,115,977,895.23
递延所得税资产	16,564,322,076.78	15,732,340,369.10
其他非流动资产	554,943,107.00	640,397,669.17
非流动资产合计	221,808,741,293.05	203,145,265,437.22
资产总计	923,498,089,470.66	856,203,347,397.88
流动负债：		
短期借款	1,635,888,115.11	3,628,062,315.14
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	106,038,000.00
应付票据	120,815,755.46	95,690,800.45
应付账款	53,187,291,562.87	57,813,505,891.28
预收款项	146,462,302.17	128,179,848.35
合同负债	184,858,829,372.20	148,710,250,503.25
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	1,568,764,625.83	2,315,364,049.41
应交税费	10,301,351,870.68	13,519,577,513.89
其他应付款	136,492,386,764.57	122,805,821,674.31
其中：应付利息	-	-
应付股利	587,979,667.21	870,808,860.50
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	38,172,738,763.22	33,570,170,014.37
其他流动负债	41,027,542,708.46	45,385,841,125.76
流动负债合计	467,512,071,840.57	428,078,501,736.21
非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	133,774,512,360.01	107,779,676,128.58
应付债券	31,799,000,000.00	26,104,502,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	2,438,503,562.74	2,233,119,075.21

长期应付款	3,954,248,809.53	3,577,881,778.11
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	21,569,474.47	41,408,984.71
递延收益	4,204,659,096.50	4,555,969,577.02
递延所得税负债	2,647,116,251.74	1,646,848,813.70
其他非流动负债	4,811,290,529.42	5,430,253,300.46
非流动负债合计	183,650,900,084.41	151,369,659,657.79
负债合计	651,162,971,924.98	579,448,161,394.00
所有者权益：		
股本	7,739,098,182.00	7,923,242,592.00
其他权益工具	16,598,500,000.00	24,098,500,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	16,598,500,000.00	24,098,500,000.00
资本公积	10,211,425,801.59	14,188,503,865.59
减：库存股	-	3,999,999,476.59
其他综合收益	467,807,612.32	383,053,337.21
专项储备	6,871,658.97	6,648,764.35
盈余公积	4,192,128,386.34	4,192,128,386.34
一般风险准备	-	-
未分配利润	59,786,276,287.83	61,879,181,147.72
归属于母公司所有者权益合计	99,002,107,929.05	108,671,258,616.62
少数股东权益	173,333,009,616.63	168,083,927,387.26
所有者权益合计	272,335,117,545.68	276,755,186,003.88
负债和所有者权益总计	923,498,089,470.66	856,203,347,397.88

法定代表人：许永军

主管会计工作负责人：黄均隆

会计机构负责人：余志良

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	89,484,281,330.48	81,757,575,013.99
其中：营业收入	89,484,281,330.48	81,757,575,013.99
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	82,692,022,608.12	72,514,816,538.55
其中：营业成本	72,719,000,797.80	63,830,360,236.41
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	3,990,988,107.49	3,659,793,851.45
销售费用	2,597,350,675.30	2,103,867,410.04
管理费用	1,437,313,470.40	1,366,119,555.48
研发费用	78,884,644.36	62,038,120.53
财务费用	1,868,484,912.77	1,492,637,364.64
其中：利息费用	3,131,683,052.34	3,123,155,386.27

利息收入	2,079,100,297.11	1,723,391,302.24
加：其他收益	268,875,968.20	127,900,316.93
投资收益（损失以“-”号填列）	1,271,425,373.21	3,067,689,590.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	793,939,063.29	954,165,006.58
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）	329,593,355.67	8,925,743.89
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-42,993,259.15	-51,724,857.34
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1,005,481.06
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,151,516.47	-2,944,519.31
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	8,620,311,676.76	12,391,599,269.38
加：营业外收入	306,155,650.57	119,933,064.08
减：营业外支出	53,739,082.65	63,914,439.52
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	8,872,728,244.68	12,447,617,893.94
减：所得税费用	2,525,880,912.92	3,723,118,188.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	6,346,847,331.76	8,724,499,705.00
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	6,346,847,331.76	8,724,499,705.00
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）	2,957,361,749.15	6,351,074,888.43
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	3,389,485,582.61	2,373,424,816.57
六、其他综合收益的税后净额	102,423,955.94	-105,059,663.48
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	84,754,275.11	-107,402,845.36
（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	84,754,275.11	-107,402,845.36

合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	611,316.70	-49,075,284.49
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	84,142,958.41	-58,327,560.87
7. 其他	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	17,669,680.83	2,343,181.88
七、综合收益总额	6,449,271,287.70	8,619,440,041.52
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	3,042,116,024.26	6,243,672,043.07
（二）归属于少数股东的综合收益总额	3,407,155,263.44	2,375,767,998.45
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.27	0.69
（二）稀释每股收益	0.27	0.69

法定代表人：许永军

主管会计工作负责人：黄均隆

会计机构负责人：余志良

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	131,218,512,989.03	135,355,897,642.88
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	4,930,034,002.75	1,871,930,981.83
收到其他与经营活动有关的现金	9,550,247,143.06	11,515,337,536.55
经营活动现金流入小计	145,698,794,134.84	148,743,166,161.26
购买商品、接受劳务支付的现金	99,267,169,863.29	97,798,917,624.89
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	6,636,423,612.06	5,924,981,460.96
支付的各项税费	21,537,163,306.75	24,188,775,098.14
支付其他与经营活动有关的现金	10,142,060,743.62	12,487,268,144.36

经营活动现金流出小计	137,582,817,525.72	140,399,942,328.35
经营活动产生的现金流量净额	8,115,976,609.12	8,343,223,832.91
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	734,630,925.88	119,763,794.13
取得投资收益收到的现金	396,638,826.81	65,900,810.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	197,238,535.90	1,345,202.78
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	745,932,582.58	2,342,812,938.27
收到其他与投资活动有关的现金	23,068,986,960.17	29,419,284,939.08
投资活动现金流入小计	25,143,427,831.34	31,949,107,684.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,644,806,650.98	6,684,772,980.78
投资支付的现金	4,303,797,369.93	4,179,394,201.43
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	1,893,883,981.75	503,234,332.48
支付其他与投资活动有关的现金	28,414,196,398.86	37,527,117,447.90
投资活动现金流出小计	38,256,684,401.52	48,894,518,962.59
投资活动产生的现金流量净额	-13,113,256,570.18	-16,945,411,278.24
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	8,669,831,364.00	24,738,619,803.88
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	8,669,831,364.00	6,664,989,803.88
取得借款收到的现金	103,368,180,853.20	90,645,618,283.66
收到其他与筹资活动有关的现金	35,347,919,966.77	37,235,830,846.11
筹资活动现金流入小计	147,385,932,183.97	152,620,068,933.65
偿还债务支付的现金	75,352,537,664.79	81,477,301,231.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,532,860,326.69	13,041,510,431.64
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,485,936,032.99	1,204,524,445.40
支付其他与筹资活动有关的现金	57,069,838,925.23	61,612,148,499.67
筹资活动现金流出小计	144,955,236,916.71	156,130,960,162.49
筹资活动产生的现金流量净额	2,430,695,267.26	-3,510,891,228.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	192,626,652.31	-25,754,714.39
五、现金及现金等价物净增加额	-2,373,958,041.49	-12,138,833,388.56
加：期初现金及现金等价物余额	79,382,750,664.82	88,995,225,206.88
六、期末现金及现金等价物余额	77,008,792,623.33	76,856,391,818.32

（二） 审计报告

公司第三季度报告未经审计。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
董 事 会