

招商局积余产业运营服务股份有限公司
2020 年第三季度报告

2020 年 10 月

第一节 重要提示

公司董事会、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。

审议本报告的董事会会议以通讯方式召开，所有董事均进行了表决。

公司负责人许永军、主管会计工作负责人石正林及会计机构负责人(会计主管人员)张秀成声明：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

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	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）	16,115,895,876.00	16,501,692,112.85	-2.34%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	8,201,376,269.11	7,983,640,524.49	2.73%	
	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）	2,106,001,371.43	57.47%	5,973,616,181.49	52.47%
归属于上市公司股东的净利润（元）	148,659,192.77	177.71%	327,314,408.52	136.61%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	133,193,321.64	201.90%	301,772,216.77	146.00%
经营活动产生的现金流量净额（元）	239,458,457.18	35.43%	-293,505,915.52	24.23%
基本每股收益（元/股）	0.1402	74.81%	0.3087	48.84%
稀释每股收益（元/股）	0.1402	74.81%	0.3087	48.84%
加权平均净资产收益率	1.81%	0.68%	4.02%	1.16%

注：公司 2019 年发行股份购买资产之标的招商局物业管理有限公司（以下简称“招商物业”）自 2019 年 12 月起纳入公司合并范围，本报告所有涉及 2019 年度同期财务数据不包含招商物业。

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	1,060,346,060.00
--------------------	------------------

用最新股本计算的全面摊薄每股收益：

支付的优先股股利	不适用
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.3087

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

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（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-33,289.65	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	33,638,708.54	主要系稳岗补贴及疫情防控补贴

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	26,777,648.95	主要系收到的“新型肺炎疫情防控”捐赠款
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-26,205,844.92	主要系增值税进项税加计抵扣及新型肺炎疫情防控直接相关的支出
减：所得税影响额	6,594,106.55	
少数股东权益影响额（税后）	2,040,924.62	
合计	25,542,191.75	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《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》定义、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。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	18,681	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	354,046,180		0
中国航空技术深圳有限公司	国有法人	11.32%	120,080,289			0
深圳招商房地产有限公司	国有法人	3.71%	39,338,464	39,338,464		0
深圳中航城发展有限公司	国有法人	3.45%	36,533,078			0
中国建设银行股份有限公司—汇添富消费行业混合型证券投资基金	其他	1.60%	17,000,043			0
香港中央结算有限公司	境外法人	1.46%	15,450,540			0
中国建设银行股份有限公司—华安宏利混合型证券投资基金	其他	0.88%	9,376,660			0
中国工商银行股份有限公司—汇添富开放视野中国优势六个月持有期股票型证券投资基金	其他	0.64%	6,790,716			0
中国农业银行股份有限公司—平安低碳经济混合型证券投资基金	其他	0.64%	6,774,928			0

中国建设银行股份有限公司—宝盈资源优选混合型证券投资基金	其他	0.59%	6,208,257		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	149,087,820	人民币普通股	149,087,820		
中国航空技术深圳有限公司	120,080,289	人民币普通股	120,080,289		
深圳中航城发展有限公司	36,533,078	人民币普通股	36,533,078		
中国建设银行股份有限公司—汇添富消费行业混合型证券投资基金	17,000,043	人民币普通股	17,000,043		
香港中央结算有限公司	15,450,540	人民币普通股	15,450,540		
中国建设银行股份有限公司—华安宏利混合型证券投资基金	9,376,660	人民币普通股	9,376,660		
中国工商银行股份有限公司—汇添富开放视野中国优势六个月持有期股票型证券投资基金	6,790,716	人民币普通股	6,790,716		
中国农业银行股份有限公司—平安低碳经济混合型证券投资基金	6,774,928	人民币普通股	6,774,928		
中国建设银行股份有限公司—宝盈资源优选混合型证券投资基金	6,208,257	人民币普通股	6,208,257		
中国工商银行股份有限公司—汇添富价值精选混合型证券投资基金	6,000,064	人民币普通股	6,000,064		
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（以下简称“招商蛇口”）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	不适用				

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是否进行约定购回交易

是 否

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、优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

资产负债项目	2020年9月30日	2019年12月31日	增减(±%)	主要变动原因
货币资金	135,842.76	240,548.76	-43.53%	应收账款经营性占用增加、支付上年度计提的年终奖、归还银行借款、支付股利及利息
应收票据	2,946.43	1,623.86	81.45%	物业费采用应收票据方式结算的金额增加
应收账款	179,412.37	109,471.58	63.89%	营业收入增加日常应收账款增加
预付款项	11,699.41	8,909.36	31.32%	预付水电费和外包款增加
短期借款	66,000.00	35,000.00	88.57%	增加短期借款融资规模
预收款项	98.86	55,980.46	-99.82%	公司执行新收入准则，除出租业务的预收账款外，其他的预收账款不含增值税部分调整至合同负债科目列示，增值税部分调整至其他流动负债科目列示
合同负债	50,581.61	-	100.00%	公司执行新收入准则，除出租业务的预收账款外，其他的预收账款不含增值税部分调整至本科目列示
一年内到期的非流动负债	157,126.00	16,483.76	853.22%	应付债券即将到期，在本科目列报
其他流动负债	7,434.42	2,623.18	183.41%	暂估增值税销项税增加
长期借款	120,305.56	197,091.66	-38.96%	减少长期借款融资规模
应付债券	-	146,556.00	-100.00%	应付债券即将到期，在一年内到期的非流动负债列报
长期应付款	6,197.42	10,761.14	-42.41%	支付本体维修基金
其他综合收益	-20.08	-6.43	-212.29%	外币报表折算差额减少
少数股东权益	-1,777.18	1,851.09	-196.01%	控股子公司衡阳中航地产有限公司、龙岩紫金中航房地产开发有限公司亏损
损益项目	2020年1-9月	2019年1-9月	增减(±%)	主要变动原因
营业收入	597,361.62	391,783.45	52.47%	招商物业自2019年12月纳入公司合并范围，故本报告期营业收入及营业成本较上年同期增加
营业成本	510,994.60	316,893.85	61.25%	
其他收益	5,787.28	1,625.37	256.06%	招商物业自2019年12月纳入公司合并范围，除招商物业外，本期防疫补助、进项税加计抵减增加较上

				年同期增加
投资收益	557.48	1,615.41	-65.49%	上年公司下属企业惠州市谟岭新型产业园开发建设有限公司（以下简称“谟岭公司”）破产清算确认投资收益 2,366 万元，本期无此项
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-545.15	-3,334.66	-83.65%	上年谟岭公司破产清算确认坏账准备，本期无此项
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-400.00	-100.00%	上年谟岭公司破产清算确认长期投资减值准备，本期无此项
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-3.33	-0.52	-540.38%	本报告期固定资产处置收益较上年同期减少
营业外收入	2,825.49	493.99	471.97%	本报告期公司收到“新型肺炎疫情防控”捐赠款 2,000 万元
所得税费用	17,543.20	7,509.72	133.61%	本报告期利润总额较上年同期增加
少数股东损益	-3,152.73	-1,372.06	-129.78%	本报告期控股子公司衡阳中航地产有限公司及深圳中航观澜地产发展有限公司亏损金额较上年同期增加
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	30,177.22	13,833.74	118.14%	本报告期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较上年同期增加 16,343 万元。主要是本报告期增加招商物业归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为 15,667 万元
现金流量项目	2020 年 1-9 月	2019 年 1-9 月	增减(±%)	主要变动原因
销售商品、提供劳务收到的现金	611,862.08	357,583.08	71.11%	招商物业自 2019 年 12 月纳入公司合并范围，故本报告期销售回款较上年同期增加
收到的税费返还	4.18	8.32	-49.76%	收到的税费返还减少
收到其他与经营活动有关的现金	126,110.88	64,110.38	96.71%	招商物业自 2019 年 1 月纳入公司合并范围，故本报告期代收暂收款项、收到的押金保证金、酬金项目往来款等上年同期增加
购买商品、接受劳务支付的现金	329,133.73	220,271.28	49.42%	招商物业自 2019 年 12 月纳入公司合并范围，故本报告期购买商品、接受劳务支付的现金较上年同期增加
支付给职工以及为职工支付的现金	250,249.79	130,738.34	91.41%	招商物业自 2019 年 12 月纳入公司合并范围，故本报告期支付给员工的薪酬较上年同期增加
支付的各项税费	38,188.68	54,342.24	-29.73%	上年同期支付 2018 年转让子公司股权取得投资收益计提的企业所得税 2.49 亿元，本报告期无此事项
支付其他与经营活动有关的现金	149,755.53	55,084.99	171.86%	招商物业自 2019 年 12 月纳入公司合并范围，故本报告期代付款项、支付的押金保证金、酬金项目往来

				款等较上年同期增加
取得投资收益收到的现金	2,508.28	4,257.94	-41.09%	本报告期收到联营企业厦门紫金中航置业有限公司支付的股利较上年同期减少
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	12.62	3.16	299.37%	本报告期收到固定资产清理收益较上年同期增加
投资支付的现金	49.00	294.00	-83.33%	本报告期对联合营企业的投资较上年同期减少
支付其他与投资活动有关的现金	-	16.96	-100.00%	上年同期谟岭公司破产清算，不纳入并表范围，其期末的货币资金
吸收投资收到的现金	147.00	294.00	-50.00%	本报告期控股子公司收到的少数股东投资款较上年同期减少
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,073.16	37,480.59	-33.10%	本报告期支付股利及利息较上年同期减少

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、2020 年三季度完成决策程序的对外投资事项

(1) 2020 年 7 月 9 日，公司第九届董事会第七次会议审议通过了《关于招商物业与厦门邮轮母港集团投资设立合资公司的议案》，同意公司全资子公司招商物业与厦门国际邮轮母港集团有限公司（以下简称“厦门邮轮母港集团”）设立合资公司。合资公司的注册资本为人民币 500 万元整，其中招商物业出资 300 万元，占 60% 股权；厦门邮轮母港集团出资 200 万元，占 40% 股权。各投资方均以现金出资，自营业执照签发之日起 30 日内一次性缴足出资。前述情况具体详见公司于 2020 年 7 月 10 日披露的《关于招商物业与厦门邮轮母港集团投资设立合资公司的公告》（公告编号：2020-39）。

(2) 2020 年 7 月 9 日，公司第九届董事会第七次会议审议通过了《关于招商物业与烟台财金孚泰投资设立合资公司的议案》，同意公司全资子公司招商物业与烟台市财金孚泰实业有限公司（以下简称“烟台财金孚泰”）设立合资公司。合资公司的注册资本为人民币 300 万元整，其中招商物业出资 153 万元，占 51% 股权；烟台财金孚泰出资 147 万元，占 49% 股权。各投资方均以现金出资，自营业执照签发之日起 30 日内一次性缴足出资。2020 年 8 月 21 日，合资公司办理完成工商登记手续，工商登记注册名为“烟台招商财金物业服务服务有限公司”。前述情况具体详见公司于 2020 年 7 月 10 日披露的《关于招商物业与烟台财金孚泰投资设立合资公司的公告》（公告编号：2020-40）。

(3) 2020 年 8 月 21 日，公司第九届董事会第八次会议审议通过了《关于向公司下属企业增资的议案》，同意公司以自有资金对招商物业增资 7,500 万元，招商物业对北京招商局物业管理有限公司（以下简称“招商物业北京公司”）增资 2,500 万元。本次增资完成后，招商物业注册资本将增至 10,000 万元，招商物业北京公司注册资本将增至 3,000 万元。本次增资完成后，招商物业及招商物业北京公司仍为公司全资下属企业。2020 年 9 月 11 日，招商物业北京公司增资事项办理完成工商变更手续。前述情况具体详见公司于 2020 年 8 月 25 日披露的《关于向下属企业增资的公告》（公告编号：2020-47）。

(4) 2020 年 8 月 21 日，公司第九届董事会第八次会议审议通过了《关于全资子公司参股设立合资公司的议案》，同意公司全资子公司中航物业管理有限公司（以下简称“中航物业”）与遂宁东涪投资有限责任公司（以下简称“东涪投资”）设立合资公司，围绕遂宁市河东新区相关基础物业管理、资产经营及城市市政运营需求提供综合配套服务。合资公司的注册资本为人民币 500 万元整，其中东涪投资出资 255 万元，占 51% 股权；中航物业出资 245 万元，占 49% 股权。各投资方均以现金出资，自营业执照签发之日起 30 日内一次性缴足出资。前述情况具体详见公司于 2020 年 8 月 25 日披露的《关于全资子公司参股设立合资公司的公告》（公告编号：2020-48）。

2、“16 积余债”公司债券相关事项

2016年3月1日，公司在深圳证券交易所发行了“招商局积余产业运营服务股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券”（债券简称“16 积余债”，债券代码：112339），发行总额为人民币15亿元，期限为5年，由公司原控股股东中国航空技术深圳有限公司（以下简称“中航技深圳”）提供连带责任保证担保，由招商蛇口向中航技深圳提供反担保。截至公告日，“16 积余债”存续金额本金合计为14.16亿元人民币。鉴于公司控股股东变更及中航技深圳被吸收合并程序已启动，2020年9月7日召开的“16 积余债”2020年第一次债券持有人会议审议通过了《关于“16 积余债”公司债券担保人被吸收合并同时变更债券担保人的议案》。2020年9月15日，招商蛇口出具了《担保函》，承诺对“16 积余债”截至本《担保函》出具日尚未兑付的本金及利息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保本金金额不超过14.16亿元，保证责任期间为本次担保函生效日至“16 积余债”到期之日起两年。本次担保生效同时，招商蛇口于2019年11月22日向中航技深圳出具的担保函失效。前述情况具体详见公司分别于2020年9月9日、9月16日披露的《“16 积余债”2020年第一次债券持有人会议决议公告》《关于招商蛇口为“16 积余债”出具担保函的提示性公告》。

3、融资事项

2020年10月16日，公司2020年第一次临时股东大会审议通过了《关于拟注册发行中期票据和超短期融资券的议案》，同意公司向中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）申请注册发行不超过人民币20亿元（含20亿元）的中期票据和超短期融资券，其中中期票据申请注册总额不超过人民币15亿元（含15亿元），超短期融资券注册总额不超过人民币5亿元（含5亿元），最终注册额度将以交易商协会注册通知书中载明的额度为准。前述情况具体详见公司于2020年9月30日披露的《关于拟注册发行中期票据和超短期融资券的公告》（公告编号：2020-54）。

本次申请注册发行中期票据和超短期融资券事项尚需经交易商协会接受注册后方可实施，存在一定不确定性。

报告期内披露的公告索引如下：

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
关于持股5%以上股东股份减持比例达到1%的公告	2020-7-8	巨潮资讯网
第九届董事会第七次会议决议（通讯表决）公告	2020-7-10	巨潮资讯网
关于招商物业与厦门邮轮母港集团投资设立合资公司的公告	2020-7-10	巨潮资讯网
关于招商物业与烟台财金孚泰投资设立合资公司的公告	2020-7-10	巨潮资讯网
2020年半年度业绩预告	2020-7-14	巨潮资讯网
2019年年度利润分配实施公告	2020-8-6	巨潮资讯网
关于持股5%以上股东股份减持计划时间过半的进展公告	2020-8-14	巨潮资讯网
第九届董事会第八次会议决议（通讯表决）公告	2020-8-25	巨潮资讯网
2020年半年度报告摘要	2020-8-25	巨潮资讯网
关于拟续聘2020年度财务及内控审计机构的公告	2020-8-25	巨潮资讯网
关于向下属企业增资的公告	2020-8-25	巨潮资讯网
关于全资子公司参股设立合资公司的公告	2020-8-25	巨潮资讯网
关于签订日常关联交易合同的提示性公告	2020-8-29	巨潮资讯网
关于招商蛇口为“16 积余债”出具担保函的提示性公告	2020-9-16	巨潮资讯网
第九届董事会第九次会议决议（通讯表决）公告	2020-9-19	巨潮资讯网
关于下属企业到家汇科技公司签订日常关联交易合同的公告	2020-9-19	巨潮资讯网
第九届董事会第十次会议决议（通讯表决）公告	2020-9-30	巨潮资讯网
关于拟注册发行中期票据和超短期融资券的公告	2020-9-30	巨潮资讯网
关于召开2020年第一次临时股东大会的通知	2020-9-30	巨潮资讯网

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

适用 不适用

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、金融资产投资

1、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

2、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

五、募集资金投资项目进展情况

适用 不适用

六、对 2020 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

七、日常经营重大合同

适用 不适用

八、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

九、违规对外担保情况

适用 不适用

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

适用 不适用

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。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2020年01月08日	招商积余总部会议室	实地调研	机构投资者	公司经营情况介绍、行业发展情况讨论
2020年01月09日	招商积余总部会议室	实地调研	机构投资者	
2020年01月10日	招商积余总部会议室	实地调研	机构投资者	
2020年04月24日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者、个人投资者	
2020年04月24日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者、个人投资者	
2020年04月24日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者、个人投资者	
2020年04月24日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者、个人投资者	
2020年04月24日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者、个人投资者	
2020年04月24日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者、个人投资者	
2020年04月27日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者、个人投资者	
2020年04月27日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者、个人投资者	
2020年04月28日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年04月28日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年04月28日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年04月28日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年05月12日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年05月19日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年05月19日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年05月27日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年05月28日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年06月03日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年06月03日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年06月04日	招商积余总部会议室	实地调研	机构投资者	
2020年06月10日	招商积余总部会议室	实地调研	机构投资者	
2020年06月11日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	

2020年06月12日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	公司经营情况介绍、行业发展 情况讨论
2020年06月12日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年06月15日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年06月15日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年06月16日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年06月19日	招商积余总部会议室	实地调研	机构投资者	
2020年06月19日	招商积余总部会议室	实地调研	机构投资者	
2020年06月22日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年06月22日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年07月16日	招商积余总部会议室	实地调研	机构投资者	
2020年07月16日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年07月16日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年07月16日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年07月16日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年07月16日	招商积余总部会议室	实地调研	机构投资者	
2020年07月17日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年07月21日	招商积余总部会议室	实地调研	机构投资者	
2020年08月25日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年08月25日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年08月25日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年08月25日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年08月26日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年08月26日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年08月26日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年08月26日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年08月26日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年09月08日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年09月09日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年09月09日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年09月09日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年09月24日	招商积余总部会议室	线上电话会议	机构投资者	
2020年09月24日	招商积余总部会议室	实地调研	机构投资者	

第四节 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

2020 年 09 月 30 日

单位：元

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,358,427,551.22	2,405,487,587.54
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	29,464,302.86	16,238,631.03
应收账款	1,794,123,713.14	1,094,715,782.09
应收款项融资		
预付款项	116,994,092.50	89,093,588.16
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	523,374,743.79	496,303,957.54
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,604,565,594.60	1,658,271,156.65
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	152,302,289.52	155,214,002.88
流动资产合计	5,579,252,287.63	5,915,324,705.89
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	119,640,491.42	138,658,490.95
其他权益工具投资	5,183,809.13	5,183,809.13
其他非流动金融资产	1,600,000.00	1,600,000.00
投资性房地产	6,888,010,302.06	6,885,357,693.02
固定资产	584,916,357.10	601,395,295.64
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	23,309,378.92	24,662,690.40
开发支出		
商誉	2,565,188,788.24	2,565,188,788.24
长期待摊费用	127,305,850.99	144,093,115.82
递延所得税资产	21,794,610.51	20,533,523.76
其他非流动资产	199,694,000.00	199,694,000.00
非流动资产合计	10,536,643,588.37	10,586,367,406.96
资产总计	16,115,895,876.00	16,501,692,112.85
流动负债：		
短期借款	660,000,000.00	350,000,000.00
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	824,179,302.34	750,116,301.96
预收款项	988,642.50	559,804,584.86
合同负债	505,816,134.39	-
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	464,913,533.92	615,757,850.55
应交税费	93,417,275.07	99,928,749.76
其他应付款	1,637,177,772.76	1,572,324,727.36
其中：应付利息		
应付股利	45,799,409.96	45,091,977.23
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	1,571,260,021.71	164,837,638.84
其他流动负债	74,344,213.46	26,231,825.73
流动负债合计	5,832,096,896.15	4,139,001,679.06
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,203,055,555.56	1,970,916,641.67
应付债券	-	1,465,560,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	61,974,215.50	107,611,411.36
长期应付职工薪酬		
预计负债	3,920,000.00	3,920,000.00
递延收益	51,600,000.00	51,600,000.00
递延所得税负债	779,644,745.96	760,930,995.43
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	2,100,194,517.02	4,360,539,048.46
负债合计	7,932,291,413.17	8,499,540,727.52
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	3,081,928,362.63	3,085,335,971.58
减：库存股		
其他综合收益	-200,763.54	-64,314.59

专项储备		
盈余公积	401,156,175.65	401,156,175.65
一般风险准备		
未分配利润	3,658,146,434.37	3,436,866,631.85
归属于母公司所有者权益合计	8,201,376,269.11	7,983,640,524.49
少数股东权益	-17,771,806.28	18,510,860.84
所有者权益合计	8,183,604,462.83	8,002,151,385.33
负债和所有者权益总计	16,115,895,876.00	16,501,692,112.85

法定代表人：许永军

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：张秀成

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	400,560,173.52	425,639,584.67
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	3,594,974,484.66	3,420,651,421.83
其中：应收利息		
应收股利		
存货	21,925,646.28	-
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	940,334.80	-
流动资产合计	4,018,400,639.26	3,846,291,006.50
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		

长期股权投资	6,916,338,430.35	6,938,201,099.16
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	673,311,163.55	673,311,163.55
固定资产	13,074,467.85	13,895,759.38
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,491,697.10	1,563,575.24
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	182,991.38	276,099.59
递延所得税资产	5,639,898.74	5,853,027.24
其他非流动资产	199,694,000.00	199,694,000.00
非流动资产合计	7,809,732,648.97	7,832,794,724.16
资产总计	11,828,133,288.23	11,679,085,730.66
流动负债：		
短期借款	410,000,000.00	-
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	33,522.00	-
预收款项	14,704.71	58,816.92
合同负债		
应付职工薪酬	21,148,448.16	23,066,142.37
应交税费	1,330,840.31	2,769,908.38
其他应付款	822,446,517.49	877,955,623.62
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,455,037,799.49	40,962,131.70
其他流动负债		
流动负债合计	2,710,011,832.16	944,812,622.99

非流动负债：		
长期借款	147,000,000.00	614,999,975.00
应付债券	-	1,465,560,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	5,786,419.38	5,786,419.38
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	158,422,726.71	157,932,330.66
其他非流动负债		
非流动负债合计	311,209,146.09	2,244,278,725.04
负债合计	3,021,220,978.25	3,189,091,348.03
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	4,425,379,754.05	4,427,401,919.20
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	362,489,543.45	362,489,543.45
未分配利润	2,958,696,952.48	2,639,756,859.98
所有者权益合计	8,806,912,309.98	8,489,994,382.63
负债和所有者权益总计	11,828,133,288.23	11,679,085,730.66

3、合并本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,106,001,371.43	1,337,415,718.49
其中：营业收入	2,106,001,371.43	1,337,415,718.49
利息收入		

已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,929,560,350.62	1,285,708,949.14
其中：营业成本	1,777,278,580.66	1,116,792,913.95
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	16,983,765.44	13,196,488.56
销售费用	15,926,570.13	15,913,933.04
管理费用	70,298,238.97	77,936,629.01
研发费用	5,895,308.67	4,137,470.77
财务费用	43,177,886.75	57,731,513.81
其中：利息费用	43,224,140.39	59,773,202.05
利息收入	2,316,898.49	3,155,922.78
加：其他收益	21,861,717.17	10,549,726.82
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,558,087.96	1,264,474.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,558,087.96	1,264,474.82
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）	-11,862.01	-19,130.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-743.30	5,767.86

三、营业利润（亏损以“－”号填列）	195,732,044.71	63,507,608.65
加：营业外收入	3,397,512.30	2,025,291.05
减：营业外支出	355,026.58	438,003.71
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	198,774,530.43	65,094,895.99
减：所得税费用	57,620,438.12	21,355,794.85
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	141,154,092.31	43,739,101.14
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	141,154,092.31	43,739,101.14
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.归属于母公司所有者的净利润	148,659,192.77	53,530,677.51
2.少数股东损益	-7,505,100.46	-9,791,576.37
六、其他综合收益的税后净额	-463,251.17	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-463,251.17	-
（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	-463,251.17	-
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	-463,251.17	-
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	140,690,841.14	43,739,101.14
归属于母公司所有者的综合收益总额	148,195,941.60	53,530,677.51
归属于少数股东的综合收益总额	-7,505,100.46	-9,791,576.37
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1402	0.0802
（二）稀释每股收益	0.1402	0.0802

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：许永军

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：张秀成

4、母公司本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	7,462,518.95	7,423,255.95
减：营业成本	560,130.79	568,487.94
税金及附加	233,376.50	233,140.92
销售费用	-	-
管理费用	11,752,451.36	11,407,232.84
研发费用	-	-
财务费用	6,424,500.17	4,513,843.41
其中：利息费用	7,222,830.36	6,405,313.49
利息收入	870,540.84	1,895,246.49
加：其他收益	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-3,345,377.16	337,477,090.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,345,377.16	1,021,342.44
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-

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）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-14,853,317.03	328,177,641.31
加：营业外收入	684,055.05	1,071,755.05
减：营业外支出	392.97	1,685.53
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-14,169,654.95	329,247,710.83
减：所得税费用	163,465.35	390,637.35
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-14,333,120.30	328,857,073.48
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-14,333,120.30	328,857,073.48
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（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	-	-
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	-	-
7.其他	-	-
六、综合收益总额	-14,333,120.30	328,857,073.48
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0135	0.4931
（二）稀释每股收益	-0.0135	0.4931

5、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	5,973,616,181.49	3,917,834,481.51
其中：营业收入	5,973,616,181.49	3,917,834,481.51
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,587,137,550.61	3,716,688,084.54
其中：营业成本	5,109,946,006.53	3,168,938,473.24
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	55,157,731.48	50,307,196.65
销售费用	45,954,626.80	50,440,112.70
管理费用	229,337,629.05	260,268,403.64
研发费用	12,889,971.97	10,734,389.29
财务费用	133,851,584.78	175,999,509.02

其中：利息费用	139,668,410.68	184,749,774.02
利息收入	11,997,725.63	12,488,703.90
加：其他收益	57,872,820.50	16,253,661.82
投资收益（损失以“-”号填列）	5,574,796.16	16,154,084.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,574,796.16	-7,509,846.16
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）	-5,451,505.57	-33,346,578.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-4,000,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-33,289.65	-5,173.93
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	444,441,452.32	196,202,391.36
加：营业外收入	28,254,856.59	4,939,885.24
减：营业外支出	1,477,207.64	1,428,266.26
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	471,219,101.27	199,714,010.34
减：所得税费用	175,431,983.80	75,097,192.50
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	295,787,117.47	124,616,817.84
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	295,787,117.47	124,616,817.84
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.归属于母公司所有者的净利润	327,314,408.52	138,337,368.54
2.少数股东损益	-31,527,291.05	-13,720,550.70
六、其他综合收益的税后净额	-136,448.95	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-136,448.95	-

（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	-136,448.95	-
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	-136,448.95	-
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	295,650,668.52	124,616,817.84
归属于母公司所有者的综合收益总额	327,177,959.57	138,337,368.54
归属于少数股东的综合收益总额	-31,527,291.05	-13,720,550.70
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.3087	0.2074
（二）稀释每股收益	0.3087	0.2074

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：许永军

主管会计工作负责人：石正林

会计机构负责人：张秀成

6、母公司年初至报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	21,856,943.10	26,919,359.18
减：营业成本	1,666,150.00	1,914,455.44
税金及附加	771,160.04	778,976.20
销售费用	-	-
管理费用	50,316,740.34	49,712,333.98
研发费用	-	-
财务费用	21,203,604.67	15,033,705.08
其中：利息费用	24,613,768.72	24,024,324.60
利息收入	3,498,237.74	9,000,636.46
加：其他收益	5,670.72	-
投资收益（损失以“-”号填列）	475,478,577.79	327,577,721.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,220,126.88	-8,878,026.29
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	423,383,536.56	287,057,610.22
加：营业外收入	2,295,079.46	2,579,865.15
减：营业外支出	392.97	165,185.53
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	425,678,223.05	289,472,289.84
减：所得税费用	703,524.55	1,401,237.74
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	424,974,698.50	288,071,052.10

（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	424,974,698.50	288,071,052.10
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（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		
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		
7.其他		
六、综合收益总额	424,974,698.50	288,071,052.10
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.4008	0.4319
（二）稀释每股收益	0.4008	0.4319

7、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	6,118,620,806.37	3,575,830,824.40
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	41,807.38	83,248.80
收到其他与经营活动有关的现金	1,261,108,763.86	641,103,814.25
经营活动现金流入小计	7,379,771,377.61	4,217,017,887.45
购买商品、接受劳务支付的现金	3,291,337,254.56	2,202,712,751.93
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,502,497,917.09	1,307,383,432.20
支付的各项税费	381,886,841.19	543,422,373.79
支付其他与经营活动有关的现金	1,497,555,280.29	550,849,889.61
经营活动现金流出小计	7,673,277,293.13	4,604,368,447.53
经营活动产生的现金流量净额	-293,505,915.52	-387,350,560.08
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	25,082,795.69	42,579,410.49
处置固定资产、无形资产和其他	126,210.70	31,589.29

长期资产收回的现金净额		
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		
投资活动现金流入小计	25,209,006.39	42,610,999.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,717,604.92	21,867,204.95
投资支付的现金	490,000.00	2,940,000.00
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		169,622.42
投资活动现金流出小计	17,207,604.92	24,976,827.37
投资活动产生的现金流量净额	8,001,401.47	17,634,172.41
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,470,000.00	2,940,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,470,000.00	2,940,000.00
取得借款收到的现金	660,000,000.00	760,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	661,470,000.00	762,940,000.00
偿还债务支付的现金	1,156,962,786.11	1,237,077,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	250,731,573.33	374,805,932.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	5,517,943.34	1,814,785.12
支付其他与筹资活动有关的现金	442.93	-
筹资活动现金流出小计	1,407,694,802.37	1,611,883,732.00
筹资活动产生的现金流量净额	-746,224,802.37	-848,943,732.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-15,617.11	-
五、现金及现金等价物净增加额	-1,031,744,933.53	-1,218,660,119.67
加：期初现金及现金等价物余额	2,367,440,496.88	2,181,746,518.84
六、期末现金及现金等价物余额	1,335,695,563.35	963,086,399.17

8、母公司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	15,361,976.03	10,140,872.61
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	25,266,720.21	11,383,329.27
经营活动现金流入小计	40,628,696.24	21,524,201.88
购买商品、接受劳务支付的现金	22,995,935.71	2,678,966.83
支付给职工以及为职工支付的现金	34,095,334.11	39,857,540.68
支付的各项税费	3,538,405.47	266,255,348.52
支付其他与经营活动有关的现金	223,574,167.45	93,561,863.31
经营活动现金流出小计	284,203,842.74	402,353,719.34
经营活动产生的现金流量净额	-243,575,146.50	-380,829,517.46
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	497,341,246.60	379,420,595.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		
投资活动现金流入小计	497,341,246.60	379,420,595.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	58,200.62	-
投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计	58,200.62	-
投资活动产生的现金流量净额	497,283,045.98	379,420,595.12
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	410,000,000.00	-

收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	410,000,000.00	-
偿还债务支付的现金	504,101,675.00	796,577,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	184,685,192.70	287,995,675.17
支付其他与筹资活动有关的现金	442.93	
筹资活动现金流出小计	688,787,310.63	1,084,573,475.17
筹资活动产生的现金流量净额	-278,787,310.63	-1,084,573,475.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-25,079,411.15	-1,085,982,397.51
加：期初现金及现金等价物余额	425,639,584.67	1,537,269,072.47
六、期末现金及现金等价物余额	400,560,173.52	451,286,674.96

二、财务报表调整情况说明

1、2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

√ 适用 □ 不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	2,405,487,587.54	2,405,487,587.54	
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	16,238,631.03	16,238,631.03	
应收账款	1,094,715,782.09	1,094,715,782.09	
应收款项融资			
预付款项	89,093,588.16	89,093,588.16	
应收保费			
应收分保账款			

应收分保合同准备金			
其他应收款	496,303,957.54	496,303,957.54	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	1,658,271,156.65	1,658,271,156.65	
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	155,214,002.88	155,214,002.88	
流动资产合计	5,915,324,705.89	5,915,324,705.89	
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	138,658,490.95	138,658,490.95	
其他权益工具投资	5,183,809.13	5,183,809.13	
其他非流动金融资产	1,600,000.00	1,600,000.00	
投资性房地产	6,885,357,693.02	6,885,357,693.02	
固定资产	601,395,295.64	601,395,295.64	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	24,662,690.40	24,662,690.40	
开发支出			
商誉	2,565,188,788.24	2,565,188,788.24	
长期待摊费用	144,093,115.82	144,093,115.82	
递延所得税资产	20,533,523.76	20,533,523.76	
其他非流动资产	199,694,000.00	199,694,000.00	
非流动资产合计	10,586,367,406.96	10,586,367,406.96	
资产总计	16,501,692,112.85	16,501,692,112.85	

流动负债：			
短期借款	350,000,000.00	350,000,000.00	
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	750,116,301.96	750,116,301.96	
预收款项	559,804,584.86	4,458,420.78	-555,346,164.08
合同负债		547,545,592.74	547,545,592.74
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	615,757,850.55	615,757,850.55	
应交税费	99,928,749.76	99,928,749.76	
其他应付款	1,572,324,727.36	1,572,324,727.36	
其中：应付利息			
应付股利	45,091,977.23	45,091,977.23	
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	164,837,638.84	164,837,638.84	
其他流动负债	26,231,825.73	34,032,397.07	7,800,571.34
流动负债合计	4,139,001,679.06	4,139,001,679.06	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	1,970,916,641.67	1,970,916,641.67	
应付债券	1,465,560,000.00	1,465,560,000.00	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	107,611,411.36	107,611,411.36	

长期应付职工薪酬			
预计负债	3,920,000.00	3,920,000.00	
递延收益	51,600,000.00	51,600,000.00	
递延所得税负债	760,930,995.43	760,930,995.43	
其他非流动负债			
非流动负债合计	4,360,539,048.46	4,360,539,048.46	
负债合计	8,499,540,727.52	8,499,540,727.52	
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	3,085,335,971.58	3,085,335,971.58	
减：库存股			
其他综合收益	-64,314.59	-64,314.59	
专项储备			
盈余公积	401,156,175.65	401,156,175.65	
一般风险准备			
未分配利润	3,436,866,631.85	3,436,866,631.85	
归属于母公司所有者权益合计	7,983,640,524.49	7,983,640,524.49	
少数股东权益	18,510,860.84	18,510,860.84	
所有者权益合计	8,002,151,385.33	8,002,151,385.33	
负债和所有者权益总计	16,501,692,112.85	16,501,692,112.85	

调整情况说明：公司自 2020 年 1 月 1 日开始执行财会[2017]22 号《财政部关于修订印发<企业会计准则第 14 号——收入>的通知》，除出租业务的预收租金外，其他的预收账款不含增值税部分调整至合同负债科目列示，增值税部分调整至其他流动负债科目列示。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	425,639,584.67	425,639,584.67	
交易性金融资产			
衍生金融资产			

应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3,420,651,421.83	3,420,651,421.83	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
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			
流动资产合计	3,846,291,006.50	3,846,291,006.50	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6,938,201,099.16	6,938,201,099.16	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	673,311,163.55	673,311,163.55	
固定资产	13,895,759.38	13,895,759.38	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,563,575.24	1,563,575.24	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	276,099.59	276,099.59	
递延所得税资产	5,853,027.24	5,853,027.24	
其他非流动资产	199,694,000.00	199,694,000.00	
非流动资产合计	7,832,794,724.16	7,832,794,724.16	

资产总计	11,679,085,730.66	11,679,085,730.66	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项	58,816.92	58,816.92	
合同负债			
应付职工薪酬	23,066,142.37	23,066,142.37	
应交税费	2,769,908.38	2,769,908.38	
其他应付款	877,955,623.62	877,955,623.62	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	40,962,131.70	40,962,131.70	
其他流动负债			
流动负债合计	944,812,622.99	944,812,622.99	
非流动负债：			
长期借款	614,999,975.00	614,999,975.00	
应付债券	1,465,560,000.00	1,465,560,000.00	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	5,786,419.38	5,786,419.38	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	157,932,330.66	157,932,330.66	
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,244,278,725.04	2,244,278,725.04	
负债合计	3,189,091,348.03	3,189,091,348.03	
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	4,427,401,919.20	4,427,401,919.20	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	362,489,543.45	362,489,543.45	
未分配利润	2,639,756,859.98	2,639,756,859.98	
所有者权益合计	8,489,994,382.63	8,489,994,382.63	
负债和所有者权益总计	11,679,085,730.66	11,679,085,730.66	

调整情况说明：无

2、2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

三、审计报告

第三季度报告是否经过审计

是 否

公司第三季度报告未经审计。