证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:【CMSK】2021-105

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

公司半年度计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	招商蛇口	股票代码	001979
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	刘宁	陈江	
电话	0755-26819600	0755-26819600	
传真	0755-26818666	0755-26818666	
电子信箱	cmskir@cmhk.com	cmskir@cmhk.com	

2、主要财务数据和财务指标

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	44,656,752,775.65	24,319,610,425.79	83.62%
归属于上市公司股东的净利润(元)	4,250,617,517.63	913,483,030.05	365.32%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	2,804,248,424.24	739,875,218.01	279.02%
经营活动产生的现金流量净额(元)	2,773,610,615.43	-2,990,565,572.38	192.75%
基本每股收益(元/股)	0.47	0.05	840.00%
稀释每股收益(元/股)	0.47	0.05	840.00%
加权平均净资产收益率	4.43%	0.54%	增加3.89个百分点
	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)	829,664,226,147.29	737,157,339,985.15	12.55%
归属于上市公司股东的净资产(元)	107,334,454,711.67	101,370,365,556.95	5.88%

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、报告期内公司营业收入同比增长83.62%,归属于上市公司股东的净利润同比增长365.32%,主要系:(1)公司房地产业务结转规模同比大幅增长;(2)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园REIT(基金代码"SZ.180101")作为首批基础设施公募REITs之一成功上市,产生税后收益14.58亿元。

3、报告期内公司经营活动产生的现金流量净额同比增长192.75%,主要系报告期内公司房地产项目销售回款增加额超过同期支付的购地、基建增加额。

3、公司股东数量及持股情况

单位:股

报告期末普通股股东总数	93,481							
持股5%以上的普通股股东或前10名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	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	58.14%	4,606,899,949	–		4,606,899,949	质押	1,386,075,621
招商局轮船有限公司	国有法人	5.17%	409,823,160	–		409,823,160		
国新投资-海通证券-20国新E1担保及信托财产专户	境内一般法人	3.22%	255,000,000	50,000,000		255,000,000	质押	255,000,000
北京诚通金控投资有限公司	国有法人	2.98%	236,374,209	–		236,374,209		
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	2.10%	166,330,932	–		166,330,932		
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002深	基金、理财产品等	1.98%	157,024,381	-926,400		157,024,381		
香港中央结算有限公司	境外法人	1.85%	146,360,671	-15,321,702		146,360,671		
国新投资有限公司	国有法人	1.61%	127,782,731	-50,000,000		127,782,731		
中国证券金融股份有限公司	境内一般法人	0.85%	67,677,157	–		67,677,157		
深圳华侨城股份有限公司	国有法人	0.80%	63,559,322	–		63,559,322		
国开金融有限责任公司	国有法人	0.80%	63,559,322	–		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	0.80%	63,559,322	–		63,559,322		
兴业财富资产-兴业银行-华福证券有限责任公司	基金、理财产品等	0.80%	63,559,322	–		63,559,322		

战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名普通股股东的情况	无。
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;中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品005L-CT001深与中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002深属于一致行动人;国新投资-海通证券-20国新E1担保及信托财产专户与国新投资有限公司属于一致行动人。
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无。
前10名股东中存在回购专户的特别说明	公司通过股份回购专用证券账户,以集中竞价方式累计回购公司股份184,144,410股,未纳入前10名股东列示。

前10名无限售条件普通股股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	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
国新投资-海通证券-20国新E1担保及信托财产专户	255,000,000	人民币普通股	255,000,000
北京诚通金控投资有限公司	236,374,209	人民币普通股	236,374,209
中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品-005L-CT001深	166,330,932	人民币普通股	166,330,932
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002深	157,024,381	人民币普通股	157,024,381
香港中央结算有限公司	146,360,671	人民币普通股	146,360,671
国新投资有限公司	127,782,731	人民币普通股	127,782,731
中国证券金融股份有限公司	67,677,157	人民币普通股	67,677,157
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
兴业财富资产-兴业银行-华福证券有限责任公司	63,559,322	人民币普通股	63,559,322
前10名无限售条件普通股股东之间,以及前10名无限售条件普通股股东和前10名普通股股东之间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;中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品005L-CT001深与中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002深属于一致行动人;国新投资-海通证券-20国新E1担保及信托财产专户与国新投资有限公司属于一致行动人。		
前10名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明	无。		

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。

4、控股股东或实际控制人变更情况

公司报告期控股股东、实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

公司报告期不存在优先股。

6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

(1)债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额(万元)	利率
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	21蛇口04	149498	2021-6-3	2021-6-7	2024-6-7	116,000.00	3.37%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	21蛇口03	149497	2021-6-3	2021-6-7	2026-6-7	100,000.00	3.66%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	21蛇口02	149449	2021-4-12	2021-4-14	2024-4-14	70,000.00	3.56%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	21蛇口01	149448	2021-4-12	2021-4-14	2026-4-14	30,000.00	3.80%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	20蛇口01	149301	2020-11-13	2020-11-17	2025-11-17	104,000.00	4.15%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	19蛇口04	112930	2019-7-10	2019-7-12	2022-7-12	60,000.00	3.58%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	19蛇口03	112929	2019-7-10	2019-7-12	2024-7-12	150,000.00	4.13%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	19蛇口02	112922	2019-6-21	2019-6-25	2022-6-25	120,000.00	3.75%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	19蛇口01	112921	2019-6-21	2019-6-25	2024-6-25	230,000.00	4.21%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	18蛇口03	112715	2018-6-7	2018-6-11	2023-6-11	184,000.00	5.25%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	18蛇口01	112678	2018-4-13	2018-4-17	2023-4-17	200,000.00	5.00%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	17蛇口01	112613	2017-11-16	2017-11-20	2022-11-20	136,000.00	5.40%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2021年度第五期超短期融资券	21招商蛇口SCP005	012102766	2021-07-27	2021-07-29	2022-04-25	100,000.00	2.70%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2021年度第四期超短期融资券	21招商蛇口SCP004	012102186	2021-06-15	2021-06-16	2021-09-14	150,000.00	2.63%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2021年度第三期超短期融资券	21招商蛇口SCP003	012101719	2021-04-26	2021-04-28	2021-09-25	150,000.00	2.75%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2021年度第二期超短期融资券	21招商蛇口SCP002	012101251	2021-03-25	2021-03-29	2021-09-25	300,000.00	2.90%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2021年度第一期超短期融资券	21招商蛇口SCP001	012100511	2021-02-01	2021-02-03	2021-08-02	100,000.00	3.10%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2020年度第三期中期票据	20招商蛇口MTN003	102002325	2020-12-16	2020-12-18	2023-12-18	160,000.00	3.76%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2020年度第二期中期票据(品种一)	20招商蛇口MTN002A	102001578	2020-08-18	2020-08-20	2023-08-20	200,000.00	3.53%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2020年度第二期中期票据(品种二)	20招商蛇口MTN002B	102001579	2020-08-18	2020-08-20	2025-08-20	100,000.00	3.89%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2020年度第一期中期票据(品种一)	20招商蛇口MTN001A	102000277	2020-03-05	2020-03-09	2023-03-09	130,000.00	3.00%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2020年度第一期中期票据(品种二)	20招商蛇口MTN001B	102000278	2020-03-05	2020-03-09	2025-03-09	70,000.00	3.30%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2018年度第一期中期票据(品种一)	18招商蛇口MTN001A	101801179	2018-10-18	2018-10-22	2021-10-22	130,000.00	4.80%
招商局蛇口工业区控股股份有限公司2018年度第一期中期票据(品种二)	18招商蛇口MTN001B	101801180	2018-10-18	2018-10-22	2023-10-22	70,000.00	5.27%
招商局漳州开发区有限公司2020年度第一期中期票据	20漳州开发MTN001	102001904	2020-10-14	2020-10-16	2023-10-16	100,000.00	3.90%
招商局漳州开发区有限公司2020年度第二期中期票据	20漳州开发MTN002	102001701	2020-08-31	2020-09-02	2023-09-02	70,000.00	3.90%

(2)截至报告期末的财务指标

单位:万元

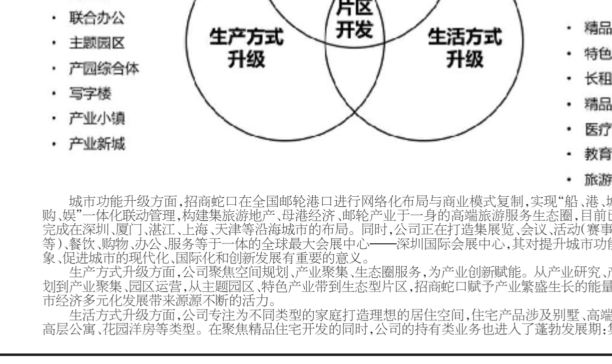
项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	1.54	1.54	0.00%
资产负债率	67.94%	65.63%	3.52%
速动比率	0.55	0.57	-3.51%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	436,741.52	107,449.88	306.46%
EBITDA全部债务比	0.07	0.03	133.33%
利息保障倍数	2.14	0.99	116.16%
现金利息保障倍数	4.15	1.92	116.15%
EBITDA利息保障倍数	2.31	1.16	99.14%
贷款偿还率	100%	100%	0.00%
利息偿付率	100%	100%	0.00%

三、经营情况讨论与分析

(一)主要业务与经营模式

招商蛇口作为招商局集团旗下城市综合开发运营板块的旗舰企业,是集团内唯一的地产资产整合平台及重要的业务协同平台。公司以"成为中国领先的城市和园区综合开发运营服务商"为目标,以独特的"前港-中区-后城"综合发展模式,全面参与中国以及"一带一路"重要节点的城市化建设。

公司致力于成为"美好生活承载者",从城市功能升级、生产方式升级、生活方式升级三个角度入手,为城市发展与产业升级提供综合性的解决方案,为客户的生活和工作配套提供多元化的、覆盖全生命周期的产品与服务。



城市功能升级方面,招商蛇口在全国邮轮港口进行网络化布局与商业模式复制,实现"船、港、城、游、购、娱"一体化联动管理,构建集旅游地产、母港经济、邮轮产业于一身的高端旅游服务生态圈,目前已初步完成在深圳、厦门、湛江、上海、天津等沿海城市的布局。同时,公司正在打造集展览、会议、活动(赛事、演艺等)、餐饮、购物、办公、服务等于一体的全球最大会展中心——深圳国际会展中心,其对提升城市功能和形象、促进城市的现代化、国际化和创新发展有重要的意义。

生产方式升级方面,公司聚焦空间规划、产业聚集、生态圈服务,为产业创新赋能。从产业研究、产城规划到产业聚集、园区运营,从主题园区、特色产业带到生态型片区,招商蛇口赋予产业繁盛生长的能量,为城市经济多元化发展带来源源不断的活力。

生活方式升级方面,公司专注为不同类型的家庭打造理想的居住空间,住宅产品涉及别墅、高端住宅、高层公寓、花园洋房等类型。在聚焦精品住宅开发的同时,公司的持有类业务也进入了蓬勃发展期:集中商业产品覆盖海上世界、花园城等产品线,长租公寓三大产品线已全面覆盖国内一线及核心二线城市,在深圳、广州、武汉、杭州、嘉兴、南通、常熟等城市落地养老公寓、观颐之家、美仑健康中心等大健康产品与服务。

(二)经济市场环境分析

2021年上半年,得益于对疫情的科学有效防控,中国经济增长持续改善,结构继续优化。虽然居民收入和消费尚未恢复到疫情前的正常水平,但以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局正在逐步形成。

报告期内,在"房住不炒、因城施策"总基调下,国家陆续出台多项房地产调控政策,包括三道红线、房地产贷款集中管理和两集中供地等,针对地方政府、房企、银行三个主体全面监测和调控,对房地产行业的政策调控基本形成完整闭环,房地产行业在存量大周期下进入严监管时代。上半年,全国商品房销售规模增幅依然明显,销售金额达9.29万亿,同比增长38.9%,商品房销售面积达8.86亿平方米,同比增长27.7%,但销售面积、开发投资和新开工面积增速均呈现倒V型走势。在行业竞争日趋充分和新常态化调控下,纯开发业务的利润率下行压力加剧。房地产企业一方面需针对不同城市市场的分化格局制定更具针对性的经营策略,另一方面需积极向管理要红利,寻找新赛道,布局大资管时代。

在"双循环"格局下,区域经济与产业经济也呈现出新变化、新趋势。在区域经济上,京津冀协同发展、长三角区域一体化、粤港澳大湾区等重大区域战略稳步推进,成渝双城经济圈已逐渐成长为我国经济的第四极,成为"双循环"关键的承载地,海南自由贸易区(港)成为双循环的重要枢纽;在产业经济上,我国会更加重视全产业链发展和供应链安全,"卡脖子""补短板"产业也将获重大投入,未来将会迎来关键产业环节的国产替代加速,先进制造业与现代服务深度融合以及产业高端化、专业化、特色化三大产业新趋势。

2021年,国际邮轮市场逐渐开放限制,主要邮轮公司稳步加大复航规模,但疫情事件仍然时有发生。国内出入境邮轮业务恢复时间暂未明朗,部分邮轮港口利用停航期进行设备升级或内部重整。国家"十四五"规划纲要提出完善邮轮游艇发展策略,海南、福建、上海等地邮轮利好政策频出,邮轮产业长期向好的发展趋势未变。

(三)公司经营情况概述

1、开发业务持续提升操盘能力,追求有质量的内生增长

2021年上半年,公司以能力谋发展,提升全价值链操盘能力。继续推行一城一模板2.0升级迭代,以问题为导向着重解决各专业板块经营痛点,上半年开发业务板块主要业绩指标实现有质量的增长。

1-6月,公司累计实现签约销售面积770.22万平方米,同比增加54.88%;累计实现签约销售金额1,769.76亿元,同比增加59.85%。其中苏州、合肥、南京、上海、深圳、南通、大连、西安、东莞、烟台、绍兴等11个城市进入当地年度累计流量销售金额TOP10,城市深耕取得阶段性成效。

报告期内,公司围绕区域聚焦、城市深耕,优先布局能级高的核心城市。1-6月,公司累计获取土地63宗,新增土地面积390.45万平方米,总计容建面883.56万平方米,权益面积560.32万平方米。新获取的项目中,85%的项目预期能够实现在年内开盘,对年度销售目标达成增添保障。投资的城市也是紧紧围绕一二线核心城市,包括北京、上海、深圳、广州、杭州、南京、苏州、东莞、成都、重庆、西安等,投资比例超过60%,均是位于东部沿海经济发达地区,或处于中西部内陆省会城市或都市发展核心圈。

公司资源获取渠道多样。报告期内,公司借助深圳国际会展中心的运营经验,已成功获取佛山西站枢纽新城会展中心等多个会展中心项目的建设或运营权。上半年,公司旧改项目加速发力,获取大湾区3个项目前期服务商资格,重点推进转化20余个旧改项目。此外,公司积极与上海市属国企筹划组建上海城市更新基金,该基金总规模约800亿元,为目前全国落地规模最大的城市更新基金,将定向用于投资旧区改造和城市更新项目。

2、深化持有物业双百战略,开发运营并举

基于对行业形势的判断以及公司实际资源沉淀和发展需要的考虑,在十四五战略规划中公司进一步深化持有物业"双百战略"的行动计划。报告期内,公司基本完成持有经营物业"专业化、垂直化"的组织架构变革,以"一业态一模板"为抓手提升集中商业、写字楼、公寓、酒店四大业态的操盘能力,逐步补齐持有业态经营短板,在持有物业发展与管理逻辑上形成管理闭环。

集中商业作为公司十四五战略四大核心IP之一,其"一业态一模板"以提升EBITDA回报率为目标,重塑全产业链标准,全面提升资源获取、开发建设和运营管理能力。上半年,集中商业已成功新获取南京玄武、上海浦东曹路两个优质商业项目。截至报告期末,公司处于运营期的主要集中商业项目17个,布局在上海、深圳、南京、成都和重庆等12个城市。

主要集中商业项目

序号	项目名称	持股比例	计容建面(平方米)	本年累计运营收入(万元)	报告期平均出租率
1	深圳大海上世界片区	100%	104,069	7,745	95%
2	沈阳花园城	51%	50,466	1,640	82%
3	上海森兰花园城	60%	64,752	2,155	82%
4	上海宝山花园城	51%	36,269	2,363	97%
5	宁波1872花园坊	51%	34,065	751	90%
6	赣州九方购物中心	100%	60,835	3,385	95%
7	九江九方购物中心	100%	104,502	3,578	94%
8	佛山招商置地中心	51%	39,413	1,180	90%
9	昆山九方购物中心	100%	106,893	6,876	98%
10	南京马群花园城	17%	34,958	3,481	100%
11	南京燕子矶花园城	51%	40,412	2,416	100%
12	苏州花园里	50%	31,529	956	95%
13	重庆长嘉汇	50%	70,739	3,788	86%
14	成都九方购物中心	100%	78,056	2,617	93%
15	毕节花园城	100%	31,907	1,343	95%
16	成都招商花园城	100%	37,516	551	80%
17	深圳蛇口花园城	34%	50,497	–	–

注:1、主要集中商业项目为计容建面大于3万平米的项目。

2、本年累计运营收入包括租金收入、物管收入、推广收入、停车场收入、多经收入、其他收入、营业外收入等全口径的收入。

3、第6、7、9、14项物业股权为公司之控股子公司招商积余持有,第8、11、13项物业股权为公司之控股子公司招商局置地持有。

4、公司之控股子公司招商局置地通过中信金石-招商蛇口一期资产支持专项计划间接持有第10项物业17%股权。

5、公司通过持有招商局商业房托(1503.HK)份额间接持有第17项资产,其收入及出租率情况见招商局商业房托的定期报告。

报告期内,公司基于写字楼发展趋势研判以及对不同行业客户偏好的理解,深度挖掘写字楼建设运营各业务模块的提升机会。报告期末,公司运营管理的写字楼项目主要布局在深圳、上海、武汉等城市。

公司主要运营管理的写字楼项目

序号	披露名称	持股比例	计容建面(平方米)	本年累计运营收入(万元)	报告期平均出租率
1	深圳招商局广场	100%	70,694	9,445	86%
2	深圳海运中心	100%	50,334	2,725	66%
3	深圳太子广场	100%	65,918	1,160	43%
4	上海森兰美奂	60%	71,143	898	32%
5	武汉江湾国际	100%	56,096	936	99%
6	深圳新时代广场	34%	87,337	–	–
7	深圳科技大厦	34%	41,579	–	–
8	深圳科技大厦二期	34%	42,531	–	–
9	深圳数码大厦	34%	40,435	–	–

注:1、主要项目包含计容建面3万平米以上的整栋的写字楼项目。

2、本年累计运营收入包括租金收入、物管收入、推广收入、停车场收入、多经收入、其他收入、营业外收入等全口径的收入。

3、其中公司通过持有招商局商业房托(1503.HK)份额间接持有第6-9项资产,其收入及出租率情况见招商局商业房托的定期报告。

上半年,国内长租公寓市场迎来了多项利好政策,鼓励和扶持住房租赁企业的发展。公司持续打造"壹栈"人才公寓、"壹间"精品公寓、"壹棠/CM+"服务式公寓等产品体系。报告期内,公司通过建立营销联动机制,统一全国渠道及客户资源,加强产品迭代更新及客服质量精细化管理等一系列措施,不断提升核心运营管理能力及品牌价值。截至报告期末,公司长租公寓合计布局全国20城,约3.4万间。

公司主要运营管理的长租公寓项目

序号	披露名称	持股比例	计容建面(平方米)	本年累计运营收入(万元)	报告期平均出租率
1	深圳壹间水湾	100%	14,100	1,219	95%
2	深圳四海-社区公寓	100%	70,000	3,113	88%
3	深圳兰园-社区公寓	100%	67,400	3,027	91%
4	深圳壹间槟榔园	100%	49,724	3,844	93%
5	深圳壹间槟榔园服务式公寓	100%	8,895	774	76%
6	深圳壹栈花间	100%	26,162	1,301	98%
7	深圳壹间怀德	–	7,845	168	57%
8	深圳壹间固戍	–	3,894	143	91%
9	深圳壹间福永意库	–	10,830	517	95%
10	深圳壹间嘉御山	–	78,987	2,875	59%
11	深圳壹栈林下	100%	40,935	2,335	97%
12	深圳蛇口壹棠服务公寓	100%	24,421	2,809	100%
13	深圳壹栈山前	100%	99,119	5,065	97%
14	深圳东门壹棠	100%	9,815	261	100%
15	深圳壹间水湾南区	100%	5,680	349	84%
16	深圳壹栈太子湾	100%	25,949	1,452	88%
17	深圳泰格壹棠服务公寓	12.3%	33,200	2,605	78%
18	重庆壹间金山意库	–	9,356	276	83%
19	重庆壹棠服务公寓	–	10,557	386	38%
20	佛山壹间世纪莲	–	5,951	77	69%
21	天津壹间公寓	60%	9,886	225	66%
22	武汉神龙公寓	–	11,000	243	76%
23	武汉金湖公寓	–	11,804	243	81%
24	武汉东风阳光城银杏苑公寓	80%	20,722	666	81%
25	青岛壹栈海德公学	100%	43,294	177	63%
26	苏州壹棠科技城	40%	5,516	93	16%
27	漳州壹间百合苑	89%	8,375	62	54%
28	上海壹间大柏树	–	5,051	373	98%
29	上海壹间宝山花园城	51%	40,248	1,672	84%
30	福州壹间铁道大厦	–	24,035	742	90%

注:1、主要长租公寓项目为品牌经营的整栋及以上物业,不包括零星项目。

2、运营收入统计口径:含租金收入、物管费收入、多种经营收入、代销能源收入、其他收入。

3、第7-10、18、19、20、22、23、28、30项目为公司整租经营项目,不持股。

公司不断优化酒店业务全周期操盘管理能力,迭代升级酒店投研体系和完善运营管理标准,同时积极打造自有酒店品牌,报告期内公司首家中高端商务及生活方式酒店——太子伊敦睿选酒店在深圳正式开业。截至报告期末,公司运营管理中的酒店共14家,包括国内12家,国外2家。

公司主要运营管理的酒店项目

序号	项目名称	持股比例	计容建面(平方米)	客房数	本年累计运营收入(万元)	报告期平均入住率
1	深圳蛇口希尔顿酒店	100%	75,686	541	11,018	62%
2	深圳太子伊敦睿选酒店	100%	6,180	107	190	32%
3	深圳大空港希尔顿及希尔顿花园酒店	50%	70,585	732	2,595	16%
4	深圳伊敦雅诗阁服务公寓	100%	17,944	199	1,975	81%
5	深圳明华国际会议中心	12.3%	82,634	–	–	–
6	北京康莱德酒店	100%	35,000	289	4,858	55%
7	漳州美伦山庄	89%	9,276	63	316	23%
8	漳州华商酒店	78%	19,650	139	719	30%
9	杭州千岛湖润和酒店	100%	33,200	302	1,557	43%
10	昆山皇冠假日酒店	100%	38,056	312	2,465	52%
11	天津招商美伦辉盛坊国际公寓	100%	24,379	192	998	54%
12	天津招泰美伦辉盛坊国际公寓	60%	24,836	224	1,069	70%

注:1、主要酒店项目为品牌经营的独栋及以上酒店物业,不包括零星项目。

2、运营收入统计口径:含客房收入、餐饮收入、会议宴会收入、其他收入。

3、第5项深圳明华国际会议中心项目处于改造期。

4、第10项昆山皇冠假日酒店项目的股权为公司之控股子公司招商积余持有。

3、遵循商业逻辑,做精园区运营

园区业务是助力招商蛇口高质量综合发展的重要板块,目前已经布局覆盖国内海南自由贸易港、粤港澳大湾区、长三角等重要区域以及"一带一路"沿线国家。截至报告期末,公司产业新城项目总合作面积约468平方公里;运营管理的产业园区项目(网谷/意库/智慧城)布局15个城市,规划建面约475万平方米;园区内还具备创新孵化基地——招商创库,目前运营期项目5个,建筑面积1.46万平方米。

公司主要运营管理的产业园区项目

序号	披露名称	所在城市	持股比例	计容建面(平方米)	本年累计运营收入(万元)	报告期平均出租率	产业园类别
1	蛇口网谷	深圳	100%	90,141	5,055	92%	网谷系列
2	蓝湾网谷	青岛	100%	22,800	136	83%	
3	仙东网谷	镇江	100%	28,156	127	35%	
4	漳州芯云谷	漳州	78%	88,073	872	47%	
5	东湖网谷	武汉	–	133,409	677	44%	
6	高新网谷	武汉	60%	57,337	34	4%	
7	紫金智谷(科创园)	南京	–	16,200	438	87%	
8	高铁网谷	南京	–	64,278	3,636	87%	
9	南海意库	深圳	100%	71,429	5,045	99%	意库系列
10	福永意库	深圳	–	98,657	2,388	95%	
11	福海意库	深圳	–	54,687	742	73%	
12	庐州意库	合肥	–	8,600	237	80%	
13	金山意库	重庆	–	118,354	2,339	88%	
14	东湖意库	南昌	–	31,234	36	60%	
15	海门豪华游轮配套产业园	南通	50%	117,825	552	100%	智慧城系列
16	光明科技园	深圳	100%	303,300	6,422	92%	
17	招商局蕲春产业促进中心	蕲春	80%	16,694	70	97%	
18	番禺科技园	广州	51%	148,862	1,665	70%	

注:1、其中第1项蛇口网谷项目不含蛇口产园REIT(180101)所属资产。

2、本年累计运营收入包括租金收入、推广收入、停车场收入、多经收入、其他收入、营业外收入等全口径的收入。

3、第5、7、8、10-14项为公司整租经营项目,不持股。

上半年,公司以"找差距、定目标、抓落实、重牵引、再提升"为总体思路,推行"一园一策"专项工作,做精存量每个园区,提升园区经营水平。在产业发展方面,公司持续完善产业组织构建,储备产业资源及生态合作伙伴,发挥产业基金联动作用,吸引优质企业落地。公司立足于服务国家战略,为新发展格局增添新动力,有序推进中白工业园、吉布提项目,漳州开发区、海南自贸港、前海蛇口自贸区以及雄安新区等重点区域重点项目的开发建设。

报告期内,秉承先行先试的改革精神,以公司原持有的万融、万海大厦为基础资产的博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金(基金简称"蛇口产园",基金代码"SZ.180101")在深圳证券交易所上市,成为国内首批9单基础设施REITs之一,开辟了产业园区"投、融、建、管、退"全生命周期发展模式与投融资机制,为新兴、创新产业的发展提供有力支撑。至此,公司形成了蛇口产园REIT(SZ.180101),协同招商局商业房托(HK.1503)覆盖产园、商业等多业态退出通道的双平台,将有效助力公司持有物业规模化发展。

4、招商积余迈入谋划高质量发展的新阶段

招商积余作为公司旗下轻资产运营服务平台,以"国内领先的物业资产管理运营商"为战略定位,以"大物业+大资管"为核心主业。报告期内,招商积余通过资产重组、业务整合,初步形成业务管理一体化,迈入"谋划高质量发展"的新阶段。站在新起点上,招商积余深化推进融合融效,发挥整合优势,以品牌建设为抓手,提供高品质、差异性且富有温度的人文服务,打造行业领导品牌,探索跨越式平台化发展模式,在高质量发展道路上加快前进。报告期内,招商积余实现营业收入477,873万元,较上年同期增长23.56%;利润总额36,370万元,较上年同期增长33.50%;归属于上市公司股东的净利润24,805万元,较上年同期增长38.85%;报告期内,招商积余实现新签年度合同额13.59亿元,同比增长20.59%。截至2021年6月末,招商积余在管项目1,520个,管理面积1.99亿平方米。

5、邮轮板块短期经营面临考验,业务创新能力不断加强

受疫情反复影响,邮轮板块的经营管理仍面临巨大考验。靠泊公司旗下邮轮港口的国内出入境邮轮航时间待定,海上客运业务多条航线停运。虽然邮轮业务恢复尚需时间,但国家政策支持力度未减,公司将按照原有战略继续推进邮轮业务。

报告期内,公司控股子公司招商维京游轮公司推进首艘五星红旗游轮项目取得阶段性成果。购入"维京太阳号"游轮靠泊蛇口邮轮母港,顺利完成入境防疫、船舶进口、船舶交接、船舶入级、船舶所有权与国籍登记、获批游轮运力、开业许可、产品设计与开发、市场推广与营销准备等一系列工作,并于6月26日成功命名为"招商伊敦号",成为我国首艘悬挂五星红旗的豪华游轮。目前正在全力准备首个售卖航次的运营。

"湾区游"业务运营能力不断提升。上半年,"大湾区一号"完成客流量8.4万人次,"大湾区二号"顺利交付并投入使用。随着湾区游进入双船运营模式,公司将加快推进探索粤港澳大湾区新兴海上旅游与"海洋-海岛-海岸"、跨岛游立体开发模式,丰富海上休闲度假航线,进一步助力大湾区高端滨海旅游业的发展。

6、积极拓展健康版图,打造健康生态圈

公司从养老、医疗和健康管理三方面开展大健康业务,目前已落子深圳、广州、杭州、武汉、嘉兴、南通、西安等地。报告期内,由于疫情反复,行业政策强控等因素,对健康管理、养老业务的开展产生一定影响。健康管理方面,美仑健康向固体检业务,同时落地专病中心、推动家庭医生签约,积极业务转型,探索健康管理新收入增长点;养老方面,蛇口招商观颐之家于5月实现首次100%入住;医院方面,太子湾医院、常熟琴湖医院建设正常推进,同步启动学科及科室筹建工作。除此之外,公司积极拓展健康版图,打造健康生态圈,与首都医科大学脑重大疾病研究院、木康、联合医务、招商信诺人寿等机构达成战略合作,推进"心脑健康适应微诊所"、"海外员工远程咨询平台"、"联合医务视频问诊"等项目相继落地。

7、数字化建设提速,赋能核心业务发展

报告期内,公司以"经营情况看得清"和"客户经营水平提升"为核心方向,落位全面数据化经营、数字化投资管理、数字化营销、商业数字化以及全域客户经营等数字化举措,深化数字化落地,赋能公司核心业务。

8、多渠道控制融资成本,公司治理获市场认可

报告期内,公司通过积极参与国家重大金融创新,树立标杆地位,提升市场影响力,助力粤港澳大湾区建设,通过基础设施公募REITs平台,促进基础设施良性循环。为保障自有资金来源助力业务发展,公司加大金融创新、拓展融资渠道及品种,持续落实降本增效举措,上半年综合资金成本降至4.6%。

报告期内,公司凭借领先的综合实力、出色的市场表现和稳健的财务策略,荣获多项市场殊荣,获观点指数研究院评选的"2021中国房地产上市企业30强(地产G30)"、"2021中国房地产卓越100榜";荣获中国房地产TOP10研究组评选的"2021沪深上市房地产公司综合实力TOP10"、"2021沪深上市房地产公司财富创造能力TOP10"、"2021沪深上市房地产公司财务稳健性TOP10"、"2021沪深上市房地产公司投资价值TOP10"、"2021年中国房地产ESG发展优秀企业";获得由经观传媒、《经济观察报》颁发的"第十八届(2021)蓝筹年会综合实力10强企业"、"2021品牌价值典范企业"奖项;获得由克尔瑞·产城发展论坛评选的"2021年全国产城发展商综合实力TOP30第一名"、"全国优秀产业园区TOP10(招商局光明智慧城)"。

证券代码:002654 证券简称:万润科技 公告编号:2021-077号

深圳万润科技股份有限公司 第五届董事会第十三次会议决议公告

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

深圳万润科技股份有限公司(以下简称"公司")第五届董事会第十三次会议通知于2021年8月13日以邮件结合微信方式发出。会议于2021年8月23日在深圳市福田区皇岗路5001号深业上城T2大楼50层会议室以现场方式召开。

会议应出席董事9人,实际出席董事9人,其中:董事长李年生、董事李志江、独立董事蔡瑜、马传刚、熊政平以现场方式出席,董事谢香芝、张义忠因疫情原因书面授权委托董事长李年生代为出席会议,董事邓志坚、邵立伟因疫情原因书面授权委托董事李志江代为出席会议。会议由董事长李年生主持,公司全体监事、部分高级管理人员列席了会议,其中:监事会主席梁鸿、监事姚雯及蔡承荣、执行总裁汪军、副总裁兼董事会秘书潘兰兰、财务总监向光明列席了会议。

本次会议的召开符合《公司法》、深圳证券交易所《股票上市规则》及公司《章程》等有关规定,会议决议合法有效。

二、董事会会议审议情况

(一)审议通过《关于<2021年半年度报告>全文及摘要的议案》

《2021年半年度报告摘要》具体内容详见《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn);《2021年半年度报告全文》具体内容详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

(二)审议通过《关于2021年半年度募集资金存放与使用情况专项报告的议案》

《2021年半年度募集资金存放与使用情况专项报告》及独立董事就该事项发表的独立意见具体内容详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

(三)审议通过《关于控股子公司开展融资租赁业务暨关联交易的议案》

本议案具体内容详见公司同日在《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于控股子公司开展融资租赁业务暨关联交易的公告》。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权。

因董事邓志坚在交易对方任董事职务,董事长李年生及董事张义忠、谢香芝、邓志坚在交易对方的控股股东单位任职,为本次交易的关联董事,已回避该议案的表决。

独立董事对该议案发表了同意的事前认可意见及独立意见,详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

三、备查文件

1、《第五届董事会第十三次会议决议》;

2、《独立董事关于第五届董事会第十三次会议有关事项的事前认可意见》;

3、《独立董事关于第五届董事会第十三次会议有关事项的独立意见》。

特此公告。

深圳万润科技股份有限公司董事会

2021年8月24日

证券代码:002654 证券简称:万润科技 公告编号:2021-078号

深圳万润科技股份有限公司 第五届监事会第八次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、监事会会议召开情况

深圳万润科技股份有限公司(以下简称"公司")第五届监事会第八次会议通知于2021年8月13日以邮件结合微信方式发出。会议于2021年8月23日在深圳市福田区皇岗路5001号深业上城T2大楼50层会议室以现场方式召开。

会议应出席监事3人,实际出席监事3人。会议由监事会主席梁鸿主持,执行总裁汪军、副总裁兼董事会秘书潘兰兰、财务总监向光明现场列席了会议。

本次会议的召开符合《公司法》、深圳证券交易所《股票上市规则》及公司《章程》等有关规定,会议决议合法有效。

二、监事会会议审议情况

(一)审议通过《关于<2021年半年度报告>全文及摘要的议案》

经核查,监事会认为:董事会编制和审核公司《2021年半年度报告全文及摘要》的程序符合法律、行政法规和中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

《2021年半年度报告摘要》具体内容详见《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn);《2021年半年度报告全文》具体内容详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

(二)审议通过《关于2021年半年度募集资金存放与使用情况专项报告的议案》

经核查,监事会认为:2021年半年度,公司严格按照中国证监会《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》(证监会公告[2012]44号)、深圳证券交易所《上市公司规范运作指引(2020年修订)》及公司《募集资金管理制度》等有关法律法规、规则指引的规定,及时、真实、准确、完整地披露募集资金使用情况。2021年上半年,公司募集资金的存放、使用、管理及披露不存在违法、违规之情形。

《2021年半年度募集资金存放与使用情况专项报告》具体内容详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

三、备查文件

《第五届监事会第八次会议决议》

特此公告。

深圳万润科技股份有限公司监事会

2021年8月24日

证券代码:002654 证券简称:万润科技 公告编号:2021-080号

深圳万润科技股份有限公司 关于控股子公司开展融资租赁业务暨关联交易的公告

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

1、深圳万润科技股份有限公司(以下简称"公司")于2021年8月23日召开第五届董事会第十三次会议,审议通过了《关于控股子公司开展融资租赁业务暨关联交易的议案》,为保障控股子公司深圳万润综合能源有限公司(以下简称"万润能源")及其下属子公司日常经营业务顺利开展,满足日常运营的流动资金需求,董事会同意控股子公司万润能源及其下属子公司昆明万润阳光能源科技有限公司(以下简称"昆明阳光")、上海源恒节能设备有限公司(以下简称"上海源恒")、重庆万润翠璟节能科技有限公司(以下简称"万润翠璟")与湖北金控融资租赁有限公司(以下简称"湖北金控")开展售后回租方式的融资租赁业务,湖北金控向万润能源及其下属子公司昆明阳光、上海源恒、万润翠璟提供合计不超过3,000万元融资租赁授信额度,期限不超过3年,由公司向湖北金控提供连带责任保证担保,任一时点公司对上述业务提供担保的融资本金总额不超过人民币3,000万元。

2、湖北金控为公司控股股东湖北省宏泰国有资本投资运营集团有限公司(以下简称"宏泰国投")直接控制的企业,根据《深圳证券交易所股票上市规则》第10.1.3条规定,湖北金控为公司的关联法人,本次融资租赁业务构成关联交易。

3、因董事邓志坚在交易对方湖北金控及其控股股东宏泰国投任职,董事长李年生、董事张义忠、谢香芝在宏泰国投任职,为关联董事,已回避该议案的表决。

4、独立董事对该议案发表了同意的事前认可意见及独立意见。

5、本次关联交易事项无需提交股东大会审议,本次关联交易涉及的担保事项已经公司第五届董事会第十一次会议及2021年第四次临时股东大会审议通过,属于公司年度授信和担保额度范围内的事项。

6、本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,无需经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

企业名称:湖北金控融资租赁有限公司

企业类型:其他有限责任公司

统一社会信用代码:914201003036711190

法定代表人:肖忠云

注册资本:50,000万元人民币

成立日期:2014年11月27日

住所:武汉东湖新技术开发区关东科技工业园华光大道18号高科大厦3层

经营范围:融资租赁业务;租赁业务;向国内外购买租赁财产;租赁财产的残值处理及维修;租赁交易咨询;接受承租人的租赁保证金;向商业银行、商业保理公司转让应收租赁款;融资租赁相关业务的咨询;对实体经济的投资。(不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款,不得从事发放贷款等金融业务)普通机械设备的租赁;一、二、三类医疗器械的批发兼零售(凭许可证在核定期限内经营);货物进出口、技术进出口、代理进出口(不含国家禁止或限制进出口的货物或技术)。

湖北金控的控股股东为宏泰国投,实际控制人为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。

湖北金控最近一年及一期主要财务数据指标:

	2021年3月31日(未审计)	2020年12月31日(经审计)
总资产(万元)	67,597.13	63,818.71
净资产(万元)	55,310.30	54,311.76
	2021年1-3月(未审计)	2020年度(经审计)
营业收入(万元)	1,314.06	3,984.06
净利润(万元)	998.54	2,417.72

截止本公告日,宏泰国投持有公司201,978,254股股份,占公司总股本的23.5%,为公司控股股东。湖北金控系宏泰国投的控股子公司。根据《深圳证券交易所股票上市规则》第10.1.3条规定,湖北金控为公司的关联法人,本次万润能源与湖北金控拟开展融资租赁业务构成关联交易。

经查询,湖北金控不是失信被执行人。

三、关联交易的基本情况

1、租赁类型:售后回租;

2、融资本金:不超过人民币3,000万元;

3、租赁期限:不超过3年;

4、融资利率:租赁利率年化不超过5.13%;

5、担保措施:在上述授信额度范围内,由公司向湖北金控提供连带责任保证担保,任一时点公司对上述业务提供担保的融资本金总额不超过人民币3,000万元,具体担保金额以实际发生额为准。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易遵循了客观、合理的原则,决策程序严格按照法律、法规及公司的相关制度进行,交易定价公允,符合市场原则,不存在损害公司及股东利益特别是中小股东利益的情形。

五、融资租赁合同的主要内容

截止本公告日,融资租赁合同尚未签署,各方主体将在融资租赁业务实际发生时,签订具体的合同,约定各方在融资租赁合同项下的权利义务。

六、涉及关联交易的其他安排

本次关联交易不涉及人员安置、土地租赁等情况,不涉及同业竞争等其他事项。

七、交易目的和对上市公司的影响

本次控股子公司万润能源及其下属子公司开展融资租赁业务暨关联交易主要是业务发展和日常经营的资金需要。该笔交易有利于万润能源及其下属子公司发展,符合公司及全体股东利益,不会对公司财务状况、经营成果及独立性构成重大影响。

八、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

今年年初截至本公告日,公司与湖北金控未发生关联交易,公司向宏泰国投实际借款余额为2亿元。

九、独立董事事前认可意见和独立意见

1、事前认可意见

本次关联交易,公司事前向独立董事提供了相关资料,独立董事进行了事前审查。

本次控股子公司万润能源及其下属子公司与湖北金控开展售后回租方式的融资租赁业务暨关联交易,符合控股子公司经营发展实际需要,为万润能源及其下属子公司经营发展提供资金保障,符合公司全体股东利益。本次租赁利率经交易双方充分协商后合理确定,定价原则公允、合理,不存在利益输送行为,不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。

全体独立董事同意将《关于控股子公司开展融资租赁业务暨关联交易的议案》提交公司第五届董事会第十三次会议审议。

2、独立意见

本次关联交易审议程序和表决结果符合《公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》以及《公司章程》等相关规定,关联董事在审议该关联交易时履行了回避义务。本次关联交易遵循了公平、公开的原则,交易定价公允、合理,不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。

全体独立董事同意公司控股子公司万润能源及其下属子公司开展融资租赁业务暨关联交易的事项。

十、备查文件

1、《第五届董事会第十三次会议决议》;

2、《独立董事关于第五届董事会第十三次会议有关事项的事前认可意见》;

3、《独立董事关于第五届董事会第十三次会议有关事项的独立意见》。

特此公告。

深圳万润科技股份有限公司董事会

2021年8月24日

证券代码:002654 证券简称:万润科技 公告编号:2021-081号

深圳万润科技股份有限公司 关于举办投资者接待日活动的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳万润科技股份有限公司(以下简称"公司")于2021年8月24日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露了《2021年半年度报告》。为便于广大投资者更深入全面地了解公司情况,进一步加强与投资者的沟通,做好投资者关系管理工作,公司将举办投资者接待日活动,现将有关事项公告如下:

一、接待时间

2021年8月27日14:30-16:30

二、接待地点

广东省东莞市松山湖高新技术产业开发区工业西二路2号全资子公司广东恒润光电有限公司B区八楼1号会议室

三、接待方式

现场接待

四、预约方式

请有意向参与此次活动的投资者于2021年8月26日前(9:00-12:00、14:00-17:00)与公司证券事务部联系,以便接待登记和安排。

联系人:朱锦宇

电话:0755-33378926

邮箱:wanrun@mason-led.com

五、公司参与人员

公司董事长李年生先生、执行总裁汪军先生、副总裁兼董事会秘书潘兰兰女士、财务总监向光明先生以及LED子公司广东恒润光电有限公司执行董事胡亮先生、首席技术官兼总经理刘平先生(如有特殊情况,参与人员会有调整)。

六、注意事项

(1)请来访个人投资者携带个人身份证原件及复印件、股东账户卡原件及复印件;机构投资者携带机构相关证明文件原件及复印件,公司将对来访投资者的上述证明性文件进行查验并存档复印件,以备监管机构查阅。

(2)公司将按照深圳证券交易所的有关规定,要求投资者签署《承诺书》。

(3)为充分尊重投资者、提升交流效率,广泛听取投资者的意见和建议,公司现就本次投资者接待日活动提前向投资者公开征集问题,投资者可于2021年8月26日17:00前将问题发送至公司邮箱(wanrun@mason-led.com),公司将在本次投资者接待日上对投资者普遍关注的问题进行回答。欢迎广大投资者积极参与!

特此公告。

深圳万润科技股份有限公司董事会

2021年8月24日

深圳万润科技股份有限公司2021年半年度募集资金存放与使用情况专项报告

根据中国证监会发布的《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》(证监会公告[2012]44号)和深圳证券交易所颁布的《上市公司规范运作指引》(2020年修订)、《上市公司信息披露公告格式第21号:上市公司募集资金年度存放与使用情况的专项报告格式》(2021年修订)等有关规定,深圳万润科技股份有限公司(以下简称"公司")董事会编制了《2021年半年度募集资金存放与使用情况专项报告》。

一、募集资金基本情况

(一)2015年非公开发行股票

1、实际募集资金金额、资金到账时间

经中国证监会《关于核准深圳万润科技股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2015]599号)核准,公司于2015年5月非公开发行人民币普通股(A股)66,060,000股,每股面值人民币1元,发行价格10.71元/股,实际募集资金总额707,502,600.00元,扣除各项发行费用12,144,562.70元,募集资金净额695,358,037.30元。本次非公开发行募集资金总额扣除此前未支付的承销保荐费用后金额698,502,600.00元,于2015年5月27日分别存入公司开设的非公开发行募集资金专户中,并经立信会计师事务所(特殊普通合伙)信会师报字[2015]第310487号验资报告验证确认。

2、截止2021年6月30日募集资金使用及结余情况

截止2021年6月30日,公司非公开发行股票募集资金投资项目累计投入资金690,972,083.60元,存放于募集资金账户的余额为5,889,232.81元(包含利息收入扣除银行手续费的净额)。

二、募集资金存放和管理情况

(一)募集资金管理情况

公司根据《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》以及中国证监会等相关法律法规、规则指引的规定和要求,结合公司实际情况,制定了公司《募集资金管理制度》。根据《募集资金管理制度》的规定,公司对募集资金采用专户存储制度,并严格履行使用审批手续,以便对募集资金的管理和使用进行监督,保证专款专用。

根据上述有关规定,公司与非公开发行保荐机构英大证券有限责任公司(以下简称"英大证券")、上海浦东发展银行股份有限公司深圳福田支行、杭州银行股份有限公司深圳科技支行签订《募集资金三方监管协议》及补充协议;已签订的《募集资金三方监管协议》及补充协议与深圳证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异,监管协议的履行不存在问题。

(二)募集资金专户存储情况

2015年5月27日,英大证券将698,502,600.00元募集资金汇入公司开设的募集资金专户,其中:

(1)杭州银行股份有限公司深圳科技支行(账号:4403040160000077327)人民币90,000,000.00元;

(2)上海浦东发展银行股份有限公司深圳福田支行(账号:79290155200000394)人民币608,502,600.00元。

截止2021年6月30日,2015年度非公开发行募集资金具体存放情况如下:

单位:人民币元

单位名称	银行名称	银行账号	初始存放金额	截止日余额	备注
深圳万润科技股份有限公司	杭州银行股份有限公司深圳科技支行	4403040160000077327	90,000,000.00	5,889,232.81	活期存款
深圳万润科技股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司深圳福田支行	79290155200000394	608,502,600.00	--	账户已注销
合计			698,502,600.00	5,889,232.81	

三、本报告期内募集资金的实际使用情况

(一)募集资金使用情况对照表

募集资金具体使用情况详见本报告附表1《2015年非公开发行股票募集资金使用情况对照表》。

(二)募集资金投资项目的实施地点、实施方式变更情况

报告期内不存在实施地点、实施方式变更情况。

(三)募集资金投资项目先期投入及置换情况

报告期内无先期投入及置换情况。

(四)用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

报告期内无用闲置募集资金暂时补充流动资金情况。

(五)节余募集资金使用情况

报告期内不存在使用节余募集资金情况。

(六)超募资金使用情况

报告期内不存在超募资金使用情况。

(七)尚未使用的募集资金用途及去向

2015年非公开发行股票募集资金尚未使用的募集资金仍存放于相应的募集资金专项账户,将继续用于原承诺投资的募集资金投资项目。

(八)募集资金使用的其他情况

根据中国证监会对公司非公开发行股票的审核要求,公司承诺:万润科技总部大楼建设所需的9,000万元资金将建立专户存储制度,在每个会计年度结束后公开披露建设进度、自有资金使用情况、银行融资使用情况等,保荐机构对总部大楼建设进行持续督导并出具核查意见。截止2021年6月30日,万润科技总部大楼项目累计使用资金14,403.15万元,其中:累计使用募集资金8,561.41万元,累计使用自有资金5,841.75万元,主要用于支付设计费用、工程监理费、土建工程款及安装工程款,总部大楼现场施工项目已全部完成,于2019年12月取得产权证。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

报告期内不存在变更募集资金投资项目的情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

报告期内,公司严格按照《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》、公司《募集资金管理制度》的规定,及时、真实、准确、完整的披露募集资金使用情况,募集资金的存放、使用、管理及披露不存在违法、违规之情形。

附表1:《2015年非公开发行股票募集资金使用情况对照表》

深圳万润科技股份有限公司董事会

2021年8月23日

附表1:

2015年非公开发行股票募集资金使用情况对照表

编制单位:深圳万润科技股份有限公司 2021年半年度 单位:人民币万元

募集资金总额		69,535.80		本报告期投入募集资金总额	–					
报告期内变更用途的募集资金总额		--		已累计投入募集资金总额	69,097.21					
累计变更用途的募集资金总额		--								
累计变更用途的募集资金总额比例		--								
承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%)(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
收购深圳市日上光电股份有限公司100%股权项目	否	39,000.00	39,000.00	--	39,000.00	100.00	2015.05.31	不适用	不适用	否
补充流动资金项目	否	21,535.80	21,535.80	--	21,535.80	100.00	不适用	不适用	不适用	否
万润科技总部大楼项目	否	9,000.00	9,000.00	--	8,561.41	95.13	2019.01.16	不适用	不适用	否
合计		69,535.80	69,535.80	--	69,097.21	--	--	--	不适用	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	不适用									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	报告期内无用闲置募集资金暂时补充流动资金情况。									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用									
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金仍存放于募集资金专项账户,将继续用于原承诺投资的募集资金投资项目。									
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	其它具体详见三、(八)									

证券代码:002654 证券简称:万润科技 公告编号:2021-079号

深圳万润科技股份有限公司 2021年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
张义忠	董事	疫情原因	李年生
谢香芝	董事	疫情原因	李年生
邓志坚	董事	疫情原因	李志江
邵立伟	董事	疫情原因	李志江

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	万润科技	股票代码	002654
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	潘兰兰	朱锦宇	
办公地址	深圳市福田区皇岗路5001号深业上城T2大楼50层	深圳市福田区皇岗路5001号深业上城T2大楼50层	
电话	0755-33378926	0755-33378926	
电子信箱	wanrun@mason-led.com	wanrun@mason-led.com	

2、主要财务数据和财务指标

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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	1,922,917,383.03	1,914,699,111.98	0.43%
归属于上市公司股东的净利润(元)	66,135,041.67	39,252,486.51	68.49%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	58,850,348.67	49,722,554.05	18.36%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-169,742,332.19	-25,390,151.04	-568.54%
基本每股收益(元/股)	0.08	0.04	100.00%
稀释每股收益(元/股)	0.08	0.04	100.00%
加权平均净资产收益率	3.20%	1.93%	1.27%
	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)	4,135,647,491.58	4,443,558,046.40	-6.93%
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,097,301,675.37	2,031,256,657.05	3.25%

3、公司股东数量及持股情况

单位:股

报告期末普通股股东总数	41,024	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	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
湖北省宏泰国有资本投资运营集团有限公司	国有法人	23.50%	201,978,254	0	质押	91,227,328
李志江	境内自然人	9.77%	83,972,103	62,979,077		
杭州橙思众想股权投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	3.02%	25,960,519	4,468,066	质押	12,000,000
罗明	境内自然人	2.17%	18,672,350	0		
郝军	境内自然人	1.95%	16,764,300	0		
杭州信立传视股权投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	1.77%	15,176,920	2,612,101	质押	10,000,000
陈如兵	境内自然人	1.63%	13,966,800	0	质押	13,966,800
余江县万象新动投资管理中心(有限合伙)	境内非国有法人	1.11%	9,576,765	9,576,765		
杭州信传股权投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	1.00%	8,558,413	1,472,989		
廖锦添	境内自然人	0.85%	7,276,573	7,276,573		
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、罗明系李志江配偶之胞弟,二人构成一致行动人关系。2、杭州橙思众想股权投资合伙企业(有限合伙)、杭州信立传视股权投资合伙企业(有限合伙)、杭州信传股权投资合伙企业(有限合伙)系丁烈强实际控制的企业,构成一致行动人关系。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	不适用					

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司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

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

□ 适用 √ 不适用

三、重要事项

报告期内,公司以LED和广告传媒为主业,主要从事LED元器件封装、LED照明应用及广告传媒业务,主要业务未发生重大变化。

自2020年下半年以来,LED行业逐步复苏,市场需求回暖,叠加Mini LED、红外不可见光、植物照明、车用LED等需求增长,LED产业链景气度不断提升,有望迎来新一轮景气周期。报告期内,公司LED业务营业收入6.86亿元,其中:LED光源器件收入2.03亿元,同比增长49.51%;红外线接收头收入2634万元,同比增长101.14%;LED照明收入4.37亿元,同比增长53.07%,是公司业绩增长的重要驱动因素。

公司将坚持LED+广告传媒双主业双轮驱动的经营模式,聚焦主业,聚焦细分市场,聚焦细分赛道,坚持市场引领、创新驱动,对标国内外一流企业,推动公司可持续高质量发展,为客户创造价值,为股东回报收益。随着LED行业市场需求回暖,公司将多维度抢抓LED行业复苏的机遇,夯实LED实体产业底盘,采取差异化措施,稳固和赋能传统LED封装和应用细分市场,积极布局和开拓智能家居、消防安防、汽车电子、Mini LED背光、消毒杀菌、植物照明、教育照明、景观亮化照明、轨道交通照明、工业照明等细分市场,提高和延伸LED一体化服务的价值。