证券简称:金科股份　证券代码:000656　公告编号:2022-060 号

金科地产集团股份有限公司关于对公司及控股子公司提供担保的进展公告

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

特别提示:

1、金科地产集团股份有限公司(以下简称"公司")及合并报表范围内控股子公司(以下简称"控股子公司")对外担保总额超过最近一期净资产 100%、对资产负债率超过 70%的控股子公司担保的金额超过公司最近一期净资产 50%,以及对合并报表外参股公司审批的担保金额超过最近一期净资产 30%,提请投资者充分关注担保风险。

2、本次对公司及全资子公司融资提供全额担保;对非全资子公司的融资担保事项,公司及控股子公司原则上根据合资合作协议的约定,按公司及控股子公司持股比例对其融资提供担保。如根据金融机构要求,公司及控股子公司超过持股比例提供担保,为进一步防范担保风险,在提供担保后将要求控股子公司其他股东或者该控股子公司提供反担保。

一、担保概述

1、公司控股子公司重庆金科中俊房地产开发有限公司(以下简称"重庆金科中俊")接受光大银行重庆分行提供的 30,000 万元贷款,期限 3 年。公司提供连带责任保证担保。

2、公司及公司控股子公司陕西金盛源房地产开发有限公司(以下简称"陕西金盛源")与中航信托股份有限公司(以下简称"中航信托")、陕西科启泓泰房地产开发有限公司(以下简称"陕西科启泓泰")开展股权投资合作,公司、陕西金盛源负有在特定情形下收购中航信托所持有的全部陕西科启泓泰股权的义务。为担保公司、陕西金盛源基于前述收购义务所负债务,陕西金盛源以其合法持有的陕西科启泓泰的股权提供股权质押担保、公司控股子公司陕西科启泓泰以其合法持有的陕西金逸源博房地产开发有限公司的股权提供股权质押担保,担保债务金额 291,360 万元,债务履行期限 18 个月。

公司于 2021 年 1 月 13 日召开第十届董事会第六十次会议,会议审议通过了《关于对公司及控股子公司融资增加担保额度的议案》,且该议案经公司 2021 年第二次临时股东大会审议通过。以上为重庆金科中俊、陕西金盛源提供担保事项在股东大会审批通过的担保额度范围内。

3、公司控股子公司重庆金帛藏房地产开发有限公司(以下简称"重庆金帛藏")接受光大银行重庆分行提供的 30,000 万元贷款,期限 3 年,公司提供连带责任保证担保,重庆金帛藏为公司提供反担保。

4、公司控股子公司重庆金开睿鹏房地产开发有限公司(以下简称"金开睿鹏")接受光大银行重庆分行提供的 35,000 万元贷款,期限 3 年,公司提供连带责任保证担保。

5、公司及公司控股子公司武汉金科长信置业有限公司(以下简称"金科长信")与中航信托、武汉科斯锦企业管理咨询有限公司(以下简称"武汉科斯锦")开展股权投资合作,公司、金科长信负有在特定情形下收购中航信托所持有的武汉科斯锦股权的义务。为担保公司、金科长信基于前述收购义务所负债务,金科长信以其合法持有的武汉科斯锦股权提供质押担保,担保债务金额 123,624 万元,债务履行期限 24 个月。

6、公司及公司控股子公司云南金科宏图置业有限公司(以下简称"云南金科宏图")与中航信托、云南金顺美房地产开发有限公司(以下简称"云南金顺美")开展股权投资合作。公司、云南金科宏图负有在特定情形下收购中航信托所持有的云南金顺美股权的义务,公司控股子公司临泉亿启房地产开发有限公司(以下简称"临泉亿启")作为共同债务人。为担保公司、云南金科宏图基于前述收购义务所负债务,云南金科宏图以其合法持有的云南金顺美股权及云南金嘉房地产开发有限公司股权提供质押担保,担保债务本金金额 73,200 万元,债务履行期限 24 个月。

7、公司及公司控股子公司重庆金科汇茂房地产开发有限公司(以下简称"重庆金科汇茂")与中航信托、重庆金樾唐企业管理有限公司(以下简称"重庆金樾唐")开展股权投资合作,公司、重庆金科汇茂负有在特定情形下收购中航信托所持有的重庆金樾唐股权的义务。为担保公司、重庆金科汇茂基于前述收购义务所负债务,重庆金科汇茂以其合法持有的重庆金樾唐股权及其合法持有的债权提供质押担保,公司控股子公司重庆金亿唐房地产开发有限公司(以下简称"重庆金亿唐")以其合法持有不动产提供抵押担保,担保债务金额为 65,047.5 万元,债务履行期限为 18 个月。

8、公司及公司控股子公司金科产业投资发展集团有限公司(以下简称"金科产投")与中航信托、贵阳兴瑞荣房地产开发有限公司(以下简称"贵阳兴瑞荣")开展股权投资合作,公司负有在特定情形下收购中航信托所持有的贵阳兴瑞荣股权的义务。为担保公司基于前述收购义务所负债务,金科产投以其持有的贵阳兴瑞荣股权向中航信托提供质押担保,担保债务金额为人民币 159,000 万元,债务履行期限 24 个月。

9、公司控股子公司陕西科骏房地产开发有限公司(以下简称"陕西科骏")与中航信托、陕西科健房地产开发有限公司(以下简称"陕西科健")开展股权投资合作,陕西科骏负有在特定情形下收购中航信托所持有的陕西科健股权的义务,公司为陕西科骏基于前述收购义务所负债务的共同还款人,为担保公司、陕西科骏前述债务,陕西科骏以其持有的陕西科健股权提供质押担保,担保债务金额约为人民币 104,000 万元,债务履行期限 18 个月。

公司于 2022 年 1 月 12 日召开公司第十一届董事会第十六次会议决议,会议审议通过了《关于对公司及控股子公司融资增加担保额度的议案》,且该议案经公司 2022 年第二次临时股东大会审议通过。本次为上述公司提供担保事项在股东大会审批通过的担保额度范围内,具体已使用担保额度及可用担保额度详见附表 1。

二、被担保人基本情况

1、公司名称:重庆金科中俊房地产开发有限公司

成立日期:2012 年 12 月 28 日

注册地址:重庆市渝北区新南路 184 号附 12、13 号金科星城

法定代表人:吉仕林

注册资本:29,708.85 万元

主营业务:房地产开发等

与本公司关系:公司持有其 100%的股权

截至 2020 年末,该子公司资产总额为 743,437.51 万元,负债总额为 688,729.90 万元,净资产为 54,707.61 万元,2020 年实现营业收入 1,597.81 万元,利润总额-6,495.87 万元,净利润-5,578.98 万元。

截至 2021 年 9 月末,该子公司资产总额为 735,261.28 万元,负债总额为 694,446.42 万元,净资产为 40,814.86 万元,2021 年 1-9 月实现营业收入 136,718.85 万元,利润总额 16,668.81 万元,净利润 12,549.18 万元。

该子公司非失信被执行人。

2、公司名称:陕西金盛源房地产开发有限公司

成立日期:2018 年 11 月 8 日

注册地址:陕西省西安市未央区凤城二路东段北侧金科天籁城 16 号楼 4 层 108 号

法定代表人:李利霖

注册资本:2,000 万元

主营业务:房地产开发、销售;物业管理

与本公司关系:公司持有其 100%权益

截至 2020 年末,该子公司资产总额为 5,161.15 万元,负债总额为 5,161.17 万元,净资产为-0.02 万元,2020 年实现营业收入 0 万元,利润总额-0.02 万元,净利润-0.02 万元。

截至 2021 年 9 月末,该子公司资产总额为 58,161.08 万元,负债总额为 58,161.24 万元,净资产为-0.16 万元,2021 年 1-9 月实现营业收入 0 万元,利润总额-0.17 万元,净利润-0.12 万元。

该子公司房地产项目尚未办理交房结算。

该子公司非失信被执行人。

3、公司名称:重庆金帛藏房地产开发有限公司

成立日期:2018 年 5 月 21 日

注册地址:重庆市璧山区璧泉街道双星大道 8 号

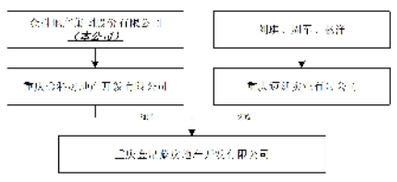
法定代表人:陈昌凤

注册资本:25,000 万元

主营业务:房地产开发;销售:建筑材料、装饰材料、化工产品、五金交电;房屋租赁;企业管理咨询。

与本公司关系:公司持有其 80%的股权,重庆迈廷实业有限公司持有其 20%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:



截至 2020 年末,该子公司资产总额为 234,525.79 万元,负债总额为 209,999.31 万元,净资产为 24,526.48 万元,2020 年实现营业收入 70,136.84 万元,利润总额 3,169.56 万元,净利润 3,022.90 万元。

截至 2021 年 9 月末,该子公司资产总额为 276,308.72 万元,负债总额为 254,693.68 万元,净资产为 21,615.04 万元,2021 年 1-9 月实现营业收入 28,689.36 万元,利润总额 4,529.00 万元,净利润 2,853.00 万元。

4、公司名称:重庆金开睿鹏房地产开发有限公司

成立日期:2019 年 10 月 23 日

注册地址:重庆市永川区凤凰大道 777 号(重庆永川工业园区凤凰湖工业园内)

法定代表人:蒋思德

注册资本:2,020.2 万元

主营业务:房地产开发等

与本公司关系:公司持有其 100%的股权

截至 2020 年末,该子公司资产总额为 65,200.69 万元,负债总额为 66,946.99 万元,净资产为-1,746.29 万元,2020 年实现营业收入 8.46 万元,利润总额-1,344.85 万元,净利润-983.38 万元。

截至 2021 年 9 月末,该子公司资产总额为 56,468.45 万元,负债总额为 55,645.59 万元,净资产为 822.85 万元,2021 年 1-9 月实现营业收入 34,504.3 万元,利润总额 3,660.24 万元,净利润 2,569.15 万元。

该子公司非失信被执行人。

5、公司名称:武汉金科长信置业有限公司

成立日期:2017 年 9 月 13 日

注册地址:洪山区和平街青城华府 G6-10 号商铺

法定代表人:孙正军

注册资本:1,000 万元

主营业务:房地产开发经营等

与本公司关系:公司持有其 100%的股权

截至 2020 年末,该子公司资产总额为 177,438.47 万元,负债总额为 179,482.95 万元,净资产为-20.4448 万元,2020 年实现营业收入 294.52 万元,利润总额-2,840.96 万元,净利润 2,821.27 万元。

截至 2021 年 9 月末,该子公司资产总额为 185,585.14 万元,负债总额为 187,321.79 万元,净资产为-1,736.65 万元,2021 年 1-9 月实现营业收入 16.75 万元,利润总额 336.69 万元,净利润 307.83 万元。

该子公司房地产项目尚未办理交房结算。

该子公司非失信被执行人。

6、公司名称:云南金科宏图置业有限公司

成立日期:2017 年 9 月 20 日

注册地址:云南省昆明是官渡区六甲乡六甲村委会

法定代表人:何俊杰

注册资本:10,000 万元

主营业务:房地产开发经营等

与本公司关系:公司持有其 100%的股权

截至 2020 年末,该子公司资产总额为 281,483.12 万元,负债总额为 271,800.24 万元,净资产为 9,682.88 万元,2020 年实现营业收入 8,885.41 万元,利润总额-945.99 万元,净利润-709.49 万元。

截至 2021 年 9 月末,该子公司资产总额为 418,243.60 万元,负债总额为 395,338.04 万元,净资产为 22,905.56 万元,2021 年 1-9 月实现营业收入 6,325.29 万元,利润总额 7,282.75 万元,净利润 5,462.06 万元。

该子公司房地产项目尚未办理交房结算。

该子公司非失信被执行人。

7、公司名称:重庆金科汇茂房地产开发有限公司

成立日期:2012 年 5 月 17 日

注册地址:重庆市北碚区蔡家岗镇凤栖路 8 号

法定代表人:喻林强

注册资本:34,000 万元

主营业务:房地产开发等

与本公司关系:公司持有其 100%的股权

截至 2020 年末,该子公司资产总额为 851,330.44 万元,负债总额为 560,201.79 万元,净资产为 291,128.65 万元,2020 年实现营业收入 320,687.99 万元,利润总额 111,833.51 万元,净利润 95,521.14 万元。

截至 2021 年 9 月末,该子公司资产总额为 1,000,303.32 万元,负债总额为 686,842.57 万元,净资产为 313,460.75 万元,2021 年 1-9 月实现营业收入 166,316.83 万元,利润总额 29,342.29 万元,净利润 22,717.18 万元。

该公司非失信被执行人。

8、公司名称:金科产业投资发展集团有限公司

成立日期:2014 年 11 月 3 日

注册地址:北京市平谷区平谷镇林荫北街 13 号 1 幢 802

法定代表人:杨刚

注册资本:50,505.05 万元

主营业务:房地产开发经营等

与本公司关系:公司持有其 100%的股权

截至 2020 年末,该子公司资产总额为 411,647.26 万元,负债总额为 312,383.29 万元,净资产为 99,263.97 万元,2020 年实现营业收入 12,620.32 万元,利润总额-1,811.61 万元,净利润-1,207.55 万元。

截至 2021 年 9 月末,该子公司资产总额为 548,181.86 万元,负债总额为 453,455.07 万元,净资产为 94,726.78 万元,2021 年 1-9 月实现营业收入 202.58 万元,利润总额-5,455.82 万元,净利润-4,132.49 万元。

该子公司非失信被执行人。

9、公司名称:陕西科骏房地产开发有限公司

成立日期:2019 年 01 月 07 日

注册地址:西安市未央区凤城二路东段北侧金科天籁城 16 号楼 4 层 103 号

法定代表人:李利霖

注册资本:2020.2 万元

主营业务:房地产开发、销售;物业管理

与本公司关系:公司持有其 100%的股权

截至 2020 年末,该子公司资产总额为 2058.52 万元,负债总额为 2058.76 万元,净资产为-0.24 万元,2020 年实现营业收入 0 万元,利润总额-0.09 万元,净利润-0.07 万元。

截至 2021 年 9 月末,该子公司资产总额为 10827.03 万元,负债总额为 10827.37 万元,净资产为-0.34 万元,2021 年 1-9 月实现营业收入 0 万元,利润总额-0.14 万元,净利润-0.11 万元。

该子公司尚未办理房地产项目交房结算。

该子公司非失信被执行人。

10、公司名称:金科地产集团股份有限公司

成立日期:1994 年 3 月29 日

注册地址:重庆市江北区复盛镇正街(政府大楼)

法定代表人:周达

注册资本:533,971.58 万元

主营业务:房地产开发等

截至 2020 年末,公司资产总额为 38,115,978.54 万元,负债总额为 30,765,964.43 万元,净资产为 7,349,833.41 万元,2020 年实现营业收入 8,770,441.00 万元,利润总额 1,217,899.16 万元,净利润 970,435.99 万元。

截至 2021 年 9 月末,公司资产总额为 39,437,082.51 万元,负债总额为 31,588,954.94 万元,净资产为 7,848,127.57 万元,2021 年 1-9 月实现营业收入 6,368,336.33 万元,利润总额 772,409.58 万元,净利润 607,526.44 万元。

公司非失信被执行人。

三、相关协议主要内容

(一)公司为重庆金科中俊提供担保

1、担保金额:30,000 万元。

2、主债务履行期限:3 年。

3、担保方式:公司提供连带责任保证担保。

4、保证期间:主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

(二)公司控股子公司为陕西金盛源及公司提供担保

1、担保金额:291,360 万元。

2、主债务履行期限:18 个月。

3、担保方式:陕西金盛源、陕西科启泓泰提供股权质押担保。

(三)公司为重庆金帛藏提供担保

1、担保金额:30,000 万元。

2、主债务履行期限:3 年。

3、担保方式:连带责任保证担保。

4、保证期间:主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

(四)公司为金开睿鹏提供担保

1、担保金额:35,000 万元。

2、主债务履行期限:3 年。

3、担保方式:连带责任保证担保。

4、保证期间:主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

(五)公司控股子公司为金科长信及公司提供担保

1、担保金额:123,624 万元。

2、主债务履行期限:24 个月。

3、担保方式:金科长信提供股权质押担保。

(六)公司控股子公司为云南金科宏图及公司提供担保

1、担保金额:73,200 万元。

2、主债务履行期限:24 个月。

3、担保方式:云南金科宏图提供股权质押担保。

(七)公司控股子公司为重庆金科汇茂及公司提供担保

1、担保金额:65,047.5 万元。

2、主债务履行期限:18 个月。

3、担保方式Ⅰ:重庆金科汇茂提供股权质押担保;

4、担保方式Ⅱ:重庆金亿唐提供抵押担保;

5、担保方式Ⅲ:重庆金科汇茂提供债权质押担保。

(八)公司控股子公司为公司提供担保

1、担保金额:15,900 万元。

2、主债务履行期限:24 个月。

3、担保方式:金科产投提供股权质押担保。

(九)公司控股子公司为陕西科骏及公司提供担保

1、担保金额:104,000 万元。

2、主债务履行期限:18 个月。

3、担保方式:陕西科骏提供股权质押担保。

四、董事会意见

上述担保事项为对公司及公司控股子公司融资需要所提供的担保,不会增加公司合并报表或有负债,且提供担保所融得的资金全部用于生产经营,风险可控;不存在与中国证监会发布的《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》相违背的情况。

本次公司及控股子公司对控股子公司、公司提供担保的事项已经股东会审议通过;本次被担保对象系公司或公司控股子公司,经营情况正常,且公司负责控股子公司日常的经营管理,资金由公司控制,不存在不能按时还本付息的情形,故本次担保风险可控,不存在损害上市公司利益的情形。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2022 年 3 月末,本公司及控股子公司不存在逾期担保和涉及诉讼的担保。本公司对参股公司提供的担保余额为 139.71 亿元,对子公司、子公司相互间及子公司对公司提供的担保余额为 523.29 亿元,合计担保余额为 663.00 亿元,占本公司最近一期经审计净资产的 179.57%,占总资产的 17.39%。随着公司、控股子公司及参股公司对贷款的偿付,公司或控股子公司对其提供的担保责任将自动解除。目前公司、控股子公司及参股公司经营正常,资金充裕,不存在不能按期偿付贷款而承担担保责任的风险。

六、备查文件

1、公司第十一届董事会第十六次会议决议;

2、公司 2022 年第二次临时股东大会决议;

3、公司第十届董事会第六十次会议;

4、公司 2021 年第二次临时股东大会决议;

5、相关合同文本。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董　事　会

二〇二二年四月二十五日

附表 1:被担保方担保额度审议及担保余额情况表

单位:万元

担保方	被担保方	累计经审批可用担保额度	本次担保前担保余额	本次担保后担保余额(注)	剩余可用担保额度
金科股份	重庆金科中俊	30,000.00	179,933.80	209,933.80	-
陕西科启泓泰	金科股份 陕西金盛源	291,360.00	35,000.00	326,360.00	-
金科股份	重庆金帛藏	30,000.00	-	30,000.00	-
金科股份	重庆金开睿鹏	35,000.00	1,500.00	36,500.00	-
武汉金科长信	金科股份 武汉金科长信	123,624.00	-	123,624.00	-
云南金科宏图	金科股份 云南金科宏图	73,200.00	-	73,200.00	-
重庆金科汇茂 重庆金亿唐	金科股份 重庆金科汇茂	65,047.50	-	65,047.50	-
金科产投	金科股份	159,000.00	523,825.00	682,825.00	-
陕西科骏	金科股份 陕西科骏	104,000.00	-	104,000.00	-
合计		911,231.50	740,258.80	1,651,490.30	-

注 1:本次担保后被担保方担保余额以实际资金到账为准。

注 2:为避免重复计算担保余额,本次担保前担保余额系根据相关合作协议,列示实际资金使用方所对应债务人的本次担保前担保余额。

附表 2:2022 年第二次临时股东大会审议通过的对公司及控股子公司

500 亿担保额度使用及余额情况表

单位:万元

类别	总额度	公司名称	截至公告时最近一期资产负债率	对应进展公告编号	已使用额度	剩余可用担保额度
资产负债率为 70%以上(含 70%)的控股子公司或公司	4,000,000.00	重庆金科中俊房地产开发有限公司	73.17%	2022-030 号	120,000.00	3,281,328.5
		金科地产集团股份有限公司	80.10%	2022-040 号	60,000.00	
		金科地产集团股份有限公司	80.10%	2022-50 号	32,800.00	
		重庆庆科商贸有限公司	98.02%	2022-50 号	20,000.00	
		重庆金帛藏房地产开发有限公司	92.18%	2022-60 号	30,000	
		重庆金开睿鹏房地产开发有限公司	98.54%	2022-60 号	35,000	
		武汉金科长信置业有限公司	100.94%	2022-60 号	123,624	
		云南金科宏图置业有限公司	94.52%	2022-60 号	73,200	
		重庆金科汇茂房地产开发有限公司	68.66%	2022-60 号	65,047.5	
		金科产业投资发展集团有限公司	82.72%	2022-60 号	159,000	
资产负债率为 70%以下的控股子公司或公司	1,000,000.00	重庆金科企业管理集团有限公司	31.81%	2022-50 号	15,000.00	919,952.50
		重庆金科汇茂房地产开发有限公司	68.66%	2022-60 号	65,047.50	

证券代码:300917　证券简称:特发服务　公告编号:2022-020

特发服务股份有限公司 2021 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,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年度报告全文。

公司全体董事出席了审议本次年报的董事会会议。

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)对本年度公司财务报告的审计意见为:标准的无保留意见。

本报告期会计师事务所变更情况:公司本年度会计师事务所为容诚会计师事务所(特殊普通合伙),未发生变更。

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

V 适用 □ 不适用

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以 2021 年 12 月 31 日公司总股本 130,000,000 股为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 2.50 元(含税),送红股 0 股(含税),以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 V 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	特发服务	股票代码	300917
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	陈宝杰	王典淳	
办公地址	深圳市福田区香蜜湖街道侨香路 1010 号特发文创广场五楼	深圳市福田区香蜜湖街道侨香路 1010 号特发文创广场五楼	
传真	0755-83075988	0755-83075988	
电话	0755-83075915	0755-83075915	
电子信箱	sdgs@tefafuwu.com	sdgs@tefafuwu.com	

2、报告期主要业务或产品简介

(1)公司主要业务

公司以综合物业管理服务为核心业务,通过多元化的经营不断完善服务生态圈,满足客户全周期的服务需求,以专业化立身、智慧化赋能、品牌化引领,努力成为中国高端综合服务运营商。报告期内,公司已形成以综合物业管理服务为核心、政务服务、增值服务协同发展的经营模式、多元化发展的格局逐步形成。公司主要从事的业务为:综合物业管理服务、政务服务、增值服务,从事的服务内容为综合设施管理、空间管理、安全保障、环境管理等服务。

1)综合物业管理服务

2021 年,公司通过聚焦物业管理"主航道",在保持现有核心客户的基础上,积极探索全新业态,谋求新领域的发展与突破。同时重点关注政府公建类、国有大中型企业及医院、学校等市场机会,多元化发展以丰富自身业务结构。目前,业务涵盖高新科技园区、商业综合体、政府机关、学校、住宅等多种类型。公司综合物业管理服务内容分为园区物业、商业物业、住宅物业、公共物业。

A.园区物业

公司园区物业管理服务主要面向各类园区、商务办公楼宇等,提供的主要服务内容包括设施设备管理、安全/消防管理、环境服务、综合服务、空间管理、分包商管理等,代表项目包括华为全球总部物业服务项目、阿里巴巴全球总部物业服务项目等,在管项目分布深圳、成都、廊坊、武汉、上海、东莞、刚果金等地。

B.商业物业

公司为商场商厦、酒店等商业物业提供包括前期介入及接管验收、客户入住、装修管理、开业保障、环境管理、消防安全管理、停车场管理、建筑及设备设施管理、应急管理等服务。代表性项目包括深圳特力水贝珠宝大厦等。

C.住宅物业

公司为多层住宅、高层住宅等住宅物业提供包括前期介入及接管验收、案场管理、业主入伙管理、装修管理、客户管理、环境管理、设备设施维护、秩序维护、消防管理等服务。代表性项目包括深圳特发天鹅湖畔管理处项目、特发和平里花园管理处项目、特发小区管理处项目等。

D.公共物业

公司为学校、医院、口岸、街道及政府公共配套服务场所等公共物业提供包括秩序维护、保洁绿化、设备设施管理、小型物业工程管理等服务。

2)政务服务

公司政务服务主要包括:工商行政管理与质量监督、社保、税务、不动产登记、公安出入境等相关配套政务服务大厅审批业务类的窗口收件、咨询引导、帮办服务;软件开发、系统建设与管理等政务服务支撑、配套的信息化产品服务;党委、政府职能部门的档案管理、大型会务接待等个性化服务。借助移动互联网、人工智能等技术手段,增强服务黏性,探索政务服务大管家服务模式。

近年,公司通过在湖北恩施、黄石、荆门、广东深圳、汕头、山东东营以及天津等地先后承接政务类服务,已逐步在项目专业化、标准化等方面形成成熟的业务模式。

3)增值服务

公司提供的增值服务主要包括小型整改、资产受托管理、公共资源委托管理服务、维修维护服务等。公司与多家当地公司建立了小型整改服务外包合作关系,与其中主要工程供应商合作关系稳定。

(2)公司主要经营模式

盈利模式方面,公司一般采用成本加成的定价方式,即根据客户提出的服务需求测算相应的项目成本,结合项目成本及预期利润,提出项目服务报价,经招投标流程或与客户协商确定最终收费水平。

结算模式方面,公司采用包干制和酬金制两种结算模式,其中最主要的营业收入来源综合物业管理服务项目均采用包干制结算方式。按照项目业态,以包干制园区综合物业管理服务占比最高。

(3)公司行业地位

特发服务作为国内第一批获得国家一级物业管理企业资质的企业之一,深耕综合物业管理服务 20 余年,专注园区 IFM 物业服务。公司在全国有超过 50 家分支机构,业务覆盖环渤海、大西南、长三角、珠三角等五大经济圈,32 座城市。在行业中较早推行 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、OHSAS18001 职业健康安全管理体系。公司凭借扎实的基础服务、稳定的运营管理、良好的合同履约情况,于 2020 年 12 月在深交所挂牌上市,成为深圳国资第一家上市物业企业。2021 年,公司获得 ISO55001 资产管理体系认证和 ISO27001 信息安全管理体系认证,荣获"2021 年中国物业上市公司发展速度领先企业"称号、"广东省物业管理标杆品牌企业""大湾区产业园区服务力 TOP5"等荣誉。

特发服务作为园区服务管理的品牌物业,公司目前拥有华为、阿里巴巴、中国移动、腾讯、快手等国内顶尖乃至全球领先的企业客户资源,在园区物业服务竞争中具备独特优势和品牌影响力。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年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 V 否

单位:元

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产	1,360,586,841.12	1,099,784,531.36	23.71%	484,611,735.47
归属于上市公司股东的净资产	860,951,817.67	786,306,436.54	9.49%	254,527,029.91
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	1,691,108,942.31	1,108,659,813.87	52.54%	891,219,944.33
归属于上市公司股东的净利润	112,350,582.50	99,305,119.66	13.14%	65,328,693.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	95,306,767.57	90,536,439.63	5.27%	66,055,225.22
经营活动产生的现金流量净额	175,224,153.82	103,629,341.11	69.09%	57,428,638.29
基本每股收益(元/股)	0.8642	1.0185	-15.15%	0.87
稀释每股收益(元/股)	0.8642	1.0185	-15.15%	0.87
加权平均净资产收益率	13.71%	32.65%	-18.94%	29.86%

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	383,013,282.50	389,655,248.00	449,433,382.04	469,007,029.77
归属于上市公司股东的净利润	27,447,668.27	28,922,319.96	28,963,095.22	27,017,499.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	25,914,179.45	26,061,750.59	22,749,673.39	20,581,164.14
经营活动产生的现金流量净额	-28,361,093.78	154,721,535.00	-38,859,272.34	87,722,984.94

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 V 否

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	8,712	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	21,119	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	持有特别表决权股份的股东总数(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
深圳市特发集团有限公司	国有法人	47.78%	62,107,500	62,107,500		
江苏南通三建集团股份有限公司	境内非国有法人	15.00%	19,500,000	0	冻结	19,500,000
深圳市银坤投资股份有限公司	境内非国有法人	11.25%	14,625,000	0		
兴业银行股份有限公司—工银瑞信金融地产行业混合型证券投资基金	其他	1.58%	2,048,081	0		
兴业银行股份有限公司—太弘永利债券型证券投资基金	其他	1.53%	1,986,400	0		
中信证券—招商银行—中信证券特发服务员工参与创业板战略配售 2 号集合资产管理计划	其他	1.44%	1,867,872	0		
深圳市特发投资有限公司	国有法人	0.98%	1,267,500	1,267,500		
中国建设银行股份有限公司—信达澳银新能源产业股票型证券投资基金	其他	0.64%	827,600	0		
中国光大银行股份有限公司—国投瑞银创新动力混合型证券投资基金	其他	0.60%	777,896	0		
中国农业银行股份有限公司—工银瑞信优质成长混合型证券投资基金	其他	0.58%	750,970	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	深圳市特发集团有限公司与深圳市特发投资有限公司为一致行动人,其他股东之间一致行动人关系尚未可知。					

公司是否具有表决权差异安排

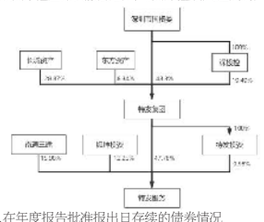
□ 适用 V 不适用

(2)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 V 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

□ 适用 V 不适用

三、重要事项

1. 公司于 2021 年 4 月 22 日召开第一届董事会第十六次会议、第一届监事会第九次会议,并于 2021 年 5 月 25 日召开 2020 年年度股东大会,审议通过了《关于 2020 年度利润分配及资本公积金转增股本预案的议案》,具体内容详见公司 2021 年 4 月 22 日刊登在巨潮资讯网的《关于 2020 年度利润分配及资本公积金转增股本预案的议案》(公告编号:2021-023)。公司于 2021 年 6 月 1 日披露了《2020 年年度权益分派实施公告》,本次权益分派股权登记日为:2021 年 6 月 7 日,除权除息日为:2021 年 6 月 8 日。2020 年年度权益分派方案为:公司以现有总股本 100,000,000 股为基数,向全体股东每 10 股派 3.50 元人民币现金,同时,以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股。具体内容详见公司 2021 年 6 月 1 日刊登在巨潮资讯网的《2020 年年度权益分派实施公告》(公告编号:2021-033)。

2.公司于 2021 年 8 月 6 日召开第一届董事会第十九次会议,并于 2021 年 8 月 31 日召开第三次临时股东大会,审议通过了《关于增加公司经营范围及修改<公司章程>并办理工商变更登记的议案》,具体内容详见公司 2021 年 8 月 7 日刊登在巨潮资讯网的《关于增加公司经营范围及修改<公司章程>并办理工商变更登记的议案》(公告编号:2021-047)。

3.公司于 2021 年 9 月 27 日召开第一届董事会第二十一次会议、第一届监事会第十三次会议,审议通过了《关于公司董事会换届选举暨提名第二届董事会非独立董事候选人的议案》、《关于公司董事会换届选举暨提名第二届董事会独立董事候选人的议案》、《关于公司监事会换届选举暨提名第二届监事会股东代表监事候选人的议案》,同意提名陈宝杰先生、崔平先生、杨洪宇先生、王超先生、施彬彬先生为公司第二届董事会非独立董事候选人;提名张建军先生、曹阳先生、廖森林先生为公司第二届董事会独立董事候选人,其中张建军先生为会计专业人士;提名徐德勇先生、王卫冲先生为公司第二届监事会股东代表监事候选人。上述议案于 2021 年 10 月 14 日经 2021 年第四次临时股东大会审议通过,具体内容详见公司刊登在巨潮资讯网的相关公告。

证券代码:300538　证券简称:同益股份　公告编号:2022-021

深圳市同益实业股份有限公司 2021 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,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年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)对本年度公司财务报告的审计意见为:标准的无保留意见。

本报告期会计师事务所变更情况:公司本年度会计师事务所由天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)变更为亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)。

非标准审计意见提示

□ 适用 V 不适用

公司上市时未盈利且目前未实现盈利

□ 适用 V 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

V 适用 □ 不适用

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以 181,918,573 股为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 0.30 元(含税),送红股 0 股(含税),以资本公积金向全体股东每 10 股转增 0 股。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 V 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	同益股份	股票代码	300538
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	李涛	朱慧芬	
办公地址	广东省深圳市宝安区新安街道海旺社区 N12 区新湖路 99 号壹方中心北区三期 A 塔 1001	广东省深圳市宝安区新安街道海旺社区 N12 区新湖路 99 号壹方中心北区三期 A 塔 1001	
传真	0755-27780676	0755-27780676	
电话