

招商蛇口(001979)03月24日在投资者关系平台上答复了投资者关心的问题。

投资者：

请问公司近三年累计开发的商业地产面积有多少？目前自持的商业物业面积是多少？

招商蛇口董秘：公司相关储备和经营情况请您查阅公司定期报告，谢谢！

投资者：

近日白俄罗斯总统访华谈及中白工业园，请问公司目前在中白工业园有多少投资和项目，未来有何规划？

招商蛇口董秘：公司具体业务情况请您查阅公司公告，谢谢。

投资者：

贵司增发股份购买收购南油集团、前海实业的股份，增发补充项目资金，总计增发股本约11.6亿、金额175亿（89亿+85亿）？

招商蛇口董秘：该事项的具体情况请您查阅相关公告文件，谢谢。

投资者：招商蛇口的财务预算只做未来5年太短视了，建议做15年预算。

招商蛇口董秘：感谢您的建议。

投资者：

尊敬的董秘，按贵司最近一期修订的《公司章程》第34、35条，股东可以通过向公司提供持股证明等文件查询股东数——请问将相关文件发去贵司哪个邮箱能够查到？

招商蛇口董秘：您可在定期报告查询相关信息，谢谢！

投资者：

公司的三大业务：社区开发与运营；园区开发与运营；邮轮产业建设与运营；请问运营主要指的是什么？

招商蛇口董秘：

公司主营业务介绍请您关注定期报告中的相关章节，感谢您的关注。

投资者：

请问贵司在资料中留的0755-26688322电话是干什么的？作为公司的股东，打电话去咨询年报中的相关问题竟然不给转接还，对我们这些中小股东态度也非常恶劣，有录音为证，请公司领导给出解释！

招商蛇口董秘：

非常抱歉，您可直接拨打投资者关系直线电话0755-26678467/26818650联系我们。

投资者：

根据长期股权投资准则应用指南第七章，成本法转权益法的条件是“因处置投资等原因导致对被投资单位由能够实施控制转为具有重大影响或共同控制”。而成本法转公允价值计量条件是“原持有的具有控制的长期股权投资，因部分处置等原因导致持股比例下降，不能再实施控制、共同控制或重大影响”说明成本法转金融工具比转权益法条件更高，需要满足持股比例下降的条件，公司对昆明住房的持股比例2014并未下降，为何重分类为金融工具

招商蛇口董秘：感谢您的关注，相关问题请查阅公司定期报告。

投资者：

许永军董事长表示，面对行业的新旧模式转换阶段，战略制定非常重要。未来，提升运营能力、培养利润增长第二曲线，是招商蛇口发展的主要方向。请问2022年公司在培养利润增长第二曲线有哪些成绩？

招商蛇口董秘：公司具体经营情况可查阅公司年报，感谢您的关注。

投资者：

关于前海项目续之前问题，贵公司回复：“前海项目受相关因素影响有一定程度滞后”，请问有没有具体的时间规划？

招商蛇口董秘：

前海项目的开发进展请您参考公司2022年年报主要房地产项目信息表。感谢您的关注。

投资者：

贵公司回复说青岛网谷项目中约19万平方米为筹开状态。我们留意到该项目在2019年就有约19万平方米竣工，时至现在已经过去4年，为何依然没有开业？是遇到了什么问题吗？

招商蛇口董秘：

公司资产运营业务相关的项目信息请您参考2022年年报董事会报告部分。感谢您的关注。

招商蛇口2022年报显示，公司主营收入1830.03亿元，同比上升13.92%；归母净利润42.64亿元，同比下降58.89%；扣非净利润33.87亿元，同比下降61.76%；其中2022年第四季度，公司单季度主营收入935.18亿元，同比上升18.55%；单季度归母净利润13.07亿元，同比下降67.5%；单季度扣非净利润10.62亿元，同比下降73.43%；负债率67.91%，投资收益20.17亿元，财务费用19.6亿元，毛利率19.25%。

该股最近90天内共有21家机构给出评级，买入评级17家，增持评级4家；过去90天内机构目标均价为18.18。近3个月融资净流出2.32亿，融资余额减少；融券净流入1674.6万，融券余额增加。根据近五年财报数据，证券之星估值分析工具显示，招商蛇口（001979）行业内竞争力的护城河良好，盈利能力一般，营收成长性较差。财务可能有隐忧，须重点关注的财务指标包括：货币资金/总资产率、有息资产负债率、应收账款/利润率、应收账款/利润率近3年增幅、存货/营收率。该股好公司指标2星，好价格指标3星，综合指标2.5星。（指标仅供参考，指标范围：0~5星，最高5星）

招商蛇口（001979）主营业务：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。

以上内容由证券之星根据公开信息整理，与本站立场无关。证券之星力求但不保证该信息（包括但不限于文字、视频、音频、数据及图表）全部或者部分内容的准确性、完整性、有效性、及时性等，如存在问题请联系我们。本文为数据整理，不对您构成任何投资建议，投资有风险，请谨慎决策。