

12月5日，招商局积余发布公告称，公司正在筹划转让部分子公司的股权，并妥善解决上市公司对标的公司的股东借款。招商积余方面表示，此次股权转让，是为了加快推进公司资产轻重分离。

据了解招商积余拟筹划出售资产包括成都市中航地产发展有限公司100%股权、九江市九方商业管理有限公司100%股权、中航城置业（昆山）有限公司100%股权、江西中航地产有限责任公司100%股权、岳阳中航地产有限公司100%股权、赣州市航逸酒店管理有限公司100%股权、深圳中航观澜地产发展有限公司51%股权等。

招商积余认为，本次交易如能顺利完成，将有助于加快推进公司轻重资产分离，打造有核心竞争力的大物业轻资产平台。本次交易尚处于筹划阶段，尚无法准确预计该项交易获得的损益及对上市公司本期和未来财务状况和经营成果的影响。

其实早在两年前，招商积余就已开始布局轻重资产分离的工作，2020年业绩会上，招商积余董事长聂黎明回应轻重资产分离计划时指，公司已成立专项工作小组，多维度对资产进行盘点、梳理，以及轻重分离的研究。

1月26日，招商积余曾宣布，拟将直接及间接持有的三家下属企业100%股权转让给控股股东招商局蛇口工业区控股股份有限公司下属企业，转让价合计人民币7.78亿元，主要资产为散布于赣州、苏州、深圳的自持物业。

转让了四家子公司股权后，截至6月30日，招商积余投资性房地产约55.48亿元，对比年初的69.94亿元减少20.67%。叠加开发项目逐渐清盘，尾盘和车位销售减少，到了前三季度，招商积余地产开发业务产生的营收仅为390万元，占比不到0.05%。

整体来看，招商积余前三季度实现营业收入91.8亿元，同比增长20.9%；实现归母净利润4.7亿元，同比增长23.6%。

截止三季度末，招商积余在管商业项目50个，管理面积261.8万平，其中管理公司自持项目3个，受托管理母公司招商蛇口持有项目43个，第三方品牌输出项目4个。持有物业出租及经营方面，包括酒店、购物中心、商业、写字楼等多种业态，总可出租面积为48.55万平，出租率为97%。

本文源自金融界上市公司研究院