

公司代码：603682

公司简称：锦和商业

**上海锦和商业经营管理股份有限公司**  
**2020 年第三季度报告正文**

## 一、重要提示

1.1 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。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人郁敏珺、主管会计工作负责人王晓波及会计机构负责人（会计主管人员）王瑀保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

## 二、公司主要财务数据和股东变化

### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	2,017,265,594.06	1,282,990,243.66	57.23
归属于上市公司股东的净资产	1,507,963,066.33	882,458,710.04	70.88
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	93,470,269.04	189,183,046.75	-50.59
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	558,906,781.85	619,688,153.54	-9.81
归属于上市公司股东的净利润	119,184,918.71	131,058,792.14	-9.06

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	88,969,831.45	126,726,093.65	-29.79
加权平均净资产收益率(%)	9.01	17.04	减少8.03个百分点
基本每股收益(元/股)	0.28	0.35	-20.00
稀释每股收益(元/股)	0.28	0.35	-20.00

## 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末 金额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益	-224.95	-419.95	固定资产报废
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,082,670.29	14,193,846.78	政府补助
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债	5,069,677.82	9,431,426.44	理财收益

产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,510,340.45	16,513,038.85	补偿款
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
少数股东权益影响额（税后）	-2,703.68	-17,546.54	
所得税影响额	-2,904,885.29	-9,905,258.32	
合计	8,754,874.64	30,215,087.26	

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）						23,952
前十名股东持股情况						
股东名称 （全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
上海锦和投资集团有限公司	274,050,000	58.00	274,050,000	无	0	境内非国有法人
上海锦友投资管理事务所（有限合伙）	18,900,000	4.00	18,900,000	无	0	其他
宁波斐君元贝股权投资合伙企业（有限合伙）	16,402,248	3.47	16,402,248	未知	0	其他
台州欧擎欣锦股权投资合伙企业（有限合伙）	13,341,487	2.82	13,341,487	未知	0	其他
无锡华映文化产业投资企业（有限合伙）	10,500,084	2.22	10,500,084	未知	0	其他
苏州华映文化产业投资企业（有限合伙）	10,500,084	2.22	10,500,084	未知	0	其他
常熟华映东南投资有限公司	8,399,916	1.78	8,399,916	未知	0	其他

2020年第三季度报告

苏州冠新创业投资中心 (有限合伙)	5,731,920	1.21	5,731,920	未知	0	其他
邵华均	4,619,916	0.98	4,619,916	未知	0	境内自然人
广州通盛时富股权投资 合伙企业(有限合伙)	4,424,513	0.94	4,424,513	未知	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股 的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
养生堂有限公司	2,000,000	人民币普通股	2,000,000			
杨国栋	1,128,651	人民币普通股	1,128,651			
侯振远	886,100	人民币普通股	886,100			
上海睿郡资产管理有限公司-睿 郡11号私募证券投资基金	865,800	人民币普通股	865,800			
张迪贤	806,800	人民币普通股	806,800			
上海复熙资产管理有限公司-复 熙出奇五号私募证券投资基金	642,400	人民币普通股	642,400			
张广雄	534,500	人民币普通股	534,500			
谭宝龙	524,100	人民币普通股	524,100			
陈惠芬	520,700	人民币普通股	520,700			
郭其林	467,300	人民币普通股	467,300			
上述股东关联关系或一致行动的 说明	无锡华映文化产业投资企业(有限合伙)、苏州华映文化产业 投资企业(有限合伙)、常熟华映东南投资有限公司为一致行 动人。上海锦和投资集团有限公司和上海锦友投资管理事务所 (有限合伙)与上述其他前十名股东间不存在关联关系或一致 行动关系。公司未知其他前十名股东和前十名无限售条件股东 是否存在关联关系或一致行动关系。					
表决权恢复的优先股股东及持股 数量的说明						

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

### 三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

## 2020年第三季度报告

项目	本期期末数	年初数	变动金额	变动比例	变动原因
交易性金融资产	506,920,168.38		506,920,168.38	不适用	主要是本期购买理财产品且尚未赎回所致
应收账款	61,450,550.65	21,179,437.10	40,271,113.55	190.14%	主要是新冠疫情影响导致部分客户尚未支付款项所致
预付款项	21,298,335.63	32,495,704.08	-11,197,368.45	-34.46%	主要是新冠疫情影响导致部分物业持有方租金减免所致
其他应收款	61,656,316.00	758,960.27	60,897,355.73	8023.79%	主要是公司支付上海茶陵北路20号房产使用、占有、收益权的拍卖保证金所致
在建工程	5,266,088.70	2,037,437.56	3,228,651.14	158.47%	主要是公司增加改造工程所致
预收款项	35,658,997.50	56,916,237.08	-21,257,239.58	-37.35%	主要是根据新收入准则的实施要求，预收款项重分类至合同负债等所致
合同负债	9,390,560.05		9,390,560.05	不适用	主要是根据新收入准则的实施要求，预收款项重分类至合同负债等所致
应付职工薪酬	4,701,336.65	7,276,510.12	-2,575,173.47	-35.39%	主要是上年末计提年终奖金所致
其他应付款	347,454,142.26	169,534,260.22	177,919,882.04	104.95%	主要是计提应付股利所致
一年内到期的非流动负债		36,868,877.65	-36,868,877.65	-100.00%	主要是偿还银行借款所致
长期借款		19,100,000.00	-19,100,000.00	-100.00%	主要是偿还银行借款所致
预计负债		150,000.00	-150,000.00	-100.00%	主要是预计负债事项已履行完毕所致
递延所得税负债	662,982.89	192,519.57	470,463.32	244.37%	主要是理财产品公允价值变动计提所得税费用所致
项目	本期累计数	上期累计数	变动金额	变动比例	变动原因
研发费用	1,486,992.00	1,002,027.58	484,964.42	48.40%	主要是软件维护费增加所致
财务费用	-604,009.86	7,624,706.99	-8,228,716.85	-107.92%	主要是公司借款余额下降所致
投资收益	11,300,383.42	8,099,938.82	3,200,444.60	39.51%	主要是本期理财投资

2020 年第三季度报告

					收益增加所致
公允价值变动收益	2,220,168.38	28,444.00	2,191,724.38	7705.40%	主要是理财产品公允价值变动所致
信用减值损失	-2,164,916.31	-691,033.74	-1,473,882.57	213.29%	主要是本期应收账款计提减值准备所致
营业外收入	16,533,038.85	19,993.87	16,513,044.98	82590.54%	主要是本期收到的补偿款所致
营业外支出	20,419.95	7,679,774.08	-7,659,354.13	-99.73%	主要是去年同期终止实施项目的工程款所致
经营活动产生的现金流量净额	93,470,269.04	189,183,046.75	-95,712,777.71	-50.59%	主要是公司支付上海茶陵北路20号房产使用、占有、收益权的拍卖保证金所致
投资活动产生的现金流量净额	-528,212,765.02	-146,660,416.55	-381,552,348.47	不适用	主要是闲置资金投资理财产品所致
筹资活动产生的现金流量净额	631,261,642.82	-151,889,693.84	783,151,336.66	不适用	主要是公司向社会公开发行人民币普通股（A股）所致

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

3.4 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重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	上海锦和商业经营管理股份有限公司
法定代表人	郁敏珺
日期	2020年10月27日