

公司代码：600695 900919

公司简称：绿庭投资 绿庭 B 股

上海绿庭投资控股集团股份有限公司
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 公司负责人龙炼、主管会计工作负责人吴晓燕及会计机构负责人（会计主管人员）邱伟珍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	849,546,627.92	858,234,090.11	-1.01
归属于上市公司股东的净资产	759,364,757.29	705,014,848.93	7.71
	年初至报告期末 (1-9月)	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	-39,033,173.90	-15,041,045.02	不适用
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	14,925,390.33	36,344,092.18	-58.93
归属于上市公司股东的净利润	63,818,397.37	44,550,247.41	43.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,489,560.33	26,055,098.41	-94.28
加权平均净资产收益率(%)	8.66	6.58	增加2.08个百分点
基本每股收益(元/股)	0.09	0.06	50.00
稀释每股收益(元/股)	0.09	0.06	50.00

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		82,334,181.10	处置原塔汇养鸡场地块取得收益
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	40.11	204,315.75	
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		988,350.69	
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	571,820.68	961,438.19	
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	71,686.60	-3,649,640.19	
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）			
所得税影响额	767,438.53	-18,509,808.50	
合计	1,410,985.92	62,328,837.04	

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）		71,571				
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	
绿庭(香港)有限公司	111,626,770	15.70	0	无		境外法人
招商证券香港有限公司	34,581,152	4.86	0	未知		境外法人
上海绿庭科创生态科技有限公司	28,923,004	4.07	0	无		境内非国有 法人
东方证券（香港）有限公司	23,283,200	3.27	0	未知		境外法人
HAITONG INTERNATIONAL SECURITIES COMPANY LIMITED-ACCOUNT CLIENT	6,796,444	0.96	0	未知		境外法人
VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	4,914,627	0.69	0	未知		境外法人
SHENWAN HONGYUAN NOMINEES (H. K.) LIMITED	4,564,830	0.64	0	未知		境外法人
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	3,727,277	0.52	0	未知		境外法人
上海汇映投资有限公司	2,460,000	0.35	0	未知		境内非国有 法人
刘岩	2,347,492	0.33	0	未知		境内自然人
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			
绿庭(香港)有限公司	111,626,770	人民币普通股	111,626,770			
招商证券香港有限公司	34,581,152	境内上市外资股	34,581,152			
上海绿庭科创生态科技有限公司	28,923,004	人民币普通股	28,923,004			
东方证券（香港）有限公司	23,283,200	境内上市外资股	23,283,200			
HAITONG INTERNATIONAL SECURITIES COMPANY LIMITED-ACCOUNT CLIENT	6,796,444	境内上市外资股	6,796,444			
VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	4,914,627	境内上市外资股	4,914,627			
SHENWAN HONGYUAN NOMINEES (H. K.) LIMITED	4,564,830	境内上市外资股	4,564,830			
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	3,727,277	境内上市外资股	3,727,277			
上海汇映投资有限公司	2,460,000	人民币普通股	2,460,000			
刘岩	2,347,492	境内上市外资股	2,347,492			

上述股东关联关系或一致行动的说明	1、上述股东中，绿庭(香港)有限公司和上海绿庭科创生态科技有限公司的实际控制人均为自然人俞乃奋，存在关联关系或一致行动人关系。公司未知悉其他股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。2、绿庭(香港)有限公司通过申万宏源证券(香港)有限公司持有B股股份35,000股。截至本期末，绿庭(香港)有限公司实际合计持有公司股份111,661,770股，占公司总股份15.70%。
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

单位：人民币元

1. 资产负债表项目大幅变动的原因说明：

项目	期末余额	期初余额	变动比例(%)	主要原因
交易性金融资产	209,482,091.26	169,240,202.24	23.78	本期理财产品增加。
应收账款	4,129,853.32	2,004,857.02	105.99	主要是本期应收租金增加。
其他应收款	49,504,498.58	28,288,583.37	75.00	本期增加原塔汇养鸡场地块拆迁押金和项目公司应收利息。
持有待售资产		16,657,180.90	-100.00	本期处置原塔汇养鸡场地块。
其他流动资产	54,503,399.48	19,599,909.48	178.08	本期增加短期理财投资。
短期借款	16,028,675.07	30,072,000.00	-46.70	本期归还部分金融机构借款。
应交税费	18,943,742.95	3,562,342.46	431.78	本期预提相关税费。
其他应付款	30,568,154.87	52,433,781.25	-41.70	本期企业往来款减少。
一年内到期的非流动负债		36,927,897.87	-100.00	本期归还一年内到期的金融机构借款。
其他综合收益	2,970,022.14	11,112,962.55	-73.27	主要是外币报表折算影响。

2. 利润表项目大幅变动的原因说明:

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	主要原因
营业收入	14,925,390.33	36,344,092.18	-58.93	本期债权投资较上期减少,且部分债权利率下降,致使投资业务收入减少;资产管理规模下降,管理费减少;公司大华项目因改造中止对外租赁,租金收入相应减少。
管理费用	22,413,733.69	31,743,371.84	-29.39	本期人工成本、租金及中介费用下降。
财务费用	2,647,696.31	6,706,445.64	-60.52	本期利息支出较上期减少。
公允价值变动收益	-3,837,133.29	28,378,074.25	-113.52	本期交易性金融资产公允价值变动较小。
信用减值损失	-1,280,395.65	-126,648.99	不适用	本期应收款项预期信用损失较上期增加。
资产处置收益	82,334,181.10		不适用	本期原塔汇养鸡场地块动迁处置收益。
归属于母公司股东的净利润	63,818,397.37	44,550,247.41	43.25	本期原塔汇养鸡场地块动迁处置收益较大。
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,489,560.33	26,055,098.41	-94.28	本期营业收入下降,以及交易性金融资产公允价值变动收益较上年同期减少。

3. 现金流量表项目大幅变动的原因说明:

项目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	主要原因
经营活动产生的现金流量净额	-39,033,173.90	-15,041,045.02	不适用	本期收到的经营活动现金较上期减少。
投资活动产生的现金流量净额	30,836,443.34	132,293,677.23	-76.69	本期收回投资收到的现金较上期减少。
筹资活动产生的现金流量净额	-80,403,978.52	-105,730,547.64	不适用	本期偿还金融机构借款较上期减少。
销售商品、提供劳务收到的现金	8,629,622.87	21,862,606.15	-60.53	本期收到的投资业务、租赁业务现金减少。
收到的其他与经营活动有关的现金	2,306,241.34	28,048,427.41	-91.78	本期收到的企业往来款减少。
支付的其他与经营活动有关的现金	27,427,476.47	40,016,215.55	-31.46	本期支付的企业往来款减少。
收回投资收到的现金	123,579,246.47	346,932,700.11	-64.38	主要是本期收回投资减少。

处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	98,991,362.00		不适用	本期收到原塔汇养鸡场地块动迁处置款。
取得借款收到的现金	16,000,000.00	30,000,000.00	-46.67	本期向金融机构借款减少。
偿还债务支付的现金	93,916,937.40	152,508,581.11	-38.42	本期归还金融机构借款减少。

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	上海绿庭投资控股集团股份有限公司
法定代表人	龙炼
日期	2020年10月28日