

公司代码：600208

公司简称：新湖中宝

**新湖中宝股份有限公司**  
**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 公司负责人林俊波、主管会计工作负责人潘孝娜及会计机构负责人（会计主管人员）胡倩倩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	152,766,653,040.28	144,032,020,805.30	6.06
归属于上市公司股东的净资产	37,164,205,344.42	34,434,911,378.59	7.93
	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	-640,168,733.33	126,718,343.94	-605.19
	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	8,025,097,352.10	11,062,043,312.80	-27.45
归属于上市公司股东的净利润	2,734,010,659.44	2,457,040,390.35	11.27
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	955,647,881.60	2,539,676,337.04	-62.37
加权平均净资产收益率(%)	7.65	7.03	增加0.62个百分点
基本每股收益(元/股)	0.319	0.288	10.76
稀释每股收益(元/股)	0.319	0.288	10.76

## 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	10,533,165.54	250,764,560.02	
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	934,546.20	4,617,496.64	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	63,469,847.19	182,834,695.20	
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		1,283,773,637.01	注
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	235,407,569.64	37,686,186.39	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,643,397.39	-4,036,274.23	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	203,353.64	571,016.86	
少数股东权益影响额(税后)	222,799.42	-17,800.36	
所得税影响额	22,602,568.15	22,169,260.31	
合计	329,730,452.39	1,778,362,777.84	

注：（1）公司对绿城中国控股有限公司（以下简称“绿城中国”）的投资采用权益法核算，根据《企业会计准则第2号——长期股权投资》及《企业会计准则应用指南》的相关规定，1）初始投资或追加投资时，按照初始投资成本或追加投资的投资成本，增加长期股权投资的账面价值；2）比较初始投资成本与投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，前者大于后者的，不调整长期股权投资账面价值；前者小于后者的，应当按照二者之间的差额调增长期股权投资的账面价值，同时计入取得投资当期损益。基于以上原因，公司对绿城中国投资初始确认时，确认营业外收入10.43亿元，计入当期非经常性损益。（2）公司本期转让南通启新置业有限公司部分股权且失去控制权，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得2.40亿元，计入当期非经常性损益。

## 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)		118,875				
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	

浙江新潮集团股份有限 公司	2,786,910,170	32.41	0	质押	2,087,393,200	境内非国有法 人
黄伟	1,449,967,233	16.86	0	质押	1,070,743,035	境内自然人
宁波嘉源实业发展有限 公司	462,334,913	5.38	0	质押	346,870,000	境内非国有法 人
中国证券金融股份有限 公司	258,721,008	3.01	0	无		国有法人
浙江恒兴力控股集团有 限公司	209,991,540	2.44	0	质押	192,400,000	境内非国有法 人
中国北方工业有限公司	178,000,000	2.07	0	无		未知
新潮中宝股份有限公司 回购专用证券账户	165,454,236	1.92	0	无		其他
香港中央结算有限公司	102,536,830	1.19	0	无		其他
华澳国际信托有限公司 —华澳·臻智 56 号—新 潮中宝员工持股计划集 合资金信托计划	67,892,734	0.79	0	无		其他
中央汇金资产管理有限 责任公司	58,309,500	0.68	0	无		国有法人
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			
浙江新潮集团股份有限 公司	2,786,910,170	人民币普通股	2,786,910,170			
黄伟	1,449,967,233	人民币普通股	1,449,967,233			
宁波嘉源实业发展有限 公司	462,334,913	人民币普通股	462,334,913			
中国证券金融股份有限 公司	258,721,008	人民币普通股	258,721,008			
浙江恒兴力控股集团有 限公司	209,991,540	人民币普通股	209,991,540			
中国北方工业有限公司	178,000,000	人民币普通股	178,000,000			
新潮中宝股份有限公司 回购专用证券账户	165,454,236	人民币普通股	165,454,236			
香港中央结算有限公司	102,536,830	人民币普通股	102,536,830			
华澳国际信托有限公司— 华澳·臻智 56 号—新 潮中宝员工持股计划集 合资金信托计划	67,892,734	人民币普通股	67,892,734			
中央汇金资产管理有限 责任公司	58,309,500	人民币普通股	58,309,500			
上述股东关联关系或一 致行动的说明	黄伟先生为新潮集团的控股股东，浙江恒兴力为新潮集团的全资子公司，宁波嘉源为新潮集团的控股子公司。黄伟先生、新潮集团、浙江恒兴力、宁波嘉源为一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系。					
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

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度 (%)	变动原因
应收账款	135,805,628.58	45,265,866.29	200.02	本期首次执行新收入准则所致
预付款项	386,340,844.90	215,397,376.89	79.36	主要系公司预付拆迁款所致
交易性金融资产	2,691,774,810.41	1,944,633,509.35	38.42	主要系公司交易性金融资产增加及公允价值变动所致
其他流动资产	1,813,811,371.26	1,322,958,930.63	37.10	预售收入增加,相应的预缴税款增加
其他非流动资产	140,851,702.43	31,806,562.61	342.84	主要系预付温州银行配股增资款所致
短期借款	5,314,625,855.92	3,959,937,053.22	34.21	本期该类借款增加
应付票据	657,028,000.00	432,363,905.00	51.96	本期应付票据结算业务增加
预收账款	9,361,629.99	18,560,218,260.37	-99.95	本期首次执行新收入准则所致
合同负债	20,907,407,214.09		不适用	本期首次执行新收入准则所致
应交税费	1,170,468,305.76	1,939,008,597.88	-39.64	主要系本期汇算清缴上年计提的所得税所致
其他应付款	8,875,187,892.44	4,752,808,897.67	86.74	主要系根据项目开发进度本期联营股东投入增加所致
其他流动负债	4,415,170,285.27	3,389,635,592.36	30.26	本期首次执行新收入准则所致
其他综合收益	-249,415,422.83	130,008,669.56	-291.85	主要系权益法核算的被投资单位其他综合收益减少所致

利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度 (%)	变动原因
营业外收入	1,047,104,644.41	5,788,140.99	17,990.52	主要系本期新增投资成本小于被投资单位可辨认净资产公允价值而形成的差额
税金及附加	461,141,923.93	1,415,207,386.14	-67.42	本期交付项目较少,导致本期房地产结算收入减少,相应减少结算税金
营业利润	2,157,555,904.52	3,086,753,753.61	-30.10	本期交付项目较少,导致本期房地产结算收入减少,相应减少营业利润
所得税费用	295,004,520.47	609,922,129.93	-51.63	本期交付项目较少,导致本期房地产结算收入减少,相应减少结算税金
现金流量表项目	本期数	上年同期数	变动幅度 (%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-640,168,733.33	126,718,343.94	-605.19	主要系本期汇算清缴所得税金额多于上期,及上年同期收到土地收储款所致
投资活动产生的现金流量净额	-494,329,675.50	669,902,685.73	-173.79	主要系本期股权投资增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	588,765,504.91	-3,283,865,151.33	不适用	主要系根据项目开发进度本期联营股东投入增加所致

## 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	新湖中宝股份有限公司
法定代表人	林俊波
日期	2020年10月30日