

公司代码：600649

公司简称：城投控股

上海城投控股股份有限公司
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 公司负责人戴光铭、主管会计工作负责人陈晓波、财务总监邓莹及会计机构负责人（会计主管人员）唐啸戈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	47,425,892,529.51	39,827,415,510.57	19.08
归属于上市公司股东的净资产	19,358,703,535.39	19,291,852,069.29	0.35
	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	-1,544,116,070.91	-4,733,399,853.02	67.38
	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	182,104,269.71	2,098,967,072.97	-91.32
归属于上市公司股东的净利润	291,513,571.02	492,009,938.28	-40.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	45,764,897.20	441,293,391.00	-89.63
加权平均净资产收益率(%)	1.50	2.58	减少1.08个百分点
基本每股收益(元/股)	0.12	0.19	-40.75
稀释每股收益(元/股)	0.12	0.19	-40.75

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
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		10,340,242.00	

除外			
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	250,630,007.61	279,737,554.82	其中因金融市场波动影响引起对的金融资产公允价值变动109,725,952.24元；减持西部证券股票取得税前收益170,011,602.58元
对外委托贷款取得的损益	12,987,832.21	38,641,624.15	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,246,212.86	-1,951,276.82	
少数股东权益影响额（税后）			
所得税影响额	-71,086,276.32	-81,019,470.32	
合计	190,285,350.64	245,748,673.83	

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

单位：股

股东总数（户）	83682					
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	
上海城投（集团）有限公司	1,175,318,599	46.46	0	无	0	国有法 人
弘毅（上海）股权投资基金中心（有限合伙）	160,614,847	6.35	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	119,217,593	4.71	0	无	0	其他
黄燕	49,604,608	1.96	0	无	0	其他
陈火林	49,404,864	1.95	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责任公司	22,920,855	0.91	0	无	0	其他
徐宏亮	21,826,968	0.86	0	无	0	其他
徐亚运	21,063,280	0.83	0	无	0	其他
陆仁宝	20,328,969	0.80	0	无	0	其他
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交 易型开放式指数证券投资基金	20,313,368	0.80	0	无	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			
上海城投（集团）有限公司	1,175,318,599	人民币普通股	1,175,318,599			
弘毅（上海）股权投资基金中心（有限合伙）	160,614,847	人民币普通股	160,614,847			
中国证券金融股份有限公司	119,217,593	人民币普通股	119,217,593			
黄燕	49,604,608	人民币普通股	49,604,608			
陈火林	49,404,864	人民币普通股	49,404,864			
中央汇金资产管理有限责任公司	22,920,855	人民币普通股	22,920,855			
徐宏亮	21,826,968	人民币普通股	21,826,968			

徐亚运	21,063,280	人民币普通股	21,063,280
陆仁宝	20,328,969	人民币普通股	20,328,969
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	20,313,368	人民币普通股	20,313,368

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

3.1.1 资产负债表变动分析

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 百分比	年初数	年初数 占年初 总资产的 百分比	本期期末金 额较年初数 变动比例 (%)
货币资金	7,028,825,934.76	14.82%	4,076,524,102.44	10.24%	72.42%
交易性金融资产	735,472,521.30	1.55%	211,574,866.18	0.53%	247.62%
投资性房地产	2,309,371,403.09	4.87%	1,610,900,558.94	4.04%	43.36%
长期待摊费用	98,773,836.20	0.21%	386,289.11	0.00%	25,469.93%
短期借款	2,910,100,000.00	6.14%	1,692,000,000.00	4.25%	71.99%
预收账款			1,849,312,140.92	4.64%	-100.00%
合同负债	1,849,312,140.92	3.90%			100.00%
应付职工薪酬	5,306,931.08	0.01%	38,709,291.84	0.10%	-86.29%
一年内到期的非流动负债	307,100,000.00	0.65%	1,681,100,000.00	4.22%	-81.73%
长期借款	8,601,142,526.10	18.14%	5,200,499,732.77	13.06%	65.39%
应付债券	6,216,008,492.24	13.11%	3,981,043,045.28	10.00%	56.14%

- ① 货币资金较年初增加 295,230.18 万元，主要是由于报告期房产销售回笼以及带息负债增加所致；
- ② 交易性金融资产较年初增加 52,389.77 万元，主要是由于报告期新增海通证券股票所致；
- ③ 投资性房地产较年初增加 69,847.08 万元，主要是由于报告期新江湾城长租房投入运营所致；
- ④ 长期待摊费用较年初增加 9,838.75 万元，主要是由于报告期长租房项目装修费支出增加所致；
- ⑤ 短期借款较年初增加 121,810.00 万元，主要是由于报告期新增银行借款及关联方委托贷款所致；
- ⑥ 预收账款较年初减少 184,931.21 万元，主要是报告期依据新收入准则相关规定，将预收货款转入合同负债所致；
- ⑦ 合同负债较年初增加 184,931.21 万元，主要是报告期依据新收入准则相关规定，由预收账款转入所致。
- ⑧ 应付职工薪酬较年初减少 3,340.24 万元，主要是由于报告期支付职工薪酬所致。

- ⑨ 一年内到期的非流动负债较年初减少 137,400.00 万元,主要是由于报告期归还年初一年内到期的带息负债所致;
- ⑩ 长期借款较年初增加 340,064.28 万元,主要是由于报告期银行借款及信托借款增加所致;
- ⑪ 应付债券较年初增加 223,496.54 万元,主要是由于报告期发行债权融资计划所致;

3.1.2 利润表变动分析

项目名称	本期数	上期数	变动额	变动比例
营业收入	182,104,269.71	2,098,967,072.97	-1,916,862,803.26	-91.32%
营业成本	85,596,671.78	1,628,954,432.54	-1,543,357,760.76	-94.75%
营业税金及附加	41,532,925.95	-7,668,373.29	49,201,299.24	641.61%
财务费用	146,448,287.79	18,870,826.41	127,577,461.38	676.06%
公允价值变动收益	109,725,952.24	-8,778,219.64	118,504,171.88	1,349.98%
投资收益	454,545,958.90	260,613,822.79	193,932,136.11	74.41%
营业外收入	45,246,431.43	26,907,587.04	18,338,844.39	68.15%
营业外支出	36,857,466.25	256,253.92	36,601,212.33	14,283.18%

- ① 营业收入同比减少 191,686.28 万元,主要是由于房产销售收入同比减少所致;
- ② 营业成本同比减少 154,335.78 元,主要是由于房产销售成本同比减少所致;
- ③ 营业税金及附加同比增加 4,920.13 万元,主要是由于上年同期依据税审清算报告调整预估的土地增值税,本期未发生相同业务所致;
- ④ 财务费用同比增加 12,757.75 万元,主要是由于利息支出同比增加所致;
- ⑤ 公允价值变动收益同比增加 11,850.42 万元,主要是由于公司持有的金融资产受市场波动影响公允价值变动较上年同期增加所致;
- ⑥ 投资收益同比增加 19,393.21 万元,主要是由于所投资联营企业净利润较上年同期增加,使得按权益法计入的长期股权投资收益同比增加以及本期减持西部证券股票取得的减持收益所致;
- ⑦ 营业外收入同比增加 1,833.88 万元,主要是由于购房客户违约而取得的违约金赔偿所致;
- ⑧ 营业外支出同比增加 3,660.12 万元,主要是由于本公司所属项目公司取消房产销售合同而给予对方的违约金赔偿所致。

3.1.3 现金流量变动分析表

项目名称	本期数	上期数	变动额	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	-1,544,116,070.91	-4,733,399,853.02	3,189,283,782.11	67.38%
投资活动产生的现金流量净额	-397,114,772.78	-33,493,173.70	-363,621,599.08	-1,085.66%
筹资活动产生的现金流量净额	4,794,210,860.54	3,716,488,001.70	1,077,722,858.84	29.00%

- ① 经营活动产生的现金流量净额同比增加 318,928.38 万元,主要是由于房产销售回笼较上年同比有所增加且房产投资支出同比有所减少所致;
- ② 投资活动产生的现金流量净额同比减少 36,362.16 万元,主要是本期公司所属子公司江阴项目公司 BOT 项目产生投资支出以及对外股权投资较同比增加所致;
- ③ 筹资活动产生的现金流量净额同比增加 107,772.29 万元,主要是由于报告期带息负债净额较上年同比净增加所致。

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

3.5 报告期内发生合并范围变更的说明

2020 年 9 月，本公司所属上海城投置地（集团）有限公司（以下简称“置地集团”）与上海新九星企业发展股份有限公司（以下简称“新九星”）共同出资设立城兆星置业（上海）有限公司，置地集团出资 1.65 亿元，投资比例为 55%；新九星出资 1.35 亿元，投资比例为 45%。自成立之日起，纳入公司合并范围。

公司名称	上海城投控股股份有限公司
法定代表人	戴光铭
日期	2020 年 10 月 29 日