

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
2021 年第一季度报告正文

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 本公司第一季度报告未经审计。

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(%)
		调整后	调整前	
总资产	65,655,355,066.96	65,257,984,583.42	61,524,143,104.88	0.61
归属于上市公司股东的净资产	19,863,019,926.21	20,998,781,763.14	19,949,988,468.00	-5.41
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末		比上年同期增减(%)
		调整后	调整前	
经营活动产生的现金流量净额	-5,004,226,467.50	-5,387,626,139.28	-3,187,197,224.52	7.12
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末		比上年同期增减(%)
		调整后	调整前	
营业收入	1,223,564,918.34	54,603,608.58	54,603,608.58	2,140.81
归属于上市公司股东的净利润	168,767,727.44	44,360,999.85	43,877,918.07	280.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	224,614,799.18	48,435,291.68	48,435,291.68	363.74
加权平均净资产收益率(%)	0.85	0.22	0.23	增加0.63个百分点
基本每股收益(元/股)	0.07	0.02	0.02	280.44
稀释每股收益(元/股)	0.07	0.02	0.02	280.44

公司所属置地集团报告期取得上海城虹万岸建设有限公司 80% 股权。根据《企业会计准则第 20 号——企业合并》中“同一控制下企业合并的处理”的相关规定，公司重述合并资产负债表年初数、合并利润表上年同期数以及合并现金流量表上年同期数。

依据中华人民共和国财政部《关于修订印发〈企业会计准则第 21 号——租赁〉的通知》（财会【2018】35 号）的规定，公司自 2021 年 1 月 1 日起执行修订后《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。根据新租赁准则衔接规定，公司采用简化追溯调整方法，不调整

可比期间的信息。具体可参见本报告“四、附录\4.2 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况”。

依据中华人民共和国财政部《关于印发〈企业会计准则解释第 14 号〉的通知》（财会【2021】1 号）（以下简称“解释 14 号”）的规定，公司自 2021 年 1 月 1 日起执行 PPP 项目合同的会计处理。解释 14 号文的执行对公司报告期合并财务报表及可比期间的信息无重大影响。

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
非流动资产处置损益	-4,433.20
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	10,300,000.00
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	-2,096.70
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	-85,693,752.08
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	833,397.22
所得税影响额	18,719,813.02
合计	-55,847,071.74

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）		80,889				
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		无		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		无		其他
中国证券金融股份有限公司	86,050,769	3.4		无		其他
黄燕	49,604,608	1.96		无		其他
陈火林	49,404,864	1.95		无		其他
中央汇金资产管理有限责任公司	22,920,855	0.91		无		其他
陆仁宝	21,996,000	0.87		无		其他

徐宏亮	21,826,968	0.86		无		其他
徐亚运	21,410,000	0.85		无		其他
戴思元	19,256,657	0.76		无		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	86,050,769	人民币普通股	86,050,769			
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			
陆仁宝	21,996,000	人民币普通股	21,996,000			
徐宏亮	21,826,968	人民币普通股	21,826,968			
徐亚运	21,410,000	人民币普通股	21,410,000			
戴思元	19,256,657	人民币普通股	19,256,657			

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

1. 资产负债变动分析表

项目名称	本期期末数	上期期末数	本期期末金额较上期期末变动比例(%)
预付款项	8,846,823,298.73	605,831,974.95	1,360.28
其他应收款	1,069,612,248.20	3,972,031,298.81	-73.07
使用权资产	9,840,912.57	-	100.00
合同负债	5,009,236,999.81	3,671,559,623.62	36.43
应付职工薪酬	7,359,702.41	49,499,770.23	-85.13
其他应付款	4,883,670,720.47	3,584,576,017.33	36.24
其他流动负债	57,800,339.47	208,484,385.31	-72.28
长期借款	11,050,997,302.14	7,084,215,778.00	55.99
租赁负债	10,369,283.70	-	100.00

- ① 预付款项较年初增加 824,099.13 万元，主要是由于报告期预付露香园土地款所致；
- ② 其他应收款较年初减少 290,241.91 万元，主要是由于报告期收回拍地保证金所致；
- ③ 使用权资产较年初增加 984.09 万元，主要是新租赁准则的实施增加使用权资产的核算所致；
- ④ 合同负债较年初增加 133,767.74 万元，主要是由于报告期房产销售回笼增加所致；

- ⑤ 应付职工薪酬较年初减少 4,214.01 万元，主要是由于报告期支付职工薪酬所致；
 ⑥ 其他应付款较年初增加 129,909.47 万元，主要是由于房产销售定金增加所致；
 ⑦ 其他流动负债较年初减少 15,068.40 万元，主要是由于待转销项税额减少所致；
 ⑧ 长期借款较年初增加 396,678.15 万元，主要是由于借款增加所致；
 ⑨ 租赁负债较年初增加 1,036.93 万元，主要是新租赁准则的实施增加租赁负债的核算所致。

2、损益变动分析表

项目名称	本期数	上期数	变动额	变动比例%
营业收入	1,223,564,918.34	54,603,608.58	1,168,961,309.76	2140.81
营业成本	766,657,897.98	37,981,809.20	728,676,088.78	1918.49
营业税金及附加	107,994,900.85	-47,758,791.18	155,753,692.03	326.13
财务费用	126,444,822.52	11,833,707.89	114,611,114.63	968.51
公允价值变动收益	-85,693,752.08	-33,378,994.72	-52,314,757.36	-156.73
投资收益	115,830,946.22	48,532,113.56	67,298,832.66	138.67
其他收益	176,583.23	6.25	176,576.98	2,825,231.68
营业外支出	768,244.92	-	768,244.92	100.00

- ① 营业收入同比增加 116,896.13 万元，主要是由于房产销售收入同比增加所致；
 ② 营业成本同比增加 72,867.61 万元，主要是由于房产销售成本同比增加所致；
 ③ 营业税金及附加同比增加 15,575.37 万元，主要是由于房地产业务税费同比增加所致；
 ④ 财务费用同比增加 11,461.11 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减少 5,231.48 万元，主要是由于公司持有的金融资产公允价值变动同比减少所致；
 ⑥ 投资收益同比增加 6,729.88 万元，主要是由于按权益法确认的长期股权投资收益同比增加所致；
 ⑦ 其他收益同比增加 17.66 万元，主要是由于收到个人所得税手续费所致；
 ⑧ 营业外支出同比增加 76.82 万元，主要是由于支付民事赔偿支出所致。

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	-5,004,226,467.50	-5,387,626,139.28	383,399,671.78	7.12
投资活动产生的现金流量净额	-218,647,208.07	-87,843,440.37	-130,803,767.70	-148.91
筹资活动产生的现金流量净额	-145,071,596.65	3,166,188,285.06	-3,311,259,881.71	-104.58

- ① 经营活动产生的现金流量净额同比增加 38,339.97 万元，主要是由于房产销售回笼同比增加所致；
 ② 投资活动产生的现金流量净额同比减少 13,080.38 万元，主要是由于本期发生长期资产投资支出同比增加所致；
 ③ 筹资活动产生的现金流量净额同比减少 331,125.99 万元，主要是由于报告期归还借款同比有所增加所致。

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	上海城投控股股份有限公司
法定代表人	戴光铭
日期	2021 年 4 月 28 日