

公司代码：600848  
900928

公司简称：上海临港  
临港 B 股

**上海临港控股股份有限公司**  
**2020 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 公司负责人袁国华、主管会计工作负责人邓睿宗及会计机构负责人（会计主管人员）邓睿宗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	37,164,872,360.49	37,780,454,548.19	37,780,454,548.19	-1.63
归属于上市公司 股东的净资产	13,825,960,971.40	13,623,586,046.97	13,623,586,046.97	1.49
	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	-878,882,203.17	-932,564,923.74	-420,456,469.42	不适用
	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	1,216,114,903.29	718,576,750.47	443,945,884.50	69.24
归属于上市公司 股东的净利润	202,374,924.43	191,863,055.60	78,162,240.89	5.48
归属于上市公司 股东的扣除非经 常性损益的净利 润	158,158,962.32	74,977,379.44	74,977,379.44	110.94
加权平均净资产 收益率(%)	1.47	1.91	1.14	减少 0.44 个百 分点
基本每股收益 (元/股)	0.10	0.10	0.07	0.00
稀释每股收益 (元/股)	0.10	0.10	0.07	0.00

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润变动原因：主要系上年公司发生同一控制下企业合并，本期非经常性损益较上期减少，因此归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较上期增加。

## 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	说明
非流动资产处置损益		
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	12,232,673.26	
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	-1,684,418.33	
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	38,030,911.77	
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	506,598.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,967,839.80	
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）	64,063.29	
所得税影响额	-1,966,026.08	
合计	44,215,962.11	

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

单位：股

股东总数（户）	66,257
	其中，A股 48,857 户，B股 17,400 户

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	
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	749,489,779	35.65	749,489,779	无		国有法人
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	403,473,115	19.19		无		国有法人
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	118,137,384	5.62		无		国有法人
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	61,600,000	2.93	61,600,000	无		其他
上海松江新桥资产经营有限公司	54,359,527	2.59		无		境内非国有法人
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	50,400,000	2.40	50,400,000	无		其他
上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司	50,000,000	2.38		无		国有法人
普洛斯投资（上海）有限公司	30,850,708	1.47	20,850,708	无		境内非国有法人
上海电气（集团）总公司	25,359,357	1.21		无		国有法人
上海九亭资产经营管理有限公司	23,139,778	1.10		无		境内非国有法人
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			
上海临港经济发展集团资产管理有限公司	403,473,115	人民币普通股	403,473,115			
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司	118,137,384	人民币普通股	118,137,384			
上海松江新桥资产经营有限公司	54,359,527	人民币普通股	54,359,527			
上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司	50,000,000	人民币普通股	50,000,000			
上海电气（集团）总公司	25,359,357	人民币普通股	25,359,357			
上海九亭资产经营管理有限公司	23,139,778	人民币普通股	23,139,778			
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	18,109,722	人民币普通股	18,109,722			
上海浦东康桥（集团）有限公司	15,509,072	人民币普通股	15,509,072			
国泰君安证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	15,000,000	人民币普通股	15,000,000			
中国东方资产管理股份有限公司	13,635,574	人民币普通股	13,635,574			

上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、上海临港经济发展集团资产管理有限公司为本公司控股股东，上海临港经济发展集团资产管理有限公司、上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司和上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司均为上海临港经济发展（集团）有限公司下属控股子公司。根据《上市公司关联交易实施指引》，上述三家公司均为公司关联方。</p> <p>2、上海九亭资产经营管理有限公司持有本公司重要控股子公司 10% 以上股份，根据《上市公司关联交易实施指引》，上海九亭资产经营管理有限公司为公司关联方。</p> <p>3、太平洋资产管理有限责任公司通过其受托管理的中国太平洋人寿保险股份有限公司一分红一个人分红和中国太平洋人寿保险股份有限公司一传统一普通保险产品合计持有上海临港 112,000,000 股，合计持股数量达到公司总股本 5% 以上，为公司关联方。</p> <p>4、本公司与其余股东之间不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。</p> <p>5、公司未知其他前十名股东、前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。</p>
------------------	--

### 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) 截止报告期末，资产负债表项目发生变动的原因分析

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	上期期末数	增减 (%)	情况说明
应收账款	683,485,112.48	203,634,591.58	235.64	主要系本期公司未到合同约定收款节点的应收款增加
预付账款	73,288,819.80	46,805,045.11	56.58	主要系本期公司预付开发项目工程款增加
其他应收款	117,174,719.07	86,805,977.89	34.98	主要系本期公司向关联方拆借资金
在建工程	16,981.13	-	100.00	主要系本期公司新增装修工程
其他非流动资产	632,872.37	1,115,272.37	-43.25	主要系本期公司结转期初预付的长期资产采购款
应交税费	278,267,825.35	443,536,369.05	-37.26	主要系本期公司支付土地增值税清算税款
其他非流动负债	433,348,926.97	318,521,173.42	36.05	主要系本期公司新取得扶持资金

## (2) 截止报告期末，利润表项目发生变动的原因分析

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期金额（1-3月）	上期金额（1-3月）	增减（%）	情况说明
营业收入	1,216,114,903.29	718,576,750.47	69.24	主要系本期公司房屋销售收入较上期增加
营业成本	695,704,586.48	243,672,505.18	185.51	主要系本期公司房屋销售成本较上期增加
税金及附加	145,668,611.02	57,787,662.67	152.08	主要系本期公司房屋销售毛利增加，对应计提的土地增值税增加
销售费用	7,386,701.20	10,589,776.84	-30.25	主要系本期公司广告宣传费以及招商人员职工薪酬较上期减少
其他收益	711,160.68	102,953.82	590.76	主要系本期公司结转政府补助较上期增加
财务费用	91,616,715.50	64,742,478.26	41.51	主要系本期公司有息负债总额较上期增加
投资收益	31,256,916.18	-886,202.40	不适用	主要系公司收到上海临港东方君和科创产业股权投资基金和上海申创股权投资基金合伙企业分红款，确认投资收益
公允价值变动收益	38,030,911.77	1,063,894.62	3474.69	主要系本期公司其他非流动金融资产的公允价值变动较上期增加
信用减值损失	53,144,858.44	-115,213.96	不适用	主要系本期公司收回前期应收账款，对应冲回已计提的坏账准备
资产处置收益		3,718,526.66	-100.00	系本期公司无非流动资产处置
营业外收入	12,193,672.77	8,902,409.67	36.97	主要系本期公司收到政府补助较上期增加
营业外支出	5,324,418.33	8,451,878.57	-37.00	主要系本期公司发生的园区开发支出较上期减少

## (3) 截止报告期末，现金流量表项目发生变动的原因分析

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期金额（1-3月）	上期金额（1-3月）	增减（%）	情况说明
投资活动产生的现金流量净额	-1,068,574,636.12	-378,060,731.38	不适用	主要系本期公司支付部分漕总公司股权交易对价款
筹资活动产生的现金流量净额	159,722,665.27	1,555,905,385.59	-89.73	主要系本期公司偿还债务支付的现金较上期增加

## 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

2019年12月30日，公司第十届董事会第十一次会议审议通过《关于公司公开发行公司债券方案的议案》等相关议案，公司拟申请向专业投资者公开发行不超过人民币20亿元的公司债券。2020年3月10日，公司2020年第一次临时股东大会审议通过了本次发行公司债券的相关议案及方案。公司本次向专业投资者公开发行公司债券事项已取得上海证券交易所审核同意，尚需取得中国证监会注册。

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	上海临港控股股份有限公司
法定代表人	袁国华
日期	2020 年 4 月 28 日