

公司代码：600638

公司简称：新黄浦

**上海新黄浦实业集团股份有限公司**  
**2019 年年度报告摘要**

## 一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

### 3 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
独立董事	董安生	因无法取得联系	

- 4 立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会、独立董事对相关事项已有详细说明，请投资者仔细阅读。

具体说明详见公司 2019 年年度报告全文第五节“重要事项”之“四、公司对会计师事务所非标准审计报告的说明”章节内容，及上海证券交易所网站上刊登的各项专项说明。

### 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计：公司 2019 年实现归属于母公司所有者的净利润-553,294,937.22 元，母公司实现 2019 年净利润-6,845,736.83 元，提取法定盈余公积金 0 元，扣除当年实际支付普通股股利 171,716,180.48 元，加上年初未分配利润 2,695,561,123.46 元，归属于母公司实际可供分配利润为 1,970,550,005.81 元。

按照《公司章程》及相关法律法规规定，考虑公司目前经营发展的实际情况，公司董事会拟定 2019 年度不进行利润分配，亦不进行资本公积金转增股本和其他形式的分配。

该议案尚需提交公司 2019 年度股东大会审议通过。

## 二 公司基本情况

### 1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	新黄浦	600638	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐俊	蒋舟铭
办公地址	上海市北京东路668号东楼32层	上海市北京东路668号东

		楼32层
电话	(021) 63238888	(021) 63238888
电子信箱	stock@600638.com	stock@600638.com

## 2 报告期公司主要业务简介

公司的主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发、销售、出租为主。公司的业务板块分为商业办公地产开发、住宅地产开发和园区建设开发等。目前公司房地产开发的业务范围主要集中在上海、浙江、江苏。

公司房地产开发业务的主要产品为高端办公楼、普通商品房、酒店式公寓、科技园区、保障性住宅、长租房、多层洋房和别墅等。

详细情况参见 2019 年度报告全文中的“经营情况的讨论与分析”。

## 3 公司主要会计数据和财务指标

### 3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2019年	2018年	本年比上年 增减(%)	2017年
总资产	15,125,988,713.40	12,579,602,007.29	20.24	10,749,009,169.70
营业收入	1,276,105,232.14	1,066,328,391.50	19.67	1,777,590,446.22
归属于上市公司股东的净利润	-553,294,937.22	571,982,617.38	-196.73	644,976,824.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-607,765,277.51	-34,017,365.64	-1,686.63	29,689,569.14
归属于上市公司股东的净资产	4,068,762,498.87	4,575,509,764.82	-11.08	4,209,437,856.50
经营活动产生的现金流量净额	330,241,910.12	-621,713,262.89	153.12	-438,158,406.92
基本每股收益（元/股）	-0.8216	0.8494	-196.73	0.9578
稀释每股收益（元/股）	-0.8216	0.8494	-196.73	0.9578
加权平均净资产收益率（%）	-12.53	13.01	减少25.54个百分点	16.41

### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	310,869,651.80	180,382,880.35	173,175,793.05	611,676,906.94
归属于上市公司股东的净利润	28,071,770.66	44,335,865.10	-35,289,885.24	-590,412,687.74
归属于上市公司股东的扣	28,267,659.77	22,857,834.21	-33,361,026.50	-625,529,744.99

除非经常性损益后的净利润				
经营活动产生的现金流量净额	-710,720,768.60	-474,066,959.69	403,863,177.85	1,111,166,460.56

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

#### 4 股本及股东情况

##### 4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					35,328		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					34,114		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有 限售条 件的股 份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
上海新华闻投资有限公司		120,701,293	17.92		质押	120,420,000	国有法人
上海盛誉莲花股权投资 投资基金合伙企业 （有限合伙）		119,672,770	17.77		无		境内非国 有法人
上海市黄浦区国有 资产监督管理委员会 （上海市黄浦区 集体资产监督管理 委员会）		85,107,090	12.64		无		国家
中崇投资集团有限 公司	1,559,900	31,923,241	4.74		质押	31,920,000	境内非国 有法人
西藏信托有限公司 —安坤 5 号集合资 金信托计划		17,378,410	2.58		无		其他
西藏信托有限公司 —安坤 8 号集合资 金信托计划		16,861,870	2.50		无		其他
西藏信托有限公司 —丹泽 1 号集合资 金信托计划		13,896,600	2.06		无		其他
北京禾晟源投资管 理有限公司—禾晟 源稳进二期私募证 券投资基金		11,802,618	1.75		无		其他
深圳市千榕资产管 理有限公司—千榕		11,286,861	1.68		无		其他

稳健1号私募证券投资基金							
北京禾晟源投资管理有限公司—禾晟源稳进三期私募证券投资基金	-759,380	8,048,400	1.20		无		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	上海新华闻投资有限公司还分别通过西藏信托有限公司—安坤5号集合资金信托计划、安坤8号集合资金信托计划、丹泽1号集合资金信托计划，持有新黄浦股票17,378,410股、16,861,870股、13,896,600股。2、中崇投资集团有限公司和上海盛誉莲花股权投资基金合伙企业（有限合伙）为一致行动人。3、公司未知以上其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

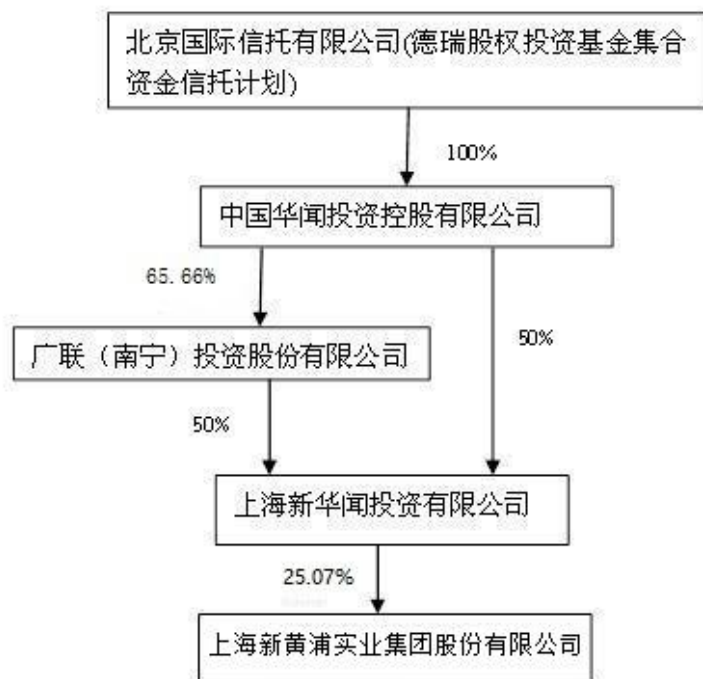
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用□不适用



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用□不适用



#### 4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

#### 5 公司债券情况

适用 不适用

#### 5.1 公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
新黄浦置业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)	16 黄浦 01	135547	2016-06-07	2021-06-06	55,000	5.8	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
新黄浦置业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第二期)	16 黄浦 02	135635	2016-07-18	2021-07-17	110,000	5.8	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所

#### 5.2 公司债券付息兑付情况

适用 不适用

2019 年 6 月 7 日,公司已按时兑付 2016 年非公开发行公司债券(第一期)本金和应付利息。

2019年7月14日，公司已按时兑付2016年非公开发行公司债券（第二期）本金和应付利息。

### 5.3 公司债券评级情况

适用 不适用

### 5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

适用 不适用

主要指标	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	71.78	62.49	9.29
EBITDA全部债务比	-0.03	0.13	-0.16
利息保障倍数	-0.59	5.65	-110.44

## 三 经营情况讨论与分析

### 1 报告期内主要经营情况

2019年度，公司实现营业总收入131,616.58万元，其中营业收入127,610.52万元，年度发生亏损归属于母公司扣非后净利润6.07亿。公司年度内亏损的原因是当期计提了信用减值准备和保障房的维修成本，剔除上述两项因素后，归属母公司扣非后净利润同比增加0.74亿元。

2019年度公司经营活动现金流为正的3.3亿，主要是房地产业务产生的经营活动现金流量增加和华闻期货客户权益增加所致。公司当期支付土地款8.55亿，不含土地款支出的经营活动现金净流量为11.85亿，显著高于前两年水平。

2019年是公司发展历程中不平凡的一年。在这一年中，公司克服内外部形势严峻挑战，总体保持经营管理秩序稳定，长期向好态势依然。

#### （一）工程进度如期推进

2019年，公司在建项目管理团队围绕节点目标要求，加班加点，全力抢赶工程进度。

其中宝山顾村大型居住社区拓展区共有产权保障住房项目12幢住宅、1幢公建配套用房全部结构封顶。

奉贤南桥大型居住社区共有产权保障房项目2019年9月主体结构封顶，11月主体结构验收完成，目前已进入装饰装修阶段。

松江南站大型居住社区动迁安置房项目两地块同时开发建设，截至年底，C19-14-01地块土建及室外总体工程，包括所有住宅和配套公建室内外装饰工程、分户验收初验、室外雨污水及各配套排管、小区道路砼路面全部完成；安装工程及配套工程，包括小区水电施工、供水设备、供电工程、通信、有线电视、电梯安装全部完成。C19-12-04地块土建及室外总体工程，包括所有住宅和配套公建室内外装饰工程、分户验收土建初验、室外雨污水及各配

套排管全部完成；安装工程及配套工程，包括水电施工、电梯安装、供水设备、通信、有线电视、供电施工、燃气管道全部完成。

闵行紫竹科学园区租赁住宅项目 7 月正式开工，10 月主楼及地下车库桩基工程施工完成，目前围护桩施工完成 95%，坑内加固施工完成 80%。

闵行紫竹科学园区项目在去年底成功摘地基础上，迅速展开审批、设计、施工、运营多条线作战。通过不断精益求精，将商业配套改为设置于下沉式广场，将置换出的地上面积用于住宅，成功地将户均面积从 43 m<sup>2</sup>提高到 47 m<sup>2</sup>，大大增加了小户型住宅的舒适性，而下沉式广场内的商业配套设置，为该项目一举增加了 2700 m<sup>2</sup>可经营面积，地面设置连廊、架空层等设计则为后续运营预留了各种可操作空间。年内项目团队积极对接周边潜力用房单位，及时了解对方需求、通报己方进度、提供个性化订制方案，年底前成功地与上海交大达成战略合作意向，双方签订了 4 栋住宅、5.6 万 m<sup>2</sup>、总套数 1094 套（占总套数的 39%）、6+6 年租赁框架协议。首期合同总价为 3.62 亿元，目前已收到租赁订金 1200 万元，大大缩短了现金回流的预计用时，提前锁定了相当部分经营成果，为公司进军租赁市场的战略决策实现了超预期的开门红。

闵行区梅陇镇租赁住宅项目地块于 2019 年 9 月成功摘得，年底前取得《建设用地规划许可证》并启动总包单位招标工作，目前项目团队正按照“抢抓时间、稳步推进”总体指导方针，积极推进项目建设与运营。

南浔项目公司 CD 地块商品房顺利交房。A 地块 5 月正式开工建设，年底前完成地下室结构底板混凝土浇筑施工并取得块预售许可证。B 地块 12 月正式开工建设，年底前完成工程桩施工。D 地块 2019 年 9 月正式开工建设，年底前围护桩完成。CX-05-02-05B 地块 11 月份完成现场临水、临电接入和临时围挡，提请开工手续办结。

常州金坛项目 A 标段 5 月开工，6 月完成地下室结构封顶预售目标，9 月底 2 幢多层住宅结构封顶，年底前 3 幢高层住宅完成结构封顶，并基本完成二结构施工。B、C 标段 7 月开工，底前约 90%地下工程主体结构出±0.00。

深圳大成基金项目年内完成包括人防、消防、规划、幕墙等单项验收和整体竣工初验，目前已开始主体工程合验、竣工备案、产权初始登记、二次消防改造报建以及室内精装修等准备阶段。

## （二）房产销售逆势求进

在不断强化的房地产调控与金融去杠杆态势下，公司房产销售工作逆势求进，势头平稳。

其中佘山一品项目在周边竞品前后夹击、客户分流较为严重的不利局面下，紧密追踪市场走势，及时督促包销公司有效调整销售策略。经过努力，全年成交签约 45 套，签约面积 12715.79 平方米，成交均价 35615.66 元/m<sup>2</sup>，成交总价约 45288 万元，回笼资金 4.2 亿元，有力地支持了公司整体资金安排。



南浔项目团队一手抓工程，一手抓销售。年内通过加大广告投放、举办各类活动等方式，全方位、多层次提高项目品牌影响力。同时，项目公司进一步完善营销网络体系，初步形成了以“全民经济人”和上海、苏州房产中介为重点的营销网络体系，并且建立起营销团队按业绩考核、末位淘汰制度。截至年底，A地块成交房源159套，完成去化22.84%，成交总价1.78亿元。D地块合院已定制10套，总定制金额7461.8036万元。CD地块年内年销售洋房30套，合院7套，整体销售率达到95.81%，全年回笼资金3.16亿元。

常州金坛项目公司收集大量市场数据并分析汇总，制定市场月报为后期销售策略提供市场依据。每月对来访、来电客户情况统计分析，及时调整后期营销方式。年内已完成销售代理公司项目业务培训，系列推广宣传活动使蓄客人数明显增长。

公司保障房建设团队积极对接对口政府部门，狠抓销售与回款。年内松江南站项目C19-14-01地块累计收到建房价房款41264.85万元，C19-12-04地块累计收到建房价房款78472万元。奉贤南桥项目660套入选第六批次共有产权保障住房房源；66套入选第七批次共有产权保障住房房源，截至年底累计销售签约共578套，销售总金额约4.2亿元。宝山顾村项目1580套入选上海市第六批次共有产权保障住房房源、19套入选第七批次共有产权保障住房房源，截至年底累计完成销售签约1405套，销售总金额15.72亿元。

### **（三）房产经营业绩平稳**

科技京城管理公司积极配合北京东路产业结构调整，顺应区域产业转型发展趋势。经营团队在对客户细致排摸基础上，进一步加强对目标客户的定位与规划，做好楼内租户结构调整，支持大企业、实体企业、高新技术企业发展，与优质企业建立良性合作共赢关系，有效提高楼宇入驻企业的品质。年内面对招商引资严峻形势，继续在往年高起点基础上保持业绩稳定。

南浔花园名都酒店面对激烈市场竞争，不断提升酒店辨识度与美誉度，推进差异化、特色化同行竞争。年内成功承办首届中国（南浔）国际美食文化博览会暨2019世界厨王（南浔）争霸赛，以全新的姿态展现在40余国来宾面前，并顺利成为政府各项指标运营示范单位。

### **（四）抓住契机顺利完成永华公司股权转让**

公司于1992年参股5%投资上海永华房地产开发有限公司（以下简称“永华公司”），近年来永华公司受所处地段市政改造因素影响收益下滑造成该项股权投资分红逐年下降，2018年永华公司大股东对办公物业重新定位、实施全面改造后出租率直线下降，造成2019年亏损。为了盘活公司资产，集中优势资源做强主业，2019年度该项资产的出售被列入年度重点工作。公司相关工作团队在时间紧、任务重的情况下，及时完成转让前的审计、评估、转让协议沟通协调及关键节点跟踪配合等各项工作，成功地赶在年末关键时点前，及时完成了外币账户开立圆满促成该笔交易，为公司增加7298万元的现金回笼，产生的收益由于执行新金融工具准则的影响未能在当年以净利润的形式体现，计入留存收益，相应提升了公司2019年末净资产

产6855万元。

#### **（五）华闻期货抢抓市场业务规模实现跨越式增长**

2019年，华闻期货通过引进全新团队，短短九个月内即全面呈现起飞态势。新的经营团队制订了“一体两翼”发展战略，即以经纪业务为主体，以资产管理和风险管理为两翼，明确了“12345”发展框架：即，将公司打造成具有衍生品财富管理特色、服务高净值客户的一个定位；以市场和IT为两大重点；建立财富管理、风险管理和资产管理三大平台；打造人才、IT、风控、研发四根支柱；建立以上海、华东、华北、华中、华南五大区域支撑的全国网络布局。同时，确立了扩大市场份额、夯实管理基础、提升核心竞争力“三步走”实施路径。经过努力，2019年华闻期货客户权益达到21.15亿元，同比增长12倍以上，行业排名一举跃至50名以内。此外，华闻期货代理成交量3100万手，同比增长657%；代理成交金额17836.6亿元，同比增长485%，成交规模行业排名从年初140名左右跃升至行业前20名以内。

#### **（六）完善内部风控体系，针对性改进业务流程**

2019年，针对存在的内控风险，公司严格审批贸易、投资等风险类业务，收紧内部管理权限。同时通过全面内部梳理，对金融类、贸易类子公司进一步细化内部分级授权管理体系，其中尤其对合同授权管理、信用权限管理和重大资金分级管理等相关流程，进行了针对性的改进与优化。此外，公司管理层针对西商钢贸预付款等风险资产，组建专项工作机制，调动一切可调动的资源，全力推进对已计提减值准备的投资项目的后续催讨工作，以最大限度减少公司损失。

#### **（七） 负债结构显著优化，偿债能力更趋稳健**

2019年，由于房产预售收入和期货公司客户权益增加，公司资产负债率有所提升（期末数据为70%），但是公司期末有息负债率仅为28.7%，同比下降了30%。与此同时，2019年公司现金利息保障倍数从2018年度的-1.38倍提升至2.4倍，公司现金流状况对利息的保障能力明显提升。此外，2019年末公司短期借款为零，一年内到期的非流动负债仅为8600万元。由于公司2020年正在销售或预售的项目共计六个，预计年内回笼资金可达13亿至20亿元。各项指标表明公司无即期债务压力，有较强的短期及长期偿债能力。

#### **（八） 公司基本面依然稳固，未来发展前景可期**

公司本年度出现亏损的主要原因为计提信用减值准备及保障房维修成本支出，如果扣除这些因素，公司2019年度扣非净利润相比去年同期增加0.74亿元。因此总体判断，公司在2019年度通过全面梳理风险项目，对出现减值迹象的风险资产集中计提了减值准备，使公司资产质量得到了进一步夯实，风险类投资项目资产占比大幅下降，增强了企业后续可持续发展能力。公司基本面依然稳固，未来发展前景可期。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

重要会计政策变更

(1) 执行《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》

财政部分别于 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，并经公司第八届第四次董事会决议通过，本公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额	
	合并	母公司
(1) 资产负债表中“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”列示；“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”列示；比较数据相应调整。	“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”，“应收票据”上年年末余额 965,274,900.00 元，“应收账款”上年年末余额 13,411,829.12 元； “应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”，“应付票据”上年年末余额 0.00 元，“应付账款”上年年末余额 158,432,468.93 元。	“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”，“应收票据”上年年末余额 965,274,900.00 元，“应收账款”上年年末余额 0.00 元； “应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”，“应付票据”上年年末余额 0.00 元，“应付账款”上年年末余额 712,161.51 元。

(2) 执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（2017 年修订）

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。本公司将因追溯调整产生的累积影响数调整当年年初留存收益和其他综合收益。

按照财会〔2019〕6 号和财会〔2019〕16 号的规定调整后的上年年末余额为基础，并经公司第八届第四次董事会决议通过，执行上述新金融工具准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额	
	合并	母公司
(1) 因报表项目名称变更, 将“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(负债)”重分类至“交易性金融资产(负债)”	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产减少 8,622,555.03 元; 交易性金融资产增加 8,622,555.03 元; 衍生金融负债减少 561,341.80 元; 交易性金融负债增加 561,341.80 元。	

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额	
	合并	母公司
(2) 可供出售权益工具投资重分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”。	可供出售金融资产减少 49,499,418.66 元; 其他非流动金融资产增加 184,368,309.97; 递延所得税负债增加 33,717,222.83 元; 其他综合收益增加 1,779,091.22 元; 留存收益增加 99,372,577.26 元。	可供出售金融资产减少 37,759,036.00 元; 其他非流动金融资产增加 172,627,927.31 元; 递延所得税负债增加 33,717,222.83 元; 留存收益增加 101,151,668.48 元。
(3) 非交易性的可供出售权益工具投资指定为“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”。	可供出售金融资产减少 333,366.00 元; 其他权益工具增加 96,979,958.47 元; 递延所得税负债增加 24,161,648.12 元; 其他综合收益增加 72,484,944.35 元。	可供出售金融资产减少 333,366.00 元; 其他权益工具增加 96,979,958.47 元; 递延所得税负债增加 24,161,648.12 元; 其他综合收益增加 72,484,944.35 元。
(4) 可供出售债务工具投资重分类为“以摊余成本计量的金融资产”。	可供出售金融资产减少 815,306,387.50 元; 一年内到期的非流动资产增加 815,306,387.50 元。	

按照财会〔2019〕6号和财会〔2019〕16号的规定调整后的上年年末余额为基础，各项金融资产和金融负债按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

合并报表影响

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	1,565,079,012.26	货币资金	摊余成本	1,565,079,012.26
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	8,622,555.03	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	8,622,555.03
衍生金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益		衍生金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
应收票据	摊余成本	965,274,900.00	应收票据	摊余成本	
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	965,274,900.00
应收账款	摊余成本	13,411,829.12	应收账款	摊余成本	13,411,829.12
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款	摊余成本	96,972,050.26	其他应收款	摊余成本	96,972,050.26
持有至到期投资 (含其他流动资产)	摊余成本		债权投资 (含其他流动资产)	摊余成本	
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(债务工具)		债权投资(含其他流动资产)	摊余成本	
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(权益工具)	49,832,784.66	其他债权投资 (含其他流动资产)	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
可供出售金融资产 (含其他流动资产)	以成本计量(权益工具)	815,306,387.50	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	184,368,309.97
			其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	96,979,958.47
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
			交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
			其他非流动金融资产	摊余成本	815,306,387.50
			一年内到期的非流动资产	摊余成本	
长期应收款	摊余成本		长期应收款	摊余成本	
衍生金融负债	以公允价值计量且其变动计入当期损益	561,341.80	交易性金融负债	以公允价值计量且其变动计入当期损益	561,341.80

## 母公司报表影响

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	515,390,587.51	货币资金	摊余成本	515,390,587.51
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益		交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
衍生金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益		衍生金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
应收票据	摊余成本	965,274,900.00	应收票据	摊余成本	
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	965,274,900.00
应收账款	摊余成本		应收账款	摊余成本	
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款	摊余成本	2,838,338,782.88	其他应收款	摊余成本	2,838,338,782.88
持有至到期投资 (含其他流动资产)	摊余成本		债权投资 (含其他流动资产)	摊余成本	
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(债务工具)		债权投资(含其他流动资产)	摊余成本	
			其他债权投资(含其他流动资产)	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
可供出售金融资产 (含其他流动资产)	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(权益工具)		交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
			其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
	以成本计量(权益工具)	39,172,402.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
			其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	172,627,927.31
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	96,979,958.47

(3) 执行《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》(2019 修订) 情况

财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》(2019 修订)(财会〔2019〕8 号), 修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行, 对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换, 应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换, 不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无影响。

(4) 执行《企业会计准则第 12 号——债务重组》(2019 修订)

财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号——债务重组》(2019 修订)(财会〔2019〕9 号), 修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行, 对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组, 应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组, 不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无影响。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比, 对财务报表合并范围发生变化的, 公司应当作出具体说明。

适用 不适用

(1) 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
嘉兴市昊基房地产有限公司	19,910,000.00	100	转让	2019 年 10 月 31 日	控制权转移的手续已办妥, 已收到转让款	13,112,121.84						

其他说明:

适用 不适用

## **(2) 其他原因的合并范围变动**

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

- (1) 本期新设子公司欣龙新干线供应链（上海）有限公司、吉欣能源（浙江自贸区）有限公司、上海陇闵置业有限公司、上海新浦晟商业保理有限公司、新黄浦（湖州）房地产开发有限公司自成立之日起纳入合并范围。
- (2) 期初纳入公司合并范围的 4 个结构化主体，浦浩量化对冲 2 号私募投资基金、因产品投资到期不再纳入合并范围。

## **(3) 其他**

适用 不适用

公司综合考虑享有的结构化主体的可变回报，或承担的风险敞口等因素，本年度认定将 6 个结构化主体纳入合并报表范围，分别为浦浩顺水行舟 1 号私募投资基金、浦浩量化多策略 1 号私募投资基金、浦浩量化对冲 2 号私募投资基金、华闻启祥量化 1 号特定多客户资产管理计划、华闻启祥量化 2 号特定多客户资产管理计划、华闻人禾 1 号特定多客户资产管理计划。