

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
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 未出席董事情况

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

- 1.3 公司负责人仇瑜峰、主管会计工作负责人车海麟及会计机构负责人（会计主管人员）段铭华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(%)
总资产	14,920,513,686.77	15,125,988,713.40	-1.36%
归属于上市公司股东的净资产	4,067,074,292.21	4,068,762,498.87	-0.04%
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-365,860,626.05	-710,720,768.60	48.52%
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	297,555,385.30	310,869,651.80	-4.28%
归属于上市公司股东的净利润	27,953,218.02	28,071,770.66	-0.42%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	27,496,713.35	28,267,659.77	-2.73%
加权平均净资产	0.6847	0.6116	增加 0.0731 个百分点

收益率(%)			
基本每股收益 (元/股)	0.0415	0.0417	-0.48%
稀释每股收益 (元/股)	0.0415	0.0417	-0.48%

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	-1,231.80	
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	724,586.67	
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		
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		
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		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-186,307.79	
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）	-133,057.86	
所得税影响额	52,515.45	
合计	456,504.67	

2.2 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	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	增减比例 (%)	原因说明
结算备付金	43,215,567.90	6,541,209.87	560.67%	报告期下属子公司结构化产品变动所致
交易性金融资产	32,106,852.53	50,300,712.98	-36.17%	报告期下属子公司金融产品投资减少
应收款项融资	1,000,000.00	7,000,000.00	-85.71%	本期收回应收款项所致

2020 年第一季度报告

买入返售金融资产	3,910,000.00	18,585,003.53	-78.96%	报告期下属子公司出售金融资产所致
其他非流动金融资产	130,286,003.64	209,711,274.70	-37.87%	报告期执行新会计准则，实现永华股权转让，相应其他非流动金融资产减少
交易性金融负债	16,968,327.00	1,327,601.84	1178.12%	报告期下属子公司结构化产品变动所致
应付职工薪酬	11,550,952.57	31,668,383.11	-63.53%	年初实际支付经营考核
应交税费	28,314,059.45	51,062,568.43	-44.55%	报告期下属项目公司新增待抵扣进项税。

利润表项目	2020 年 1—3 月	2019 年 1—3 月	增减比例 (%)	原因说明
利息收入	5,939,248.33	3,953,425.29	50.23%	报告期下属期货公司客户权益增加，相应存款利息收入增加
手续费及佣金收入	10,019,223.75	1,027,097.05	875.49%	报告期下属期货公司业务规模扩大，交易量增加，相应手续费及佣金收入增加
提取保险责任准备金净额	488,223.92	50,883.13	859.50%	报告期下属期货公司业务规模扩大，交易量增加，相应计提风险准备金增加
销售费用	30,244,820.62	13,390,187.21	125.87%	报告期公司下属期货公司业务规模扩展，相应人工成本及居间费用增长幅度较大。
财务费用	5,914,238.72	27,436,521.93	-78.44%	报告期公司下属项目公司利息资本化较上年同期增加，相应财务费用较上年同期减少
公允价值变动收益	5,841,927.14	-313,445.15	1963.78%	报告期执行新会计政策，相应增加公允价值变动收益
资产减值损失	-2,251,720.05			报告期下属子公司计提存货跌价准备
营业外收入	760,534.85	34,552.38	2101.11%	报告期内由于疫情影响，酒店收到政府补助
其他收益	123,465.25			报告期内下属贸易公司收到年度财政扶持资金
资产处置收益	-1,231.80			报告期内处置固定资产损失

现金流量表项目	2020 年 1—3 月	2019 年 1—3 月	增减比例 (%)	原因说明
---------	--------------	--------------	----------	------

收取利息、手续费及佣金的现金	15,738,070.94	5,032,409.13	212.73%	报告期下属期货公司业务规模扩大,交易量增加,相应手续费及佣金收入增加
收到的税费返还	1,111,979.24	81,308.46	1267.61%	报告期下属公司收到退回 2018 年度预交企业所得税
购买商品、接受劳务支付的现金	609,350,585.98	962,950,410.08	-36.72%	报告期下属子公司支付项目工程款较上年同期减少且贸易业务严控规模所致
经营活动产生的现金流量净额	-365,860,626.05	-710,720,768.60	48.52%	报告期下属子公司支付项目工程款较上年同期减少且贸易业务严控规模所致
取得投资收益收到的现金	16,479,359.60	24,115,008.03	-31.66%	报告期内收到金融产品投资收益较上年同期减少
投资活动产生的现金流量净额	206,091,142.88	318,480,518.04	-35.29%	报告期内投资收回的现金较上年同期减少
吸收投资收到的现金	7,978,000.00	69,807,007.13	-88.57%	报告期内吸收投资较上年同期减少
取得借款收到的现金	30,000,000.00	700,440,000.00	-95.72%	报告期新增借款较上年同期减少
偿还债务支付的现金	301,000,000.00			报告期归还银行借款
筹资活动产生的现金流量净额	-316,652,668.83	824,338,724.16	-138.41%	报告期内偿还银行借款的净额较上年同期增加

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

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 截至 2020 年 3 月 31 日房地产相关情况

(一) 房地产销售情况

截至 2020 年 3 月 31 日,公司房地产销售情况可参见下表:

单位: 万元 币种: 人民币

序号	地区	项目名称	经营业态	项目状态	公司实际权益	报告期内新增开工面积 (m²)	报告期内竣工面积 (m²)	报告期内签约面积 (m²)	报告期内签约金额
1	上海	佘山逸品苑	住宅	竣工销售	65%	0	0	872.73	3,334.97
2	上海	奉贤南桥基地大型居住社区 12-24A-04A 地块 (欣平苑)	住宅	在建阶段	100%	0.00	0.00	1,815.31	1,895.94
3	上海	新顾城 0419-01 地块 (欣康苑)	住宅	在建阶段	100%	0.00	0.00	1,401.90	2,122.42
4	常州	景浦华苑	住宅	在建阶段	51%	0.00	0.00	2,102.26	2,446.68
5	浙江湖州	花园名都 (四象府 CD)	住宅	在建阶段	80%	0	0.00	110.00	93.00
6	浙江湖州	新黄浦花园名都 (四象府 A、B、D)	住宅	在建阶段	80%	0.00	0.00	4,128.15	4,354.66

(二) 房地产出租情况

截至 2020 年 3 月 31 日, 公司房地产出租情况可参见下表:

单位: 万元 币种: 人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积 (平方米)	出租房地产的租金收入	报告期末出租率
1	上海	科技京城	写字楼	54,201.17	1,819.77	66.41%

公司未采用公允价值计量模式的投资性房地产, 故没有要披露的租金收入占房地产公允价值比。

公司名称	上海新黄浦实业集团股份有限公司
法定代表人	仇瑜峰
日期	2020 年 4 月 28 日