

公司代码：600604 900902

公司简称：市北高新 市北 B 股



上海市北高新股份有限公司
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 公司负责人罗岚、主管会计工作负责人李炜勇及会计机构负责人（会计主管人员）吴亦希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	18,726,204,132.18	18,212,931,353.11	2.82
归属于上市公司股东的净资产	6,309,774,843.53	6,275,784,607.69	0.54
	年初至报告期末 (1-9月)	上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	-1,329,687,695.58	-628,220,074.37	不适用
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	956,137,404.56	326,127,889.67	193.18
归属于上市公司股东的净利润	56,469,893.48	21,254,862.23	165.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	48,898,131.05	9,690,254.31	404.61
加权平均净资产收益率(%)	0.90	0.35	增加0.55个百分点
基本每股收益(元/股)	0.0301	0.0113	166.37
稀释每股收益(元/股)	0.0301	0.0113	166.37

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
非流动资产处置损益	40,821.40	102,643.31	
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	876,193.94	3,046,201.08	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	637,424.08	4,492,964.48	
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	2,746,360.70	3,572,778.29	
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	-104,921.40	-1,543,917.33	

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）	-446,761.58	-1,552,736.91	
所得税影响额	650,123.71	-546,170.49	
合计	4,399,240.85	7,571,762.43	

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）	130,148					
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	
上海市北高新（集团）有限公司	694,465,512	37.07	0	无	0	国有法人
市北集团—海通证券—20市北E1担保及信托财产专户	150,000,000	8.01	0	无	0	国有法人
市北高新集团（香港）有限公司	15,245,547	0.81	0	无	0	境外法人
中国证券金融股份有限公司	8,461,036	0.45	0	未知		国有法人
VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	7,669,845	0.41	0	未知		未知
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	5,109,069	0.27	0	未知		未知
周永山	4,478,101	0.24	0	未知		境内自然人
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	3,586,522	0.19	0	未知		未知
吴东魁	3,426,200	0.18	0	未知		境内自然人
香港中央结算有限公司	2,756,169	0.15	0	未知		未知
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			
上海市北高新（集团）有限公司	694,465,512	人民币普通股	694,465,512			
市北集团—海通证券—20市北E1担保及信托财产专户	150,000,000	人民币普通股	150,000,000			
市北高新集团（香港）有限公司	15,245,547	境内上市外资股	15,245,547			
中国证券金融股份有限公司	8,461,036	人民币普通股	8,461,036			
VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	7,669,845	境内上市外资股	7,669,845			
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	5,109,069	境内上市外资股	5,109,069			
周永山	4,478,101	人民币普通股	4,478,101			
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	3,586,522	人民币普通股	3,586,522			
吴东魁	3,426,200	人民币普通股	3,426,200			

香港中央结算有限公司	2,756,169	人民币普通股	2,756,169
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、市北高新集团（香港）有限公司为上海市北高新（集团）有限公司全资子公司，互为一致行动人。 2、上海市北高新（集团）有限公司因非公开发行可交换公司债券，将其持有的150,000,000股本公司A股股份，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了担保及信托登记，划入“市北集团-海通证券-20市北E1担保及信托财产专户”，专户受托管理人为海通证券股份有限公司。 3、其余股东关联关系或一致行动未知。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

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、负债构成与上年度相比发生重大变化的原因与分析

单位：元 币种：人民币

项目名称	期末余额	年初余额	增减变化比例（%）	主要原因
货币资金	1,358,816,839.62	2,140,878,214.65	-36.53	本期对外投资增加所致。
应收账款	92,766,253.25	414,870,708.71	-77.64	本期收回园区产业载体销售余款所致。
预付款项	13,423,244.00	2,322,603.77	477.94	本期预付款增加所致。
其他应收款	177,548,765.49	450,019,917.81	-60.55	本期市北祥腾减资及分红所致。
在建工程	582,648,733.58	328,182.94	177,437.79	本期开创公司分立后部分开发项目转自用。
无形资产	243,475.51	160,801.87	51.41	本期购入软件导致无形资产增加
应付账款	300,354,828.28	861,200,172.25	-65.12	本期支付上年末暂估合同款所致。

2020年第三季度报告

预收款项	41,157,135.88	59,786,851.06	-31.16	本期预收房租同时兑现部分小微企业减免政策。
应付职工薪酬	653,701.30	7,952,380.72	-91.78	本期支付上年末计提的员工奖金，导致应付职工薪酬下降。
一年内到期的非流动负债	3,803,145,457.68	1,342,578,350.44	183.27	本期公司一年内到期的流动资金贷款及应付债券增加所致。
长期借款	1,428,730,082.64	3,722,769,368.71	-61.62	本期公司部分长期借款接近兑付期。
少数股东权益	1,915,438,623.22	1,273,770,184.96	50.38	本期欣云投资与控股股东市北集团共同出资新设云置禾，市北集团占比40%，导致少数股东权益增加。

3.1.2 利润表构成与上年同期相比发生重大变化的原因与分析

单位：元 币种：人民币

项目名称	本年1-9月	上年1-9月	增减变化比例(%)	主要原因
营业收入	956,137,404.56	326,127,889.67	193.18	本期园区产业载体销售增加所致。
营业成本	487,250,516.42	161,814,886.44	201.12	本期园区产业载体销售增加，成本相应增加。
税金及附加	78,596,379.48	-3,662,020.62	2,246.26	本期园区产业载体销售增加，税金相应增加。
销售费用	199,328.36	692,404.61	-71.21	本期销售中介费用减少所致。
财务费用	214,782,090.81	155,669,917.51	37.97	本期融资规模扩大所致。
公允价值变动收益	-2,601,937.90	9,013,662.62	-128.87	本期股价变动导致公允价值下降。
投资收益	5,914,229.27	123,908,809.87	-95.23	本期参股房产项目利润较去年同期下降所致。
资产处置收益	102,643.31	-4,997.02	2,154.09	本期资产处置获利所致。
其他收益	3,046,201.08	5,917,549.57	-48.52	本期房租补贴收入减少所致。
营业外支出	1,707,591.16	1,306,000.00	30.75	本期扶贫捐赠增加所致。
所得税费用	75,628,400.94	43,746,644.71	72.88	本期营业收入增加导致所得税费用相应增加。

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

公司名称	上海市北高新股份有限公司
法定代表人	罗岚
日期	2020 年 10 月 29 日