

公司代码：600701

公司简称：*ST 工新

哈尔滨工大高新技术产业开发股份有限公司 2020 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 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 中准会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了无法表示意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

中准会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了无法表示意见的审计报告及标准的无保留意见的内部控制审计报告，本公司董事会、监事会、独立董事已对相关事项进行了专项说明，并发表了相关意见，具体内容详见公司于2021年2月9日在指定信息披露媒体上披露的相关文件。

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

2021年2月6日，公司召开第九届董事会第四次会议，审议通过了《公司2020年度利润分配预案》，2020年度公司利润分配预案为：拟不进行利润分配，亦不进行资本公积金转增股本或其他形式的分配。该议案尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

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	*ST工新	600701	工大高新

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	周雪晶	郑谦
办公地址	哈尔滨市南岗区长江路398号	哈尔滨市南岗区长江路398号
电话	0451-86269034	0451-86269034
电子信箱	gongdagaoxin@163.com	gongdagaoxin@163.com

2 报告期公司主要业务简介

报告期内公司所从事的主要业务类型为商业服务业。

1、主要业务

公司商业服务业是以哈尔滨红博会展购物广场有限公司、哈尔滨红博物产经营有限责任公司、哈尔滨红博广场有限公司及哈尔滨工大高新技术产业开发股份有限公司红博商贸城为主体（以下简称“红博商业”），经营项目主要有：商业信息咨询；网络科技服务；服装；为企业提供展览展示信息服务；餐饮管理；餐饮服务；食品生产经营；滑冰市内场所服务；批发、零售：针纺织品、日用百货、化妆品、数码产品、家用电器、办公用品等；在国家政策准许的范围内从事商场内商业物业管理等。

2、经营模式

公司红博商业创立于1997年，以前瞻领先的经营理念、锐意进取的创新精神，与时俱进地进行创新探索和战略升级。从以批发零售为主的红博广场为起点，发展为以艺术文化为引领、以创新商业为主体、以时尚产业为延伸、以智能科技为依托的新商业经济体，打造了“商、艺、旅、产、学、研”六大业态“解耦”的创新型商业模式。目前，以品牌服装专业化市场为主的“哈尔滨红博广场”、以“文化+商业”为主要驱动力的高品质购物中心“红博会展购物广场”、以公园为主题的都市生活方式空间“红博中央公园”，已经具有较大的影响力和认知度，创造了具有红博商业特色的IP价值，深受广大消费者的认可与青睐。

红博广场地处哈尔滨市的城市原点，是集商贸、餐饮、娱乐、休闲于一体的大型综合地下商贸中心，也是服装经纪人的摇篮和诞生地。红博广场突出品牌文化，以“三好一实，即商品好、服务好、品位好、价格实”的经营理念，赢得了消费者们的广泛赞誉，进驻其中的服装品牌在服装经纪人理念的创新推广下，品牌美誉度、知名度得以迅速提升。

红博会展购物广场地处哈尔滨市南岗区会展商圈，通过“商品好、品牌好、服务好、体验好、营销强”集聚了强大的商品力，深受消费者的青睐。红博会展购物广场与红博中央公园共同形成“大会展商圈”，令全景化业态在这里集合，精致荟萃大都会的生活精华。

红博中央公园将室外公园、室内公园有机融合，以“走进约时代，约来悦好”为主题，线上线下载互通互动，全方位倡导“约生活”，使这里成为城市的“康乐园、试衣间、大厨房、会客厅和乐活城”。红博中央公园集合了无印良品、ZARA、H&M、优衣库等数十个快时尚潮流品牌，拥有省内首家商业性质的真冰冰场、CGV影城北区最大旗舰店、比优特生活超市、儿童主题乐园，公园食林等，成为集购物、观光、休闲、娱乐、餐饮等于一体的东北首家公园主题的生活方式中心。

3、行业情况

2020年，红博商业所属的商业零售业、服务业因客观情况受到了较大的冲击，由于消费者情绪低落、客流量减少而对经营状况产生一定影响。根据黑龙江省统计局资料显示，2020年黑龙江省社会消费品零售总额比上年下降9.1%，降幅从两位数逐季收窄至个位数。互联网环境下，以消费升级为主线的消费理念、消费诉求、消费方式发生深刻变化，传统零售商业模式一定程度制约零售业持续健康发展。此时期也是一次历史契机，2020年，服务业转型升级态势稳健，数字变革加速了新消费行为和新经济形态的涌现，为抵御疫情冲击、释放经济活力发挥了显著作用。根据国家统计局最新数据显示，2020年实物商品网上零售额比上年增长14.8%，高于社会消费品零售总额增速18.7个百分点，占社会消费品零售总额的比重24.9%。2020年，我国线上购物、直播带货、网上外卖等新消费模式强势增长。传统零售业加速转型升级，线上线下融合发展加快。

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

	2020年	2019年	本年比上年 增减(%)	2018年
总资产	3,478,001,319.96	4,217,072,846.48	-17.53	6,791,850,968.85
营业收入	282,825,211.66	783,041,248.27	-63.88	332,099,426.08
扣除与主营业务 无关的业务收入 和不具备商业实 质的收入后的营 业收入	220,346,952.91	/	/	/
归属于上市公司股东的净利润	-2,024,027,444.36	-3,813,798,773.37		-3,693,800,990.74
归属于上市公司股东的扣除非经常 性损益的净利润	-903,652,354.81	-2,681,702,809.47		-3,485,586,076.16
归属于上市公司股东的净资产	-5,976,813,036.35	-3,952,535,591.99		-49,092,049.04
经营活动产生的 现金流量净额	5,454,416.32	339,435,523.95	-98.39	-37,261,349.82
基本每股收益（ 元/股）	-1.9561	-3.6858		-3.5698
稀释每股收益（ 元/股）	-1.9561	-3.6858		-3.5698
加权平均净资产 收益率（%）		194.9800		-212.5701

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	95,194,237.24	88,642,087.90	135,175,493.84	-36,186,607.32
归属于上市公司股东的净利润	-132,628,000.33	-113,557,554.45	-111,101,056.68	-1,666,740,832.90
归属于上市公司股东的扣除非经常 性损益后的净利润	-102,068,452.85	-129,558,474.53	-100,324,745.75	-571,700,681.68
经营活动产生的现金流量净 额	-44,695,797.77	-18,955,307.19	40,946,345.95	28,159,175.33

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）					47,060		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					47,060		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
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）					0		
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	
哈尔滨工业大学 高新技术开发总 公司	-18,212,500	159,595,731	15.42	66,115,593	冻结	66,785,593	国有法 人
彭海帆	0	103,068,783	9.96	103,068,783	冻结	103,068,783	境内自 然人
宁波兴远联融投 资中心（有限合 伙）	0	33,057,851	3.19	33,057,851	冻结	33,057,851	其他
陈圆	0	13,223,140	1.28	13,223,140	冻结	13,223,140	境内自 然人
南山集团资本投 资有限公司	838,200	10,422,100	1.01	0	无	0	其他
鹏华基金-工商 银行-鹏华基金 增发精选 3 号资 产管理计划	0	10,247,933	0.99	10,247,933	无	0	其他
张广全	0	8,670,992	0.84	8,264,462	无	0	境内自 然人
侯福海	138,900	8,398,901	0.81	0	无	0	境内自 然人
鹏华基金-工商 银行-鹏华基金 增发精选 2 号资 产管理计划	0	8,350,000	0.81	8,350,000	无	0	其他
王国华	-176,600	8,264,462	0.80	8,264,462	无	0	境内自 然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	在前十名股东和前十名无限售条件股东中，公司控股股东工大高总与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；公司未知其他股东相互间是否存在关联关系，也未知其相互间是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。						

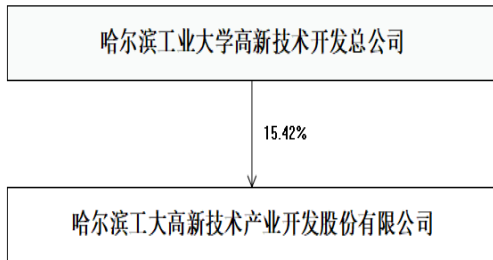
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明

无

备注：按照股份锁定期承诺，上述股份应当在三十六个月限售期满后解禁。但因公司涉嫌违反证券法律法规于 2018 年被中国证券监督管理委员会下达了《调查通知书》（编号：黑调查字[2018]25 号）；2020 年 10 月 23 日，中国证券监督管理委员会黑龙江监管局下达了《行政处罚决定书》（[2020]2 号）及《市场禁入决定书》（[2020]2 号）。基于相关规则，公司及股东基于稳妥考虑，在行政处罚决定书下达前未申请股份解禁。截至本报告披露日，公司已对部分符合条件的股东持有的限售股办理完成上市流通程序，详见公司《公司关于部分限售股上市流通的公告》（公告编号：2021-007）。

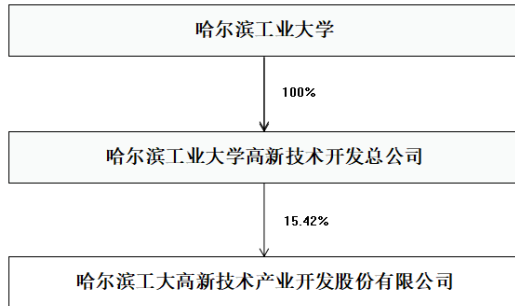
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内公司实现营业收入 28,282.52 万元，同比减少 63.88%，实现归属于母公司所有者净利润-202,402.74 万元，去年同期为-381,379.88 万元，归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润为-90,365.24 万元，去年同期为-268,170.28 万元，经营活动产生的现金流量净额为 545.44 万元，同比减少 98.39%。

报告期末公司资产总额 347,800.13 万元，同比减少 17.53%；归属于公司普通股股东的净资产-597,681.30 万元；负债总额 949,303.44 万元，资产负债率 272.95%，资产负债率比上年末增长 79.61 个百分点。

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

公司 2017 年度、2018 年度及 2019 年度归属于上市公司股东的净利润为负值，2018 年度、2019 年度归属于上市公司股东的净资产为负值，根据《上海证券交易所股票上市规则（2019 年 4 月修订）》第 14.1.1 条、第 14.1.3 条和第 14.1.7 条的规定，公司股票自 2020 年 5 月 29 日起被上海证券交易所暂停上市。根据《上海证券交易所股票上市规则（2019 年 4 月修订）》第 14.3.1 条的相关规定，因净利润、净资产、营业收入或者审计意见类型触及第 14.1.1 条的第（一）项至第（四）项的标准，股票被暂停上市后，公司披露的最近一个会计年度经审计的财务会计报告存在扣除非经常性损益前后的净利润孰低者为负值、期末净资产为负值、营业收入低于 1,000 万元或者被会计师事务所出具保留意见、无法表示意见、否定意见的审计报告等四种情形之一的，公司股票将可能被终止上市交易。

公司 2020 年年度报告披露后将触发相关终止上市情形，上海证券交易所将在公司披露年度报告之日后的十五个交易日内，作出是否终止公司股票上市的决定。

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

1、重要会计政策变更

（1）财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

执行该准则的主要影响如下：

单位：元

会计政策变更内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	对 2020 年度发生额的影响金额
因执行财政部新收入准则，公司将商场联营收入的确认和计量由总额法调整为净额法	经第八届董事会第四十八次会议审议通过	营业收入	221,186,236.76
		营业成本	221,186,236.76

（2）财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号，以下简称“解释第 13 号”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

①关联方的认定

解释第 13 号明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外，解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

②业务的定义

解释第 13 号完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号，比较财务报表不做调整，执行解释第 13 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3) 财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号），自 2020 年 6 月 19 日起施行，允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

本公司对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理，并对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让根据该规定进行相应调整。

本公司作为出租人采用简化方法处理相关租金减让本期营业收入人民币 75,636,835.96 元。

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

截至 2020 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称：

哈尔滨哈特商务酒店有限公司

哈尔滨龙丹利民乳业有限公司

哈尔滨红博广场有限公司

哈尔滨红博会展购物广场有限公司

哈尔滨红博物产经营有限责任公司

哈尔滨红博物业管理有限公司

上海哈青贸易有限公司

哈尔滨沪青商贸有限公司

哈尔滨市霖轩阁酒店管理咨询有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见第十一节、八“合并范围的变更”。