

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）蒋欣妍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	40,238,812,007.29	37,780,454,548.19	6.51
归属于上市公司股东的净资产	14,335,243,636.24	13,623,586,046.97	5.22
	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	-644,492,018.57	-3,677,003,758.89	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	3,027,731,614.48	3,259,450,234.57	-7.11
归属于上市公司股东的净利润	1,216,153,960.15	1,203,280,915.03	1.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	956,175,555.19	213,921,512.85	346.97
加权平均净资产收益率(%)	8.68	12.35	减少3.67个百分点
基本每股收益(元/股)	0.58	0.64	-9.38
稀释每股收益(元/股)	0.58	0.64	-9.38

## 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	1,119,157.18	34,172,209.96	
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	84,491,813.06	123,919,006.34	
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	2,380,481.61	5,069,160.86	
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	-6,313,476.29	-13,715,191.10	
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	187,926,287.53	226,579,353.33	
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	719,937.78	2,069,818.12	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,676,632.46	-5,974,033.65	
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)	-5,049,385.23	-21,145,648.57	
所得税影响额	-76,103,980.44	-90,996,270.33	
合计	187,494,202.74	259,978,404.96	

## 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）		65,575				
		其中，A股 48261 户，B股 17314 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 有限公司一分 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 有限公司一传 统一普通保 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		

	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
天健置业（上海）有限公司	23,062,426	人民币普通股	23,062,426
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	20,849,740	人民币普通股	20,849,740
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
上海浦东康桥（集团）有限公司	14,309,072	人民币普通股	14,309,072
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、临港资管为本公司控股股东，临港资管、漕总公司和浦江公司均为临港集团下属控股子公司。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、九亭资管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》，九亭资管为公司关联方。</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—分红—个人分红和中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—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情况分析

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
预付账款	88,223,447.25	46,805,045.11	88.49	主要系本期公司预付开发项目工程款增加。
其他应收款	144,165,572.81	86,805,977.89	66.08	主要系本期公司向关联方拆借资金。
长期股权投资	1,295,842,682.16	926,024,762.39	39.94	主要系本期公司新增联营企业。
其他非流动金融资产	1,880,365,326.46	1,236,916,529.40	52.02	主要系本期公司新增权益工具投资。
在建工程	12,406,056.53	-	100.00	主要系本期公司新增装修工程。
其他非流动资产	578,321.62	1,115,272.37	-48.15	主要系本期公司结转预付的长期资产采购款。
短期借款	3,516,172,793.41	1,886,338,281.08	86.40	主要系本期公司为业务拓展新借入款项。
应付职工薪酬	106,447,471.13	181,139,174.21	-41.23	主要系本期公司支付了2019年度员工年终奖金。
应交税费	180,754,634.78	443,536,369.05	-59.25	主要系本期公司支付土地增值税清算税款。
其他应付款	1,891,727,798.01	3,622,247,642.21	-47.77	主要系本期公司支付漕总公司股权交易对价款。
一年内到期的非流动负债	602,088,878.34	1,084,358,993.01	-44.48	主要系本期公司偿还一年内到期的长期借款。
其他流动负债	2,618,433,140.16	909,810,279.76	187.80	主要系本期公司发行短期融资券和超短融资券取得募集资金。
递延收益	25,012,960.52	47,624,933.30	-47.48	主要系本期公司按收益期摊销递延收益。
递延所得税负债	95,060,345.20	1,368,312.11	6,847.27	主要系本期公司其他非流动金融资产公允价值变动，对应计提的递延所得税负债发生变动。
其他非流动负债	472,840,902.83	318,521,173.42	48.45	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分析

单位：元币种：人民币

项目名称	本期金额（1-9月）	上期金额（1-9月）	增减（%）	情况说明
税金及附加	300,601,599.35	601,372,826.82	-50.01	主要系本期公司房屋销售收入较上期减少，对应计提的土地增值税相应减少。
销售费用	29,863,353.70	54,466,486.00	-45.17	主要系本期公司销售服务费较上期减少。
投资收益	207,937,482.03	347,389,649.37	-40.14	主要系上期公司对联营企业增资至控股子公司，原持有股权的增值额确认为投资收益，本期无此情况发生。
公允价值变动收益	226,579,353.33	76,280,832.75	197.03	主要系本期公司其他非流动金融资产的公允价值较上期有所波动。
信用减值损失	88,820,353.09	-980,536.61	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	34,137,751.78	3,719,678.44	817.76	主要系本期公司所持物业发生动拆迁，结转相关处置收益。
营业外收入	98,181,609.99	22,432,678.55	337.67	主要系本期公司收到的政府补助较上期增加。
所得税费用	487,967,821.76	287,598,736.08	69.67	主要系本期公司其他非流动金融资产公允价值变动，对应计提的递延所得税费用增加。

## (3) 截止报告期末，现金流量表项目发生变动的分析

单位：元币种：人民币

项目名称	本期金额（1-9月）	上期金额（1-9月）	增减（%）	情况说明
经营活动产生的现金流量净额	-644,492,018.57	-3,677,003,758.89	不适用	主要系本期公司资金回笼增加及上期公司支付征地安置人员补偿费。
投资活动产生的现金流量净额	-1,892,883,937.66	318,256,952.28	-694.77	主要系本期公司向漕总公司支付了重大资产重组股权交易对价款的同时新增权益类投资。
筹资活动产生的现金流量净额	1,982,338,610.53	3,351,870,599.83	-40.86	主要系本期公司偿还债务和分配股利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

2020年8月27日，公司第十届董事会第十七次会议审议通过《关于申请发行超短期融资券的议案》，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币50亿元的超短期融资券。2020年9月18日，公司2020年第二次临时股东大会审议通过了本次申请发行超短期融资券的相关议案。公司本次申请发行超短期融资券事项，尚需向中国银行间市场交易商协会申请注册。

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10月28日