

公司代码：601512

公司简称：中新集团

中新苏州工业园区开发集团股份有限公司
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 公司负责人赵志松、主管会计工作负责人龚菊平及会计机构负责人（会计主管人员）李倩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	25,266,800,392.95	23,129,892,722.10	9.24
归属于上市公司股东的净资产	10,727,632,013.28	10,137,083,879.31	5.83
	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	-568,216,578.20	-744,867,475.06	
	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	2,502,577,615.09	4,530,676,051.66	-44.76
归属于上市公司股东的净利润	957,398,511.57	1,057,824,254.99	-9.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	943,223,773.09	709,548,038.70	32.93
加权平均净资产收益率(%)	9.18	12.87	减少3.69个百分点
基本每股收益(元/股)	0.64	0.78	-17.95
稀释每股收益(元/股)	0.64	0.78	-17.95

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	-2,247.35	-3,651,949.91	
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	7,741,009.22	45,221,027.28	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		5,321,766.28	
对外委托贷款取得的损益	3,023,712.96	8,331,262.29	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	49,523.11	-267,764.63	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	722,242.93	1,055,322.63	
少数股东权益影响额(税后)	-6,119,597.99	-31,314,811.05	
所得税影响额	-2,125,640.29	-10,520,114.40	
合计	3,289,002.59	14,174,738.49	

1.5 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)		32,550				
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	
苏州中方财团控股股份有限公司	701,480,000	46.80	701,480,000	无	0	国有法人
NGAPORE—SUZHOU TOWNSHIP DEVELOPMENT PTE LTD	377,720,000	25.20	377,720,000	无	0	境外法人
港华投资有限公司	134,900,000	9.00	134,900,000	无	0	境内非国有法人
苏州新区高新技术产业股份有限公司	67,450,000	4.50	67,450,000	无	0	国有法人
CPG CORPORATION PTE LTD	67,450,000	4.50	67,450,000	无	0	境外法人
徐蕾	5,841,782	0.39	0	无	0	境内自然人
金利臣	3,762,100	0.25	0	无	0	境内自然人
东吴证券股份有限公司	3,334,257	0.22	0	无	0	国有法人

2020年第三季度报告

中国农业银行股份有限公司 —中证 500 交易型开放式指数 证券投资基金	937,798	0.06	0	无	0	其他
薛启明	927,800	0.06	0	无	0	境内自然人
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				
		种类	数量			
徐蕾	5,841,782	人民币普通股	5,841,782			
金利臣	3,762,100	人民币普通股	3,762,100			
东吴证券股份有限公司	3,334,257	人民币普通股	3,334,257			
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易 型开放式指数证券投资基金	937,798	人民币普通股	937,798			
薛启明	927,800	人民币普通股	927,800			
香港中央结算有限公司	777,691	人民币普通股	777,691			
卓作林	752,000	人民币普通股	752,000			
王维列	740,000	人民币普通股	740,000			
吴志刚	590,000	人民币普通股	590,000			
丁观凤	587,000	人民币普通股	587,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东是否存在关联关系或一致行动关系。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用					

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

3.1.1 资产负债表相关科目变动分析

单位：元

项目名称	2020年9月30日	2019年12月31日	增减额	增减变动比例 (%)	原因
应收票据	550,000.00	1,600,000.00	-1,050,000.00	-65.63	票据到期解付。

2020年第三季度报告

应收账款	551,349,889.21	388,364,466.74	162,985,422.47	41.97	主要是本期合并范围增加及应收的工程款和服务费有所增加。
预付款项	14,915,040.10	9,833,328.81	5,081,711.29	51.68	主要是本期根据合同预付的工程款、设备采购款等有所增加。
合同资产	492,452,365.99		492,452,365.99	100.00	2020年1月1日起执行新收入准则，会计科目重分类；根据新准则规定，上期比较数据不调整。
其他流动资产	357,677,596.24	164,979,363.36	192,698,232.88	116.80	主要是本期用部分流动资金进行委托贷款。
其他非流动金融资产	381,154,731.71	250,086,506.73	131,068,224.98	52.41	主要是本期新增的基金投资。
固定资产	1,488,633,792.52	1,188,220,347.30	300,413,445.22	25.28	主要是本期合并范围增加及子公司在建工程转入固定资产。
商誉	77,263,955.66	13,698,676.52	63,565,279.14	464.02	主要是本期新增并购子公司形成
长期待摊费用	2,216,329.07	1,742,797.53	473,531.54	27.17	主要是装修费增加。
其他非流动资产	5,547,881.77	43,305,463.05	-37,757,581.28	-87.19	主要是上期末预付的股权投资款本期转实际投资
预收款项	73,329,481.56	874,574,174.24	-801,244,692.68	-91.62	2020年1月1日起执行新收入准则，会计科目重分类；根据新准则规定，上期比较数据不调整。
合同负债	957,094,629.65		957,094,629.65	100.00	2020年1月1日起执行新收入准则，会计科目重分类；根据新准则规定，上期比较数据不调整。
递延所得税负债	70,459,555.27	32,219,227.69	38,240,327.58	118.69	主要是本期新增并购子公司估值增加形成。

3.1.2 利润表相关科目变动分析

单位:元

项目名称	2020年1-9月	2019年1-9月	增减额	增减变动比例(%)	原因
营业收入	2,502,577,615.09	4,530,676,051.66	-2,028,098,436.57	-44.76	主要是由于公司上年去化房产后本期无房产销售收入。
营业成本	889,000,208.84	2,700,957,240.48	-1,811,957,031.64	-67.09	主要是由于公司上年去化房产后本期无房产销售成本。
税金及附加	77,441,609.09	444,664,323.31	-367,222,714.22	-82.58	主要是由于公司上年去化房地产业务后本期无与房产销售相关的增值税附加税费及土地增值税。
销售费用	5,314,501.73	89,178,635.58	-83,864,133.85	-94.04	主要是由于公司上年去化房地产业务后本期无与房产销售相关的销售代理费及佣金。
财务费用	7,942,961.39	4,467,197.09	3,475,764.30	77.81	2020年1月1日起公司执行新收入准则,按新准则计提的预收账款融资费用。
投资收益	169,591,385.34	722,060,841.64	-552,469,456.30	-76.51	主要是上年同期涉房股权处置产生的投资收益及按权益法确认的中新万科投资收益较大。
公允价值变动收益	-16,711,375.02	-4,583,071.81	-12,128,303.21	不适用	主要是本期公司持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产公允价值有所下降。

2020年第三季度报告

信用减值损失	-3,550,007.58	-355,128.82	-3,194,878.76	不适用	主要是本期经营环境变化，信用损失率提高导致。
资产减值损失	0.00	-75,967,984.69	75,967,984.69	不适用	主要是上年同期商业类房产存货计提的减值准备较多，本期存货无减值迹象。
资产处置收益	0.00	13,350,365.59	-13,350,365.59	-100	主要是上年同期子公司处置了一办公楼，本期无此收益。

3.1.3 现金流量表相关科目变动分析

单位：元

项目名称	2020年1-9月	2019年1-9月	增减额	增减变动比例(%)	原因
经营活动产生的现金流量净额	-568,216,578.20	-744,867,475.06	176,650,896.86	不适用	主要是本期经营活动中购买商品、接受劳务和缴纳税费支付的现金比上年同期减少。
投资活动产生的现金流量净额	-742,205,199.68	1,471,721,253.31	-2,213,926,452.99	-150.43	主要是本期投资活动现金收入比上年同期减少，基金投资等投资活动现金支出比上年同期增加。
筹资活动产生的现金流量净额	306,055,569.00	702,834,303.26	-396,778,734.26	-56.45	主要是本期对上市公司股东分配现金股利，上年同期未分配。

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	中新苏州工业园区开发集团股份有限公司
法定代表人	赵志松
日期	2020 年 10 月 27 日