

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 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	23,895,513,153.60	23,129,892,722.10	3.31
归属于上市公司股东的净资产	10,820,482,051.36	10,137,083,879.31	6.74
	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	-512,172,837.28	-171,780,967.77	
	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	1,365,124,501.13	2,656,925,284.20	-48.62
归属于上市公司股东的净利润	720,456,269.77	606,796,123.44	18.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	714,250,522.81	594,468,485.13	20.15
加权平均净资产收益率(%)	6.88	7.57	减少0.69个百分点
基本每股收益(元/股)	0.48	0.45	6.67
稀释每股收益(元/股)	0.48	0.45	6.67

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	-164,381.24	
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	15,598,748.73	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,721,337.07	
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	1,880,896.28	
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	-247,058.17	
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）	-11,248,755.35	
所得税影响额	-3,335,040.36	
合计	6,205,746.96	

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）						45,076
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	4,161,798	0.28	0	无	0	境内自然人
何东翰	1,408,618	0.09	0	无	0	境内自然人
金利臣	1,053,446	0.07	0	无	0	境内自然人
王维列	861,000	0.06	0	无	0	境内自然人
戴勇	570,000	0.04	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	4,161,798	人民币普通股	4,161,798			
何东翰	1,408,618	人民币普通股	1,408,618			
金利臣	1,053,446	人民币普通股	1,053,446			
王维列	861,000	人民币普通股	861,000			
戴勇	570,000	人民币普通股	570,000			
刘文丰	505,000	人民币普通股	505,000			
张祖勇	425,400	人民币普通股	425,400			
方芬	397,198	人民币普通股	397,198			
罗军	380,200	人民币普通股	380,200			
段杰	370,000	人民币普通股	370,000			
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					

2.3 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 资产负债表相关科目变动分析

单位:元

项目名称	2020年3月31日	2019年12月31日	增减额	增减变动比例(%)	原因
应收账款	1,315,923,735.95	388,364,466.74	927,559,269.21	238.84	主要是本期确认的中新科技城土地开发收入款尚未结算。
预付款项	15,475,352.15	9,833,328.81	5,642,023.34	57.38	本期根据合同预付了部分合同款。
合同资产	477,090,030.55		477,090,030.55	100.00	2020年1月1日起公司执行新收入准则,根据新准则规定,上期比较数据不调整。
其他流动资产	308,027,696.76	164,979,363.36	143,048,333.40	86.71	本期用部分流动资金进行委托贷款。
商誉	141,986,410.58	13,698,676.52	128,287,734.06	936.50	本期收购中新联科、山东科臻子公司增加。
预收款项		874,574,174.24	-874,574,174.24	-100.00	2020年1月1日起公司执行新收入准则,根据新准则规定,上期比较数据不调整。
合同负债	957,189,578.53		957,189,578.53	100.00	2020年1月1日起公司执行新收入准则,根据新准则规定,上期比较数据不调整。
一年内到期的非流动负债	148,471,194.41	510,449,446.91	-361,978,252.50	-70.91	部分归还了即将到期的长期借款。

3.1.2 利润表相关科目变动分析

单位:元

项目名称	2020年1-3月	2019年1-3月	增减额	增减变动比例(%)	原因
营业收入	1,365,124,501.13	2,656,925,284.20	-1,291,800,783.07	-48.62	主要是房产销售项目上年已全部去化,本期房产销售收入为0。
营业成本	279,651,977.29	1,397,037,207.11	-1,117,385,229.82	-79.98	主要是随营业收入减少而减少。
税金及附加	28,787,700.03	250,814,524.42	-222,026,824.39	-88.52	本期无房产销售收入,相应减少了土地增值税。
销售费用	1,615,274.18	37,651,758.61	-36,036,484.43	-95.71	本期无房产销售收入,相应减少了销售佣金及代理费。
财务费用	-6,210,465.35	1,410,410.33	-7,620,875.68	-540.33	本期收到的利息收入增加。
投资收益	37,687,355.62	262,619,325.49	-224,931,969.87	-85.65	上年同期参股公司中新万科集中交房投资收益增加。
公允价值变动收益		19,526,567.02	-19,526,567.02	-100.00	上年同期其他非流动金融资产评估增值。
资产减值损失		-26,453,451.78	26,453,451.78	-100.00	上年同期商业房产项目评估值低于成本计提减值。
资产处置收益		3,765,019.51	-3,765,019.51	-100.00	上年同期处置了部分固定资产产生收益。

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1-3月	2019年1-3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	-512,172,837.28	-171,780,967.77	-340,391,869.51	-	主要是本期确认的中新科技城土地开发收入款尚未结算。
投资活动产生的现金流量净额	-453,460,067.44	-413,645,081.14	-39,814,986.30	-	
筹资活动产生的现金流量净额	-254,592,206.23	74,455,756.53	-329,047,962.76	-441.94	主要是募集资金到位后归还了部分银行借款。

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4月24日