

公司代码：600773

公司简称：西藏城投

**西藏城市发展投资股份有限公司**  
**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 公司负责人朱贤麟、主管会计工作负责人廖婷及会计机构负责人（会计主管人员）李晓帅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	14,669,620,185.16	13,929,822,087.09	5.31
归属于上市公司股东的净资产	3,545,095,223.56	3,486,190,120.67	1.69
	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	379,965,233.62	-114,119,597.44	
	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	977,572,736.94	938,201,059.90	4.20
归属于上市公司股东的净利润	71,200,014.05	71,518,750.45	-0.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	56,499,889.20	67,806,491.87	-16.67
加权平均净资产收益率(%)	2.03	2.14	减少0.11个百分点
基本每股收益(元/股)	0.087	0.087	
稀释每股收益(元/股)	0.087	0.087	

## 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
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	2,011,085.44	2,837,582.96	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-498,855.93	15,095,058.74	
少数股东权益影响额(税后)	-58,212.03	1,413,782.96	
所得税影响额	-909,195.51	-4,646,299.81	
合计	544,821.97	14,700,124.85	

## 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)		46,985				
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	
上海市静安区国有资产监督管理委员会	391,617,705	47.78	73,556,050	无	-	国家
东方国际(集团)有限公司	13,786,600	1.68	-	无	-	国有法人
厦门达沃斯投资有限公司	12,849,740	1.57	-	无	-	境内非国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	12,047,400	1.47	-	无	-	国有法人
罗明光	5,565,542	0.68	-	无	-	境内自然人

南京长恒实业有限公司	4,650,338	0.57	-	无	-	境内非国有法人
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	3,824,371	0.47	-	无	-	国有法人
周逸诚	3,794,817	0.46	-	无	-	境内自然人
上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	3,063,377	0.37	-	无	-	国有法人
王鸥	2,906,400	0.35	-	无	-	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		
上海市静安区国有资产监督管理委员会	318,061,655		人民币普通股	318,061,655		
东方国际(集团)有限公司	13,786,600		人民币普通股	13,786,600		
厦门达沃斯投资有限公司	12,849,740		人民币普通股	12,849,740		
中央汇金资产管理有限责任公司	12,047,400		人民币普通股	12,047,400		
罗明光	5,565,542		人民币普通股	5,565,542		
南京长恒实业有限公司	4,650,338		人民币普通股	4,650,338		
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	3,824,371		人民币普通股	3,824,371		
周逸诚	3,794,817		人民币普通股	3,794,817		
上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	3,063,377		人民币普通股	3,063,377		
王鸥	2,906,400		人民币普通股	2,906,400		
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					
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

资产负债表科目	期末余额	期初余额	增减比率	变动原因
预付账款	207,079,781.25	11,330,224.87	1727.68%	本期支付了较多工程款所致。
短期借款	300,351,055.55	501,239,631.92	-40.08%	本期归还了到期银行借款所致。
预收账款	2,793,624,863.31	1,655,354,900.81	68.76%	本期孙公司泉州上实置业海宸尊域项目预售,收到了较多的预收房款。
一年内到期的非流动负债	650,990,520.83	1,623,584,104.53	-59.90%	本期归还了年内到期银行借款。
长期借款	4,566,532,593.57	3,477,018,813.46	31.33%	本期置换了年内到期的项目贷款,在长期借款科目列示。
利润表科目	本期	上期	增减比率	变动原因
财务费用	5,007,271.99	35,906,746.73	-86.05%	本期通过贷款置换、发行债务工具,降低了财务成本;同时随项目开发,部分财务费用进行了资本化处理。
其他收益	2,837,582.96	125,193.32	2166.56%	本期享受到较多的税收减免优惠及稳岗补贴。
营业外收入	18,905,143.93	291,512.23	6385.20%	本期核销了账龄较长的应付款项。
营业外支出	3,810,085.19	380,480.39	901.39%	本期较上年同期新增对外捐赠支出。
现金流量表科目	本期	上期	增减比率	变动原因
销售商品、提供劳务收到的现金	2,169,527,842.27	1,414,090,649.94	53.42%	本期孙公司多项目开启预售,收到预收房款较上期有所增加。
支付的各项税费	216,868,631.62	150,514,595.87	44.08%	由于收款较上期增加,缴纳税费相应增加。
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17,419,162.96	192,077,658.19	-90.93%	孙公司世贸之都静安荟奥莱公园项目建设已于上年基本完工,本期投入减少。

借款所收到的现金	3,439,340,700.00	1,630,700,000.00	110.91%	本期根据工程进度新增项目借款。
偿还债务所支付的现金	3,521,457,370.72	833,138,338.08	322.67%	除归还到期借款,还提前偿还了部分借款。
支付的其他与筹资活动有关的现金	70,249,666.18	13,272,568.57	429.28%	本期归还了部分少数股东借款。

## 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	西藏城市发展投资股份有限公司
法定代表人	朱贤麟
日期	2020年10月23日