



青浦资产

NEEQ:831711

上海青浦资产经营股份有限公司

Shanghai Qingpu Asset Management Co.,Ltd.

2018 年第三季度报告

# 目录

- 一、 重要提示
- 二、 公司基本情况
- 三、 重要事项
- 四、 财务报告

## 释义

释义项目		释义
公司、本公司	指	上海青浦资产经营股份有限公司
青发集团	指	上海青浦发展（集团）有限公司
青浦农业园区	指	上海青浦现代农业园区发展有限公司
青浦区国资委	指	上海市青浦区国有资产监督管理委员会
三会	指	股东大会、董事会、监事会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等
管理层	指	公司董事、监事及高级管理人员
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2018年7月1日至2018年9月30日
申万宏源、主办券商	指	申万宏源证券有限公司
华金证券	指	华金证券股份有限公司
浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
东方证券	指	东方证券股份有限公司
东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
华安证券	指	华安证券股份有限公司
国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司

## 一、 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证季度报告中财务报告的真实、准确、完整。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对季度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	否
是否存在未出席董事会审议季度报告的董事	否
是否存在豁免披露事项	否

## 二、公司基本情况

### (一) 基本信息

公司中文全称	上海青浦资产经营股份有限公司
英文名称及缩写	Shanghai Qingpu Asset Management Co., Ltd.
证券简称	青浦资产
证券代码	831711
法定代表人	章凌云
挂牌时间	2015年1月20日
转让方式	做市转让
分层情况	创新层
董事会秘书或信息披露负责人	朱倍玉
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	是
统一社会信用代码	91310000703085717E
注册资本	336,758,956
注册地址	上海市青浦区城中北路103号
联系电话	021-59800933
办公地址	上海市青浦区公园路99号7楼

### (二) 主要财务数据

单位：元

	报告期末	上年度末	报告期末比上年度末增减比例
总资产	1,012,947,937.99	1,062,089,418.12	-4.63%
归属于挂牌公司股东的净资产	952,727,795.00	1,009,017,837.61	-5.58%
资产负债率（母公司）	5.95%	5.00%	-
资产负债率（合并）	5.95%	5.00%	-

	本报告期	本报告期比上年同期增减比例	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减比例
营业收入	3,961,368.03	-3.90%	11,815,064.73	2.70%
归属于挂牌公司股东的净利润	-899,222.90	-171.31%	16,577,377.64	1.88%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-901,866.34	-172.11%	16,573,488.18	3.82%
经营活动产生的现金流量净额	1,602,766.23	390.20%	-946,027.03	-167.80%
基本每股收益（元/股）	-0.0027	86.65%	0.05	0.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.0027	86.65%	0.05	0.00%
加权平均净资产收益率	-0.10%	-	1.62%	-

### 非经常性损益项目和金额

√适用□不适用

单位：元

项目	金额
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,889.46
<b>非经常性损益合计</b>	<b>3,889.46</b>
所得税影响数	-
少数股东权益影响额（税后）	-
<b>非经常性损益净额</b>	<b>3,889.46</b>

### （三）报告期期末的普通股股本结构、普通股前十名股东情况

单位：股

普通股股本结构							
股份性质		期初		期初至 期末 变动	期末		
		数量	比例		数量	比例	
无限售 条件 股份	无限售股份总数	2,500,000	0.74%	-	2,500,000	0.74%	
	其中：控股股东、实际控制人	1,000,000	0.30%	-	1,000,000	0.30%	
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-	
	核心员工	-	-	-	-	-	
有限售 条件 股份	有限售股份总数	334,258,956	99.26%	-	334,258,956	99.26%	
	其中：控股股东、实际控制人	334,258,956	99.26%	-	334,258,956	99.26%	
	董事、监事、高管	-	-	-	-	-	
	核心员工	-	-	-	-	-	
<b>总股本</b>		<b>336,758,956</b>	<b>—</b>	<b>-</b>	<b>336,758,956</b>	<b>—</b>	
<b>普通股股东人数</b>		<b>60</b>					
普通股前十名股东情况							
序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持 股比 例	期末持有限 售股份数量	期末持有无 限售股份数 量
1	上海青浦发展（集团）有限公司	333,568,956	-	333,568,956	99.05%	332,568,956	1,000,000

2	上海青浦现代农业园区发展有限公司	1,690,000	-	1,690,000	0.50%	1,690,000	-
3	华金证券股份有限公司	779,000	-	779,000	0.23%	-	779,000
4	浙商证券股份有限公司	193,000	-	193,000	0.06%	-	193,000
5	东方证券股份有限公司	100,000	-	100,000	0.03%	-	100,000
6	东吴证券股份有限公司	93,000	-	93,000	0.03%	-	93,000
7	申万宏源证券有限公司	84,000	-	84,000	0.02%	-	84,000
8	华安证券股份有限公司	83,000	-	83,000	0.02%	-	83,000
9	国泰君安证券股份有限公司	73,000	-	73,000	0.02%	-	73,000
10	刘剑锋	24,000	-	24,000	0.01%	-	24,000
	<b>合计</b>	336,687,956	-	336,687,956	99.97%	334,258,956	2,429,000

前十名股东间相互关系说明：

青发集团与现代农业园都是上海市青浦区国有资产监督管理委员会控制的国有一级公司。华金证券、浙商证券、东方证券、东吴证券、申万宏源、华安证券、国泰君安为公司做市商。刘剑锋为个人投资者。

#### (四) 截至报告期末优先股的基本情况

适用 不适用

#### (五) 截至报告期末债券发行的基本情况

适用 不适用

债券违约情况：

适用 不适用

### 三、重要事项

#### (一) 重要事项的合规情况

√适用□不适用

事项	是否存在重要事项	是否经过内部审议程序	是否及时履行披露义务	临时公告查询索引
重大诉讼、仲裁事项	否			
对外担保事项	是	是	是	-
控股股东、实际控制人或其关联方占用资金	否			
对外提供借款事项	否			
日常性关联交易事项	否			
偶发性关联交易事项	否			
须经股东大会审议的收购、出售资产、对外投资事项或者本季度发生的企业合并事项	否			
股权激励事项	否			
承诺事项	是	是	是	-
资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	否			
被调查处罚的事项	否			
失信情况	否			

#### 1. 承诺事项的履行情况

1.公司签订新租赁合同及时备案的承诺事项：公司新签租赁合同已按时向上海市青浦区房地产登记机构备案。

2.公司董事、监事及高级管理人员关于诚信状况书面声明的承诺事项：公司董事、监事及高级管理人员报告期内不存在不诚信的状况。

3.同业竞争情况的承诺事项：公司控股股东、董事、高级管理人员及核心人员报告期内与公司不存在同业竞争的情况。

4.董事、监事、高级管理人员与公司签订重要协议或作出重要承诺的事项：公司董事、监事、高级管理人员报告期内未与公司签订重要协议或作出重要承诺。

5.担保风险的承诺事项：实际控制人及控股股东报告期内未要求公司对外提供担保。

截至报告期末，公司对以上所披露过的承诺执行合法合规，运行良好。

#### 2. 公司发生的对外担保事项

单位：元

担保对象	担保金额	担保期间	担保类型	责任类型	是否履行必要决策程序	是否关联担保

上海西虹桥商务开发有限公司	450,000,000.00	6年	保证	一般	是	否
总计	450,000,000.00	-	-	-	-	-

**对外担保分类汇总：**

项目汇总	余额
公司对外提供担保（包括公司、子公司的对外担保，不含公司对子公司的担保）	450,000,000.00
公司及子公司为股东、实际控制人及其关联方提供担保	0.00
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额	0.00
公司担保总额超过净资产50%（不含本数）部分的金额	0.00

**清偿和违规担保情况：**

青浦区国资委已做出《关于上海青浦资产经营股份有限公司承担担保责任问题的批复》，指出由青浦区国资委负责安排到期还款事项，保障公司担保如期解除。该担保预计于2019年6月4日解除效力，未来，青浦区国资委不再安排公司承担其他担保责任。

**（二）报告期内公司承担的社会责任情况**

适用 不适用

公司长期雇佣法律顾问，解决客户、供应商等经营过程中的法律权益保护问题，同时，以国家对国有企业薪资待遇的要求为精神，以工会福利规定为准则，按时、按量发放员工福利，并逐年接受区国资委对公司薪资审计，符合青浦区对国有企业的要求。

**（三）利润分配与公积金转增股本的情况**

适用 不适用

**（四）董事会秘书变动情况及任职资格的说明**

适用 不适用

年初至报告期末董秘是否发生变动	原董秘离职时间	现任董秘任职时间	现任董秘姓名	是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	临时公告查询索引
是	2018年4月12日	2018年4月13日	朱倍玉	是	2018-018



## 四、财务报告

### (一) 财务报告的审计情况

是否审计	否
------	---

### (二) 财务报表

#### 1. 资产负债表

单位：元

项目	期末余额	上年度末余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	82,152,860.95	119,943,634.89
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据及应收账款	9,132,904.92	670,668.42
预付款项	-	-
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	1,500.00	2,695.89
买入返售金融资产	-	-
存货	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	60,006,811.69	50,332.22
<b>流动资产合计</b>	<b>151,294,077.56</b>	<b>120,667,331.42</b>
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款及垫款	-	-
可供出售金融资产	625,040,442.00	728,463,669.00
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	-	-
投资性房地产	202,178,013.61	212,445,575.23
固定资产	422,206.82	493,974.55
在建工程	18,867.92	18,867.92
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	-	-

开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	758,362.08	-
递延所得税资产	33,235,968.00	-
其他非流动资产	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>861,653,860.43</b>	<b>941,422,086.70</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,012,947,937.99</b>	<b>1,062,089,418.12</b>
<b>流动负债：</b>		
短期借款	-	-
向中央银行借款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
拆入资金	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据及应付账款	3,284,527.00	3,566,487.00
预收款项	589,211.04	1,059,143.26
卖出回购金融资产	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付职工薪酬	246,767.13	227,071.45
应交税费	442,623.27	93,694.51
其他应付款	15,391,910.63	14,832,597.24
应付分保账款	-	-
保险合同准备金	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动负债	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>19,955,039.07</b>	<b>19,778,993.46</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	-	-
应付债券	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	15,082,842.42	15,490,486.80
递延所得税负债	13,912,261.50	6,532,100.25
其他非流动负债	11,270,000.00	11,270,000.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>40,265,103.92</b>	<b>33,292,587.05</b>

<b>负债合计</b>	<b>60,220,142.99</b>	<b>53,071,580.51</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
股本	336,758,956.00	335,758,956.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	613,205,144.68	609,505,144.68
减：库存股	-	-
其他综合收益	-57,971,119.50	19,596,300.75
专项储备	-	-
盈余公积	4,953,569.17	4,953,569.17
一般风险准备	-	-
未分配利润	55,781,244.65	39,203,867.01
归属于母公司所有者权益合计	910,991,010.50	1,009,017,837.61
少数股东权益	-	-
<b>所有者权益合计</b>	<b>952,727,795.00</b>	<b>1,009,017,837.61</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>1,012,947,937.99</b>	<b>1,062,089,418.12</b>

法定代表人： 章凌云

主管会计工作负责人： 刘静

会计机构负责人： 刘霄瑶

## 2. 合并本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、营业总收入</b>	3,961,368.03	4,122,059.70
其中：营业收入	3,961,368.03	4,122,059.70
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
<b>二、营业总成本</b>	4,863,234.37	4,445,756.31
其中：营业成本	4,015,026.90	3,508,489.46
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险合同准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	11,136.97	41,715.20
销售费用	-	-
管理费用	740,693.77	1,129,571.83
研发费用	-	-
财务费用	96,376.73	-234,020.18
资产减值损失	-	-
加：其他收益	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	-901,866.34	-323,696.61
加：营业外收入	2,643.44	-
减：营业外支出	-	7,738.23
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	-899,222.90	-331,434.84
减：所得税费用	-	-
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	-899,222.90	-331,434.84
其中：被合并方在合并前实现的净利润	-	-
（一）按经营持续性分类：	-	-
1. 持续经营净利润	-899,222.90	-331,434.84
2. 终止经营净利润	-	-
（二）按所有权归属分类：	-	-
1. 少数股东损益	-	-
2. 归属于母公司所有者的净利润	-899,222.90	-331,434.84

<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	41,736,784.50	8,662,351.50
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	41,736,784.50	8,662,351.50
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	41,736,784.50	8,662,351.50
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分	-	-
5. 外币财务报表折算差额	-	-
6. 其他	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	40,837,561.60	8,330,916.66
归属于母公司所有者的综合收益总额	40,837,561.60	8,330,916.66
归属于少数股东的综合收益总额	-	-
<b>八、每股收益：</b>		
（一）基本每股收益	-0.0027	-0.02
（二）稀释每股收益	-0.0027	-0.01

法定代表人：章凌云 主管会计工作负责人：刘静 会计机构负责人：刘霄瑶

### 3. 合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、营业总收入</b>	11,815,064.73	11,504,794.07
其中：营业收入	11,815,064.73	11,504,794.07
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
<b>二、营业总成本</b>	15,304,155.69	16,008,102.52
其中：营业成本	11,622,032.06	11,322,359.70
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险合同准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	1,139,038.52	901,542.93
销售费用	-	-
管理费用	2,497,364.79	4,033,501.60

研发费用	-	-
财务费用	-88,799.89	-261,175.73
资产减值损失	134,520.21	11,874.02
加：其他收益	407,644.38	-
投资收益（损失以“-”号填列）	19,654,934.76	20,780,343.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>16,573,488.18</b>	<b>16,277,035.15</b>
加：营业外收入	3,889.46	1,893.31
减：营业外支出	-	7,738.23
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>16,577,377.64</b>	<b>16,271,190.23</b>
减：所得税费用	-	-
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>16,577,377.64</b>	<b>16,271,190.23</b>
其中：被合并方在合并前实现的净利润	-	-
（一）按经营持续性分类：	-	-
1. 持续经营净利润	16,577,377.64	16,271,190.23
2. 终止经营净利润	-	-
（二）按所有权归属分类：	-	-
1. 少数股东损益	-	-
2. 归属于母公司所有者的净利润	16,577,377.64	16,271,190.23
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-57,971,119.50</b>	<b>30,621,111.75</b>
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-57,971,119.50	30,621,111.75
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-57,971,119.50	30,621,111.75
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-

4. 现金流量套期损益的有效部分	-	-
5. 外币财务报表折算差额	-	-
6. 其他	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	-41,393,741.86	46,892,301.98
归属于母公司所有者的综合收益总额	-41,393,741.86	46,892,301.98
归属于少数股东的综合收益总额	-	-
<b>八、每股收益：</b>	-	-
（一）基本每股收益	0.05	0.05
（二）稀释每股收益	0.05	0.05

法定代表人：章凌云

主管会计工作负责人：刘静

会计机构负责人：刘霄瑶

#### 4. 年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,378,722.04	6,391,729.00
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	749,156.45	2,068,659.32
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>4,127,878.49</b>	<b>8,460,388.32</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,147,225.84	1,406,569.68
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	1,246,501.62	1,848,535.53
支付的各项税费	1,374,877.50	1,344,102.95
支付其他与经营活动有关的现金	1,305,300.56	2,465,835.75
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>5,073,905.52</b>	<b>7,065,043.91</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-946,027.03</b>	<b>1,395,344.41</b>

<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	60,402,049.09	600,000.00
取得投资收益收到的现金	19,253,469.00	20,780,343.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>79,655,518.09</b>	<b>21,380,343.60</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,200,265.00	2,543,164.75
投资支付的现金	120,000,000.00	82,058,400.00
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>121,200,265.00</b>	<b>84,601,564.75</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-41,544,746.91</b>	<b>-63,221,221.15</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	4,700,000.00	7,050,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	-	-
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>4,700,000.00</b>	<b>7,050,000.00</b>
偿还债务支付的现金	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>4,700,000.00</b>	<b>7,050,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-37,790,773.94</b>	<b>-54,775,876.74</b>
加：期初现金及现金等价物余额	119,943,634.89	167,855,161.47
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>82,152,860.95</b>	<b>113,079,284.73</b>

法定代表人： 章凌云

主管会计工作负责人： 刘静

会计机构负责人： 刘霄瑶