

公司代码：600153

公司简称：建发股份

厦门建发股份有限公司
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 公司负责人郑永达、主管会计工作负责人许加纳及会计机构负责人（会计主管人员）魏卓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	388,615,536,390.99	295,398,664,300.95	31.56
归属于上市公司股东的净资产	32,398,940,824.85	30,889,923,124.36	4.89
	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	-13,696,057,483.51	-9,202,584,905.84	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	264,334,230,887.44	210,357,718,883.51	25.66
归属于上市公司股东的净利润	2,813,781,762.19	1,824,994,690.69	54.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,204,437,200.78	1,433,064,555.74	53.83
加权平均净资产收益率(%)	8.87	6.46	增加 2.41 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.99	0.64	54.69

注 1：公司“归属于上市公司股东的净利润”相比去年同期大幅增长，主要原因系子公司的土地一级开发业务中的“厦门 2019P05”地块在 2020 年第一季度确认收入并结转利润。

注 2：公司不存在稀释性潜在普通股，因此上表中未列示“稀释每股收益”。

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	273,419,772.12	444,282,666.94	主要系本期子公司联发集团处置部分股票取得的收益。
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	63,025,360.08	163,057,615.04	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	98,943,321.66	249,070,086.55	主要系子公司建发房产向因合作开发项目而成立的联营企业收取的资金占用费。
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	-134,829,625.81	44,811,335.52	主要系本期持有期货合约、外汇合约的公允价值变动损益及处置损益。公司合理运用期货及外汇合约等衍生金融工具对冲大宗商品价格波动风险和汇率波动风险,确保公司业务稳健发展。
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	0.00	7,157,038.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	29,841,755.55	46,777,861.99	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,895,506.84	14,797,515.38	
少数股东权益影响额(税后)	-57,522,374.04	-117,596,632.42	
所得税影响额	-80,415,923.21	-243,012,925.59	
合计	195,357,793.19	609,344,561.41	

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）				97,486		
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	
厦门建发集团有限公司	1,356,687,985	47.85	0	无		国有法人
中国太平洋人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品	96,829,804	3.42	0	未知		其他
中国证券金融股份有限公司	84,868,979	2.99	0	未知		其他
中国太平洋人寿保险股份有限公司－分红－个人分红	66,384,907	2.34	0	未知		其他
香港中央结算有限公司	60,130,550	2.12	0	未知		其他
全国社保基金一零八组合	57,000,000	2.01	0	未知		其他
博时基金管理有限公司－社保基金 16011 组合	34,000,059	1.20	0	未知		其他
郭友平	21,000,000	0.74	0	未知		境内自然人
基本养老保险基金一零零三组合	13,769,606	0.49	0	未知		其他
中国工商银行股份有限公司－博时研究精选一年持有期灵活配置混合型证券投资基金	13,000,000	0.46	0	未知		其他
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	

厦门建发集团有限公司	1,356,687,985	人民币普通股	1,356,687,985
中国太平洋人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品	96,829,804	人民币普通股	96,829,804
中国证券金融股份有限公司	84,868,979	人民币普通股	84,868,979
中国太平洋人寿保险股份有限公司－分红－个人分红	66,384,907	人民币普通股	66,384,907
香港中央结算有限公司	60,130,550	人民币普通股	60,130,550
全国社保基金一零八组合	57,000,000	人民币普通股	57,000,000
博时基金管理有限公司－社保基金 16011 组合	34,000,059	人民币普通股	34,000,059
郭友平	21,000,000	人民币普通股	21,000,000
基本养老保险基金一零零三组合	13,769,606	人民币普通股	13,769,606
中国工商银行股份有限公司－博时研究精选一年持有期灵活配置混合型证券投资基金	13,000,000	人民币普通股	13,000,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，第 2 名和第 4 名股东存在关联关系，均为太平洋资产管理有限责任公司受托管理的账户，其他关系未知。		

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 资产负债变动情况

单位：元 币种：人民币

科目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 9 月 30 日	变动比例	变动原因解释
货币资金	40,373,372,267.30	27,808,920,412.21	45.18%	主要是由于报告期房地产业务销售回款增加以及融资规模增加所致。
交易性金融资产	293,603,355.22	431,381,297.84	-31.94%	主要是由于报告期持有股票数量较上年同期减少以及股票市价下降所致。
衍生金融资产	102,441,790.51	42,306,730.69	142.14%	主要是由于报告期末商品期货合约浮盈增加所致。
应收票据	62,899,023.04		不适用	主要是由于报告期到期托收的承兑票据增加。
应收款项融资	1,263,453,797.69	923,457,508.90	36.82%	主要是由于报告期以银行承兑汇票结算的销售业务增加所致。
其他应收款	23,752,506,482.74	14,068,526,363.14	68.83%	主要是由于报告期房地产业务应收合作项目往来款增加所致。
合同资产	601,860,952.41		不适用	主要是根据新收入准则实施要求,建造合同中已完工未结算的项目调整至合同资产列示所致。
债权投资	1,475,881,700.93		不适用	主要是由于报告期持有资产支持证券和发放贷款增加所致。
长期应收款	2,589,097,025.58	4,109,195,162.82	-36.99%	主要是由于报告期房地产业务分期收款提供劳务余额减少所致。
长期股权投资	7,720,621,263.14	3,796,074,807.67	103.38%	主要是由于报告期子公司

科目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 9 月 30 日	变动比例	变动原因解释
				建发房产和联发集团对联营企业的投资增加所致。
其他非流动资产	132,002,335.36	937,464,001.72	-85.92%	主要是由于报告期末持有的理财产品减少所致。
衍生金融负债	136,194,792.57	26,280,734.49	418.23%	主要是由于报告期末部分商品期货合约浮亏增加所致。
预收款项	63,555,576.50	96,472,017,308.98	-99.93%	主要是由于报告期房地产业务预收售房款和供应链业务预收款增加,以及根据新收入准则,原计入预收款项和递延收益的部分项目调整至合同负债所致。
合同负债	133,981,980,236.21		不适用	
其他流动负债	17,594,665,183.91	6,300,387,221.30	179.26%	主要是由于报告期根据新收入准则,部分原计入预收款项的项目调整至其他流动负债列示,以及短期融资券发行规模增加所致。
长期应付款	4,773,723,830.71	933,573,353.63	411.34%	主要是报告期房地产业务资产支持证券发行规模增加所致。
递延收益	56,917,209.42	144,292,997.21	-60.55%	主要是由于报告期根据新收入准则,部分原计入递延收益的项目调整至合同负债列示所致。
递延所得税负债	1,329,360,951.57	879,619,284.59	51.13%	主要是由于报告期房地产业务预售未结算项目增加,预估成本对应的应纳税暂时性差异增加所致。
其他非流动负债	10,005,685,765.06	3,048,953,827.80	228.17%	主要是由于报告期建发房产发行 70 亿元基础设施债权投资计划所致。

3.1.2 经营情况变动

单位：元 币种：人民币

科目	2020 年 1-9 月	2019 年 1-9 月	变动比例	变动原因解释
税金及附加	567,187,811.42	1,061,034,416.81	-46.54%	主要是由于报告期房地产业务的土地增值税较上年同期减少所致。
其他收益	177,855,130.42	128,021,263.91	38.93%	主要是由于报告期与收益相关的政府补助较上年同期增加所致。

科目	2020 年 1-9 月	2019 年 1-9 月	变动比例	变动原因解释
投资收益	740,246,240.58	531,680,500.17	39.23%	主要是由于报告期子公司联发集团出售股票收益增加所致。
信用减值损失	-67,556,398.78	81,318,939.55	-183.08%	主要是由于报告期应收款项规模增加，坏账准备较上年同期增加所致。
资产减值损失	-166,149,716.78	-33,748,945.90	不适用	主要是由于计提存货跌价准备增加所致。
营业外收入	70,294,139.30	107,280,899.66	-34.48%	主要是由于报告期赔偿金及违约金收入较上年同期减少所致。
营业外支出	23,502,264.78	45,328,726.63	-48.15%	主要是由于报告期转回以前年度计提的预计负债所致。
所得税费用	1,347,644,472.49	847,739,172.52	58.97%	主要是由于报告期利润总额较上年同期增加，所得税费用相应增加。

3.1.3 现金流量变动

单位：元 币种：人民币

科目	2020 年 1-9 月	2019 年 1-9 月	变动比例	变动原因解释
经营活动产生的现金流量净额	-13,696,057,483.51	-9,202,584,905.84	不适用	主要是由于报告期房地产业务规模扩大，支付地价款和工程款金额增加；供应链业务营业规模扩大，预付款项和存货期末占用增加，导致经营性现金净流量较上年同期下降所致。
投资活动产生的现金流量净额	-4,820,596,795.46	-2,212,434,973.67	不适用	主要是由于报告期使用自有闲置资金进行投资理财较上年同期增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	19,975,029,092.16	13,695,684,753.78	45.85%	主要是由于报告期融资规模较上年同期增加所致。

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

2019年12月24日，子公司受政府委托实施的土地一级开发项目成功出让了“厦门2019P05”地块；2020年1月3日，厦门市湖里区人民政府将该宗地实际交付给地块竞得人。（相关情况详见公司于2019年12月25日披露的“临2019—077”号临时公告和2020年1月7日披露的“临

2020—002”号临时公告。)根据收入确认的条件,公司在2020年第一季度结算相关收入并结转利润。

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	厦门建发股份有限公司
法定代表人	郑永达
日期	2020 年 10 月 29 日