公司代码：600159

公司简称：大龙地产

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司
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 公司负责人马云虎、主管会计工作负责人魏彩虹及会计机构负责人（会计主管人员）尚丹峰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	4,314,526,540.81	4,469,455,817.55	-3.47
归属于上市公司股东的净资产	2,329,260,132.83	2,347,994,362.15	-0.80
	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	-167,595,474.72	-119,339,511.59	不适用
	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	7,648,124.09	113,228,196.87	-93.25
归属于上市公司股东的净利润	-18,734,229.32	16,001,618.54	-217.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-18,808,455.68	15,679,619.56	-219.95
加权平均净资产收益率(%)	-0.81	0.70	减少1.51个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.02257	0.01928	-217.06
稀释每股收益(元/股)	-0.02257	0.01928	-217.06

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	67,337.23	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	34,406.05	

少数股东权益影响额（税后）	-2,081.10	
所得税影响额	-25,435.82	
合计	74,226.36	

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）		47,210				
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	
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	395,916,555	47.70	0	无	0	国有法人
中国证券金融股份有限公司	4,688,200	0.56	0	无	0	国有法人
唐闲新	3,481,800	0.42	0	无	0	境内自然人
高园园	3,350,874	0.40	0	无	0	境内自然人
韩立新	2,960,000	0.36	0	无	0	境内自然人
领航投资澳洲有限公司—领航新兴市场股指基金（交易所）	2,920,409	0.35	0	无	0	境外法人
陶磊	2,633,200	0.32	0	无	0	境内自然人
董志明	2,492,600	0.30	0	无	0	境内自然人
金萍奕	2,309,100	0.28	0	无	0	境内自然人
吴雄辉	2,305,401	0.28	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			
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	395,916,555	人民币普通股	395,916,555			
中国证券金融股份有限公司	4,688,200	人民币普通股	4,688,200			
唐闲新	3,481,800	人民币普通股	3,481,800			
高园园	3,350,874	人民币普通股	3,350,874			
韩立新	2,960,000	人民币普通股	2,960,000			
领航投资澳洲有限公司—领航新兴市场股指基金（交易所）	2,920,409	人民币普通股	2,920,409			
陶磊	2,633,200	人民币普通股	2,633,200			
董志明	2,492,600	人民币普通股	2,492,600			
金萍奕	2,309,100	人民币普通股	2,309,100			
吴雄辉	2,305,401	人民币普通股	2,305,401			

上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，公司已知北京市顺义大龙城乡建设开发总公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于相关法律、法规规定的一致行动人；上述其他股东之间公司未知是否存在关联关系，也未知其相互间是否属于相关法律、法规规定的一致行动人。
------------------	---

1.6 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

项目	本报告期末	上年度期末	增减变动 (%)	说明
货币资金	754,416,269.36	964,424,519.03	-21.78	主要原因为：本报告期内支付分包工程款。
合同资产	15,164,054.97		不适用	主要原因为：执行新收入准则，建造合同形成的已完工未结算资产重分类至本科目。
应付账款	260,484,877.02	416,236,626.98	-37.42	主要原因为：本报告期内支付应付分包工程款及材料款。
预收账款		191,312,969.73	-100.00	主要原因为：执行新收入准则重分类影响。
合同负债	285,720,930.30		不适用	主要原因为：执行新收入准则重分类影响。
应付职工薪酬	320,202.18	1,455,620.85	-78.00	主要原因为：上年末计提的应付工资在本报告期内支付。
应交税费	23,181,820.22	45,009,517.35	-48.50	主要原因为：上年末计提应缴的企业所得税及土地增值税在本报告期内缴纳。
其他流动负债	23,890,507.76	34,858,539.34	-31.46	主要原因为：本报告期内待结转增值税销项税额减少。
长期借款		30,000,000.00	-100.00	主要原因为：本报告期内偿还到期银行借款所致。

	2020年1-3月份	2019年1-3月份	增减变动 (%)	
营业收入	7,648,124.09	113,228,196.87	-93.25	主要原因为：本报告期内受新冠疫情影响房地产及建筑施工业务营业收入同比减少。
营业成本	5,775,875.91	62,437,199.69	-90.75	主要原因为：本报告期内营业收入同比减少。
营业税金及附加	122,081.76	4,268,062.49	-97.14	主要原因为：本报告期内营业收入同比减少。
销售费用	1,443,441.22	5,518,556.38	-73.84	主要原因为：本报告期内销售代理费、佣金及广告费同比减少。
财务费用	5,507,853.15	1,020,794.49	439.57	主要原因为：本报告期内费用化的借款利息支出同比增加。
信用减值损失	2,743,631.52	1,219,574.93	124.97	主要原因为：本报告期内收到以前年度项目回款较多，按照预计信用损失率计算转回信用减值损失。
资产处置收益	67,337.23		不适用	主要原因为：本报告期内处置固定资产收益同比增加。
营业外收入	96,421.05	601,321.68	-83.97	主要原因为：本报告期内违约金收入同比减少。
营业外支出	62,015.00	163,561.80	-62.08	主要原因为：上年同期数中包含中山裕龙君汇项目部分房源延期交房产生的补偿款。
所得税费用	210,263.80	10,399,491.75	-97.98	主要原因为：营业收入同比大幅减少致使营业利润同比减少。
经营活动产生的现金流量净额	-167,595,474.72	-119,339,511.59	不适用	主要原因为：本报告期内销售商品、提供劳务收到的现金同比减少。
投资活动产生的现金流量净额	565,670.00	-162,144.83	不适用	主要原因为：本报告期内处置固定资产收到的现金同比增加。
筹资活动产生的现金流量净额	-42,986,541.66	21,767,144.07	-297.48	主要原因为：上年同期数中含收到的股东借款较多。

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	北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司
法定代表人	马云虎
日期	2020年4月28日