



深圳市振业(集团)股份有限公司

2017 年第三季度报告

2017 年 10 月

第一节 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、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司独立董事曲咏海因工作原因未能亲自出席会议，已授权独立董事陈英革代为出席会议并行使表决权。公司其他董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司负责人赵宏伟、主管会计工作负责人朱新宏、财务总监于冰、分管会计工作负责人及会计机构负责人方东红声明：保证本季度报告中财务报告的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期末		上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	13,222,691,674.59		13,170,385,529.96	0.40%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,101,275,375.20		5,005,137,670.58	1.92%
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	449,663,071.56	62.32%	2,319,260,982.03	102.43%
归属于上市公司股东的净利润（元）	89,530,349.27	622.16%	339,136,812.90	196.23%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	89,789,541.28	612.64%	339,430,284.29	199.38%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	1,078,657,485.86	-28.88%
基本每股收益（元/股）	0.0663	620.65%	0.2512	196.23%
稀释每股收益（元/股）	0.0663	620.65%	0.2512	196.23%
加权平均净资产收益率	2.05%	1.76%	6.66%	4.06%

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	1,349,995,046
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.2512

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-128,866.13	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	250,000.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	856,576.88	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-860,523.84	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
减：所得税影响额	442,707.98	
少数股东权益影响额（税后）	-32,049.68	

合计	-293,471.39	--
----	-------------	----

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	80,457	报告期末表决权恢复的 优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条 件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	国家	21.93%	296,031,373	0		
深圳市远致投资有限公司	国有法人	12.07%	162,966,811	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	3.51%	47,368,200	0		
中国农业银行股份有限公司—易方达瑞惠灵活配置混合型发起式证券投资基金	其他	1.08%	14,598,400	0		
聂智	境内自然人	0.53%	7,104,876	0		
张德锋	境内自然人	0.47%	6,314,900	0		
中国农业银行股份有限公司—国泰金牛创新成长混合型证券投资基金	其他	0.46%	6,167,272	0		
廖晔	境内自然人	0.37%	4,993,300	0		
曾运龙	境内自然人	0.33%	4,518,800	0		
南方基金—建设银行—中国人寿—中国人寿委托南方基金混合型组合	其他	0.32%	4,302,904	0		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	296,031,373	人民币普通股	296,031,373			
深圳市远致投资有限公司	162,966,811	人民币普通股	162,966,811			
中央汇金资产管理有限责任公司	47,368,200	人民币普通股	47,368,200			

中国农业银行股份有限公司—易方达瑞惠灵活配置混合型发起式证券投资基金	14,598,400	人民币普通股	14,598,400
聂智	7,104,876	人民币普通股	7,104,876
张德锋	6,314,900	人民币普通股	6,314,900
中国农业银行股份有限公司—国泰金牛创新成长混合型证券投资基金	6,167,272	人民币普通股	6,167,272
廖晔	4,993,300	人民币普通股	4,993,300
曾运龙	4,518,800	人民币普通股	4,518,800
南方基金—建设银行—中国人寿—中国人寿委托南方基金混合型组合	4,302,904	人民币普通股	4,302,904
上述股东关联关系或一致行动的说明	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会系深圳市远致投资有限公司的实际控制人；未知其余股东间是否存在关联关系或是否属于一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	公司自然人股东聂智通过华泰证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 7,104,876 股；公司自然人股东张德锋通过广发证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 6,212,900 股，其余 102,000 股通过普通证券账户持有；公司自然人股东廖晔通过平安证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 4,963,800 股，其余 29,500 股通过普通证券账户持有；公司自然人股东曾运龙通过中信建投证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 4,506,800 股，其余 12,000 股通过普通证券账户持有。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、货币资金 2017 年 9 月 30 日期末数为 3,876,601,014.21 元，比年初增加 33.30%，主要系本报告期销售回笼增加和开发投资减少所致。
- 2、预付账款 2017 年 9 月 30 日期末数为 104,395,000.00 元，比年初减少 60.32%，主要系本报告期将已完成土地受让手续的惠阳 GP1643 地块拍地保证金转为存货所致。
- 3、其他流动资产 2017 年 9 月 30 日期末数为 180,854,493.94 元，比年初增加 94.24%，主要系本报告期可抵减企业所得税余额增加所致。
- 4、应付利息 2017 年 9 月 30 日期末数为 42,953,424.63 元，比年初减少 31.40%，主要系本报告期支付公司债利息所致。
- 5、其他应付款 2017 年 9 月 30 日期末数为 586,700,983.30 元，比年初增加 487.16%，主要系本报告期收到合营项目往来款所致。
- 6、一年内到期的非流动负债 2017 年 9 月 30 日期末数为 2,772,494,500.57 元，比年初增加 285.63%，主要系应付债券将于一年内到期全额转入所致。
- 7、应付债券 2017 年 9 月 30 日期末数为 0，比年初减少 100%，主要系应付债券将于一年内到期全额转出所致。
- 8、其他流动负债 2017 年 9 月 30 日期末数为 293,294.03 元，比年初减少 69.12%，主要系应收免租期租金减少和应收款项减少致增值税待转销项税额减少所致。
- 9、长期借款 2017 年 9 月 30 日期末数为 1,247,350,975.75 元，比年初减少 37.20%，主要系本期归还本金增加所致。
- 10、营业收入 2017 年 9 月 30 日期末数为 2,319,260,982.03 元，比上年同期增加 102.43%，主要系本期房地产结转面积增加所致。
- 11、营业成本 2017 年 9 月 30 日期末数为 1,612,449,511.45 元，比上年同期增加 139.92%，主要系本期房地产结转面积增加所致。
- 12、财务费用 2017 年 9 月 30 日期末数为 84,599,053.86 元，比上年同期减少 30.26%，主要系本期带息负债平均余额减少所致。
- 13、资产减值损失 2017 年 9 月 30 日期末数为 678,298.25 元，比上年同期减少 85.21%，主要系本期计提坏账准备减少所致。
- 14、投资收益 2017 年 9 月 30 日期末数为 16,152,337.97 元，比上年同期增加 236.65%，主要原因系上年同期合营项目未满足收入结转条件所致。
- 15、营业外收入 2017 年 9 月 30 日期末数为 1,109,285.42 元，比上年同期减少 62.00%，主要系本报告期违约金收入减少所致。
- 16、营业外支出 2017 年 9 月 30 日期末数为 1,848,675.39 元，比上年同期增加 74.73%，主要系本报告期对外捐赠支出增加所致。
- 17、所得税费用 2017 年 9 月 30 日期末数为 115,766,740.01 元，比上年同期增加 163.20%，主要系本期营业利润增加所致。
- 18、其他综合收益的税后净额 2017 年 9 月 30 日期末数为 0，比年初减少 100%，主要系上年同期出售可供金融资产所致。

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内重要事项情况如下：

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
公司前期披露的新城花园合作建房纠纷，2011年6月20日，雄丰集团（深圳）有限公司以龙城公司、雄丰公司为被告向深圳中院提起涉案地块土地使用权确权诉讼事项。深圳市中级人民法院已于2012年7月23日作出准许原告撤诉的裁定。报告期内仍未就分割、拍卖、共同开发等可行性方案与农业银行、龙城公司清算组、雄丰公司、深圳中院取得一致意见。	2003年06月14日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2003-009 号公告
公司前期披露的金龙大厦（原“振兴大厦”）合作建房纠纷一案，广东省高级人民法院已于2005年9月5日作出终审判决。目前该案仍在执行当中，报告期内无最新进展。	2005年09月27日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2005-027 号公告
公司前期披露的向中国国际贸易仲裁委员会华南分会（现“华南国际经济贸易仲裁委员会”）提出对公司长沙项目合作方 B&F&L GROUP LIMITED（以下简称“佰富利集团”）仲裁请求一案。2013年8月16日，华南国际经济贸易仲裁委员会就本案作出《裁决书》，该裁决为终局裁决，自作出之日起生效。2015年4月，公司向湖南省长沙市中级人民法院申请强制执行。2015年8月24日，公司收到长沙市中级人民法院关于佰富利集团对《执行裁定书》不服申请不予执行的《听证告知书》，我公司参加了湖南省长沙市中院举行的听证会，截至目前，公司未收到法院的相关裁定。2016年8月，公司收到湖南省长沙市开福区人民法院发来的《通知书》，该法院委托有关中介机构对佰富利集团所持有的湖南振业房地产开发有限公司 20%的股权进行评估、拍卖。8月29日，本次拍卖委托机构发布公告中止拍卖 20%股权。2016年11月25日，公司收到湖南省长沙市中院发来的《执行裁定书》（【2015】长中民执异字第 00417 号），驳回佰富利集团不予执行华南国际经济贸易仲裁委员会华南国仲深裁【2013】128 号仲裁裁决的申请。	2016年12月01日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2016-038 号公告
公司因筹划重大事项，经向深交所申请，公司股票于2017年9月11日开市起停牌。9月22日，公司收到控股股东深圳市国资委通知，经有关各方论证和协商，初步确认上述重大事项对本公司构成重大资产重组，公司股票自9月25日开市时起转入重大资产重组事项继续停牌。截至目前，有关各方仍在推进本次重大资产重组事项，并就方案的具体内容进行磋商、论证，相关中介机构正在开展尽职调查等工作。	2017年09月11日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2017-037 号公告
	2017年09月25日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2017-038 号公告
	2017年09月30日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2017-039 号公告
	2017年10月11日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2017-040 号公告
	2017年10月18日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2017-043 号公告
	2017年10月25日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2017-044 号公告

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对 2017 年度经营业绩的预计

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大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

五、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017 年 01 月 12 日	实地调研	机构	此次调研的有关情况详见公司于 2017 年 1 月 17 日登载于深圳证券交易所网站互动平台的《2017 年 1 月 12 日投资者关系活动记录表》。
2017 年 02 月 10 日	实地调研	机构	此次调研的有关情况详见公司于 2017 年 2 月 13 日登载于深圳证券交易所网站互动平台的《2017 年 2 月 10 日投资者关系活动记录表》。
2017 年 05 月 10 日	实地调研	机构	此次调研的有关情况详见公司于 2017 年 5 月 12 日登载于深圳证券交易所网站互动平台的《2017 年 5 月 10 日投资者关系活动记录表》。
2017 年 07 月 18 日	实地调研	机构	此次调研的有关情况详见公司于 2017 年 7 月 18 日登载于深圳证券交易所网站互动平台的《2017 年 7 月 18 日投资者关系活动记录表》。
2017 年 09 月 15 日	实地调研	机构	此次调研的有关情况详见公司于 2017 年 9 月 19 日登载于深圳证券交易所网站互动平台的《2017 年 9 月 15 日投资者关系活动记录表》。
2017 年 01 月 01 日 -2017 年 09 月 30 日	电话沟通	个人	无
2017 年 01 月 01 日 -2017 年 09 月 30 日	书面问询	个人	问询有关情况详见公司于 2017 年 1 月 1 日—2017 年 9 月 30 日于深圳证券交易所网站互动平台进行的投资者问答。

八、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十、履行精准扶贫社会责任情况

1、三季度精准扶贫概要

报告期内，公司按照相关部门精准扶贫要求，继续对广东省河源市龙川县新四村开展精准扶贫工作。2017年第三季度，公司驻村工作人员在村内开展垃圾清运、河道清淤、村生活垃圾整治工程及路口安装护栏工程，切实改善了村民的生活、居住环境。在提升村民收入方面，公司全面实施对口帮扶计划，进一步扩建种养合作社，选育新品种农作物饲养豪猪等，为改变当地贫困状况做出一定贡献。

2、上市公司三季度精准扶贫工作情况

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
其中：1.资金	万元	20
2.物资折款	万元	0
3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	99
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
其中：1.1 产业发展脱贫项目类型	——	农林产业扶贫
1.2 产业发展脱贫项目个数	个	3
1.3 产业发展脱贫项目投入金额	万元	0
1.4 帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	94
2.转移就业脱贫	——	——
其中：2.1 职业技能培训投入金额	万元	0
2.2 职业技能培训人数	人次	5
2.3 帮助建档立卡贫困户实现就业人数	人	5
3.易地搬迁脱贫	——	——
其中：3.1 帮助搬迁户就业人数	人	0
4.教育脱贫	——	——
其中：4.1 资助贫困学生投入金额	万元	0
4.2 资助贫困学生人数	人	16
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	万元	0
5.健康扶贫	——	——

其中： 5.1 贫困地区医疗卫生资源投入金额	万元	0
6.生态保护扶贫	——	——
其中： 6.1 项目类型	——	开展生态保护与建设
6.2 投入金额	万元	20
7.兜底保障	——	——
其中： 7.1“三留守”人员投入金额	万元	0
7.2 帮助“三留守”人员数	人	0
7.3 贫困残疾人投入金额	万元	0
7.4 帮助贫困残疾人数	人	0
8.社会扶贫	——	——
其中： 8.1 东西部扶贫协作投入金额	万元	0
8.2 定点扶贫工作投入金额	万元	0
8.3 扶贫公益基金投入金额	万元	0
9.其他项目	——	——
其中： 9.1.项目个数	个	0
9.2.投入金额	万元	0
9.3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	0
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

3、后续精准扶贫计划

根据公司经营战略与扶贫规划，未来公司将继续开展精准扶贫工作，2017年第四季度计划总投入为 109.3万元，具体计划如下：1、完成相对贫困户（含政策性保障兜底脱贫）脱贫率达80%以上；2、协调有关部门和帮扶完成7户贫困户危房改造任务；3、协助有关部门落实覆盖贫困人口的基本医疗卫生制度，稳步推进基本公共卫生服务均等化，努力防止因病致贫、因病返贫；4、协助有关行业部门全面完善新四村人居环境，帮扶升级改造或新建部分村道、农田水利、公厕、村级卫生站、文化广场、农家书屋、儿童之家、电教室、老年活动中心、卫生站及修缮新四村小学等生活配套设施；5、持续发展农民专业合作社，充分利用当地的生态自然环境、人文景观、特色农产品，探索综合性生态旅游农业产业扶贫，带动或吸纳30%以上在家有劳动能力的相对贫困户；6、从进一步改善软硬件建设入手，多方筹措资金，改善村委会办公条件，为新四村村民建设更加方便、更多功能的服务窗口；7、加强村委会党建、廉政建设等，建立健全规章制度，推进新四村基层组织建设；8、实施新农村示范村建设；9、推进有劳动能力贫困户产业扶贫项目，协助落实政府财政资金。

第四节 财务报表

一、财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,876,601,014.21	2,908,094,489.68
结算备付金	0.00	0.00
拆出资金	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00
应收账款	6,137,329.88	7,467,388.01
预付款项	104,395,000.00	263,075,000.00
应收保费	0.00	0.00
应收分保账款	0.00	0.00
应收分保合同准备金	0.00	0.00
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	96,349,812.47	110,535,671.85
买入返售金融资产	0.00	0.00
存货	6,904,448,799.62	7,700,201,149.60
划分为持有待售的资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	180,854,493.94	93,109,524.61
流动资产合计	11,168,786,450.12	11,082,483,223.75
非流动资产：		
发放贷款及垫款	0.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00
持有至到期投资	0.00	0.00

长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	1,182,145,788.82	1,180,301,220.23
固定资产	2,961,558.50	2,841,290.68
在建工程	0.00	0.00
工程物资	0.00	0.00
固定资产清理	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
开发支出	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	2,322,510.46	2,562,104.61
递延所得税资产	220,311,195.59	272,243,730.20
其他非流动资产	646,164,171.10	629,953,960.49
非流动资产合计	2,053,905,224.47	2,087,902,306.21
资产总计	13,222,691,674.59	13,170,385,529.96
流动负债：		
短期借款	0.00	0.00
向中央银行借款	0.00	0.00
吸收存款及同业存放	0.00	0.00
拆入资金	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据	0.00	0.00
应付账款	993,643,199.49	1,155,640,430.30
预收款项	1,751,362,456.24	1,692,606,313.50
卖出回购金融资产款	0.00	0.00
应付手续费及佣金	0.00	0.00
应付职工薪酬	20,069,951.81	23,928,168.10
应交税费	563,583,448.28	797,707,321.72
应付利息	42,953,424.63	62,613,698.61
应付股利	2,293,302.10	2,299,635.08

其他应付款	586,700,983.30	99,922,390.39
应付分保账款	0.00	0.00
保险合同准备金	0.00	0.00
代理买卖证券款	0.00	0.00
代理承销证券款	0.00	0.00
划分为持有待售的负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	2,772,494,500.57	718,954,484.15
其他流动负债	293,294.03	949,836.99
流动负债合计	6,733,394,560.45	4,554,622,278.84
非流动负债：		
长期借款	1,247,350,975.75	1,986,163,688.27
应付债券	0.00	1,497,774,352.61
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
专项应付款	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
递延所得税负债	1,463,026.00	1,949,584.50
其他非流动负债	0.00	0.00
非流动负债合计	1,248,814,001.75	3,485,887,625.38
负债合计	7,982,208,562.20	8,040,509,904.22
所有者权益：		
股本	1,349,995,046.00	1,349,995,046.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	484,321,623.07	484,321,623.07
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	0.00	0.00
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	1,258,708,118.73	1,258,708,118.73
一般风险准备	0.00	0.00

未分配利润	2,008,250,587.40	1,912,112,882.78
归属于母公司所有者权益合计	5,101,275,375.20	5,005,137,670.58
少数股东权益	139,207,737.19	124,737,955.16
所有者权益合计	5,240,483,112.39	5,129,875,625.74
负债和所有者权益总计	13,222,691,674.59	13,170,385,529.96

法定代表人：赵宏伟

主管会计工作负责人：朱新宏

财务总监：于冰

分管会计工作负责人、会计机构负责人：方东红

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,101,623,843.78	502,705,332.94
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00
应收账款	6,055,447.98	7,335,480.86
预付款项	0.00	0.00
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	2,954,264,684.25	3,246,673,677.88
存货	26,906,940.11	73,424,540.53
划分为持有待售的资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	78,589,304.39	4,035,954.39
流动资产合计	4,167,440,220.51	3,834,174,986.60
非流动资产：		
可供出售金融资产	0.00	0.00
持有至到期投资	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	1,379,055,396.57	1,379,055,396.57
投资性房地产	1,182,145,788.82	1,180,301,220.23

固定资产	1,447,419.12	1,097,176.82
在建工程	0.00	0.00
工程物资	0.00	0.00
固定资产清理	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00
开发支出	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	418,315.67	181,861.12
递延所得税资产	179,086,830.83	240,588,167.63
其他非流动资产	646,164,171.10	629,953,960.49
非流动资产合计	3,388,317,922.11	3,431,177,782.86
资产总计	7,555,758,142.62	7,265,352,769.46
流动负债：		
短期借款	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据	0.00	0.00
应付账款	287,703,470.45	345,205,575.97
预收款项	5,064,303.16	36,316,108.99
应付职工薪酬	7,808,729.77	10,709,499.12
应交税费	405,371,363.72	646,981,719.04
应付利息	42,953,424.63	62,613,698.61
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	940,567,352.64	285,075,248.48
划分为持有待售的负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	1,560,770,191.96	38,600,000.00
其他流动负债	293,294.03	949,836.99
流动负债合计	3,250,532,130.36	1,426,451,687.20
非流动负债：		
长期借款	729,200,000.00	493,900,000.00
应付债券	0.00	1,497,774,352.61

其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
专项应付款	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
递延所得税负债	1,463,026.00	1,949,584.50
其他非流动负债	0.00	0.00
非流动负债合计	730,663,026.00	1,993,623,937.11
负债合计	3,981,195,156.36	3,420,075,624.31
所有者权益：		
股本	1,349,995,046.00	1,349,995,046.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	482,705,924.27	482,705,924.27
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	0.00	0.00
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	1,258,708,118.73	1,258,708,118.73
未分配利润	483,153,897.26	753,868,056.15
所有者权益合计	3,574,562,986.26	3,845,277,145.15
负债和所有者权益总计	7,555,758,142.62	7,265,352,769.46

法定代表人：赵宏伟

主管会计工作负责人：朱新宏

财务总监：于冰

分管会计工作负责人、会计机构负责人：方东红

3、合并本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	449,663,071.56	277,016,461.79
其中：营业收入	449,663,071.56	277,016,461.79
利息收入	0.00	0.00

已赚保费	0.00	0.00
手续费及佣金收入	0.00	0.00
二、营业总成本	345,368,988.88	254,099,920.34
其中：营业成本	269,946,234.17	173,246,182.36
利息支出	0.00	0.00
手续费及佣金支出	0.00	0.00
退保金	0.00	0.00
赔付支出净额	0.00	0.00
提取保险合同准备金净额	0.00	0.00
保单红利支出	0.00	0.00
分保费用	0.00	0.00
税金及附加	19,698,696.81	15,041,927.65
销售费用	8,776,066.15	17,240,864.71
管理费用	17,718,475.82	15,088,912.15
财务费用	26,790,814.73	31,933,078.00
资产减值损失	2,438,701.20	1,548,955.47
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	0.00	0.00
投资收益（损失以“－”号填列）	7,693,574.42	-1,968,529.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	7,693,574.42	-2,088,143.81
汇兑收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
其他收益	0.00	0.00
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	111,987,657.10	20,948,012.20
加：营业外收入	410,238.25	1,091,800.02
其中：非流动资产处置利得	0.00	0.00
减：营业外支出	621,845.82	1,007,232.53
其中：非流动资产处置损失	109,463.92	3,232.49
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	111,776,049.53	21,032,579.69
减：所得税费用	21,474,221.06	7,289,539.36
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	90,301,828.47	13,743,040.33
归属于母公司所有者的净利润	89,530,349.27	12,397,634.09

少数股东损益	771,479.20	1,345,406.24
六、其他综合收益的税后净额	0.00	755,132.49
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	0.00	755,132.49
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	0.00	0.00
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	0.00	0.00
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	0.00	755,132.49
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	0.00	0.00
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	0.00	755,132.49
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	0.00
4.现金流量套期损益的有效部分	0.00	0.00
5.外币财务报表折算差额	0.00	0.00
6.其他	0.00	0.00
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
七、综合收益总额	90,301,828.47	14,498,172.82
归属于母公司所有者的综合收益总额	89,530,349.27	13,152,766.58
归属于少数股东的综合收益总额	771,479.20	1,345,406.24
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0663	0.0092
（二）稀释每股收益	0.0663	0.0092

法定代表人：赵宏伟

主管会计工作负责人：朱新宏

财务总监：于冰

分管会计工作负责人、会计机构负责人：方东红

4、母公司本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	19,664,917.22	66,362,771.60
减：营业成本	14,561,892.35	32,611,057.56
税金及附加	184,314.88	4,454,559.87
销售费用	360.00	1,876,364.07
管理费用	13,072,781.76	12,018,539.03
财务费用	30,182,379.24	32,517,243.87
资产减值损失	-4,827,503.80	2,311,587.46
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	0.00	0.00
投资收益（损失以“－”号填列）	7,693,574.42	-1,968,529.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	7,693,574.42	-708,166.28
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-25,815,732.79	-21,395,109.51
加：营业外收入	47,404.25	922,577.00
其中：非流动资产处置利得	6,847.62	
减：营业外支出	300,000.00	1,000,000.00
其中：非流动资产处置损失	0.00	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-26,068,328.54	-21,472,532.51
减：所得税费用	-8,696,338.61	-5,787,887.54
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-17,371,989.93	-15,684,644.97
五、其他综合收益的税后净额	0.00	755,132.49
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	0.00	0.00
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	0.00	0.00
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	0.00	755,132.49

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	0.00	0.00
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	0.00	755,132.49
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	0.00
4.现金流量套期损益的有效部分	0.00	0.00
5.外币财务报表折算差额	0.00	0.00
6.其他	0.00	0.00
六、综合收益总额	-17,371,989.93	-14,929,512.48
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0129	-0.0116
（二）稀释每股收益	-0.0129	-0.0116

法定代表人：赵宏伟

主管会计工作负责人：朱新宏

财务总监：于冰

分管会计工作负责人、会计机构负责人：方东红

5、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
一、营业总收入	2,319,260,982.03	1,145,705,667.59
其中：营业收入	2,319,260,982.03	1,145,705,667.59
利息收入	0.00	0.00
已赚保费	0.00	0.00
手续费及佣金收入	0.00	0.00
二、营业总成本	1,865,300,595.09	971,989,547.03
其中：营业成本	1,612,449,511.45	672,064,512.63
利息支出	0.00	0.00
手续费及佣金支出	0.00	0.00
退保金	0.00	0.00
赔付支出净额	0.00	0.00
提取保险合同准备金净额	0.00	0.00
保单红利支出	0.00	0.00

分保费用	0.00	0.00
税金及附加	88,699,419.00	93,098,103.38
销售费用	28,093,434.32	38,901,442.71
管理费用	50,780,878.21	42,032,141.70
财务费用	84,599,053.86	121,308,198.05
资产减值损失	678,298.25	4,585,148.56
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	0.00	0.00
投资收益（损失以“－”号填列）	16,152,337.97	-11,819,897.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	16,152,337.97	0.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
其他收益	0.00	0.00
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	470,112,724.91	161,896,222.63
加：营业外收入	1,109,285.42	2,919,052.76
其中：非流动资产处置利得	6,847.62	
减：营业外支出	1,848,675.39	1,058,026.53
其中：非流动资产处置损失	135,713.75	6,257.49
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	469,373,334.94	163,757,248.86
减：所得税费用	115,766,740.01	43,984,549.09
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	353,606,594.93	119,772,699.77
归属于母公司所有者的净利润	339,136,812.90	114,482,862.92
少数股东损益	14,469,782.03	5,289,836.85
六、其他综合收益的税后净额	0.00	-546,676.72
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	0.00	-546,676.72
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	0.00	0.00
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	0.00	0.00

（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	0.00	-546,676.72
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	0.00	0.00
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	0.00	-546,676.72
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	0.00
4.现金流量套期损益的有效部分	0.00	0.00
5.外币财务报表折算差额	0.00	0.00
6.其他	0.00	0.00
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
七、综合收益总额	353,606,594.93	119,226,023.05
归属于母公司所有者的综合收益总额	339,136,812.90	113,936,186.20
归属于少数股东的综合收益总额	14,469,782.03	5,289,836.85
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.2512	0.0848
（二）稀释每股收益	0.2512	0.0848

法定代表人：赵宏伟

主管会计工作负责人：朱新宏

财务总监：于冰

分管会计工作负责人、会计机构负责人：方东红

6、母公司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
一、营业收入	96,907,118.10	513,909,242.14
减：营业成本	62,035,354.20	246,690,761.94
税金及附加	-14,354,190.57	51,057,696.42
销售费用	840.00	2,306,657.84
管理费用	35,567,452.85	31,782,916.38
财务费用	85,890,780.41	109,766,888.74
资产减值损失	-15,177,154.45	-24,051,860.11

加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	0.00	0.00
投资收益（损失以“－”号填列）	16,152,337.97	-11,819,897.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	16,152,337.97	-11,819,897.93
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-40,903,626.37	84,536,283.00
加：营业外收入	275,029.39	1,556,063.19
其中：非流动资产处置利得	6,847.62	
减：营业外支出	1,363,249.83	1,042,025.00
其中：非流动资产处置损失	26,249.83	3,025.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-41,991,846.81	85,050,321.19
减：所得税费用	-14,276,796.20	24,616,090.32
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-27,715,050.61	60,434,230.87
五、其他综合收益的税后净额	0.00	-546,676.72
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	0.00	0.00
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	0.00	0.00
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	0.00	-546,676.72
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	0.00	0.00
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	0.00	-546,676.72
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	0.00
4.现金流量套期损益的有效部分	0.00	0.00
5.外币财务报表折算差额	0.00	0.00
6.其他	0.00	0.00

六、综合收益总额	-27,715,050.61	59,887,554.15
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0205	0.0448
（二）稀释每股收益	-0.0205	0.0448

法定代表人：赵宏伟

主管会计工作负责人：朱新宏

财务总监：于冰

分管会计工作负责人、会计机构负责人：方东红

7、合并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
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,468,387,561.46	3,316,707,984.98
客户存款和同业存放款项净增加额	0.00	0.00
向中央银行借款净增加额	0.00	0.00
向其他金融机构拆入资金净增加额	0.00	0.00
收到原保险合同保费取得的现金	0.00	0.00
收到再保险业务现金净额	0.00	0.00
保户储金及投资款净增加额	0.00	0.00
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	0.00	0.00
收取利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
拆入资金净增加额	0.00	0.00
回购业务资金净增加额	0.00	0.00
收到的税费返还	0.00	35,070,081.01
收到其他与经营活动有关的现金	1,045,395,631.66	265,455,189.16
经营活动现金流入小计	3,513,783,193.12	3,617,233,255.15
购买商品、接受劳务支付的现金	680,627,863.47	1,244,634,823.80
客户贷款及垫款净增加额	0.00	0.00
存放中央银行和同业款项净增加额	0.00	0.00
支付原保险合同赔付款项的现金	0.00	0.00
支付利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00

支付保单红利的现金	0.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	63,392,473.46	60,224,701.83
支付的各项税费	579,444,713.30	389,858,502.51
支付其他与经营活动有关的现金	1,111,660,657.03	405,749,409.98
经营活动现金流出小计	2,435,125,707.26	2,100,467,438.12
经营活动产生的现金流量净额	1,078,657,485.86	1,516,765,817.03
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	143,000,000.00	0.00
取得投资收益收到的现金	605,246.73	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,920.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	500,000,000.00	0.00
投资活动现金流入小计	643,613,166.73	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,298,791.80	579,893.00
投资支付的现金	0.00	0.00
质押贷款净增加额	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	1,298,791.80	579,893.00
投资活动产生的现金流量净额	642,314,374.93	-579,893.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	434,298,905.60	1,034,779,937.52
发行债券收到的现金	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	1,000,000.00
筹资活动现金流入小计	434,298,905.60	1,035,779,937.52
偿还债务支付的现金	618,741,793.66	1,662,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	437,868,442.02	393,402,207.16

其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	6,332.98	1,266.60
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	1,428,197.87
筹资活动现金流出小计	1,056,610,235.68	2,056,830,405.03
筹资活动产生的现金流量净额	-622,311,330.08	-1,021,050,467.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-216,141.02	111,778.80
五、现金及现金等价物净增加额	1,098,444,389.69	495,247,235.32
加：期初现金及现金等价物余额	2,703,757,938.19	1,732,717,417.78
六、期末现金及现金等价物余额	3,802,202,327.88	2,227,964,653.10

法定代表人：赵宏伟

主管会计工作负责人：朱新宏

财务总监：于冰

分管会计工作负责人、会计机构负责人：方东红

8、母公司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
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	70,851,364.82	442,927,519.56
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	888,186,265.00	1,549,872,705.96
经营活动现金流入小计	959,037,629.82	1,992,800,225.52
购买商品、接受劳务支付的现金	62,004,949.04	129,923,401.45
支付给职工以及为职工支付的现金	29,095,120.89	30,001,391.94
支付的各项税费	240,374,430.54	91,566,205.27
支付其他与经营活动有关的现金	433,720,487.16	901,195,645.56
经营活动现金流出小计	765,194,987.63	1,152,686,644.22
经营活动产生的现金流量净额	193,842,642.19	840,113,581.30
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	0.00
取得投资收益收到的现金	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到	0.00	0.00

的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	500,000,000.00	0.00
投资活动现金流入小计	500,000,000.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,052,993.30	63,166.00
投资支付的现金	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	1,052,993.30	63,166.00
投资活动产生的现金流量净额	498,947,006.70	-63,166.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	300,000,000.00	0.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	1,000,000.00
筹资活动现金流入小计	300,000,000.00	1,000,000.00
偿还债务支付的现金	41,700,000.00	958,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	353,644,613.98	291,190,595.89
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	1,320,697.87
筹资活动现金流出小计	395,344,613.98	1,250,511,293.76
筹资活动产生的现金流量净额	-95,344,613.98	-1,249,511,293.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-216,141.02	111,778.80
五、现金及现金等价物净增加额	597,228,893.89	-409,349,099.66
加：期初现金及现金等价物余额	500,558,826.24	562,640,421.39
六、期末现金及现金等价物余额	1,097,787,720.13	153,291,321.73

法定代表人：赵宏伟

主管会计工作负责人：朱新宏

财务总监：于冰

分管会计工作负责人、会计机构负责人：方东红

二、审计报告

第三季度报告是否经过审计

 是 否

公司第三季度报告未经审计。

深圳市振业（集团）股份有限公司

董事长： 赵宏伟

二〇一七年十月二十六日