



深圳市振业(集团)股份有限公司

2020 年第一季度报告

2020 年 04 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、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

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张光柳及会计机构临时负责人高峰声明：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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	652,209,471.04	413,493,627.58	57.73%
归属于上市公司股东的净利润（元）	127,952,311.57	110,881,968.57	15.40%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	135,475,105.96	108,639,327.63	24.70%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-247,987,932.92	-167,534,670.12	48.02%
基本每股收益（元/股）	0.0948	0.0821	15.47%
稀释每股收益（元/股）	0.0948	0.0821	15.47%
加权平均净资产收益率	1.88%	1.77%	0.11%
	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）	15,330,094,970.17	15,745,320,850.65	-2.64%
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,863,535,559.87	6,735,583,248.30	1.90%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,009,991.43	
减：所得税影响额	-2,484,847.38	
少数股东权益影响额（税后）	-2,349.66	
合计	-7,522,794.39	--

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、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	64,108	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	国有法人	21.93%	296,031,373	0	—	0
深圳市资本运营集团有限公司	国有法人	14.07%	189,966,775	0	—	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	—	0
香港中央结算有限公司	境外法人	1.13%	15,203,995	0	—	0
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	1.08%	14,598,400	0	—	0
廖晔	境内自然人	0.65%	8,755,500	0	—	0
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.64%	8,661,054	0	—	0
张德锋	境内自然人	0.51%	6,907,700	0	—	0
刘瑶	境内自然人	0.47%	6,294,359	0	—	0
曾运龙	境内自然人	0.37%	5,003,800	0	—	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			
深圳市资本运营集团有限公司	189,966,775	人民币普通股	189,966,775			
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			
香港中央结算有限公司	15,203,995	人民币普通股	15,203,995			
中国证券金融股份有限公司	14,598,400	人民币普通股	14,598,400			
廖晔	8,755,500	人民币普通股	8,755,500			
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	8,661,054	人民币普通股	8,661,054			
张德锋	6,907,700	人民币普通股	6,907,700			
刘瑶	6,294,359	人民币普通股	6,294,359			
曾运龙	5,003,800	人民币普通股	5,003,800			

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资本运营集团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 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	公司自然人股东廖晔通过平安证券股份有限公司客户信用交易担保证券帐户持有公司股份 8,726,000 股，其余 29,500 股通过普通账户持有；公司自然人股东张德锋通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券帐户持有公司股份 6,901,900 股，其余 5,800 股通过普通账户持有；公司自然人股东刘瑶通过长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券帐户持有公司股份 5,409,580 股，其 884,779 股通过普通账户持有；公司自然人股东曾运龙通过中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券帐户持有公司股份 5,000,000 股，其余 3,800 股通过普通账户持有。

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、公司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、交易性金融资产2020年3月31日期末数为1,688,245,733.93元，比期初增加53.28%，原因系本期购买理财产品所致。
- 2、短期借款2020年3月31日期末数为0元，比期初减少100%，原因系本期归还短期借款所致。
- 3、预收款项2020年3月31日期末数为1,162,099.67元，比期初减少99.94%，合同负债2020年3月31日期末数为1,625,113,494.14元，比期初增加100%，其他流动负债2020年3月31日期末数为123,009,073.18元，比期初增加39092.59%，主要原因系本期采用新收入准则所致。
- 4、营业收入2020年1-3月发生额为652,209,471.04元，比期初增加57.73%，营业成本2020年1-3月发生额为340,353,211.31元，比上年同期增加35.53%，主要原因系本期结转面积增加所致。
- 5、税金及附加2020年1-3月发生额为73,488,303.16元，比上年同期增加258.30%，主要原因系本期计提土增税增加所致。
- 6、销售费用2020年1-3月发生额为3,338,142.58元，比上年同期增加50.74%，主要原因系本期销售代理费增加所致。
- 7、投资收益2020年1-3月发生额为16,968,669.94元，比上年同期减少73.66%，主要原因系合作开发项目结转面积大幅减少所致。
- 8、营业外收入2020年1-3月发生额为60,610.50元，比上年同期减少92.20%，主要原因系上年同期违约金收入较多所致。
- 9、营业外支出2020年1-3月发生额为10,070,601.93元，比上年同期增加24827.71%，主要原因系本期捐赠支出增加所致。
- 10、所得税费用2020年1-3月发生额为42,334,674.93元，比上年同期增加129.08%，主要原因系本期应纳税所得额增加所致。
- 11、销售商品、提供劳务收到的现金2020年1-3月发生额为356,019,502.52元，比上年同期减少53.23%，主要原因系本期收到售房款减少所致。
- 12、收到其他与经营活动有关的现金2020年1-3月发生额为300,680,440.12元，比上年同期减少70.82%，主要原因系上年同期收到退回土地竞拍保证金所致。
- 13、购买商品、接受劳务支付的现金2020年1-3月发生额为258,766,276.23元，比上年同期减少42.67%，主要原因系本期土地储备减少所致。
- 14、支付的各项税费2020年1-3月发生额为253,321,562.98元，比上年同期增加137.85%，主要原因系本期支付增值税和所得税增加所致。
- 15、购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金2020年1-3月发生额为944,759.31元，比上年同期减少77.67%，主要原因系上年同期办公室装修费支出较多所致。
- 16、投资支付的现金2020年1-3月发生额为1,685,000,000.00元，比上年同期增加1228.12%，主要原因系本期购买理财产品所致。
- 17、偿还债务支付的现金2020年1-3月发生额为6,800,000.00元，比上年同期减少93.11%，主要原因系本期归还借款减少所致。
- 18、分配股利、利润或偿付利息支付的现金2020年1-3月发生额为45,842,133.82元，比上年同期增加87.37%，主要原因系本期支付利息支出增加所致。

## 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

报告期内重要事项如下表:

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
公司前期披露的与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。2018 年 6 月, 公司收到湖南省长沙市开福区人民法院《执行裁定书》, 裁定继续查封(冻结)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, 冻结期限为三年。同时, 裁定拍卖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。2019 年 6 月 3 日, 公司收到湖南省高级人民法院执行裁定书(【2019】湘执监 147 号), 裁定华南国仲深裁【2013】128 号裁决书由湘潭市中级人民法院执行。	2019 年 06 月 05 日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2018-031 号、2019-018 号公告

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

## 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、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

## 五、委托理财

适用  不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	168,500	168,500	0
合计		168,500	168,500	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

## 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
2020年01月01日-2020年03月31日	电话沟通	个人	无
2020年01月01日-2020年03月31日	书面问询	个人	问询有关情况详见公司于2020年1月1日-2020年3月31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。



## 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	2020年3月31日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,287,953,844.63	3,037,214,681.70
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,688,245,733.93	1,101,391,388.89
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	17,458,409.85	15,153,277.16
应收款项融资		
预付款项	104,598,800.00	104,395,000.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	57,011,903.65	55,819,924.98
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,733,379,480.87	7,958,945,656.74
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	184,228,686.23	203,019,274.45
流动资产合计	12,072,876,859.16	12,475,939,203.92
非流动资产：		
发放贷款和垫款		

债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,152,018,204.16	1,163,740,967.06
固定资产	13,532,504.17	13,144,374.38
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	16,519,858.88	17,974,627.78
递延所得税资产	421,436,599.54	428,590,113.79
其他非流动资产	1,653,710,944.26	1,645,931,563.72
非流动资产合计	3,257,218,111.01	3,269,381,646.73
资产总计	15,330,094,970.17	15,745,320,850.65
流动负债：		
短期借款		600,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	637,962,244.39	807,084,607.55
预收款项	1,162,099.67	2,082,336,614.71
合同负债	1,625,113,494.14	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		

应付职工薪酬	49,544,316.19	53,582,909.77
应交税费	623,043,577.80	759,745,230.57
其他应付款	690,786,195.98	724,860,470.17
其中：应付利息	77,917,300.47	70,174,222.60
应付股利	5,569,565.82	5,569,565.82
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	121,200,000.00	126,000,000.00
其他流动负债	123,009,073.18	313,858.02
流动负债合计	3,871,821,001.35	5,153,923,690.79
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,246,080,000.00	2,520,080,000.00
应付债券	899,154,115.03	899,020,645.99
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,201,967.47	2,067,968.07
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,147,436,082.50	3,421,168,614.06
负债合计	8,019,257,083.85	8,575,092,304.85
所有者权益：		
股本	1,349,995,046.00	1,349,995,046.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	484,321,623.07	484,321,623.07
减：库存股		
其他综合收益		

专项储备		
盈余公积	1,797,479,389.39	1,797,479,389.39
一般风险准备		
未分配利润	3,231,739,501.41	3,103,787,189.84
归属于母公司所有者权益合计	6,863,535,559.87	6,735,583,248.30
少数股东权益	447,302,326.45	434,645,297.50
所有者权益合计	7,310,837,886.32	7,170,228,545.80
负债和所有者权益总计	15,330,094,970.17	15,745,320,850.65

法定代表人：赵宏伟

主管会计工作负责人：朱新宏

分管会计工作负责人：张光柳

财务总监：于冰

会计机构临时负责人：高峰

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年3月31日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	866,663,970.03	1,025,983,094.75
交易性金融资产	601,464,657.54	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	5,979,670.95	5,840,676.36
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	3,141,351,454.96	3,520,026,887.71
其中：应收利息		
应收股利		
存货	26,483,184.62	26,483,184.62
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	14,196,106.65	13,121,960.71
流动资产合计	4,656,139,044.75	4,591,455,804.15
非流动资产：		
债权投资		

其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,992,768,904.96	1,992,768,904.96
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,082,297,547.25	1,091,138,188.68
固定资产	5,870,781.33	6,021,608.73
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	11,648,411.28	12,560,450.55
递延所得税资产	349,701,492.11	339,685,769.63
其他非流动资产	1,653,710,944.26	1,645,931,563.72
非流动资产合计	5,095,998,081.19	5,088,106,486.27
资产总计	9,752,137,125.94	9,679,562,290.42
流动负债：		
短期借款		600,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	60,594,988.31	68,473,049.18
预收款项	1,162,099.67	3,709,556.39
合同负债	1,178,836.52	
应付职工薪酬	30,128,110.59	31,522,524.47
应交税费	49,551,602.67	49,494,127.11
其他应付款	1,415,883,323.84	1,308,644,208.28
其中：应付利息	77,917,300.47	70,174,222.60
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	66,000,000.00	66,000,000.00

其他流动负债	348,168.26	313,858.02
流动负债合计	1,624,847,129.86	2,128,157,323.45
非流动负债：		
长期借款	2,358,080,000.00	1,760,080,000.00
应付债券	899,154,115.03	899,020,645.99
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,756,698.37	1,720,120.85
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,258,990,813.40	2,660,820,766.84
负债合计	4,883,837,943.26	4,788,978,090.29
所有者权益：		
股本	1,349,995,046.00	1,349,995,046.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	482,705,924.27	482,705,924.27
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,797,479,389.39	1,797,479,389.39
未分配利润	1,238,118,823.02	1,260,403,840.47
所有者权益合计	4,868,299,182.68	4,890,584,200.13
负债和所有者权益总计	9,752,137,125.94	9,679,562,290.42

法定代表人：赵宏伟

主管会计工作负责人：朱新宏

分管会计工作负责人：张光柳

财务总监：于冰

会计机构临时负责人：高峰

## 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	652,209,471.04	413,493,627.58
其中：营业收入	652,209,471.04	413,493,627.58
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	476,363,866.32	330,834,348.15
其中：营业成本	340,353,211.31	251,122,979.91
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	73,488,303.16	20,510,021.12
销售费用	3,338,142.58	2,214,487.02
管理费用	24,746,160.85	27,971,552.38
研发费用		
财务费用	34,438,048.42	29,015,307.72
其中：利息费用	44,446,322.53	37,536,990.34
利息收入	9,982,610.85	10,065,580.73
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	16,968,669.94	64,416,811.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	7,779,680.54	64,416,811.93
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	1,854,345.04	
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-1,709,307.19	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-13,653,447.01
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-5,305.63	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	192,954,006.88	133,422,644.35
加：营业外收入	60,610.50	777,067.51
减：营业外支出	10,070,601.93	40,399.23
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	182,944,015.45	134,159,312.63
减：所得税费用	42,334,674.93	18,480,459.04
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	140,609,340.52	115,678,853.59
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	140,608,654.65	115,678,441.13
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	685.87	412.46
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	127,952,311.57	110,881,968.57
2.少数股东损益	12,657,028.95	4,796,885.02
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		



(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	140,609,340.52	115,678,853.59
归属于母公司所有者的综合收益总额	127,952,311.57	110,881,968.57
归属于少数股东的综合收益总额	12,657,028.95	4,796,885.02
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.0948	0.0821
(二) 稀释每股收益	0.0948	0.0821

法定代表人：赵宏伟

主管会计工作负责人：朱新宏

分管会计工作负责人：张光柳

财务总监：于冰

会计机构临时负责人：高峰

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	9,491,188.31	19,169,692.50
减：营业成本	10,604,966.13	13,749,159.45
税金及附加	102,525.91	160,670.28
销售费用		
管理费用	14,242,866.77	15,691,614.83
研发费用		
财务费用	35,848,571.94	25,519,708.12

其中：利息费用	41,013,176.91	28,773,170.70
利息收入	5,088,135.31	3,357,726.43
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	7,779,680.54	64,416,811.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	7,779,680.54	64,416,811.93
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	1,464,657.54	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	19,760,131.48	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-8,622,880.61
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-22,303,272.88	19,842,471.14
加：营业外收入	39,110.47	44,500.00
减：营业外支出	10,000,000.00	40,200.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-32,264,162.41	19,846,771.14
减：所得税费用	-9,979,144.96	-11,093,061.54
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-22,285,017.45	30,939,832.68
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-22,285,017.45	30,939,832.68
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		

3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-22,285,017.45	30,939,832.68
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

法定代表人：赵宏伟

主管会计工作负责人：朱新宏

分管会计工作负责人：张光柳

财务总监：于冰

会计机构临时负责人：高峰

## 5、合并现金流量表

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	356,019,502.52	761,171,035.94
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	300,680,440.12	1,030,269,376.46
经营活动现金流入小计	656,699,942.64	1,791,440,412.40
购买商品、接受劳务支付的现金	258,766,276.23	451,371,095.16
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		
拆出资金净增加额		
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	33,404,785.79	30,916,626.70
支付的各项税费	253,321,562.98	106,504,040.52
支付其他与经营活动有关的现金	359,195,250.56	1,370,183,320.14
经营活动现金流出小计	904,687,875.56	1,958,975,082.52
经营活动产生的现金流量净额	-247,987,932.92	-167,534,670.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,109,740,328.76	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,000.00	
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		
投资活动现金流入小计	1,109,747,328.76	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	944,759.31	4,231,339.77

投资支付的现金	1,685,000,000.00	126,871,420.26
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		
投资活动现金流出小计	1,685,944,759.31	131,102,760.03
投资活动产生的现金流量净额	-576,197,430.55	-131,102,760.03
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	128,000,000.00	100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	128,000,000.00	100,000,000.00
偿还债务支付的现金	6,800,000.00	98,747,197.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	45,842,133.82	24,465,788.07
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		
筹资活动现金流出小计	52,642,133.82	123,212,985.25
筹资活动产生的现金流量净额	75,357,866.18	-23,212,985.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	86,342.62	-88,710.88
五、现金及现金等价物净增加额	-748,741,154.67	-321,939,126.28
加：期初现金及现金等价物余额	2,980,147,032.88	3,590,293,078.40
六、期末现金及现金等价物余额	2,231,405,878.21	3,268,353,952.12

法定代表人：赵宏伟

主管会计工作负责人：朱新宏

分管会计工作负责人：张光柳

财务总监：于冰

会计机构临时负责人：高峰

## 6、母公司现金流量表

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	8,513,666.12	20,919,911.25
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	767,245,574.70	1,256,189,624.11
经营活动现金流入小计	775,759,240.82	1,277,109,535.36
购买商品、接受劳务支付的现金	8,152,131.03	19,801,421.66
支付给职工以及为职工支付的现金	14,122,556.39	13,297,191.59
支付的各项税费	1,167,948.82	1,567,350.81
支付其他与经营活动有关的现金	276,037,153.11	1,443,635,920.35
经营活动现金流出小计	299,479,789.35	1,478,301,884.41
经营活动产生的现金流量净额	476,279,451.47	-201,192,349.05
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
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		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	214,713.91	3,933,116.77
投资支付的现金	600,000,000.00	132,871,420.26
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		
投资活动现金流出小计	600,214,713.91	136,804,537.03
投资活动产生的现金流量净额	-600,214,713.91	-136,804,537.03
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	2,000,000.00	2,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	33,471,001.88	15,229,315.16

支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	35,471,001.88	17,229,315.16
筹资活动产生的现金流量净额	-35,471,001.88	-17,229,315.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	86,342.62	-88,710.88
五、现金及现金等价物净增加额	-159,319,921.70	-355,314,912.12
加：期初现金及现金等价物余额	1,024,932,140.61	1,208,475,282.28
六、期末现金及现金等价物余额	865,612,218.91	853,160,370.16

法定代表人：赵宏伟

主管会计工作负责人：朱新宏

分管会计工作负责人：张光柳

财务总监：于冰

会计机构临时负责人：高峰

## 二、财务报表调整情况说明

### 1、2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√ 适用 □ 不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	3,037,214,681.70	3,037,214,681.70	
交易性金融资产	1,101,391,388.89	1,101,391,388.89	
应收账款	15,153,277.16	15,153,277.16	
预付款项	104,395,000.00	104,395,000.00	
其他应收款	55,819,924.98	55,819,924.98	
存货	7,958,945,656.74	7,958,945,656.74	
其他流动资产	203,019,274.45	203,019,274.45	
流动资产合计	12,475,939,203.92	12,475,939,203.92	
非流动资产：			
投资性房地产	1,163,740,967.06	1,163,740,967.06	
固定资产	13,144,374.38	13,144,374.38	
长期待摊费用	17,974,627.78	17,974,627.78	
递延所得税资产	428,590,113.79	428,590,113.79	
其他非流动资产	1,645,931,563.72	1,645,931,563.72	
非流动资产合计	3,269,381,646.73	3,269,381,646.73	

资产总计	15,745,320,850.65	15,745,320,850.65	
流动负债:			
短期借款	600,000,000.00	600,000,000.00	
应付账款	807,084,607.55	807,084,607.55	
预收款项	2,082,336,614.71	2,074,438.43	-2,080,262,176.28
合同负债		1,936,562,961.48	1,936,562,961.48
应付职工薪酬	53,582,909.77	53,582,909.77	
应交税费	759,745,230.57	759,745,230.57	
其他应付款	724,860,470.17	724,860,470.17	
其中: 应付利息	70,174,222.60	70,174,222.60	
应付股利	5,569,565.82	5,569,565.82	
一年内到期的非流动 负债	126,000,000.00	126,000,000.00	
其他流动负债	313,858.02	144,013,072.82	143,699,214.80
流动负债合计	5,153,923,690.79	5,153,923,690.79	
非流动负债:			
长期借款	2,520,080,000.00	2,520,080,000.00	
应付债券	899,020,645.99	899,020,645.99	
递延所得税负债	2,067,968.07	2,067,968.07	
非流动负债合计	3,421,168,614.06	3,421,168,614.06	
负债合计	8,575,092,304.85	8,575,092,304.85	
所有者权益:			
股本	1,349,995,046.00	1,349,995,046.00	
资本公积	484,321,623.07	484,321,623.07	
盈余公积	1,797,479,389.39	1,797,479,389.39	
未分配利润	3,103,787,189.84	3,103,787,189.84	
归属于母公司所有者权益 合计	6,735,583,248.30	6,735,583,248.30	
少数股东权益	434,645,297.50	434,645,297.50	
所有者权益合计	7,170,228,545.80	7,170,228,545.80	
负债和所有者权益总计	15,745,320,850.65	15,745,320,850.65	

## 调整情况说明

本公司于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。原在“预收款项”列示的预收房款等调整到“合同负债”和“其他流动负债”列示。



## 母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,025,983,094.75	1,025,983,094.75	
应收账款	5,840,676.36	5,840,676.36	
其他应收款	3,520,026,887.71	3,520,026,887.71	
存货	26,483,184.62	26,483,184.62	
其他流动资产	13,121,960.71	13,121,960.71	
流动资产合计	4,591,455,804.15	4,591,455,804.15	
非流动资产：			
长期股权投资	1,992,768,904.96	1,992,768,904.96	
投资性房地产	1,091,138,188.68	1,091,138,188.68	
固定资产	6,021,608.73	6,021,608.73	
长期待摊费用	12,560,450.55	12,560,450.55	
递延所得税资产	339,685,769.63	339,685,769.63	
其他非流动资产	1,645,931,563.72	1,645,931,563.72	
非流动资产合计	5,088,106,486.27	5,088,106,486.27	
资产总计	9,679,562,290.42	9,679,562,290.42	
流动负债：			
短期借款	600,000,000.00	600,000,000.00	
应付账款	68,473,049.18	68,473,049.18	
预收款项	3,709,556.39	2,074,438.43	-1,635,117.96
合同负债		1,607,704.44	1,607,704.44
应付职工薪酬	31,522,524.47	31,522,524.47	
应交税费	49,494,127.11	49,494,127.11	
其他应付款	1,308,644,208.28	1,308,644,208.28	
其中：应付利息	70,174,222.60	70,174,222.60	
一年内到期的非流动 负债	66,000,000.00	66,000,000.00	
其他流动负债	313,858.02	341,271.54	27,413.52
流动负债合计	2,128,157,323.45	2,128,157,323.45	
非流动负债：			
长期借款	1,760,080,000.00	1,760,080,000.00	
应付债券	899,020,645.99	899,020,645.99	

递延所得税负债	1,720,120.85	1,720,120.85	
非流动负债合计	2,660,820,766.84	2,660,820,766.84	
负债合计	4,788,978,090.29	4,788,978,090.29	
所有者权益：			
股本	1,349,995,046.00	1,349,995,046.00	
资本公积	482,705,924.27	482,705,924.27	
盈余公积	1,797,479,389.39	1,797,479,389.39	
未分配利润	1,260,403,840.47	1,260,403,840.47	
所有者权益合计	4,890,584,200.13	4,890,584,200.13	
负债和所有者权益总计	9,679,562,290.42	9,679,562,290.42	

调整情况说明

本公司于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。原在“预收款项”列示的预收房款等调整到“合同负债”和“其他流动负债”列示。

## 2、2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用  不适用

## 三、审计报告

第一季度报告是否经过审计

是  否

公司第一季度报告未经审计。

深圳市振业（集团）股份有限公司

董事长： 赵宏伟

二〇二〇年四月三十日