



# 深圳市物业发展（集团）股份有限公司

## 2020 年第一季度报告

（公告编号：2020-23）

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。

公司负责人刘声向、主管会计工作负责人蔡丽莉及会计机构负责人(会计主管人员)刘强声明：保证季度报告中财务报表的真实、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

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

|                           | 本报告期              | 上年同期              |                   | 本报告期比上年同期增减   |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|
|                           |                   | 调整前               | 调整后               | 调整后           |
| 营业收入（元）                   | 861,546,080.08    | 385,944,107.52    | 524,703,768.39    | 64.20%        |
| 归属于上市公司股东的净利润（元）          | 152,014,318.10    | 78,431,920.59     | 95,281,689.98     | 59.54%        |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | 152,909,860.77    | 77,831,706.94     | 94,455,738.08     | 61.89%        |
| 经营活动产生的现金流量净额（元）          | -609,307,576.52   | -64,518,467.02    | -30,874,623.89    | 1,873.49%     |
| 基本每股收益（元/股）               | 0.2551            | 0.1316            | 0.1599            | 59.54%        |
| 稀释每股收益（元/股）               | 0.2551            | 0.1316            | 0.1599            | 59.54%        |
| 加权平均净资产收益率                | 4.72%             | 2.32%             | 2.42%             | 2.30%         |
|                           | 本报告期末             | 上年度末              |                   | 本报告期末比上年同期末增减 |
|                           |                   | 调整前               | 调整后               | 调整后           |
| 总资产（元）                    | 11,287,993,362.09 | 10,772,491,740.53 | 10,772,491,740.53 | 4.79%         |
| 归属于上市公司股东的净资产（元）          | 3,298,549,330.03  | 3,147,949,009.38  | 3,147,949,009.38  | 4.78%         |

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）                   | -458.25       | 零星固定资产处置               |
| 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） | 298,303.57    | 收政府疫情补贴                |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                            | -1,591,336.74 | 主要是驰援湖北专项资金捐赠支出 200 万元 |
| 减：所得税影响额                                      | -397,948.75   |                        |
| 合计  | -895,542.67   | --                     |

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                  | 38,645      | 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 |
| 深圳市投资控股有限公司                  | 国有法人        | 57.96%                | 345,412,223 | 3,326        |         |    |
| 中国东方资产管理股份有限公司               | 国有法人        | 5.87%                 | 34,970,000  |              |         |    |
| 段少腾                          | 境内自然人       | 0.32%                 | 1,935,855   |              |         |    |
| 深圳市免税商品企业有限公司                | 境内非国有法人     | 0.29%                 | 1,730,300   | 1,730,300    |         |    |
| 杨耀初                          | 境内自然人       | 0.24%                 | 1,425,020   |              |         |    |
| 李京                           | 境内自然人       | 0.23%                 | 1,360,040   |              |         |    |
| 汕头市置业合信有限公司                  | 境内非国有法人     | 0.23%                 | 1,352,861   |              |         |    |
| 兴业证券股份有限公司—博道久航混合型证券投资基金     | 其他          | 0.21%                 | 1,251,100   |              |         |    |
| 麦富容                          | 境内自然人       | 0.20%                 | 1,221,500   |              |         |    |
| 中国建设银行股份有限公司—长城量化小盘股票型证券投资基金 | 其他          | 0.18%                 | 1,050,000   |              |         |    |
| 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          |              |         |    |
| 深圳市投资控股有限公司                  | 345,408,897 | 人民币普通股                | 345,408,897 |              |         |    |
| 中国东方资产管理股份有限公司               | 34,970,000  | 人民币普通股                | 34,970,000  |              |         |    |

|                              |   |         |           |
|------------------------------|---|---------|-----------|
| 段少腾                          | 1,935,855   | 人民币普通股  | 1,935,855 |
| 杨耀初                          | 1,425,020   | 境内上市外资股 | 1,425,020 |
| 李京                           | 1,360,040   | 境内上市外资股 | 1,360,040 |
| 汕头市置业合信有限公司                  | 1,352,861   | 人民币普通股  | 1,352,861 |
| 兴业证券股份有限公司—博道久航混合型证券投资基金     | 1,251,100   | 人民币普通股  | 1,251,100 |
| 麦富容                          | 1,221,500   | 境内上市外资股 | 1,221,500 |
| 中国建设银行股份有限公司—长城量化小盘股票型证券投资基金 | 1,050,000   | 人民币普通股  | 1,050,000 |
| 王惠                           | 900,000   | 境内上市外资股 | 900,000   |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明             | 第一大股东深圳市投资控股有限公司系本公司实际控股股东。除此之外，未知其余九名股东是否存在关联关系或属于一致行动人。 |         |           |
| 前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）     | 不适用。  |         |           |

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、应收账款期末数为 298,975,721.06 元，比年初增加 37.83%，主要原因为：应收物业管理费及租金增加所致；
- 2、预付款项期末数为 94,177,685.77 元，比年初增加 35.42%，主要原因为：预付拆迁服务费增加所致；
- 3、其他流动资产期末数为 15,479,937.23 元，比年初减少 63.58%，主要原因为：需重分类的应交税金借方余额减少所致；
- 4、其他非流动资产期末数为 6,974,331.66 元，比年初增加 48.01%，主要原因为：预付购建长期资产相关支出增加所致；
- 5、预收款项期末数为 194,116,954.09 元，比年初减少 73.34%，主要原因为：预收商品房销售款已达到结转收入条件所致；
- 6、一年内到期的非流动负债期末数为 5,237,946.33 元，比年初增加 33.59%，主要原因为：计提的应付利息增加所致；
- 7、长期借款期末数为 3,000,833,000.00 元，比年初增加 36.78%，主要原因为：新增银行借款所致；
- 8、公司报告期实现营业收入为 861,546,080.08 元，比上年同期增加 64.20%，主要原因为：项目可结算面积及单价比上年同期增加使得房地产业务收入增加所致；
- 9、公司报告期发生税金及附加 266,678,061.72 元，比上年同期增加 362.54%，主要原因为：本期结转的房地产业务收入增加及结转项目增值率较高导致土地增值税等税费增加所致；
- 10、公司报告期发生财务费用为 21,628,629.97 元，去年同期为-2,785,169.31 元。主要原因为：利息支出增加所致；
- 11、公司报告期实现投资收益为-10,994.73 元，去年同期为 473,204.19 元。主要原因为：公司合营企业受疫情影响实现收益减少所致；
- 12、公司报告期发生营业外支出 2,078,006.42，比上年同期增加 260.83%。主要原因为：发生驰援湖北专项资金捐赠支出 200 万元所致；
- 13、公司报告期发生所得税费用为 71,031,397.02 元，比上年同期增加 95.32%，主要原因为：公司实现利润增加所致；
- 14、公司年初至报告期末经营活动产生的现金流量净额为-609,307,576.52 元，净流出比上年同期增加 1873.49%，主要原因为：报告期内建设项目支出及缴纳税金增加所致；
- 15、公司年初至报告期末筹资活动产生的现金流量净额为 772,655,600.48 元，而去年同期为-60,321,156.25 元，主要原因为：报告期取得新增贷款 8.07 亿元所致。

### 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

1、2020 年 3 月 4 日，公司控股股东深圳市投资控股有限公司协议转让公司部分股份已在中国证券登记结算有限责任公司办理完成过户登记手续，本次协议转让股份完成后，深投控持有公司 345,412,223 股股份，持股比例由 63.82%下降至 57.96%，仍为公司控股股东。东方资产持有公司 34,970,000 股股份，占公司总股本的 5.87%，成为持有公司 5%以上股份的第二大股东。公司已于 2020 年 3 月 6 日在指定媒体和报刊上进行了披露。

2、为共同抗击疫情，积极履行社会责任，加快落实深圳市委市政府、市国资委关于应对疫情支持企业共渡难关的相关决策部署，我司实行了物业租金减免措施，并于 2020 年 3 月 3 日在指定媒体和报刊上进行了披露。

3、为响应深圳市国资委的号召，进一步推进优质资源向优势企业特别是上市公司集中，增强上市公司发展后劲，优化和夯实上市公司产业结构，做大做强上市公司优势主业，公司拟以现金方式收购深圳市投资控股有限公司持有的深圳市投控

物业管理有限公司 100%（以下简称“投控物业”）股权。经 2019 年 9 月 6 日公司第九届董事会第 8 次会议审议和 2019 年 9 月 23 日公司 2019 年第二次临时股东大会审议，本次收购事项获得公司董事会和股东大会的审议通过，独立董事亦发表了事前审核意见和专业独立意见。截至本报告期末，公司已办理完成投控物业 100%股权转让事宜的相关工商变更登记手续。

| 重要事项概述                                     | 披露日期             | 临时报告披露网站查询索引   |
|--|------------------|--|
| 公司控股股东深圳市投资控股有限公司向中国东方资产管理股份有限公司协议转让公司部分股份 | 2020 年 01 月 02 日 | 巨潮资讯网《关于公司控股股东协议转让公司部分股份暨权益变动的进展公告》（2020-1 号）        |
|  | 2020 年 03 月 06 日 | 巨潮资讯网《关于公司控股股东协议转让公司部分股份完成过户登记的公告》（2020-6 号）         |
| 物业租金减免                                     | 2020 年 03 月 03 日 | 巨潮资讯网《关于物业租金减免事宜的自愿性信息披露公告》（2020-4 号）                |
| 收购深圳市投控物业管理有限公司 100%股权暨关联交易                | 2018 年 12 月 13 日 | 巨潮资讯网《关于与控股股东签订股权转让意向书的公告》（2018-39 号）                |
|  | 2019 年 09 月 07 日 | 巨潮资讯网《关于收购深圳市投控物业管理有限公司 100%股权暨关联交易的公告》（2019-30 号）   |
|  | 2019 年 09 月 21 日 | 巨潮资讯网《关于收购深圳市投控物业管理有限公司 100%股权暨关联交易的公告》（2019-33 号）   |
|  | 2019 年 11 月 9 日  | 巨潮资讯网《关于收购深圳市投控物业管理有限公司 100%股权暨关联交易的进展公告》（2019-47 号） |
|  | 2019 年 11 月 28 日 | 巨潮资讯网《关于收购深圳市投控物业管理有限公司 100%股权暨关联交易的进展公告》（2019-50 号） |

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

单位：元

| 证券品种 | 证券代码 | 证券简称 | 最初投资成本 | 会计计量模式 | 期初账面价值 | 本期公允价值变动损益 | 计入权益的累计公允价值变动 | 本期购买金额 | 本期出售金额 | 报告期损益 | 期末账面价值 | 会计核算科目 | 资金来源 |
|------|------|------|--------|--------|--------|------------|---------------|--------|--------|-------|--------|--------|------|
|      |      |      |        |        |        |            |               |        |        |       |        |        |      |

|                         |                           |                              |                      |                |                      |                     |                       |      |      |      |                      |                      |                           |
|-------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|---------------------|-----------------------|------|------|------|----------------------|----------------------|---------------------------|
|                         |                           |                              |                      |                |                      |                     | 动                     |      |      |      |                      |                      |                           |
| 境内<br>外股<br>票           | 40001<br>6、<br>42001<br>6 | 金田<br>股份<br>A、金<br>田股<br>份 B | 3,565,<br>856.0<br>6 | 公允<br>价值<br>计量 | 1,580,<br>475.8<br>6 | -329,<br>260.4<br>1 | -2,38<br>0,528.<br>65 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,251,<br>215.4<br>5 | 其他<br>权益<br>工具<br>投资 | 系金<br>田债<br>务重<br>整取<br>得 |
| 合计                      |                           |                              | 3,565,<br>856.0<br>6 | --             | 1,580,<br>475.8<br>6 | -329,<br>260.4<br>1 | -2,38<br>0,528.<br>65 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,251,<br>215.4<br>5 | --                   | --                        |
| 证券投资审批董事会公<br>告披露日期     |                           |                              |                      |                |                      |                     |                       |      |      |      |                      |                      |                           |
| 证券投资审批股东会公<br>告披露日期（如有） |                           |                              |                      |                |                      |                     |                       |      |      |      |                      |                      |                           |

## 五、委托理财

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

## 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02日 | 深交所互动易平台 | 个人     | 询问公司2011年年报信息披露情况       |
| 2020年01月06日 | 深交所互动易平台 | 个人     | 询问金领项目入伙完成情况            |
| 2020年02月24日 | 深交所互动易平台 | 个人     | 询问深投控协议转让部分股份情况         |
| 2020年03月04日 | 电话沟通     | 个人     | 询问公司股价表现和业绩情况           |
| 2020年03月05日 | 深交所互动易平台 | 个人     | 询问外贸集团托管情况              |
| 2020年03月18日 | 电话沟通     | 个人     | 询问年报中项目建设情况             |
| 2020年03月18日 | 电话沟通     | 个人     | 询问年报中存货和项目建设情况          |
| 2020年03月18日 | 电话沟通     | 个人     | 询问年报中物业管理板块收入、蚌岭项目进展等问题 |
| 2020年03月21日 | 深交所互动易平台 | 个人     | 询问荣耀地产业绩情况              |
| 2020年03月23日 | 电话沟通     | 个人     | 询问年报中业务板块占比及项目进展情况      |



## 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：深圳市物业发展(集团)股份有限公司

2020 年 03 月 31 日

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        | 3,463,320,372.92 | 3,297,890,935.91 |
| 结算备付金       |                  |                  |
| 拆出资金        |                  |                  |
| 交易性金融资产     |                  |                  |
| 衍生金融资产      |                  |                  |
| 应收票据        |                  |                  |
| 应收账款        | 298,975,721.06   | 216,923,663.25   |
| 应收款项融资      |                  |                  |
| 预付款项        | 94,177,685.77    | 69,546,774.17    |
| 应收保费        |                  |                  |
| 应收分保账款      |                  |                  |
| 应收分保合同准备金   |                  |                  |
| 其他应收款       | 798,858,900.07   | 917,981,165.74   |
| 其中：应收利息     |                  |                  |
| 应收股利        |                  |                  |
| 买入返售金融资产    |                  |                  |
| 存货          | 5,283,561,318.69 | 4,913,510,876.66 |
| 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      | 15,479,937.23    | 42,500,585.94    |
| 流动资产合计      | 9,954,373,935.74 | 9,458,354,001.67 |
| 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    | 45,065,127.99     | 45,076,122.72     |
| 其他权益工具投资  | 1,251,215.45      | 1,580,475.86      |
| 其他非流动金融资产 |                   |                   |
| 投资性房地产    | 495,358,857.42    | 503,323,428.61    |
| 固定资产      | 91,107,930.38     | 93,557,782.83     |
| 在建工程      |                   |                   |
| 生产性生物资产   |                   |                   |
| 油气资产      |                   |                   |
| 使用权资产     |                   |                   |
| 无形资产      | 513,875.22        | 700,369.66        |
| 开发支出      |                   |                   |
| 商誉        |                   |                   |
| 长期待摊费用    | 6,763,383.23      | 7,034,472.79      |
| 递延所得税资产   | 686,584,705.00    | 658,153,122.73    |
| 其他非流动资产   | 6,974,331.66      | 4,711,963.66      |
| 非流动资产合计   | 1,333,619,426.35  | 1,314,137,738.86  |
| 资产总计      | 11,287,993,362.09 | 10,772,491,740.53 |
| 流动负债：     |                   |                   |
| 短期借款      |                   |                   |
| 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      | 504,355,538.60    | 577,689,139.10    |
| 预收款项      | 194,116,954.09    | 728,186,032.63    |
| 合同负债      |                   |                   |
| 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      | 124,222,035.64   | 143,493,868.80   |
| 应交税费        | 2,672,775,395.02 | 2,598,283,291.68 |
| 其他应付款       | 1,277,433,713.45 | 1,149,104,928.85 |
| 其中：应付利息     |                  |                  |
| 应付股利        | 12,202,676.04    | 12,202,676.04    |
| 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 | 5,237,946.33     | 3,921,032.24     |
| 其他流动负债      |                  |                  |
| 流动负债合计      | 4,778,141,583.13 | 5,200,678,293.30 |
| 非流动负债：      |                  |                  |
| 保险合同准备金     |                  |                  |
| 长期借款        | 3,000,833,000.00 | 2,193,833,000.00 |
| 应付债券        |                  |                  |
| 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        | 2,903,327.87     | 2,903,327.87     |
| 递延收益        | 341,259.63       | 341,259.63       |
| 递延所得税负债     | 3,821.08         | 3,821.08         |
| 其他非流动负债     | 111,694,340.84   | 108,164,737.46   |
| 非流动负债合计     | 3,115,775,749.42 | 2,305,246,146.04 |
| 负债合计        | 7,893,917,332.55 | 7,505,924,439.34 |
| 所有者权益：      |                  |                  |
| 股本          | 595,979,092.00   | 595,979,092.00   |
| 其他权益工具      |                  |                  |
| 其中：优先股      |                  |                  |
| 永续债         |                  |                  |
| 资本公积        | 80,488,045.38    | 80,488,045.38    |
| 减：库存股       |                  |                  |

|               |                   |                   |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 其他综合收益        | -4,112,368.89     | -2,698,371.44     |
| 专项储备          |                   |                   |
| 盈余公积          | 17,060,448.05     | 17,060,448.05     |
| 一般风险准备        |                   |                   |
| 未分配利润         | 2,609,134,113.49  | 2,457,119,795.39  |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 3,298,549,330.03  | 3,147,949,009.38  |
| 少数股东权益        | 95,526,699.51     | 118,618,291.81    |
| 所有者权益合计       | 3,394,076,029.54  | 3,266,567,301.19  |
| 负债和所有者权益总计    | 11,287,993,362.09 | 10,772,491,740.53 |

法定代表人：刘声向

主管会计工作负责人：蔡丽莉

会计机构负责人：刘强

## 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        | 2,786,666,477.84 | 2,455,001,204.14 |
| 交易性金融资产     |                  |                  |
| 衍生金融资产      |                  |                  |
| 应收票据        |                  |                  |
| 应收账款        | 4,432,693.46     | 755,932.14       |
| 应收款项融资      |                  |                  |
| 预付款项        | 508,591.09       | 496,729.09       |
| 其他应收款       | 375,529,093.37   | 501,082,153.81   |
| 其中：应收利息     |                  |                  |
| 应收股利        |                  |                  |
| 存货          | 625,506,701.19   | 624,499,208.02   |
| 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      | 383,792.83       | 1,113,935.28     |
| 流动资产合计      | 3,793,027,349.78 | 3,582,949,162.48 |
| 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      | 1,070,531,008.38 | 1,070,542,003.11 |
| 其他权益工具投资    | 1,481,715.45     | 1,810,975.86     |
| 其他非流动金融资产   |                  |                  |
| 投资性房地产      | 307,491,893.39   | 312,638,785.76   |
| 固定资产        | 25,118,139.40    | 26,337,488.29    |
| 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      | 562,172.22       | 605,416.29       |
| 递延所得税资产     | 344,168,332.90   | 343,958,821.07   |
| 其他非流动资产     | 1,089,298,553.68 | 1,613,657,031.92 |
| 非流动资产合计     | 2,838,651,815.42 | 3,369,550,522.30 |
| 资产总计        | 6,631,679,165.20 | 6,952,499,684.78 |
| 流动负债：       |                  |                  |
| 短期借款        |                  |                  |
| 交易性金融负债     |                  |                  |
| 衍生金融负债      |                  |                  |
| 应付票据        |                  |                  |
| 应付账款        | 39,975,866.24    | 64,503,938.37    |
| 预收款项        | 208,088.58       | 320,469.53       |
| 合同负债        |                  |                  |
| 应付职工薪酬      | 29,653,474.22    | 36,735,205.68    |
| 应交税费        | 1,330,434,497.42 | 1,322,751,671.37 |
| 其他应付款       | 2,820,613,878.36 | 3,146,684,268.89 |
| 其中：应付利息     |                  |                  |
| 应付股利        | 29,642.40        | 29,642.40        |
| 持有待售负债      |                  |                  |
| 一年内到期的非流动负债 |                  |                  |
| 其他流动负债      |                  |                  |

|            |                  |                  |
|------------|------------------|------------------|
| 流动负债合计     | 4,220,885,804.82 | 4,570,995,553.84 |
| 非流动负债：     |                  |                  |
| 长期借款       |                  |                  |
| 应付债券       |                  |                  |
| 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    |                  |                  |
| 其他非流动负债    | 40,000,000.00    | 40,000,000.00    |
| 非流动负债合计    | 40,000,000.00    | 40,000,000.00    |
| 负债合计       | 4,260,885,804.82 | 4,610,995,553.84 |
| 所有者权益：     |                  |                  |
| 股本         | 595,979,092.00   | 595,979,092.00   |
| 其他权益工具     |                  |                  |
| 其中：优先股     |                  |                  |
| 永续债        |                  |                  |
| 资本公积       | 53,876,380.11    | 53,876,380.11    |
| 减：库存股      |                  |                  |
| 其他综合收益     | -2,380,528.65    | -2,051,268.24    |
| 专项储备       |                  |                  |
| 盈余公积       | 16,403,637.61    | 16,403,637.61    |
| 未分配利润      | 1,706,914,779.31 | 1,677,296,289.46 |
| 所有者权益合计    | 2,370,793,360.38 | 2,341,504,130.94 |
| 负债和所有者权益总计 | 6,631,679,165.20 | 6,952,499,684.78 |

### 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 | 861,546,080.08 | 524,703,768.39 |
| 其中：营业收入 | 861,546,080.08 | 524,703,768.39 |

|                     |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|
| 利息收入                |                |                |
| 已赚保费                |                |                |
| 手续费及佣金收入            |                |                |
| 二、营业总成本             | 662,964,303.05 | 399,133,736.56 |
| 其中：营业成本             | 330,926,955.66 | 299,142,758.17 |
| 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               | 266,678,061.72 | 57,655,679.89  |
| 销售费用                | 4,689,041.03   | 3,702,598.12   |
| 管理费用                | 39,041,614.67  | 41,417,869.69  |
| 研发费用                |                |                |
| 财务费用                | 21,628,629.97  | -2,785,169.31  |
| 其中：利息费用             | 38,309,547.10  | 13,494,997.51  |
| 利息收入                | -16,103,643.77 | -16,545,473.37 |
| 加：其他收益              | 1,170,615.61   | 0.00           |
| 投资收益（损失以“-”号填列）     | -10,994.73     | 473,204.19     |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益  | -10,994.73     | 473,204.19     |
| 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） |                |                |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）   | 1,016,216.33   | 0.00           |
| 资产减值损失（损失以“-”       |                |                |



|                       |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 号填列)                  |                |                |
| 资产处置收益(损失以“-”号填列)     |                |                |
| 三、营业利润(亏损以“-”号填列)     | 200,757,614.24 | 126,043,236.02 |
| 加:营业外收入               | 784,515.00     | 1,401,846.79   |
| 减:营业外支出               | 2,078,006.42   | 575,894.89     |
| 四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)   | 199,464,122.82 | 126,869,187.92 |
| 减:所得税费用               | 71,031,397.02  | 36,367,428.73  |
| 五、净利润(净亏损以“-”号填列)     | 128,432,725.80 | 90,501,759.19  |
| (一)按经营持续性分类           |                |                |
| 1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列) | 128,432,725.80 | 90,501,759.19  |
| 2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列) |                |                |
| (二)按所有权归属分类           |                |                |
| 1.归属于母公司所有者的净利润       | 152,014,318.10 | 95,281,689.98  |
| 2.少数股东损益              | -23,581,592.30 | -4,779,930.79  |
| 六、其他综合收益的税后净额         | -1,413,997.45  | 1,128,843.82   |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额  | -1,413,997.45  | 1,128,843.82   |
| (一)不能重分类进损益的其他综合收益    | -329,260.41    | 0.00           |
| 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    |                | 0.00           |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动      | -329,260.41    | 0.00           |
| 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     | -1,084,737.04  | 1,128,843.82   |
| 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         | -1,084,737.04  | 1,128,843.82  |
| 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             | 127,018,728.35 | 91,630,603.01 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额     | 150,600,320.65 | 96,410,533.80 |
| 归属于少数股东的综合收益总额       | -23,581,592.30 | -4,779,930.79 |
| 八、每股收益：              |                |               |
| （一）基本每股收益            | 0.2551         | 0.1599        |
| （二）稀释每股收益            | 0.2551         | 0.1599        |

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：16,853,717.77 元。

法定代表人：刘声向

主管会计工作负责人：蔡丽莉

会计机构负责人：刘强

#### 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  | 9,570,288.89   | 170,999,874.89 |
| 减：营业成本  | 7,201,252.82   | 32,647,485.77  |
| 税金及附加   | 1,448,803.87   | 46,678,135.05  |
| 销售费用    | 11,069.00      | 1,563,480.03   |
| 管理费用    | 11,018,364.52  | 11,124,847.45  |
| 研发费用    |                |                |
| 财务费用    | -15,068,444.79 | -12,118,735.77 |
| 其中：利息费用 | 0.00           | 0.00           |
| 利息收入    | -15,074,747.59 | -12,177,082.31 |
| 加：其他收益  |                |                |

|                               |               |               |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 投资收益（损失以“-”号填列）               | 36,174,277.60 | 2,306,537.53  |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            | -10,994.73    | 473,204.19    |
| 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）           |               |               |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             |               |               |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             |               |               |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             |               |               |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）             | 41,133,521.07 | 93,411,199.89 |
| 加：营业外收入                       | 18,036.00     | 160,000.00    |
| 减：营业外支出                       | 2,000,000.00  | 319,808.09    |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）           | 39,151,557.07 | 93,251,391.80 |
| 减：所得税费用                       | 9,533,067.22  | 23,200,088.89 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）             | 29,618,489.85 | 70,051,302.91 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        | 29,618,489.85 | 70,051,302.91 |
| （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                 | -329,260.41   | 0.00          |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益            | -329,260.41   | 0.00          |
| 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                   | -329,260.41   | 0.00          |

|                      |               |               |
|----------------------|---------------|---------------|
| 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             | 29,289,229.44 | 70,051,302.91 |
| 七、每股收益：              |               |               |
| (一) 基本每股收益           | 0.0497        | 0.1175        |
| (二) 稀释每股收益           | 0.0497        | 0.1175        |

## 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  | 308,259,221.14 | 606,092,852.81 |
| 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            | 278,533,921.65   | 81,041,513.07  |
| 经营活动现金流入小计                | 586,793,142.79   | 687,134,365.88 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 659,349,883.60   | 417,499,429.71 |
| 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           | 170,204,761.13   | 154,766,206.98 |
| 支付的各项税费                   | 309,457,486.32   | 104,235,821.73 |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 57,088,588.26    | 41,507,531.35  |
| 经营活动现金流出小计                | 1,196,100,719.31 | 718,008,989.77 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -609,307,576.52  | -30,874,623.89 |
| 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 | 0.00             | 970.00         |
| 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              | 0.00             | 970.00           |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 3,384,962.58     | 1,178,538.73     |
| 投资支付的现金                 |                  |                  |
| 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     | 0.00             | 1,555,272.25     |
| 支付其他与投资活动有关的现金          |                  |                  |
| 投资活动现金流出小计              | 3,384,962.58     | 2,733,810.98     |
| 投资活动产生的现金流量净额           | -3,384,962.58    | -2,732,840.98    |
| 三、筹资活动产生的现金流量：          |                  |                  |
| 吸收投资收到的现金               | 490,000.00       | 0.00             |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金     | 490,000.00       | 0.00             |
| 取得借款收到的现金               | 807,000,000.00   | 0.00             |
| 收到其他与筹资活动有关的现金          |                  |                  |
| 筹资活动现金流入小计              | 807,490,000.00   | 0.00             |
| 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       | 34,834,399.52    | 60,321,156.25    |
| 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              | 34,834,399.52    | 60,321,156.25    |
| 筹资活动产生的现金流量净额           | 772,655,600.48   | -60,321,156.25   |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响      | 1,083,303.30     | -1,113,462.35    |
| 五、现金及现金等价物净增加额          | 161,046,364.68   | -95,042,083.47   |
| 加：期初现金及现金等价物余额          | 3,285,345,233.47 | 3,881,027,257.89 |
| 六、期末现金及现金等价物余额          | 3,446,391,598.15 | 3,785,985,174.42 |

## 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            | 5,388,532.54    | 210,768,021.48 |
| 收到的税费返还                   | 0.00            |                |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 150,366,853.96  | 438,941,608.53 |
| 经营活动现金流入小计                | 155,755,386.50  | 649,709,630.01 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 27,546,580.74   | 37,404,275.70  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 13,488,663.13   | 10,964,754.93  |
| 支付的各项税费                   | 5,805,090.10    | 48,051,017.73  |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 344,578,504.62  | 64,533,773.42  |
| 经营活动现金流出小计                | 391,418,838.59  | 160,953,821.78 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -235,663,452.09 | 488,755,808.23 |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |                 |                |
| 收回投资收到的现金                 | 565,000,000.00  |                |
| 取得投资收益收到的现金               | 0.00            | 152,777.78     |
| 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            | 690.00         |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | 0.00            |                |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 0.00            |                |
| 投资活动现金流入小计                | 565,000,000.00  | 153,467.78     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 2,290,332.09    | 251,436.80     |
| 投资支付的现金                   | 0.00            | 500,000,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       | 0.00            | 1,600,000.00   |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 0.00            |                |

|                    |                  |                  |
|--------------------|------------------|------------------|
| 投资活动现金流出小计         | 2,290,332.09     | 501,851,436.80   |
| 投资活动产生的现金流量净额      | 562,709,667.91   | -501,697,969.02  |
| 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          |                  |                  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金  |                  |                  |
| 支付其他与筹资活动有关的现金     |                  |                  |
| 筹资活动现金流出小计         |                  |                  |
| 筹资活动产生的现金流量净额      |                  |                  |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 |                  |                  |
| 五、现金及现金等价物净增加额     | 327,046,215.82   | -12,942,160.79   |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 2,450,935,673.17 | 2,520,788,994.16 |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | 2,777,981,888.99 | 2,507,846,833.37 |

## 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

### 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

根据新收入准则的衔接规定，公司自2020年第一季度起按新收入准则要求进行会计报表披露，不追溯调整2019年可比数，不影响公司2019年度相关财务指标。新收入准则的实施预计不会导致公司收入确认方式发生重大变化，对公司当期及前期的净利润、总资产和净资产不产生重大影响。

## 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。