

证券代码：000006

证券简称：深振业 A

公告编号：2021-065

## 深圳市振业(集团)股份有限公司

### 2021 年第三季度报告

#### 重要内容提示：

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、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

2、公司负责人赵宏伟、主管会计工作负责人李伟、会计机构负责人高峰声明：保证本季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3、第三季度报告是否经过审计

是  否

## 一、主要财务数据

### (一) 主要财务数据和会计指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

单位：元

项目	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	828,600,477.07	106.31%	2,302,271,041.85	43.58%
归属于上市公司股东的净利润	173,939,104.61	-40.64%	562,022,994.04	10.11%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	173,809,083.16	-39.29%	551,957,260.47	11.52%
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	-3,684,622,622.99	-8,250.33%
基本每股收益(元/股)	0.1288	-40.64%	0.4163	10.10%
稀释每股收益(元/股)	0.1288	-40.64%	0.4163	10.10%
加权平均净资产收益率	2.02%	-2.24%	7.15%	-0.24%
	本报告期末		上年度末	本报告期末比上年末增减(%)
总资产	19,816,739,639.24		15,434,760,023.28	28.39%
归属于上市公司股东的所有者权益	7,665,912,463.65		7,364,438,479.21	4.09%

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：

支付的优先股股利（元）	-
支付的永续债利息（元）	-
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.4163

## （二）非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	本报告期金额	年初至报告期期末 金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	4,510.68	-15,306.51	-
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	354,969.86	6,078,775.57	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	676,881.71	7,516,840.26	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-35,764.45	690,266.19	-
减：所得税影响额	275,249.70	3,598,494.13	-
少数股东权益影响额（税后）	595,326.65	606,347.81	-
合计	130,021.45	10,065,733.57	-

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用  不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用  不适用

公司不存在将《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的情形。

### (三) 主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

1、货币资金2021年9月30日期末数为1,341,604,721.18元，比期初减少31.12%，主要原因系本期支付土地价款及工程进度款所致；

2、交易性金融资产2021年9月30日期末数为28,212,109.59元，比期初减少98.31%，原因系本期赎回理财产品所致；

3、预付款项2021年9月30日期末数为1,372,974,156.92元，比期初增减1,217.70%，主要原因系本期预付土地价款所致；

4、存货2021年9月30日期末数为12,771,172,988.17元，比期初增加63.77%，主要原因系本期增加土地储备所致；

5、其他流动资产2021年9月30日期末数为268,421,513.41元，比期初增加35.58%，主要原因系本期增值税进项留抵及预缴税金所致；

6、递延所得税资产2021年9月30日期末数为618,822,690.17元，比期初增加31.17%，主要原因系计提土增税所致；

7、短期借款2021年9月30日期末数为98,000,000.00元，比期初增加100.00%，原因系本期新增银行借款所致；

8、预收款项2021年9月30日期末数为1,264,207.08元，比期初减少55.86%，原因系本期预收租金转收入所致；

9、应付职工薪酬2021年9月30日期末数为16,430,735.01元，比期初减少68.11%，主要原因系本期支付上年奖励薪酬及企业年金所致；

10、应付利息2021年9月30日期末数为45,401,760.27元，比期初减少39.75%，主要原因系本期支付中票利息所致；

11、其他应付款2021年9月30日期末数为2,247,691,438.14元，比期初增加262.56%，主要原因系本期应付合作方往来款增加所致；

12、一年内到期的非流动负债2021年9月30日期末数为1,160,816,474.85元，比期初增加56.13%，主要原因系长期负债转入所致；

13、长期借款2021年9月30日期末数为4,254,740,000.00元，比期初增加39.99%，主要原因系本期借款增加所致；

14、长期应付款2021年9月30日期末数为94,540,071.09元，比期初增加100.00%，原因系

本期增加出售回租应付款所致；

15、营业收入2021年1-9月发生额为2,302,271,041.85元，比上年同期增加43.58%，营业成本2021年1-9月发生额为1,249,959,498.12元，比上年同期增加40.91%，主要原因系本期房地产结转面积增加所致；

16、税金及附加2021年1-9月发生额为243,228,966.76元，比上年同期增加52.60%，主要原因系本期土增税增加所致；

17、投资收益2021年1-9月发生额为170,309,628.11元，比上年同期减少39.59%，主要原因系本期合作开发项目结转面积减少所致；

18、公允价值变动收益2021年1-9月发生额为-1,900,016.20元，比上年同期减少263.51%，主要原因系本期公允价值变动收益转投资收益所致；

19、信用减值损失2021年1-9月发生额为11,524,485.67元，比上年同期增加51.38%，主要原因系本期应收款项坏账准备减少所致；

20、营业外收入2021年1-9月发生额为1,069,592.04元，比上年同期增加54.48%，主要原因系本期罚没收入增加所致；

21、营业外支出2021年1-9月发生额为394,632.36元，比上年同期减少96.28%，主要原因系本期捐赠支出减少所致；

22、所得税费用2021年1-9月发生额为147,217,268.88元，比上年同期增加53.92%，主要原因系本期应纳税所得额增加所致。

## 二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	65,519	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	持股数量（股）	持股比例（%）	持有有限售条件	质押、标记或冻结情况

				股份数量（股）	股份状态	数量（股）
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	国有法人	296,031,373	21.93%	0	-	-
深圳市资本运营集团有限公司	国有法人	203,356,775	15.06%	0	-	-
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	26,653,000	1.97%	0	-	-
吴贵州	境内自然人	17,048,300	1.26%	0	-	-
廖晔	境内自然人	8,700,000	0.64%	0	-	-
张德锋	境内自然人	8,215,465	0.61%	0	-	-
香港中央结算有限公司	境外法人	7,406,165	0.55%	0	-	-
刘瑶	境内自然人	6,373,758	0.47%	0	-	-
曾运龙	境内自然人	5,008,000	0.37%	0	-	-
李寿荣	境内自然人	4,006,649	0.30%	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）	股份种类及数量	
		股份种类	数量（股）
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	203,356,775	人民币普通股	203,356,775
中央汇金资产管理有限责任公司	26,653,000	人民币普通股	26,653,000
吴贵州	17,048,300	人民币普通股	17,048,300
廖晔	8,700,000	人民币普通股	8,700,000
张德锋	8,215,465	人民币普通股	8,215,465
香港中央结算有限公司	7,406,165	人民币普通股	7,406,165
刘瑶	6,373,758	人民币普通股	6,373,758

曾运龙	5,008,000	人民币普通股	5,008,000
李寿荣	4,006,649	人民币普通股	4,006,649
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)	公司自然人股东吴贵州通过国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 17,048,300 股；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账户持有公司股份 8,700,000 股；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账户持有公司股份 8,200,165 股，其余 15,300 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账户持有公司股份 6,173,758 股，其余 200,000 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账户持有公司股份 5,006,800 股，其余 1,200 股通过普通账户持有。		

## (二) 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

## 三、其他重要事项

### 1、开展住房尾款资产支持证券业务

为盘活存量资产、拓宽融资渠道，提高资产的流动性，增强现金流的稳定性，在报告期内公司董事会审议通过了关于公司开展住房尾款资产支持证券业务的议案，公司将作为原始权益人开展住房尾款资产支持证券业务，通过设立“资产支持专项计划”，发行资产支持证券进行融资，计划融资总规模不超过 5 亿元（发行总规模等项目相关要素可能因监管机构要求或市场需求进行调整），融资期限不超过 2 年（具体期限根据基础资产特定期间及发行时间最终确定）。详情参见公司 2021 年 8 月 5 日在证监会指定媒体披露的相关公告。

### 2、购买董监高责任险

为进一步完善公司风险管理体系，降低运营风险，促进公司董监高在各自职责范围内充分地行使权利、履行职责，保障公司和投资者的权益，在报告期内公司董事会审议通过了关于购买董事、监事及高级管理人员责任险（以下简称责任险）的议案，拟为公司全体董监高购买责任险，预计保额不超过人民币 1 亿元/年，保费不超过人民币 60 万元/年，保险期限为 12 个月，后续将根据实际情况进行续保。根据相关规定，该事项目前已提交公司 2021 年第三次临时股东大会审议通过，详情参见公司 2021 年 10 月 13 日于证监会指定媒体披露的相关公告。

## 四、季度财务报表

### (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	2021.09.30	2020.12.31
流动资产		
货币资金	1,341,604,721.18	1,947,760,245.47
△ 结算备付金		
△ 拆出资金		
交易性金融资产	28,212,109.59	1,667,112,125.79
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	15,609,013.46	15,313,472.84
应收款项融资		
预付款项	1,372,974,156.92	104,195,000.00
△ 应收保费		
△ 应收分保账款		
△ 应收分保合同准备金		
其他应收款	42,244,198.45	36,140,973.01
其中：应收利息		
应收股利		
△ 买入返售金融资产		
存货	12,771,172,988.17	7,798,243,608.66
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	268,421,513.41	197,978,057.65

<b>流动资产合计</b>	15,840,238,701.18	11,766,743,483.42
非流动资产		
△ 发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
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	1,091,246,534.89	1,126,101,879.46
固定资产	42,826,627.74	44,081,034.37
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	37,686,764.13	
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	8,933,832.24	12,546,517.01
递延所得税资产	618,822,690.17	471,775,211.41
其他非流动资产	2,176,984,488.89	2,013,511,897.61
<b>非流动资产合计</b>	3,976,500,938.06	3,668,016,539.86
<b>资产总计</b>	19,816,739,639.24	15,434,760,023.28
流动负债		
短期借款	98,000,000.00	
△ 向中央银行借款		
△ 拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		

应付票据		
应付账款	822,632,230.81	643,209,006.75
预收款项	1,264,207.08	2,864,229.52
合同负债	1,265,632,177.67	1,127,186,548.96
△ 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	16,430,735.01	51,526,688.54
应交税费	1,017,033,502.58	806,681,949.70
其他应付款	2,299,097,054.82	700,865,425.43
其中：应付利息	45,401,760.27	75,350,722.60
应付股利	6,003,856.41	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	1,160,816,474.85	743,487,562.67
其他流动负债	90,611,126.32	78,997,962.90
<b>流动负债合计</b>	<b>6,771,517,509.14</b>	<b>4,154,819,374.47</b>
非流动负债		
△ 保险合同准备金		
长期借款	4,254,740,000.00	3,039,290,000.00
应付债券	499,740,639.47	399,681,573.95
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	23,170,932.23	
长期应付款	94,540,071.09	
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,949,775.15	2,970,907.27
其他非流动负债		
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,875,141,417.94</b>	<b>3,441,942,481.22</b>

负债合计	11,646,658,927.08	7,596,761,855.69
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	1,901,354,534.59	1,901,354,534.59
△ 一般风险准备		
未分配利润	3,930,241,259.99	3,628,767,275.55
归属于母公司所有者权益合计	7,665,912,463.65	7,364,438,479.21
少数股东权益	504,168,248.51	473,559,688.38
所有者权益合计	8,170,080,712.16	7,837,998,167.59
负债及所有者权益合计	19,816,739,639.24	15,434,760,023.28

法定代表人：赵宏伟

主管会计工作负责人：李伟

会计机构负责人：高峰

## 2、合并利润表

单位：元

项 目	2021 年 1-9 月	2020 年 1-9 月
一、营业总收入	2,302,271,041.85	1,603,457,728.04
其中: 营业收入	2,302,271,041.85	1,603,457,728.04
△ 利息收入		
△ 已赚保费		
△ 手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,747,467,789.07	1,260,807,326.02
其中: 营业成本	1,249,959,498.12	887,047,404.71
△ 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	243,228,966.76	159,388,363.87
销售费用	28,523,639.46	23,017,140.23
管理费用	90,962,766.14	82,049,356.39
研发费用		
财务费用	134,792,918.59	109,305,060.82
其中：利息费用	159,595,588.88	133,408,747.70
利息收入	27,242,205.04	24,818,284.07
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	170,309,628.11	281,921,379.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	162,330,836.33	247,983,633.10
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 （损失以“-”号填列）		
△ 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）	-1,900,016.20	1,162,039.58
信用减值损失（损失以“-”号填列）	11,524,485.67	7,612,989.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-9,704.08
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>734,737,350.36</b>	<b>633,337,105.84</b>
加：营业外收入	1,069,592.04	692,374.83
减：营业外支出	394,632.36	10,597,914.49
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>735,412,310.04</b>	<b>623,431,566.18</b>
减：所得税费用	147,217,268.88	95,648,002.05
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>588,195,041.16</b>	<b>527,783,564.13</b>
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	588,195,041.16	527,829,452.30
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-45,888.17
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	562,022,994.04	510,432,355.16

2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	26,172,047.12	17,351,208.97
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		
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		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
<b>七、综合收益总额</b>	588,195,041.16	527,783,564.13
归属于母公司所有者的综合收益总额	562,022,994.04	510,432,355.16
归属于少数股东的综合收益总额	26,172,047.12	17,351,208.97
<b>八、每股收益</b>		
（一）基本每股收益（元/股）	0.42	0.38
（二）稀释每股收益（元/股）	0.42	0.38

法定代表人：赵宏伟

主管会计工作负责人：李伟

会计机构负责人：高峰

### 3、合并现金流量表

单位：元

项 目	2021 年 1-9 月	2020 年 1-9 月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,594,664,115.95	1,491,477,849.66
Δ 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		
△ 收到再保险业务现金净额		
△ 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	18,958,902,782.22	824,043,884.48
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>21,553,566,898.17</b>	<b>2,315,521,734.14</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	6,894,210,781.78	765,346,550.36
△ 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	130,554,684.71	119,566,289.62
支付的各项税费	496,397,260.65	575,337,355.69
支付其他与经营活动有关的现金	17,717,026,794.02	899,396,987.16
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>25,238,189,521.16</b>	<b>2,359,647,182.83</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-3,684,622,622.99</b>	<b>-44,125,448.69</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	3,203,363,153.43	8,690,912,128.76
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	4,600.00	14,500.00
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		
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>3,203,367,753.43</b>	<b>8,690,926,628.76</b>

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,809,754.71	3,422,128.02
投资支付的现金	1,558,000,000.00	8,405,000,000.00
△ 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		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,560,809,754.71</b>	<b>8,408,422,128.02</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,642,557,998.72</b>	<b>282,504,500.74</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	4,900,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	4,900,000.00	
取得借款收到的现金	2,754,670,000.00	128,000,000.00
△ 发行债券收到的现金	499,700,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	207,698,820.20	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>3,466,968,820.20</b>	<b>128,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	1,507,870,000.00	96,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	484,092,658.87	424,174,619.76
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	29,196.40	
支付其他与筹资活动有关的现金	49,833,552.49	154,655.44
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,041,796,211.36</b>	<b>520,329,275.20</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,425,172,608.84</b>	<b>-392,329,275.20</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		<b>-82,190.26</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-616,892,015.43</b>	<b>-154,032,413.41</b>
加：期初现金及现金等价物的余额	1,872,491,277.28	2,980,147,032.88
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,255,599,261.85</b>	<b>2,826,114,619.47</b>

法定代表人：赵宏伟

主管会计工作负责人：李伟

会计机构负责人：高峰

## (二) 财务报表调整情况说明

## 1、2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√ 适用 □ 不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,947,760,245.47	1,947,760,245.47	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	1,667,112,125.79	1,667,112,125.79	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	15,313,472.84	15,313,472.84	
应收款项融资			
预付款项	104,195,000.00	104,195,000.00	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	36,140,973.01	36,140,973.01	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	7,798,243,608.66	7,798,243,608.66	
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	197,978,057.65	197,978,057.65	
<b>流动资产合计</b>	<b>11,766,743,483.42</b>	<b>11,766,743,483.42</b>	
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	1,126,101,879.46	1,126,101,879.46	
固定资产	44,081,034.37	44,081,034.37	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		45,818,660.87	45,818,660.87
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	12,546,517.01	12,546,517.01	
递延所得税资产	471,775,211.41	471,775,211.41	
其他非流动资产	2,013,511,897.61	2,013,511,897.61	
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,668,016,539.86</b>	<b>3,713,835,200.73</b>	<b>45,818,660.87</b>
<b>资产总计</b>	<b>15,434,760,023.28</b>	<b>15,480,578,684.15</b>	<b>45,818,660.87</b>
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	643,209,006.75	643,209,006.75	
预收款项	2,864,229.52	2,864,229.52	

合同负债	1,127,186,548.96	1,127,186,548.96	
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	51,526,688.54	51,526,688.54	
应交税费	806,681,949.70	806,681,949.70	
其他应付款	700,865,425.43	700,865,425.43	
其中：应付利息	75,350,722.60	75,350,722.60	
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	743,487,562.67	757,186,170.54	13,698,607.87
其他流动负债	78,997,962.90	78,997,962.90	
<b>流动负债合计</b>	<b>4,154,819,374.47</b>	<b>4,168,517,982.34</b>	<b>13,698,607.87</b>
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	3,039,290,000.00	3,039,290,000.00	
应付债券	399,681,573.95	399,681,573.95	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		32,120,053.00	32,120,053.00
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	2,970,907.27	2,970,907.27	
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,441,942,481.22</b>	<b>3,474,062,534.22</b>	<b>32,120,053.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>7,596,761,855.69</b>	<b>7,642,580,516.56</b>	<b>45,818,660.87</b>
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	1,901,354,534.59	1,901,354,534.59	
一般风险准备			
未分配利润	3,628,767,275.55	3,628,767,275.55	
归属于母公司所有者权益合计	7,364,438,479.21	7,364,438,479.21	
少数股东权益	473,559,688.38	473,559,688.38	
所有者权益合计	<b>7,837,998,167.59</b>	<b>7,837,998,167.59</b>	
负债和所有者权益总计	<b>15,434,760,023.28</b>	<b>15,480,578,684.15</b>	<b>45,818,660.87</b>

## 2、2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用  不适用

### (三) 审计报告

第三季度报告是否经过审计

是  否

深圳市振业（集团）股份有限公司

董 事 会

2021 年 10 月 29 日