

证券代码：000006

证券简称：深振业 A

公告编号：2021-028

深圳市振业(集团)股份有限公司 2021 年第一季度报告正文

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李伟、财务总监、分管会计工作负责人毛咏梅及会计机构负责人高峰声明：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）	918,286,858.38	652,209,471.04	40.80%
归属于上市公司股东的净利润（元）	269,373,883.33	127,952,311.57	110.53%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	262,518,867.23	135,475,105.96	93.78%
经营活动产生的现金流量净额（元）	309,582,992.74	-247,987,932.92	224.84%
基本每股收益（元/股）	0.1995	0.0948	110.44%
稀释每股收益（元/股）	0.1995	0.0948	110.44%
加权平均净资产收益率	3.59%	1.88%	1.71%
	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）	16,052,084,461.73	15,434,760,023.28	4.00%
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,633,812,362.54	7,364,438,479.21	3.66%

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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	4,997,778.55	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	4,231,844.56	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	450,129.36	
减：所得税影响额	2,425,688.12	
少数股东权益影响额（税后）	399,048.25	
合计	6,855,016.10	--

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	70,390	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		
深圳市资本运营集团有限公司	国有法人	15.06%	203,356,775	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		
吴贵州	境内自然人	1.03%	13,930,500	0		
廖晔	境外自然人	0.65%	8,755,500	0		
张德锋	境内自然人	0.61%	8,215,465	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.48%	6,517,552	0		
刘瑶	境内自然人	0.48%	6,476,659	0		
曾运龙	境内自然人	0.39%	5,216,300	0		
庄民峰	境内自然人	0.30%	3,999,994	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	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	47,368,200	人民币普通股	47,368,200			
吴贵州	13,930,500	人民币普通股	13,930,500			
廖晔	8,755,500	人民币普通股	8,755,500			
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	6,517,552	人民币普通股	6,517,552			
刘瑶	6,476,659	人民币普通股	6,476,659			
曾运龙	5,216,300	人民币普通股	5,216,300			
庄民峰	3,999,994	人民币普通股	3,999,994			
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 13,930,500 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 8,726,000 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 5,575,380 股，其余 901,279 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 209,500 股通过普通账户持有；公司自然人股东庄民峰通过东海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 3,999,994 股。

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、货币资金2021年3月31日期末数为3,231,683,811.23元，比期初增加65.92%，主要原因系本期销售回笼、赎回理财产品及新增借款所致。
- 2、交易性金融资产2021年3月31日期末数为1,150,855,287.66元，比期初减少30.97%，原因系本期赎回理财产品所致。
- 3、短期借款2021年3月31日期末数为98,000,000.00元，比期初增加100%，原因系本期新增银行借款所致。
- 4、预收款项2021年3月31日期末数为1,687,260.61元，比期初减少41.09%，原因系本期预收租金转入收入所致。
- 5、营业收入2021年1-3月发生额为918,286,858.38元，比上年同期增加40.80%，营业成本2021年1-3月发生额为458,934,640.48元，比上年同期增加34.84%，主要原因系本期房地产结转面积增加所致。
- 6、税金及附加2021年1-3月发生额为121,487,808.94元，比上年同期增加65.32%，主要原因系本期土增税增加所致。
- 7、销售费用2021年1-3月发生额为5,569,147.65元，比上年同期增加66.83%，主要原因系本期销售代理费增加所致。
- 8、投资收益2021年1-3月发生额为90,005,594.23元，比上年同期增加430.42%，主要原因系合作开发项目结转面积增加所致。
- 9、公允价值变动收益2021年1-3月发生额为-1,256,838.13元，比上年同期减少167.78%，主要原因系公允价值变动收益转入投资收益所致。
- 10、信用减值损失2021年1-3月发生额为9,011,109.36元，比上年同期增加627.18%，主要原因系本期应收款项坏账准备冲回所致。
- 11、营业外收入2021年1-3月发生额为473,129.36元，比上年同期增加680.61%，主要原因系本期罚没收入增加所致。
- 12、营业外支出2021年1-3月发生额为23,000.00元，比上年同期减少99.77%，主要原因系本期捐赠支出减少所致。
- 13、所得税费用2021年1-3月发生额为81,312,049.23元，比上年同期增加92.07%，主要原因系本期应纳税所得额增加所致。

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

详见下表

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	2019年06月05日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2018-031

<p>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。</p>		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、金融资产投资

1、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

2、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。

五、募集资金投资项目进展情况

适用 不适用

六、对 2021 年 1-6 月经营业绩的预计

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

七、日常经营重大合同

适用 不适用

八、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	115,000	115,000	0
合计		115,000	115,000	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

九、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。

十、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。

十一、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	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2021年01月01日-2021年03月31日	公司	电话沟通	个人	公司个人投资者	谈论内容涉及公司项目销售、土地储备、资金状况、发展战略、管理层变动等	无
		书面问询				问询有关情况详见公司于2021年1月1日-2021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

深圳市振业（集团）股份有限公司

董事长： 赵宏伟

二〇二一年四月二十八日