



# 深圳市物业发展（集团）股份有限公司

## 2021 年第一季度报告

（公告编号：2021-21）

2021 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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	891,026,732.66	861,546,080.08	3.42%
归属于上市公司股东的净利润（元）	214,420,219.16	152,014,318.10	41.05%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	208,303,080.57	152,909,860.77	36.23%
经营活动产生的现金流量净额（元）	83,213,087.80	-609,307,576.52	-113.66%
基本每股收益（元/股）	0.3598	0.2551	41.04%
稀释每股收益（元/股）	0.3598	0.2551	41.04%
加权平均净资产收益率	5.59%	4.72%	0.87%
	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）	12,455,805,632.29	12,207,356,912.54	2.04%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,942,068,204.39	3,727,917,440.03	5.74%

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
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）	7,000.00	
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）	136,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	8,010,201.46	
减：所得税影响额	2,004,300.37	
少数股东权益影响额（税后）	31,762.50	
合计	6,117,138.59	--

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	55,834	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	50.57%	301,414,637	3,326		
深圳市国有股权经营管理有限公司	境内非国有法人	6.38%	38,037,890	0		
中国东方资产管理股份有限公司	国有法人	3.90%	23,236,400	0		
储圆圆	境内自然人	0.54%	3,241,100	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.37%	2,205,280	0		
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		
段少腾	境内自然人	0.29%	1,699,765	0		
中国建设银行股份有限公司－万家精选混合型证券投资基金	其他	0.26%	1,529,489	0		
杨耀初	境内自然人	0.25%	1,500,384	0		
博时基金－人民人寿－传统普保组合－博时基金－中国人民人寿保险股份有限公司 A 股混合类组合单一资产管理计划	其他	0.25%	1,477,500	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			
深圳市投资控股有限公司	301,411,311	人民币普通股	301,411,311			
深圳市国有股权经营管理有限公司	38,037,890	人民币普通股	38,037,890			
中国东方资产管理股份有限公司	23,236,400	人民币普通股	23,236,400			
储圆圆	3,241,100	人民币普通股	3,241,100			
香港中央结算有限公司	2,205,280	人民币普通股	2,205,280			
段少腾	1,699,765	人民币普通股	1,699,765			
中国建设银行股份有限公司－万家精选混合型证券投资基金	1,529,489	人民币普通股	1,529,489			
杨耀初	1,500,384	境内上市外资股	1,500,384			
博时基金－人民人寿－传统普保组合－博时基金－中国人民人寿保险股份有限公司 A 股混合类组合单一资	1,477,500	人民币普通股	1,477,500			

产管理计划			
麦富容	1,103,096	境内上市外资股	1,103,096
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，第二大股东为深圳市投资控股有限公司的全资子公司，与本公司存在关联关系。除此之外，未知其余八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、预付款项期末数为75,086,951.68元，比年初增加48.56%，主要原因为：预付拆迁服务费增加所致；
- 2、长期待摊费用期末数为15,627,354.02元，比年初增加31.74%，主要原因为：对承租的办公房屋装修支出增加所致；
- 3、合同负债期末数为863,750,204.45元，比年初增加29.52%，主要原因为：预收商品房销售款增加所致；
- 4、公司报告期发生销售费用3,005,132.04元，比上年同期减少35.91%，主要原因为：本期销售服务费用减少所致；
- 5、公司报告期发生财务费用11,763,247.61元，比上年同期减少45.61%，主要原因为：本期利息支出资本化增加所致；
- 6、公司报告期发生投资收益2,577,004.72元，上年同期为-10,994.73，主要原因为：合营企业净利润取得大幅增长，按权益法计提的投资收益增加所致；
- 7、公司报告期发生营业外收入8,612,813.60元，比上年同期增加997.85%，主要原因为：收到拆迁补偿款所致；
- 8、公司年初至报告期末经营活动产生的现金流量净额为83,213,087.80元，而去年同期为-609,307,576.52元，主要原因为：报告期取得销售回款增加所致。
- 9、公司年初至报告期末投资活动产生的现金流量净额为-7,912,883.72元，而去年同期为-3,384,962.58元，主要原因为：报告期办公室装修支出增加所致。
- 10、公司年初至报告期末筹资活动产生的现金流量净额为-46,683,112.50元，而去年同期为772,655,600.48元，主要原因为：报告期内无新增贷款而去年同期取得新增贷款8.07亿元所致。

### 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、为加强在海外重点客户的深度合作，学习探索先进的前沿技术，积极参与国际化产业布局、拓展国际市场，公司全资子公司深圳市国贸物业管理有限公司拟在越南海防市的中国·越南经济贸易合作区投资设立全资子公司。2021年1月，越南子公司完成了注册登记，并收到由越南海防市计划与投资厅经营登记室颁发的《企业登记证书》，具体情况已于1月6日在指定媒体上进行披露。

2、公司接到控股股东深圳市投资控股有限公司下发的《深圳市投资控股有限公司关于深圳市物业发展（集团）股份有限公司股权无偿划转事宜的通知》（深投控（2021）38号），深投控决定将其持有的公司 38,037,890 股无限售流通 A 股普通股（占公司总股本 6.382%），无偿划转给深圳市国有股权经营管理有限公司以充实社保基金。

2021年3月17日，公司收到深圳市国有股权经营管理有限公司发来的由中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《证券过户登记确认书》，确认上述国有股份无偿划转的股份过户登记手续已于3月15日办理完毕。具体情况已分别于1月29日、3月18日在指定媒体上进行披露。

3、公司于2020年7月18日在指定媒体上发布公告，披露了公司控股股东深圳市投资控股有限公司计划自披露之日起15个交易日后6个月内以集中竞价方式减持公司股份不超过11,919,581股的相关情况。自2020年8月25日起至2020年9月4日，深投控已通过集中竞价交易累计减持公司股份5,959,696股，减持数量已过半，具体情况已于9月5日在指定媒体上进行了披露。

2021年2月9日，公司收到深投控发来的《关于深物业A股份减持计划实施完成情况告知函》，自2020年8月10日至2021年2月9日，深投控通过集中竞价交易方式累计减持公司股份5,959,696股，占公司总股本的1.00%，减持计划中设定的减持期间已满，本次减持计划实施完毕。具体情况已于2月10日在指定媒体上进行披露。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
全资子公司对外投资设立海外子公司	2020 年 09 月 23 日	巨潮资讯网《关于全资子公司对外投资设立海外子公司的公告》（2020-43 号）
	2021 年 01 月 06 日	巨潮资讯网《关于越南子公司完成注册登记的公告》（2021-01 号）
公司控股股东深圳市投资控股有限公司无偿划转部分国有股权充实社保基金	2021 年 01 月 29 日	巨潮资讯网《关于控股股东部分国有股权无偿划转充实社保基金的提示性公告》（2021-02 号）
	2021 年 03 月 18 日	巨潮资讯网《关于控股股东部分国有股权无偿划转充实社保基金完成过户登记的公告》（2021-05 号）
公司控股股东减持股份	2020 年 07 月 18 日	巨潮资讯网《关于公司控股股东减持股份预披露公告》（2020-33 号）
	2020 年 09 月 05 日	巨潮资讯网《关于公司控股股东减持股份进展暨减持数量过半的公告》（2020-41 号）
	2021 年 02 月 10 日	巨潮资讯网《关于公司控股股东减持计划届满暨实施完毕的公告》（2021-03 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、金融资产投资

#### 1、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
境内外股票	400016、420016	金田股份 A、金田股份 B	3,565,856.06	公允价值计量	1,044,905.12	0.00	-50,535.60	0.00	0.00	0.00	994,369.52	其他权益工具投资	系金田债务重整取得

合计	3,565,856.06	--	1,044,905.12	0.00	-50,535.60	0.00	0.00	0.00	994,369.52	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期											
证券投资审批股东会公告披露日期（如有）											

## 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

公司报告期不存在委托理财。

## 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 07 日	公司	电话沟通	个人	个人	询问公司股价下跌原因	不适用
2021 年 01 月 10 日	公司	其他	个人	个人	询问“两道红线”的落实是否会对公司授信产生影响	不适用
2021 年 01 月 13 日	公司	其他	个人	个人	询问数字生态产业园项目相关情况	不适用
2021 年 01 月 26 日	公司	其他	个人	个人	询问 2020 年三季报现金流相关情况	不适用
2021 年 01 月 27 日	公司	其他	个人	个人	询问 2020 年年报披露时间	不适用
2021 年 03 月 15 日	公司	其他	个人	个人	询问公司用工情况	不适用
2021 年 03 月 20 日	公司	其他	个人	个人	询问公司一季报披露时间	不适用

## 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

2021 年 03 月 31 日

单位：元

项目	2021 年 3 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,236,786,272.36	4,206,266,629.32
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	241,098,903.01	187,697,631.47
应收款项融资		
预付款项	75,086,951.68	50,543,422.85
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	806,040,257.43	789,050,350.51
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,329,071,962.25	5,312,489,258.20
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	47,312,127.72	48,991,965.92
流动资产合计	10,735,396,474.45	10,595,039,258.27
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	48,287,225.51	45,710,220.79
其他权益工具投资	994,369.52	1,044,905.12
其他非流动金融资产		
投资性房地产	478,003,522.78	484,738,506.83
固定资产	111,982,155.26	116,233,936.04
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	13,874,979.81	
无形资产	427,470.54	482,049.51
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	15,627,354.02	11,862,716.14
递延所得税资产	1,049,051,017.26	950,681,245.50
其他非流动资产	2,161,063.14	1,564,074.34
非流动资产合计	1,720,409,157.84	1,612,317,654.27
资产总计	12,455,805,632.29	12,207,356,912.54
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	365,648,385.01	468,269,685.65
预收款项	683,919.44	473,274.48
合同负债	863,750,204.45	666,893,629.72
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	150,533,526.05	177,190,197.36
应交税费	2,395,310,227.22	2,487,212,979.37
其他应付款	891,059,926.80	847,142,613.09
其中：应付利息	0.00	0.00
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	36,722,824.88	36,722,824.88
其他流动负债	53,821,158.90	43,354,691.51
流动负债合计	4,757,530,172.75	4,727,259,896.06
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,587,800,000.00	3,587,800,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	14,016,985.64	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	2,396,947.00	2,396,947.00
递延收益	0.00	0.00
递延所得税负债	262.20	262.20
其他非流动负债	106,387,153.03	108,778,327.45
非流动负债合计	3,710,601,347.87	3,698,975,536.65
负债合计	8,468,131,520.62	8,426,235,432.71
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	-7,019,044.21	-6,749,589.41
专项储备		
盈余公积	19,205,979.63	19,205,979.63
一般风险准备		
未分配利润	3,253,414,131.59	3,038,993,912.43
归属于母公司所有者权益合计	3,942,068,204.39	3,727,917,440.03
少数股东权益	45,605,907.28	53,204,039.80
所有者权益合计	3,987,674,111.67	3,781,121,479.83
负债和所有者权益总计	12,455,805,632.29	12,207,356,912.54

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	2021 年 3 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,128,781,159.66	3,216,703,036.69
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,453,779.81	2,624,500.42
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	226,062,266.79	145,325,697.20
其中：应收利息		
应收股利		
存货	658,057,076.23	653,885,107.24
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	496,729.09	496,729.09
流动资产合计	4,017,851,011.58	4,019,035,070.64
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	1,073,753,105.90	1,071,176,101.18
其他权益工具投资	1,224,869.52	1,275,405.12
其他非流动金融资产		
投资性房地产	301,708,379.26	303,827,356.62
固定资产	47,543,764.29	51,091,963.72
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	649,585.03	
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	389,195.94	432,440.01
递延所得税资产	241,148,792.13	252,331,518.26
其他非流动资产	1,344,668,234.55	1,197,407,234.55
非流动资产合计	3,011,085,926.62	2,877,542,019.46
资产总计	7,028,936,938.20	6,896,577,090.10
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	40,429,856.19	55,887,947.36
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	43,247,376.59	50,710,148.02
应交税费	1,107,591.55	3,736,082.67
其他应付款	4,095,750,244.82	3,971,988,862.11
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	31,573,154.86	31,573,154.86
其他流动负债		

流动负债合计	4,212,108,224.01	4,113,896,195.02
非流动负债：		
长期借款	588,200,000.00	588,200,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	656,457.21	
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	628,856,457.21	628,200,000.00
负债合计	4,840,964,681.22	4,742,096,195.02
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	-2,595,986.79	-2,545,451.19
专项储备		
盈余公积	19,205,979.63	19,205,979.63
未分配利润	1,521,506,792.03	1,487,964,894.53
所有者权益合计	2,187,972,256.98	2,154,480,895.08
负债和所有者权益总计	7,028,936,938.20	6,896,577,090.10

### 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	891,026,732.66	861,546,080.08
其中：营业收入	891,026,732.66	861,546,080.08

利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	630,078,645.14	662,964,303.05
其中：营业成本	314,741,306.53	330,926,955.66
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金 净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	253,169,175.96	266,678,061.72
销售费用	3,005,132.04	4,689,041.03
管理费用	47,399,783.00	39,041,614.67
研发费用		
财务费用	11,763,247.61	21,628,629.97
其中：利息费用	29,487,619.47	38,309,547.10
利息收入	18,078,929.02	16,103,643.77
加：其他收益	1,380,702.88	1,170,615.61
投资收益（损失以“-”号填 列）	2,577,004.72	-10,994.73
其中：对联营企业和合营企业 的投资收益	2,577,004.72	-10,994.73
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）	-31,765.17	1,016,216.33
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)	264,874,029.95	200,757,614.24
加：营业外收入	8,612,813.60	784,515.00
减：营业外支出	595,612.14	2,078,006.42
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	272,891,231.41	199,464,122.82
减：所得税费用	66,209,144.78	71,031,397.02
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	206,682,086.63	128,432,725.80
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	206,682,086.63	128,432,725.80
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.归属于母公司股东的净利润	214,420,219.16	152,014,318.10
2.少数股东损益	-7,738,132.53	-23,581,592.30
六、其他综合收益的税后净额	-269,454.80	-1,413,997.45
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-269,454.80	-1,413,997.45
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-50,535.60	-329,260.41
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	-50,535.60	-329,260.41
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	-218,919.20	-1,084,737.04
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	-218,919.20	-1,084,737.04
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	206,412,631.83	127,018,728.35
归属于母公司所有者的综合收益总额	214,150,764.36	150,600,320.65
归属于少数股东的综合收益总额	-7,738,132.53	-23,581,592.30
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.3598	0.2551
（二）稀释每股收益	0.3598	0.2551

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 元，上期被合并方实现的净利润为：0 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	21,929,527.54	9,570,288.89
减：营业成本	9,362,877.96	7,201,252.82
税金及附加	178,848.22	1,448,803.87
销售费用	127,251.59	11,069.00
管理费用	16,002,920.61	11,018,364.52
研发费用		
财务费用	-9,932,128.28	-15,068,444.79
其中：利息费用	6,333,034.48	
利息收入	16,286,641.67	15,074,747.59
加：其他收益	102,972.08	
投资收益（损失以“—”号填列）	31,125,117.93	36,174,277.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,577,004.72	-10,994.73

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）	13,225.50	
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）	37,431,072.95	41,133,521.07
加：营业外收入	7,293,820.40	18,036.00
减：营业外支出	269.72	2,000,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44,724,623.63	39,151,557.07
减：所得税费用	11,182,726.13	9,533,067.22
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	33,541,897.50	29,618,489.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	33,541,897.50	29,618,489.85
（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	-50,535.60	-329,260.41
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-50,535.60	-329,260.41
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	-50,535.60	-329,260.41
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	33,491,361.90	29,289,229.44
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0563	0.0497
（二）稀释每股收益	0.0563	0.0497

## 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	1,091,637,435.67	308,259,221.14
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	144,447,762.47	278,533,921.65

经营活动现金流入小计	1,236,085,198.14	586,793,142.79
购买商品、接受劳务支付的现金	295,983,391.70	659,349,883.60
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	192,980,462.47	170,204,761.13
支付的各项税费	564,218,068.71	309,457,486.32
支付其他与经营活动有关的现金	99,690,187.46	57,088,588.26
经营活动现金流出小计	1,152,872,110.34	1,196,100,719.31
经营活动产生的现金流量净额	83,213,087.80	-609,307,576.52
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	9,344.57	
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	9,344.57	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,922,228.29	3,384,962.58
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	7,922,228.29	3,384,962.58
投资活动产生的现金流量净额	-7,912,883.72	-3,384,962.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	140,000.00	490,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资	140,000.00	490,000.00

收到的现金		
取得借款收到的现金		807,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	140,000.00	807,490,000.00
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	46,823,112.50	34,834,399.52
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	46,823,112.50	34,834,399.52
筹资活动产生的现金流量净额	-46,683,112.50	772,655,600.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	237,436.15	1,083,303.30
五、现金及现金等价物净增加额	28,854,527.73	161,046,364.68
加：期初现金及现金等价物余额	4,168,154,911.83	3,285,345,233.47
六、期末现金及现金等价物余额	4,197,009,439.56	3,446,391,598.15

## 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	8,452,796.79	5,388,532.54
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	176,427,722.21	150,366,853.96
经营活动现金流入小计	184,880,519.00	155,755,386.50
购买商品、接受劳务支付的现金	21,070,926.08	27,546,580.74
支付给职工以及为职工支付的现金	16,422,540.08	13,488,663.13
支付的各项税费	4,902,594.08	5,805,090.10
支付其他与经营活动有关的现金	102,653,754.14	344,578,504.62
经营活动现金流出小计	145,049,814.38	391,418,838.59
经营活动产生的现金流量净额	39,830,704.62	-235,663,452.09
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		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,344.57	
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	2,344.57	565,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,955,921.97	2,290,332.09
投资支付的现金	117,000,000.00	
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	122,955,921.97	2,290,332.09
投资活动产生的现金流量净额	-122,953,577.40	562,709,667.91
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	6,325,812.50	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	6,325,812.50	
筹资活动产生的现金流量净额	-6,325,812.50	
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	-89,448,685.28	327,046,215.82
加：期初现金及现金等价物余额	3,190,160,215.19	2,450,935,673.17
六、期末现金及现金等价物余额	3,100,711,529.91	2,777,981,888.99

## 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	4,206,266,629.32	4,206,266,629.32	
应收账款	187,697,631.47	187,697,631.47	
预付款项	50,543,422.85	50,543,422.85	
其他应收款	789,050,350.51	789,050,350.51	
存货	5,312,489,258.20	5,312,489,258.20	
其他流动资产	48,991,965.92	48,991,965.92	
流动资产合计	10,595,039,258.27	10,595,039,258.27	
非流动资产：			
长期股权投资	45,710,220.79	45,710,220.79	
其他权益工具投资	1,044,905.12	1,044,905.12	
投资性房地产	484,738,506.83	484,738,506.83	
固定资产	116,233,936.04	116,233,936.04	
使用权资产		14,992,421.49	14,992,421.49
无形资产	482,049.51	482,049.51	
长期待摊费用	11,862,716.14	11,862,716.14	
递延所得税资产	950,681,245.50	950,681,245.50	
其他非流动资产	1,564,074.34	1,564,074.34	
非流动资产合计	1,612,317,654.27	1,627,310,075.76	14,992,421.49
资产总计	12,207,356,912.54	12,222,349,334.03	14,992,421.49
流动负债：			
应付账款	468,269,685.65	468,269,685.65	
预收款项	473,274.48	473,274.48	
合同负债	666,893,629.72	666,893,629.72	
应付职工薪酬	177,190,197.36	177,190,197.36	
应交税费	2,487,212,979.37	2,487,212,979.37	
其他应付款	847,142,613.09	847,142,613.09	
其中：应付利息	0.00		
应付股利	12,202,676.04	12,202,676.04	
一年内到期的非流动	36,722,824.88	36,722,824.88	

负债			
其他流动负债	43,354,691.51	43,354,691.51	
流动负债合计	4,727,259,896.06	4,727,259,896.06	
非流动负债：			
长期借款	3,587,800,000.00	3,587,800,000.00	
租赁负债		14,992,421.49	14,992,421.49
预计负债	2,396,947.00	2,396,947.00	
递延收益	0.00		
递延所得税负债	262.20	262.20	
其他非流动负债	108,778,327.45	108,778,327.45	
非流动负债合计	3,698,975,536.65	3,713,967,958.14	14,992,421.49
负债合计	8,426,235,432.71	8,441,227,854.20	14,992,421.49
所有者权益：			
股本	595,979,092.00	595,979,092.00	
资本公积	80,488,045.38	80,488,045.38	
其他综合收益	-6,749,589.41	-6,749,589.41	
盈余公积	19,205,979.63	19,205,979.63	
未分配利润	3,038,993,912.43	3,038,993,912.43	
归属于母公司所有者权益合计	3,727,917,440.03	3,727,917,440.03	
少数股东权益	53,204,039.80	53,204,039.80	
所有者权益合计	3,781,121,479.83	3,781,121,479.83	
负债和所有者权益总计	12,207,356,912.54	12,222,349,334.03	14,992,421.49

## 调整情况说明

本公司自2021年1月1日起执行新租赁准则，根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行当年年初财务报表相关项目金额，不调整可比期间信息。对于首次执行日前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，使用权资产按照与租赁负债相等的金额进行必要调整。

## 母公司资产负债表

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	3,216,703,036.69	3,216,703,036.69	
应收账款	2,624,500.42	2,624,500.42	
其他应收款	145,325,697.20	145,325,697.20	
存货	653,885,107.24	653,885,107.24	

其他流动资产	496,729.09	496,729.09	
流动资产合计	4,019,035,070.64	4,019,035,070.64	
非流动资产：			
长期股权投资	1,071,176,101.18	1,071,176,101.18	
其他权益工具投资	1,275,405.12	1,275,405.12	
投资性房地产	303,827,356.62	303,827,356.62	
固定资产	51,091,963.72	51,091,963.72	
使用权资产		727,535.23	727,535.23
长期待摊费用	432,440.01	432,440.01	
递延所得税资产	252,331,518.26	252,331,518.26	
其他非流动资产	1,197,407,234.55	1,197,407,234.55	
非流动资产合计	2,877,542,019.46	2,878,269,554.69	727,535.23
资产总计	6,896,577,090.10	6,897,304,625.33	727,535.23
流动负债：			
应付账款	55,887,947.36	55,887,947.36	
应付职工薪酬	50,710,148.02	50,710,148.02	
应交税费	3,736,082.67	3,736,082.67	
其他应付款	3,971,988,862.11	3,971,988,862.11	
应付股利	29,642.40	29,642.40	
一年内到期的非流动 负债	31,573,154.86	31,573,154.86	
流动负债合计	4,113,896,195.02	4,113,896,195.02	
非流动负债：			
长期借款	588,200,000.00	588,200,000.00	
租赁负债		727,535.23	727,535.23
其他非流动负债	40,000,000.00	40,000,000.00	
非流动负债合计	628,200,000.00	628,927,535.23	727,535.23
负债合计	4,742,096,195.02	4,742,823,730.25	727,535.23
所有者权益：			
股本	595,979,092.00	595,979,092.00	
资本公积	53,876,380.11	53,876,380.11	
其他综合收益	-2,545,451.19	-2,545,451.19	
盈余公积	19,205,979.63	19,205,979.63	
未分配利润	1,487,964,894.53	1,487,964,894.53	

所有者权益合计	2,154,480,895.08	2,154,480,895.08	
负债和所有者权益总计	6,896,577,090.10	6,897,304,625.33	727,535.23

#### 调整情况说明

本公司自2021年1月1日起执行新租赁准则，根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行当年年初财务报表相关项目金额，不调整可比期间信息。对于首次执行日前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，使用权资产按照与租赁负债相等的金额进行必要调整。

## 2、2021年起首次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。