

证券代码：000631

证券简称：顺发恒业

公告编号：2018-31

## 顺发恒业股份公司 2018 年第三季度报告正文

## 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。

公司负责人管大源、总裁王德宏、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)祝青声明：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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	13,381,079,052.36	13,691,369,112.87	-2.27%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,213,141,475.57	6,092,602,593.27	1.98%	
	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（元）	208,954,024.93	-91.86%	1,886,804,404.74	-67.15%
归属于上市公司股东的净利润（元）	107,956,887.03	-67.36%	861,427,331.21	36.07%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	101,473,834.11	-68.80%	843,307,361.60	34.29%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	1,393,065,896.59	1.97%
基本每股收益（元/股）	0.04	-71.43%	0.35	34.62%
稀释每股收益（元/股）	0.04	-69.23%	0.35	34.62%
加权平均净资产收益率	1.75%	-3.94%	14.10%	3.13%

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）	95,787.18	
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）	80,485.35	
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	17,194,428.52	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,826,268.03	
减：所得税影响额	6,076,999.47	
合计	18,119,969.61	--

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

项目	涉及金额（元）	原因
水利基金	39,491.64	与公司正常经营业务直接相关

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	35,888	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
万向资源有限公司	境内非国有法人	61.33%	1,491,831,780	0		
浙江航民实业集团有限公司	境内非国有法人	10.94%	266,222,961	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.73%	42,150,104	0		
中国民生银行股份有限公司—华商领先企业混合型证券投资基金	其他	1.69%	41,214,199	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.95%	23,151,095	0		
祁堃	境内自然人	0.62%	15,000,000	0		
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	0.55%	13,452,173	0		
中国银行股份有限公司—华宝标普中国 A 股红利机会指数证券投资基金（LOF）	其他	0.41%	9,985,806	0		
张沐城	境内自然人	0.29%	7,100,000	0		
长春高新光电发展有限公司	国有法人	0.29%	7,063,466	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			
万向资源有限公司	1,491,831,780	人民币普通股	1,491,831,780			
浙江航民实业集团有限公司	266,222,961	人民币普通股	266,222,961			
中央汇金资产管理有限责任公司	42,150,104	人民币普通股	42,150,104			
中国民生银行股份有限公司—华商领先企业混合型证券投资基金	41,214,199	人民币普通股	41,214,199			
香港中央结算有限公司	23,151,095	人民币普通股	23,151,095			
祁堃	15,000,000	人民币普通股	15,000,000			
中国证券金融股份有限公司	13,452,173	人民币普通股	13,452,173			

中国银行股份有限公司—华宝标普中国 A 股红利机会指数证券投资基金 (LOF)	9,985,806	人民币普通股	9,985,806
张沐城	7,100,000	人民币普通股	7,100,000
长春高新光电发展有限公司	7,063,466	人民币普通股	7,063,466
上述股东关联关系或一致行动的说明	在前十名股东中，第一大股东与其他股东之间不存在关联关系。公司未知其它股东之间是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明 (如有)	股东祁堃持有公司股份 15,000,000 股，其中：通过普通证券账户持有 0 股；通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 15,000,000 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、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、资产负债表项目变化情况

项 目	期末余额（元）	年初余额（元）	变化幅度	说 明
应收账款	25,230,777.16	73,516,599.49	-65.68%	主要系本期收回销售按揭款所致
预付款项	1,869,950.94	233,572.01	700.59%	主要系本期预付水电费增加所致
无形资产	33,995.32	57,852.79	-41.24%	主要系本期摊销所致
应付账款	403,241,915.33	578,696,872.98	-30.32%	主要系本期支付工程款增加所致
应交税费	173,257,069.81	132,572,345.85	30.69%	主要系本期应交企业所得税增加所致

#### 2、2018年1-9月利润表项目变化情况

项 目	本期金额（元）	上期金额（元）	变化幅度	说 明
营业收入	1,886,804,404.74	5,744,028,092.23	-67.15%	主要系本期交付结算物业收入下降所致
营业成本	946,756,101.87	4,482,553,982.50	-78.88%	主要系本期交付结算物业减少相应成本下降所致
税金及附加	106,628,205.47	375,935,590.32	-71.64%	主要系本期交付结算物业收入下降所致
财务费用	25,546,519.58	57,717,415.97	-55.74%	主要系本期存款利息收入增加
资产减值损失	8,928,885.88	-3,490,340.43	355.82%	主要系本期按账龄分组计提坏账准备增加所致
投资收益	318,275,340.76	60,286,349.39	427.94%	主要系本期联营企业万科大家及杭州辰旭项目交付实现盈利所致
营业外支出	1,188,500.76	1,746,036.38	-31.93%	主要系本期赔款及违约金支出减少所致
归属于上市公司股东的净利润	861,427,331.21	633,068,498.48	36.07%	主要系本期投资收益增加

#### 3、现金流量表项目变化情况

项 目	本期金额（元）	上期金额（元）	变化幅度	说 明
投资活动产生的现金流量净额	-711,202,789.56	-172,640,457.43	-311.96	主要系本期存入六个月定期存款增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-929,165,796.26	-480,218,756.50	-93.49%	主要系本期派发现金股利增加所致
汇率变动对现金及现金等价物的影响	14,593,456.08	-4,818,073.08	402.89%	主要系本期美元升值幅度较大所致

### 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、报告期内，公司全资子公司顺发恒业（美国）公司的控股子公司万向奥兰德有限责任公司整体出售了与其他合作方

共同开发的ORLAND PARK公寓项目。公司已按照相关投资比例，收到了出售ORLAND PARK公寓项目的首笔投资回款 17,879,440.70美元，剩余尾款221,718.40美元将在2019年5月份收回。上述款项在扣除投资成本及相应税金后，计入当期投资收益。

2、2018年8月27日，公司召开第八届董事会第二次会议审议通过了《关于调整公司总裁的议案》及《关于调整董事会专业委员会的议案》。根据相关决议：（1）、沈志军先生将不再担任公司总裁职务，但仍继续担任公司董事、执行董事；（2）沈志军先生不再担任公司董事会薪酬与考核委员会委员及提名委员会委员，但仍继续担任公司董事会战略委员会委员。

为更好地促进公司发展，围绕工作需要、职责到位，根据相关决议：（1）聘任王德宏先生担任公司总裁职务，任期自本次董事会审议通过之日起至本届董事会任期届满时止；（2）选举王德宏先生为公司董事会薪酬与考核委员会委员及提名委员会委员。

3、2018年9月7日，公司披露了《顺发恒业股份公司“16顺发债”2018年付息公告》，并于2018年9月13日按时完成了“16顺发债”2018年债券利息的偿付。

4、2018年9月28日，公司召开第八届董事会第三次会议，审议通过了《关于聘任董事会秘书的议案》及《关于聘任证券事务代表的议案》，根据会议决议：聘任钱嘉清女士为公司董事会秘书；聘任刘海英女士为公司证券事务代表，协助公司董事会秘书工作。董事会秘书及证券事务代表任期自董事会聘任之日起至本届董事会届满。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
关于相关承诺履行进展情况	2018年08月15日	巨潮资讯网（www.cninfo.com）
调整公司总裁及董事会专业委员会	2018年08月29日	巨潮资讯网（www.cninfo.com）
"16顺发债"2018年付息	2018年09月07日	巨潮资讯网（www.cninfo.com）
聘任董事会秘书及证券事务代表	2018年09月29日	巨潮资讯网（www.cninfo.com）

### 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、对 2018 年度经营业绩的预计

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

### 五、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

### 六、委托理财

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

## 七、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。

## 八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

## 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。

顺发恒业股份公司

董事长：管大源

2018 年 10 月 23 日