

证券代码：000838

证券简称：财信发展

公告编号：2018-037

财信国兴地产发展股份有限公司 2018 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。

公司负责人彭陵江、主管会计工作负责人鲜先念及会计机构负责人(会计主管人员)李建英声明：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）	307,259,621.52	84,245,241.74	84,245,241.74	264.72%
归属于上市公司股东的净利润（元）	13,637,504.84	6,065,925.64	6,065,925.64	124.82%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	12,849,180.76	6,176,272.41	5,815,786.11	120.94%
经营活动产生的现金流量净额（元）	217,410,858.17	-223,612,756.38	-200,076,163.13	208.66%
基本每股收益（元/股）	0.0124	0.0058	0.0055	125.45%
稀释每股收益（元/股）	0.0124	0.0058	0.0055	125.45%
加权平均净资产收益率	0.80%	0.39%	0.37%	0.43%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	9,669,283,757.66	8,615,770,505.79	8,615,770,505.79	12.23%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,796,264,707.32	1,782,627,202.48	1,782,627,202.48	0.77%

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
受托经营取得的托管费收入	1,499,747.74	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-719,529.12	
减：所得税影响额	202,749.28	
少数股东权益影响额（税后）	-210,854.74	
合计	788,324.08	--

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		83,206	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
重庆财信房地产开发有限公司	境内非国有法人	59.65%	656,379,307	466,963,150	质押	648,510,545
翟淑萍	境内自然人	0.43%	4,780,000			
李逸微	境内自然人	0.36%	3,995,085			
欧婉殷	境内自然人	0.20%	2,233,200			
吴志明	境内自然人	0.18%	2,029,704			
蒋文涛	境内自然人	0.18%	1,991,300			
华润深国投信托有限公司－黄河9号信托计划	其他	0.18%	1,960,000			
蔡金英	境内自然人	0.17%	1,830,500			
常红	境内自然人	0.14%	1,501,853			
蒋金生	境内自然人	0.13%	1,436,100			
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
重庆财信房地产开发有限公司		189,416,157			人民币普通股	189,416,157
翟淑萍		4,780,000			人民币普通股	4,780,000
李逸微		3,995,085			人民币普通股	3,995,085
欧婉殷		2,233,200			人民币普通股	2,233,200
吴志明		2,029,704			人民币普通股	2,029,704
蒋文涛		1,991,300			人民币普通股	1,991,300

华润深国投信托有限公司－黄河 9 号信托计划	1,960,000	人民币普通股	1,960,000
蔡金英	1,830,500	人民币普通股	1,830,500
常红	1,501,853	人民币普通股	1,501,853
蒋金生	1,436,100	人民币普通股	1,436,100
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东及前十名无限售流通股股东之间，第一大股东与其余九名股东无关联关系，不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；其余九名股东及无限售流通股股东之间是否存在关联关系，或其是否为一致行动人未知。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	报告期末，公司股东李逸微通过普通证券账户持有公司股份 1,002,400 股，通过中国银河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 2,992,685 股，实际合计持有公司股份 3,995,085 股，位列公司第三大股东。		

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、资产负债表项目

单位：元

序号	项目	2018年3月31日	2017年12月31日	增减变动		主要变动原因
				变动金额	变动比例	
1	货币资金	1,154,627,600.17	620,715,906.05	533,911,694.12	86.02%	项目销售回款增加，开发新项目的融资性贷款增加
2	应收票据	300,000.00	579,757.60	-279,757.60	-48.25%	银行票据到期承兑
3	其他应收款	434,955,348.78	240,946,184.61	194,009,164.17	80.52%	本期支付竞买保证金增加
4	其他流动资产	393,717,321.99	144,170,988.02	249,546,333.97	173.09%	主要系项目开发增多，待抵扣及预缴税金余额增加；同时未到期赎回的理财产品余额增加
5	长期应收款	38,388,164.50	10,767,990.60	27,620,173.90	256.50%	环保板块子公司新增BT项目，追加投资
6	应付票据	31,250,000.00	19,952,653.48	11,297,346.52	56.62%	签发供应商的工程款，尚未到期的银行承兑票据余额，有小幅增加
7	预收款项	3,047,396,073.26	2,209,283,456.42	838,112,616.84	37.94%	子公司新增项目取得预售许可，收取的款项规模扩大，预收账款相应增加
8	应付职工薪酬	8,910,795.09	24,508,119.65	-15,597,324.56	-63.64%	员工人数波动及发放奖金
9	应交税费	77,350,785.83	124,669,452.35	-47,318,666.52	-37.96%	支付年初由于2017年四季度集中交房，子公司盈利增加所计提的企业所得税
10	应付利息	18,056,909.85	8,305,351.73	9,751,558.12	117.41%	本期未结清贷款余额增加，利率有所上调
11	长期借款	2,139,810,000.00	1,492,200,000.00	647,610,000.00	43.40%	子公司新增后期项目开发，相应金融机构融资余额上升

2、利润表项目

单位：元

序号	项目	2018年1-3月	2017年1-3月	增减变动		主要变动原因
				变动金额	变动比例	
1	营业收入	307,259,621.52	84,245,241.74	223,014,379.78	264.72%	上年末新并入的环保板块子公司，一季度实现收入同比小幅增加。同时子公司项目一季度交房面积较去年同期有一定幅度上升
2	营业成本	235,743,423.87	49,886,539.36	185,856,884.51	372.56%	子公司项目一季度交房面积较去年同期有一定幅度上升
3	销售费用	29,538,282.13	8,069,368.84	21,468,913.29	266.05%	子公司项目，加大推盘销售力度，营销费用相应增加
4	管理费用	28,721,094.16	12,723,489.79	15,997,604.37	125.73%	上年末新并入的环保板块子公司，人工费用等相应增加
5	财务费用	-513,822.31	1,721,207.47	-2,235,029.78	-129.85%	平均存款余额增长带来的利息收入增加，覆盖计入损益利息支出上升
6	投资收益	199,676.70	2,026,855.99	-1,827,179.29	-90.15%	较上年同期购买理财产品本金减少，收益相应下降
7	其他收益	254,132.41	0	254,132.41	100.00%	环保板块子公司享受的政府补助
8	营业外支出	1,153,483.17	0	1,153,483.17	100.00%	子公司项目赔偿金、违约金支出有所增加
9	所得税费用	474,174.15	5,646,408.03	-5,172,233.88	-91.60%	子公司18年开始预售，计提了可弥补亏损对应的递延所得税资产，冲减了所得税费用
10	少数股东损益	-3,945,942.92	-49,324.04	-3,896,618.88	-7,900.04%	合资子公司一季度交房面积较去年有一定降幅，收入未完全覆盖成本。同时上年末新并入的环保板块子公司，多数项目仍处于投资建设期，一季度亏损。
11	归属于母公司股东的净利润	13,637,504.84	6,065,925.64	7,571,579.20	124.82%	子公司项目一季度交房面积较去年同期有一定幅度上升，盈利能力增加

3、现金流量表项目

单位：元

序号	项目	2018年1-3月	2017年1-3月	增减变动		主要变动原因
				变动金额	变动比例	
1	销售商品、提供劳务收到的现金	1,137,606,826.25	363,246,339.09	774,360,487.16	213.18%	较去年同期子公司项目取得预售许可的面积增加，预收房款增幅明显
2	收到其他与经营活动有关的现金	94,767,846.49	36,041,643.88	58,726,202.61	162.94%	本期子公司收到政府汇入的部分土地收储补偿金
3	购买商品、接受劳务支付的现金	492,012,893.79	295,518,834.43	196,494,059.36	66.49%	较去年同期子公司工程开发进度增加，工程相关支出涨幅明显
4	支付给职工以及为职工支付的现金	51,150,766.27	30,766,010.08	20,384,756.19	66.26%	上年末新并入的环保板块子公司，一季度人工费用相应增加
5	支付的各项税费	81,312,077.52	35,045,335.10	46,266,742.42	132.02%	本期项目开盘，相应增加了预缴税金支出
6	支付其他与经营活动有关的现金	390,488,076.99	238,033,966.49	152,454,110.50	64.05%	本期付土地竞买保证金较上年同期有所增加
7	收回投资收到的现金	470,000,000.00	975,136,500.00	-505,136,500.00	-51.80%	本期赎回理财产品本金下降
8	取得投资收益收到的现金	448,002.71	1,890,355.99	-1,442,353.28	-76.30%	本期购买理财产品支付的本金下降，收益相应减少
9	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,045,214.53	19,428,240.08	-12,383,025.55	-63.74%	本期环保板块子公司固定资产购置支出较去年同期有所下降
10	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	43,429,200.00	-	43,429,200.00	100.00%	本期支付收购新增环保板块子公司剩余股权转让款
11	收到其他与筹资活动有关的现金	184,500,000.00	-	184,500,000.00	100.00%	自子公司少数股东及公司控股股东取得的借款本金较去年同期有一定增幅
12	偿还债务所支付的现金	124,990,000.00	328,960,000.00	-203,970,000.00	-62.00%	一季度到期需偿还债务本金下降
13	分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	51,822,329.63	30,929,958.70	20,892,370.93	67.55%	子公司投资规模扩大，借款净流入金额上升，偿付利息金额相应增加

14	支付其他与筹资活动有关的现金	245,760,000.00	2,320,000.00	243,440,000.00	10493.10%	偿还子公司少数股东及公司控股股东的借款本金增加
----	----------------	----------------	--------------	----------------	-----------	-------------------------

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

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 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

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、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

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

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。