



顺发恒业股份公司

2020 年第三季度报告

2020 年 10 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。

公司负责人肖建军、总裁陈水民、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）	7,675,179,440.10	8,350,635,735.79	-8.09%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,530,914,181.74	6,508,389,615.80	0.35%	
	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）	156,582,950.24	-63.14%	524,773,091.76	-64.07%
归属于上市公司股东的净利润（元）	52,812,133.28	-44.97%	194,511,244.19	-63.76%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	40,406,198.56	-50.56%	160,520,239.59	-68.06%
经营活动产生的现金流量净额（元）			-915,234,665.53	-419.59%
基本每股收益（元/股）	0.02	-50.00%	0.08	-63.64%
稀释每股收益（元/股）	0.02	-50.00%	0.08	-63.64%
加权平均净资产收益率	0.81%	-0.69%	2.98%	-5.43%

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）	-590.42	
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）	2,163,616.06	
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	41,216,227.80	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,470,739.69	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	458,475.70	
减：所得税影响额	11,317,464.23	
合计	33,991,004.60	--

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
水利建设基金	39,738.32	水利建设基金与公司正常经营业务直接相关，故界定为经常性损益项目。

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	26,800	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
万向集团公司	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		
祁堃	境内自然人	1.64%	40,000,062	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	1.64%	40,000,000	0		
顺发恒业股份公司回购专用证券账户	其他	1.56%	37,950,084	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		
中国建设银行股份有限公司－华商未来主题混合型证券投资基金	其他	0.47%	11,487,200	0		
张沐城	境内自然人	0.45%	11,000,000	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			
万向集团公司	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			
祁堃	40,000,062	人民币普通股	40,000,062			
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	40,000,000	人民币普通股	40,000,000			
顺发恒业股份公司回购专用证券账户	37,950,084	人民币普通股	37,950,084			
中国证券金融股份有限公司	13,452,173	人民币普通股	13,452,173			

中国建设银行股份有限公司—华商未来主题混合型证券投资基金	11,487,200	人民币普通股	11,487,200
张沐城	11,000,000	人民币普通股	11,000,000
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 40,000,062 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 40,000,062 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	9,165,236.11	16,288,006.88	-43.73%	主要系本期收回按揭款所致
预付账款	859,733,453.39	15,307.70	5616246.4%	主要系本期支付土地款
其他应收款	3,788,360.16	8,895,701.53	-57.4%	主要系本期按账龄计提坏账准备所致
存货	458,972,316.72	680,391,059.51	-32.5%	主要系本期销售结转成本所致
其他流动资产	25,092,660.29	40,524,794.02	-38.1%	主要系本期结转预缴税费所致
长期股权投资	80,011,363.62	262,756,201.22	-69.5%	主要系本期收到联营企业利润分配所致
预收账款	13,815,839.82	20,560,378.27	-32.8%	本期结转租金收入所致
合同负债	35,962,185.35	297,241,677.35	-87.9%	主要系本期预收房款结转收入所致
应交税费	43,649,890.28	226,313,994.67	-80.7%	主要系本期缴纳税款所致
其他综合收益	22,154,477.43	33,198,374.53	-33.3%	主要系本期汇率变动及境外公司分红所致

2、2020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	524,773,091.76	1,460,673,338.02	-64.1%	主要系本期交付物业结转收入下降
营业成本	292,953,997.51	898,861,061.53	-67.4%	主要系本期交付物业下降
税金及附加	18,266,039.70	69,865,569.77	-73.9%	主要系本期销售收入下降
销售费用	22,167,326.36	33,574,804.31	-34.0%	主要系本期销售佣金下降
财务费用	-40,012,029.08	-5,601,828.86	-614.3%	主要系本期利息支出大幅减少
投资收益	55,971,390.19	224,009,695.75	-75.0%	主要系本期权益法核算的投资收益减少
信用减值损失	4,670,486.83	54,281,104.03	-91.4%	主要系本期收回应收款项冲减坏账准备同比减少
营业外收入	3,681,185.56	2,690,145.25	36.8%	主要系本期收到疫情防控补贴所致
所得税	64,625,426.15	130,397,405.40	-50.4%	主要系本期利润下降所致

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
经营活动产生的现金流量净额	-915,234,665.53	286,377,534.64	-419.6%	主要系本期销售下降并支付土地款所致

投资活动产生的现金流量净额	554,641,044.82	-718,465,300.70	177.2%	主要系本期净收回定期存款增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	208,533,760.93	-2,984,577,934.85	107.0%	主要系本期利润分配及归还借款减少所致

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

1、持有公司266,222,961股股份（占公司总股本10.94%）的股东浙江航民实业集团有限公司（以下简称“航民集团”）计划减持公司股份数量不超过145,951,150股（占公司总股本比例不超过6%）。其中：计划自公司发布减持预披露公告之日起15个交易日后的6个月内，通过集中竞价交易方式减持公司股份不超过48,650,383股；计划自公司发布减持预披露公告后的6个月内通过大宗交易方式减持公司股份不超过97,300,767股。截止2020年9月30日，航民集团尚未实施减持计划。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
持有公司 5% 以上股份的股东航民集团计划减持公司股份	2020 年 09 月 08 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

截止2020年9月30日，公司累计回购股份数量为37,950,084股，占公司总股本的1.5601%。回购股份符合相关法律法规要求，符合公司既定回购方案。具体回购情况如下表：

回购股份用途	回购股份总数量（股）	占总股本比例（%）	最高成交价格（元）	最低成交价格（元）	支付总金额（元）[注2]
用于维护公司价值及股东权益所必需， 拟用于出售[注1]	37,940,084	1.5597%	3.11	2.85	114,696,449.24
拟用于员工持股计划或股权激励	10,000	0.0004%			28,510.00
合计	37,950,084	1.5601%	-	-	114,724,959.24

注1：截止2020年6月23日，公司已完成用于维护公司价值及股东权益所必需，拟用于出售的股份回购。

注2：支付总金额含印花税、佣金等交易费用。

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 2020 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

业绩预告情况:同向下降

业绩预告填写数据类型:区间数

	年初至下一报告期期末			上年同期	增减变动			
累计净利润的预计数（万元）	19,000	--	21,000	60,842.59	下降	65.48%	--	68.77%
基本每股收益（元/股）	0.08	--	0.09	0.25	下降	64.00%	--	68.00%
业绩预告的说明	<p>公司围绕战略目标，聚焦长三角一体化国家战略及浙江省大湾区建设，积极探索以“未来社区开发运营服务商”为战略定位，依托优势意义项目和前期积累成果，深研未来城市发展趋势、功能组合、规划设计、产业方向以及未来生活工作方式的“9+X”未来社区场景体系和数字化体系，通过产品系列升维、标准化体系搭建、招商融资渠道扩展、全链路产业发展生态集结、全周期运营服务力提升，有序推进产业战略升级。</p> <p>近年来，公司坚持“房住不炒”原则，持续“控风险、去库存”，业务收入减少。报告期内，销售量和投资收益等同比下降明显，预计 2020 年度公司归属于上市公司股东的净利润同比下降约 65.48%—68.77%。</p>							

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

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

第四节 财务报表

一、财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：顺发恒业股份公司

2020 年 09 月 30 日

单位：元

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	5,546,430,445.40	6,620,838,016.34
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	9,165,236.11	16,288,006.88
应收款项融资		
预付款项	859,733,453.39	15,307.70
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,788,360.16	8,895,701.53
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	458,972,316.72	680,391,059.51
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	25,092,660.29	38,172,320.02
流动资产合计	6,903,182,472.07	7,364,600,411.98
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	104,138.78	144,138.78
长期股权投资	80,011,363.62	262,756,201.22
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	476,106,754.25	495,357,990.00
固定资产	55,424,083.43	57,103,127.92
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		1,732.87
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	582,953.13	651,565.89
递延所得税资产	159,767,674.82	170,020,567.13
其他非流动资产		
非流动资产合计	771,996,968.03	986,035,323.81
资产总计	7,675,179,440.10	8,350,635,735.79
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	170,639,638.31	210,682,467.67
预收款项	13,815,839.82	308,811,935.62
合同负债	35,962,185.35	
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	29,117,451.79	27,618,002.73
应交税费	43,649,890.28	226,313,994.67
其他应付款	490,350,332.95	666,032,169.06
其中：应付利息		
应付股利		
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	50,068,055.56	50,074,861.11
其他流动负债		
流动负债合计	833,603,394.06	1,489,533,430.86
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	200,272,222.20	237,855,590.29
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	66,888,384.00	66,888,384.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		8,990,120.00
递延所得税负债	33,794.70	33,794.70
其他非流动负债		
非流动负债合计	267,194,400.90	313,767,888.99
负债合计	1,100,797,794.96	1,803,301,319.85
所有者权益：		
股本	2,432,519,168.00	2,432,519,168.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,390,335,132.67	1,390,335,090.40
减：库存股	114,724,959.24	

其他综合收益	22,154,477.43	33,198,374.53
专项储备		
盈余公积	462,040,307.07	462,040,307.07
一般风险准备		
未分配利润	2,338,590,055.81	2,190,296,675.80
归属于母公司所有者权益合计	6,530,914,181.74	6,508,389,615.80
少数股东权益	43,467,463.40	38,944,800.14
所有者权益合计	6,574,381,645.14	6,547,334,415.94
负债和所有者权益总计	7,675,179,440.10	8,350,635,735.79

法定代表人：肖建军

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	118,062,845.89	10,823,242.07
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	432,717,603.97	586,295,303.36
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
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	57,139.35	
流动资产合计	550,837,589.21	597,118,545.43
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	4,446,752,108.50	4,446,752,108.50
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	3,009,581.53	3,094,587.25
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	35,377.36	56,603.77
递延所得税资产	2,538,348.45	7,953,206.57
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,452,335,415.84	4,457,856,506.09
资产总计	5,003,173,005.05	5,054,975,051.52
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		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	52,127.44	50,987.13
应交税费	1,568,789.52	2,968,744.96
其他应付款	175,497.03	175,321.49
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		

流动负债合计	1,796,413.99	3,195,053.58
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
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		
非流动负债合计		
负债合计	1,796,413.99	3,195,053.58
所有者权益：		
股本	2,432,519,168.00	2,432,519,168.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,713,320,333.65	1,713,320,291.38
减：库存股	114,724,959.24	
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	446,204,219.98	446,204,219.98
未分配利润	524,057,828.67	459,736,318.58
所有者权益合计	5,001,376,591.06	5,051,779,997.94
负债和所有者权益总计	5,003,173,005.05	5,054,975,051.52

3、合并本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	156,582,950.24	424,790,541.15
其中：营业收入	156,582,950.24	424,790,541.15

利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	98,121,201.23	320,551,451.61
其中：营业成本	88,838,117.12	270,371,054.90
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	6,491,578.10	21,363,509.69
销售费用	6,774,537.48	11,452,937.20
管理费用	10,477,741.01	11,924,524.53
研发费用		
财务费用	-14,460,772.48	5,439,425.29
其中：利息费用	3,615,984.95	24,612,740.79
利息收入	13,055,917.34	21,439,661.62
加：其他收益	120,648.88	120,851.00
投资收益（损失以“-”号填列）	18,475,411.32	20,046,468.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,831,586.30	4,026,607.59
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）	155,550.14	6,325,388.23
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）	77,213,359.35	130,731,797.45
加：营业外收入	802,924.82	1,660,332.92
减：营业外支出	49,583.11	8,930.31
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	77,966,701.06	132,383,200.06
减：所得税费用	25,067,705.95	34,997,215.79

五、净利润（净亏损以“－”号填列）	52,898,995.11	97,385,984.27
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	52,898,995.11	97,385,984.27
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.归属于母公司所有者的净利润	52,812,133.28	95,971,025.94
2.少数股东损益	86,861.83	1,414,958.33
六、其他综合收益的税后净额	-16,073,851.43	9,772,160.10
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-16,073,851.43	9,772,160.10
（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		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-16,073,851.43	9,772,160.10
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	-16,073,851.43	9,772,160.10
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	36,825,143.68	107,158,144.37
归属于母公司所有者的综合收益总额	36,738,281.85	105,743,186.04
归属于少数股东的综合收益总额	86,861.83	1,414,958.33
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.02	0.04
（二）稀释每股收益	0.02	0.04

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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：肖建军

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

4、母公司本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	6,899,517.83	11,737,594.34
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	58,753.68	93,587.79
销售费用		
管理费用	357,450.35	464,163.62
研发费用		
财务费用	155,254.31	12,236,918.89
其中：利息费用		20,082,673.99
利息收入	308,300.56	8,605,258.80
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	104,772,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）		
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）	111,100,059.49	-1,057,075.96
加：营业外收入	1,094.88	918.48
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	111,101,154.37	-1,056,157.48
减：所得税费用	12,059,488.60	-264,039.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	99,041,665.77	-792,118.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	99,041,665.77	-792,118.11
（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		
（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		
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	99,041,665.77	-792,118.11
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

5、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	524,773,091.76	1,460,673,338.02
其中：营业收入	524,773,091.76	1,460,673,338.02
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	325,769,525.93	1,031,869,194.04
其中：营业成本	292,953,997.51	898,861,061.53
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	18,266,039.70	69,865,569.77
销售费用	22,167,326.36	33,574,804.31

管理费用	32,394,191.44	35,169,587.29
研发费用		
财务费用	-40,012,029.08	-5,601,828.86
其中：利息费用	11,394,898.16	76,083,985.72
利息收入	46,573,348.21	82,930,251.98
加：其他收益	419,863.74	196,275.04
投资收益（损失以“-”号填列）	55,971,390.19	224,009,695.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14,755,162.39	186,163,551.34
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）	4,670,486.83	54,281,104.03
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-590.42	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	260,064,716.17	707,291,218.80
加：营业外收入	3,681,185.56	2,690,145.25
减：营业外支出	86,568.13	161,105.40
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	263,659,333.60	709,820,258.65
减：所得税费用	64,625,426.15	130,397,405.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	199,033,907.45	579,422,853.25
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	199,033,907.45	579,422,853.25
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.归属于母公司所有者的净利润	194,511,244.19	536,677,669.08
2.少数股东损益	4,522,663.26	42,745,184.17
六、其他综合收益的税后净额	-11,043,897.10	10,381,370.17
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-11,043,897.10	10,381,370.17
（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		

5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-11,043,897.10	10,381,370.17
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	-11,043,897.10	10,381,370.17
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	187,990,010.35	589,804,223.42
归属于母公司所有者的综合收益总额	183,467,347.09	547,059,039.25
归属于少数股东的综合收益总额	4,522,663.26	42,745,184.17
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.08	0.22
(二) 稀释每股收益	0.08	0.22

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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：肖建军

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

6、母公司年初至报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	23,235,571.29	37,230,324.96
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	194,527.54	295,288.91
销售费用		
管理费用	1,677,841.25	2,253,291.77
研发费用		
财务费用	-251,052.62	20,449,140.19
其中：利息费用		62,100,439.01
利息收入	727,691.35	42,602,902.98
加：其他收益	70,636.88	
投资收益（损失以“-”号填列）	104,772,000.00	492,342,912.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	141.13	91.76
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）	126,457,033.13	506,575,608.70
加：营业外收入	2,189.76	918.48
减：营业外支出	27,790.50	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	126,431,432.39	506,576,527.18
减：所得税费用	15,892,058.12	3,558,403.58
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	110,539,374.27	503,018,123.60
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	110,539,374.27	503,018,123.60
（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		
（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		
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	110,539,374.27	503,018,123.60
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

7、合并年初到报告期末现金流量表

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	224,875,554.83	690,285,623.63
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	31,533,752.20	
收到其他与经营活动有关的现金	175,287,056.08	218,452,460.98
经营活动现金流入小计	431,696,363.11	908,738,084.61
购买商品、接受劳务支付的现金	938,652,766.38	254,382,695.08
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	56,313,229.89	61,984,122.52
支付的各项税费	288,196,025.53	196,138,018.88
支付其他与经营活动有关的现金	63,769,006.84	109,855,713.49
经营活动现金流出小计	1,346,931,028.64	622,360,549.97
经营活动产生的现金流量净额	-915,234,665.53	286,377,534.64
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		1,447,944.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,754.08

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	4,275,520,950.01	4,291,648,430.97
投资活动现金流入小计	4,275,520,950.01	4,293,103,129.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	29,905.19	68,430.62
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	3,720,850,000.00	5,011,500,000.00
投资活动现金流出小计	3,720,879,905.19	5,011,568,430.62
投资活动产生的现金流量净额	554,641,044.82	-718,465,300.70
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		90,122,760.51
筹资活动现金流入小计		90,122,760.51
偿还债务支付的现金	37,500,000.00	2,437,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	56,308,801.69	637,200,695.36
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	114,724,959.24	
筹资活动现金流出小计	208,533,760.93	3,074,700,695.36
筹资活动产生的现金流量净额	-208,533,760.93	-2,984,577,934.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-5,280,280.52	11,294,079.58
五、现金及现金等价物净增加额	-574,407,662.16	-3,405,371,621.33
加：期初现金及现金等价物余额	4,062,798,241.47	7,419,156,796.87
六、期末现金及现金等价物余额	3,488,390,579.31	4,013,785,175.54

8、母公司年初到报告期末现金流量表

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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,820,457.15	1,655,648.62

经营活动现金流入小计	1,820,457.15	1,655,648.62
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	607,914.30	647,867.56
支付的各项税费	3,033,050.45	890,660.48
支付其他与经营活动有关的现金	2,732,686.69	2,521,262.87
经营活动现金流出小计	6,373,651.44	4,059,790.91
经营活动产生的现金流量净额	-4,553,194.29	-2,404,142.29
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	94,530,965.97	492,342,912.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	178,204,655.56	2,363,875,508.05
投资活动现金流入小计	272,735,621.53	2,856,218,420.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
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		72,856,008.30
投资活动现金流出小计		72,856,008.30
投资活动产生的现金流量净额	272,735,621.53	2,783,362,412.60
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		2,400,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	46,217,864.18	610,175,696.63
支付其他与筹资活动有关的现金	114,724,959.24	
筹资活动现金流出小计	160,942,823.42	3,010,175,696.63
筹资活动产生的现金流量净额	-160,942,823.42	-3,010,175,696.63
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	107,239,603.82	-229,217,426.32
加：期初现金及现金等价物余额	10,823,242.07	240,212,649.33
六、期末现金及现金等价物余额	118,062,845.89	10,995,223.01

二、财务报表调整情况说明

1、2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整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	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	6,620,838,016.34	6,620,838,016.34	
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	16,288,006.88	16,288,006.88	
应收款项融资			
预付款项	15,307.70	15,307.70	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	8,895,701.53	8,895,701.53	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	680,391,059.51	680,391,059.51	
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	38,172,320.02	40,524,794.02	2,352,474.00
流动资产合计	7,364,600,411.98	7,366,952,885.98	2,352,474.00
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	144,138.78	144,138.78	
长期股权投资	262,756,201.22	262,756,201.22	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	495,357,990.00	495,357,990.00	
固定资产	57,103,127.92	57,103,127.92	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,732.87	1,732.87	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	651,565.89	651,565.89	
递延所得税资产	170,020,567.13	170,020,567.13	
其他非流动资产			
非流动资产合计	986,035,323.81	986,035,323.81	
资产总计	8,350,635,735.79	8,352,988,209.79	2,352,474.00
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	210,682,467.67	213,034,941.67	2,352,474.00
预收款项	308,811,935.62	20,560,378.27	-288,251,557.35
合同负债		297,241,677.35	297,241,677.35
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	27,618,002.73	27,618,002.73	

应交税费	226,313,994.67	226,313,994.67	
其他应付款	666,032,169.06	666,032,169.06	
其中：应付利息			
应付股利			
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	50,074,861.11	50,074,861.11	
其他流动负债			
流动负债合计	1,489,533,430.86	1,500,876,024.86	11,342,594.00
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	237,855,590.29	237,855,590.29	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	66,888,384.00	66,888,384.00	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	8,990,120.00		-8,990,120.00
递延所得税负债	33,794.70	33,794.70	
其他非流动负债			
非流动负债合计	313,767,888.99	304,777,768.99	-8,990,120.00
负债合计	1,803,301,319.85	1,805,653,793.85	2,352,474.00
所有者权益：			
股本	2,432,519,168.00	2,432,519,168.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,390,335,090.40	1,390,335,090.40	
减：库存股			
其他综合收益	33,198,374.53	33,198,374.53	
专项储备			

盈余公积	462,040,307.07	462,040,307.07	
一般风险准备			
未分配利润	2,190,296,675.80	2,190,296,675.80	
归属于母公司所有者权益合计	6,508,389,615.80	6,508,389,615.80	
少数股东权益	38,944,800.14	38,944,800.14	
所有者权益合计	6,547,334,415.94	6,547,334,415.94	
负债和所有者权益总计	8,350,635,735.79	8,352,988,209.79	2,352,474.00

调整情况说明

公司自2020年起首次执行新收入准则，按照新收入准则规定：1) 本公司将原分类为预收款项的开发项目、物业服务预收款和原分类为递延收益的销售积分重分类至合同负债；2) 本公司将为获得合同而直接产生的销售佣金确认为合同取得成本列报于其他流动资产，并根据收入履约进度结转计入销售费用。该项调整对本公司合并报表年初资产总额、负债总额、净资产总额均无重大影响。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	10,823,242.07	10,823,242.07	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	586,295,303.36	586,295,303.36	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
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			
流动资产合计	597,118,545.43	597,118,545.43	
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	4,446,752,108.50	4,446,752,108.50	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	3,094,587.25	3,094,587.25	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	56,603.77	56,603.77	
递延所得税资产	7,953,206.57	7,953,206.57	
其他非流动资产			
非流动资产合计	4,457,856,506.09	4,457,856,506.09	
资产总计	5,054,975,051.52	5,054,975,051.52	
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			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	50,987.13	50,987.13	
应交税费	2,968,744.96	2,968,744.96	
其他应付款	175,321.49	175,321.49	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动			

负债			
其他流动负债			
流动负债合计	3,195,053.58	3,195,053.58	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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			
非流动负债合计			
负债合计	3,195,053.58	3,195,053.58	
所有者权益：			
股本	2,432,519,168.00	2,432,519,168.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,713,320,291.38	1,713,320,291.38	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	446,204,219.98	446,204,219.98	
未分配利润	459,736,318.58	459,736,318.58	
所有者权益合计	5,051,779,997.94	5,051,779,997.94	
负债和所有者权益总计	5,054,975,051.52	5,054,975,051.52	

调整情况说明

2、2020年起首次执行新收入准则、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

公司第三季度报告未经审计。

顺发恒业股份公司

董事长：肖建军

2020 年 10 月 17 日