

公司代码：600149

公司简称：ST 坊展

廊坊发展股份有限公司 2019 年第一季度报告

目录

一、	重要提示	3
二、	公司基本情况	3
三、	重要事项	5
四、	附录	8

一、重要提示

- 1.1 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。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人王大为、主管会计工作负责人许艳宁 及会计机构负责人（会计主管人员）许艳宁保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司基本情况

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	647,866,185.42	695,095,126.13	-6.79
归属于上市公司股东的净资产	206,949,799.13	206,337,754.10	0.30
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-35,896,796.11	-2,433,700.73	不适用
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	69,260,867.17	156,821.83	44,065.32
归属于上市公司股东的净利润	604,397.24	-2,876,685.61	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	581,162.51	-2,876,685.61	不适用
加权平均净资产收益率(%)	0.29	-1.42	不适用
基本每股收益(元/股)	0.0016	-0.0076	不适用
稀释每股收益(元/股)	0.0016	-0.0076	不适用

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额
非流动资产处置损益	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
非货币性资产交换损益	
委托他人投资或管理资产的损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
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	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	41,168.96
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
少数股东权益影响额（税后）	-7,641.99
所得税影响额	-10,292.24
合计	23,234.73

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）	40,193					
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
恒大地产集团有限公司	76,032,050	20.00	0	冻结	76,032,050	境内非国有法人
廊坊市投资控股集团有限公司	58,173,700	15.30	0	冻结	50,050,000	国有法人
黎东	5,834,000	1.53	0	无	0	境内自然人
廊坊市康城合嘉科技产业发展有限公司	5,210,000	1.37	0	无	0	未知

凌慧明	4,200,000	1.10	0	无	0	境内自然人
黄裕平	3,297,835	0.87	0	无	0	境内自然人
江沛强	1,793,193	0.47	0	无	0	境内自然人
毛建明	1,670,000	0.44	0	无	0	境内自然人
陆宏娣	1,639,683	0.43	0	无	0	境内自然人
潘智楠	1,633,801	0.43	0	无	0	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
恒大地产集团有限公司	76,032,050	人民币普通股	76,032,050			
廊坊市投资控股集团有限公司	58,173,700	人民币普通股	58,173,700			
黎东	5,834,000	人民币普通股	5,834,000			
廊坊市康城合嘉科技产业发展有限公司	5,210,000	人民币普通股	5,210,000			
凌慧明	4,200,000	人民币普通股	4,200,000			
黄裕平	3,297,835	人民币普通股	3,297,835			
江沛强	1,793,193	人民币普通股	1,793,193			
毛建明	1,670,000	人民币普通股	1,670,000			
陆宏娣	1,639,683	人民币普通股	1,639,683			
潘智楠	1,633,801	人民币普通股	1,633,801			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东关联关系，也未知是否属于一致行动人。					

说明：

廊坊市投资控股集团有限公司持有本公司股份 58173700 股，占公司总股本的 15.30%，冻结的股份为 50050000 股，占其持股总数的 86.04%，占公司总股本的 13.17%。廊坊控股表示将尽早解除对持有公司股份的冻结。具体内容详见公司《关于公司控股股东部分股份被冻结的公告》（临 2018-017）。

恒大地产集团有限公司持有本公司 76032050 股，占公司总股本的 20%，2019 年 3 月 29 日全部被司法冻结，2019 年 4 月 3 日已全部解冻。具体内容详见公司《关于恒大地产集团有限公司所持公司股份解除冻结的公告》（临 2019-004）。

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

单位：万元

利润表项目	本期数	上期数	变动比例 (%)	原因
营业收入	6,926.09	15.68	44,071.49	本期较上期增加供热业务收入及成本
营业成本	5,251.20	14.04	37,301.71	
税金及附加	30.09	9.93	203.02	本期较上期增加子公司各项税费
销售费用	10.54	1.93	446.11	本期较上期增加子公司人员成本
管理费用	564.00	190.43	196.17	
财务费用	-17.25	87.24	-119.77	本期较上期减少借款利息支出
现金流量表项目	本期数	上期数	变动比例 (%)	
销售商品、提供劳务收到的现金	351.23	-176.11	-	本期较上期增加为收取的取暖费款项
收到其他与经营活动有关的现金	453.17	66.55	580.95	本期较上期增加存款利息
购买商品、接受劳务支付的现金	2,794.73	-	100.00	本期购进原材料支付的款项
支付给职工以及为职工支付的现金	632.85	110.08	474.90	本期较上期增加子公司人员工资及社保
支付的各项税费	112.84	10.35	990.24	本期较上期增加子公司各项税费
支付其他与经营活动有关的现金	853.65	13.38	6,280.04	本期增加支付运维及日常费用等
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	380.50	12.01	3,068.19	本期增加工程前期款项支出

3.2 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

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
其他承诺	置入资产价值保证及补偿	海南中谊国际经济技术合作有限公司	承诺置入资产年净资产收益率不低于6%	2008年12月12日	否	否	海南中谊国际经济技术合作有限公司因经营艰难，2010年起无力履行前期承诺。	公司已起诉海南中谊并于2014年5月5日正式立案（【2014】廊开字第305号），2014年6月30日召开了2014年第二次临时股东大会，审议通过了《关于对海南中谊履行承诺事项实施有条件豁免的议案》。公司于2014年12月19日收到《民事裁定书》，法院依据置换协议中关于发生争议解决方式已经明确了仲裁方式，故不属于审理范围，对公司起诉应予驳回。为维护公司的合法权益，公司向上海仲裁委员会提起仲裁。2016年12月29日，公司收到上海仲裁委员会《受理通知书》。在案件审理过程中，海南中谊拒不承认其承诺，对公司提交的证据予以否认。公司为进一步查明事实、保全证据，维护公司合法权益，出于审慎考虑，公司向上海仲裁委员会申请撤回本案仲裁。公司于2018年7月3日收到上海仲裁委员会决定书【2016沪仲案字第2387号】，仲裁庭同意公司撤回仲裁申请。

3.4 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重大变动的警示及原因说明

□适用 √不适用

公司名称	廊坊发展股份有限公司
法定代表人	王大为
日期	2019年4月25日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2019年3月31日

编制单位:廊坊发展股份有限公司

单位:元币种:人民币审计类型:未经审计

项目	2019年3月31日	2018年12月31日
流动资产:		
货币资金	97,398,503.94	137,100,345.50
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	17,661,171.53	16,062,440.24
其中:应收票据		
应收账款	17,661,171.53	16,062,440.24
预付款项	293,598.88	944,736.95
其他应收款	1,249,757.22	3,242,744.62
其中:应收利息		
应收股利		
存货	242,722.47	862,342.53
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,983,175.22	5,988,151.36
流动资产合计	122,828,929.26	164,200,761.20
非流动资产:		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	13,202,448.93	13,202,448.93
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	128,207,760.15	129,246,464.94
固定资产	286,657,272.89	292,672,290.55
在建工程	4,702,071.44	3,234,164.69
生产性生物资产		
无形资产	15,587,445.81	15,689,411.37
开发支出		
商誉	40,359,271.98	40,359,271.98
长期待摊费用	20,421,556.88	20,590,884.39
递延所得税资产	4,017,320.88	4,017,320.88

其他非流动资产	11,882,107.20	11,882,107.20
非流动资产合计	525,037,256.16	530,894,364.93
资产总计	647,866,185.42	695,095,126.13
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	54,762,545.23	43,407,447.97
预收款项	2,878,248.48	57,740,496.75
应付职工薪酬	1,937,448.30	2,130,281.35
应交税费	9,892,827.12	8,411,397.89
其他应付款	31,216,639.80	35,924,639.56
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	100,687,708.93	147,614,263.52
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
预计负债		
递延收益	274,307,155.24	282,708,068.44
递延所得税负债	4,864,445.09	4,864,445.09
其他非流动负债		
非流动负债合计	279,171,600.33	287,572,513.53
负债合计	379,859,309.26	435,186,777.05
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	380,160,000.00	380,160,000.00
其他权益工具		
资本公积	105,973,752.03	105,973,752.03
其他综合收益		
盈余公积	46,544,231.47	46,544,231.47
一般风险准备		
未分配利润	-325,728,184.37	-326,340,229.40
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	206,949,799.13	206,337,754.10
少数股东权益	61,057,077.03	53,570,594.98
所有者权益（或股东权益）合计	268,006,876.16	259,908,349.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计	647,866,185.42	695,095,126.13

法定代表人：王大为

主管会计工作负责人：许艳宁

会计机构负责人：许艳宁

母公司资产负债表

2019年3月31日

编制单位:廊坊发展股份有限公司

单位:元币种:人民币审计类型:未经审计

项目	2019年3月31日	2018年12月31日
流动资产:		
货币资金	40,151,815.31	37,028,571.67
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	493,304.40	493,304.40
其中:应收票据		
应收账款	493,304.40	493,304.40
预付款项	163,378.35	156,556.30
其他应收款	20,065,848.53	23,774,747.78
其中:应收利息		
应收股利		
存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,000,963.74	2,006,075.73
流动资产合计	62,875,310.33	63,459,255.88
非流动资产:		
债权投资		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	27,846,698.84	27,846,698.84
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	124,020,904.91	125,059,609.70
固定资产	11,006,715.57	11,157,398.16
在建工程		
生产性生物资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	162,874,319.32	164,063,706.70
资产总计	225,749,629.65	227,522,962.58

流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	384,967.92	396,667.92
预收款项	983,913.81	644,128.25
合同负债		
应付职工薪酬		336,578.80
应交税费	1,770,099.87	1,777,581.54
其他应付款	29,391,708.79	29,391,708.79
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	32,530,690.39	32,546,665.30
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
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	32,530,690.39	32,546,665.30
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	380,160,000.00	380,160,000.00
其他权益工具		
资本公积	105,973,752.03	105,973,752.03
其他综合收益		
盈余公积	46,544,231.47	46,544,231.47
未分配利润	-339,459,044.24	-337,701,686.22
所有者权益（或股东权益）合计	193,218,939.26	194,976,297.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计	225,749,629.65	227,522,962.58

法定代表人：王大为

主管会计工作负责人：许艳宁

会计机构负责人：许艳宁

合并利润表

2019年1—3月

编制单位：廊坊发展股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	2019年第一季度	2018年第一季度
一、营业总收入	69,260,867.17	156,821.83
其中：营业收入	69,260,867.17	156,821.83
二、营业总成本	58,385,697.19	3,035,671.64
其中：营业成本	52,511,982.44	140,384.40
税金及附加	300,859.22	99,284.26
销售费用	105,398.43	19,346.47
管理费用	5,639,963.27	1,904,262.72
研发费用		
财务费用	-172,506.17	872,393.79
其中：利息费用		1,536,111.11
利息收入	-191,635.98	-665,259.54
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（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）	10,875,169.98	-2,878,849.81
加：营业外收入	41,432.96	-
减：营业外支出	264.00	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	10,916,338.94	-2,878,849.81
减：所得税费用	2,825,459.65	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,090,879.29	-2,878,849.81
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	8,090,879.29	-2,873,439.32
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,410.49
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	604,397.24	-2,876,685.61
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	7,486,482.05	-2,164.20
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的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		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
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	8,090,879.29	-2,878,849.81
归属于母公司所有者的综合收益总额	604,397.24	-2,876,685.61
归属于少数股东的综合收益总额	7,486,482.05	-2,164.20
八、每股收益：		

2019年第一季度报告

(一) 基本每股收益(元/股)	0.0016	-0.0076
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.0016	-0.0076

法定代表人：王大为

主管会计工作负责人：许艳宁

会计机构负责人：许艳宁

母公司利润表

2019年1—3月

编制单位：廊坊发展股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	2019年第一季度	2018年第一季度
一、营业收入	464,148.29	156,821.83
减：营业成本	140,384.40	140,384.40
税金及附加	104,384.61	99,234.26
销售费用	23,786.80	19,346.47
管理费用	2,092,566.92	1,898,747.11
研发费用		
财务费用	-139,616.42	871,950.82
其中：利息费用		1,536,111.11
利息收入	-140,326.02	-665,077.51
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（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）	-1,757,358.02	-2,872,841.23
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,757,358.02	-2,872,841.23
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,757,358.02	-2,872,841.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,757,358.02	-2,872,841.23
（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		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
六、综合收益总额	-1,757,358.02	-2,872,841.23
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：王大为

主管会计工作负责人：许艳宁

会计机构负责人：许艳宁

合并现金流量表

2019年1—3月

编制单位：廊坊发展股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	2019年第一季度	2018年第一季度
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	3,512,283.32	-1,761,067.82
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,531,673.90	665,476.54
经营活动现金流入小计	8,043,957.22	-1,095,591.28
购买商品、接受劳务支付的现金	27,947,261.66	
支付给职工以及为职工支付的现金	6,328,503.99	1,100,846.92
支付的各项税费	1,128,443.08	103,479.16
支付其他与经营活动有关的现金	8,536,544.60	133,783.37
经营活动现金流出小计	43,940,753.33	1,338,109.45
经营活动产生的现金流量净额	-35,896,796.11	-2,433,700.73
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		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,805,045.45	120,100.80
投资支付的现金		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,805,045.45	120,100.80
投资活动产生的现金流量净额	-3,805,045.45	-120,100.80
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		1,750,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		1,750,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-1,750,000.00
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	-39,701,841.56	-4,303,801.53
加：期初现金及现金等价物余额	137,100,345.50	183,055,346.74
六、期末现金及现金等价物余额	97,398,503.94	178,751,545.21

法定代表人：王大为

主管会计工作负责人：许艳宁

会计机构负责人：许艳宁

母公司现金流量表

2019年1—3月

编制单位：廊坊发展股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	2019年第一季度	2018年第一季度
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	520,460.07	-1,761,067.82
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,180,517.80	665,294.51
经营活动现金流入小计	4,700,977.87	-1,095,773.31
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	1,079,092.48	1,100,846.92
支付的各项税费	104,384.61	103,429.16
支付其他与经营活动有关的现金	394,257.14	126,604.37
经营活动现金流出小计	1,577,734.23	1,330,880.45
经营活动产生的现金流量净额	3,123,243.64	-2,426,653.76
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		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		120,100.80
投资支付的现金		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		120,100.80
投资活动产生的现金流量净额		-120,100.80
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		1,750,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		1,750,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-1,750,000.00
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	3,123,243.64	-4,296,754.56
加：期初现金及现金等价物余额	37,028,571.67	182,825,446.45
六、期末现金及现金等价物余额	40,151,815.31	178,528,691.89

法定代表人：王大为

主管会计工作负责人：许艳宁

会计机构负责人：许艳宁

4.2 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

4.3 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

4.4 审计报告

适用 不适用

董事长： 王大为

董事会批准报送日期：2019 年 4 月 25 日