

证券代码：000006

证券简称：深振业 A

公告编号：2019-033

深圳市振业(集团)股份有限公司 2019 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。

公司负责人赵宏伟、主管会计工作负责人朱新宏、财务总监于冰、分管会计工作负责人张光柳及会计机构临时负责人高峰声明：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）	15,489,084,775.28	13,536,728,184.79	14.42%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,386,256,241.25	6,197,669,182.88	3.04%	
	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）	1,009,929,284.62	87.61%	1,963,440,046.69	23.19%
归属于上市公司股东的净利润（元）	248,426,546.25	184.66%	451,836,067.36	-10.21%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	249,429,706.46	187.20%	451,530,703.82	-9.95%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	474,543,507.98	-30.48%
基本每股收益（元/股）	0.1840	184.83%	0.3347	-10.22%
稀释每股收益（元/股）	0.1840	184.83%	0.3347	-10.22%
加权平均净资产收益率	3.97%	2.46%	7.13%	-1.64%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：人民币元

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）	13,217.48	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	8,576,236.30	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,166,667.60	
减：所得税影响额	2,092,167.22	
少数股东权益影响额（税后）	25,255.42	
合计	305,363.54	--

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	68,117	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
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	国家	21.96%	296,031,373	0		0
深圳市远致投资有限公司	国有法人	14.09%	189,966,775	0		0
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	3.51%	47,368,200	0		0
中国证券金融股份有限公司	国有法人	1.08%	14,598,400	0		0
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.76%	10,276,154	0		0
廖晔	境内自然人	0.65%	8,755,500	0		0
张德锋	境内自然人	0.51%	6,904,100	0		0
刘瑶	境内自然人	0.48%	6,494,359	0		0
聂智	境内自然人	0.36%	4,900,000	0		0
曾运龙	境内自然人	0.35%	4,778,900	0		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			
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	296,031,373	人民币普通股	296,031,373			
深圳市远致投资有限公司	189,966,775	人民币普通股	189,966,775			
中央汇金资产管理有限责任公司	47,368,200	人民币普通股	47,368,200			
中国证券金融股份有限公司	14,598,400	人民币普通股	14,598,400			
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	10,276,154	人民币普通股	10,276,154			
廖晔	8,755,500	人民币普通股	8,755,500			
张德锋	6,904,100	人民币普通股	6,904,100			
刘瑶	6,494,359	人民币普通股	6,494,359			
聂智	4,900,000	人民币普通股	4,900,000			
曾运龙	4,778,900	人民币普通股	4,778,900			

上述股东关联关系或一致行动的说明	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会系深圳市远致投资有限公司的实际控制人；未知其余股东间是否存在关联关系或是否属于一致行动人。
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	公司自然人股东廖晔通过平安证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 8,726,000 股，其余 29,500 股通过普通证券账户持有；公司自然人股东张德锋通过广发证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 6,901,900 股，其余 2,200 股通过普通证券账户持有；公司自然人股东刘瑶通过长江证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 5,409,580 股，其余 1,084,779 股通过普通证券账户持有；公司自然人股东聂智通过华泰证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 4,900,000 股；公司自然人股东曾运龙通过中信建投证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 4,748,800 股，其余 30,100 股通过普通证券账户持有。

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、预付款项 2019 年 9 月 30 日期末数为 383,142,405.00 元,比期初增加 266.40%,主要原因系本期支付新增土地部分地价款所致。
- 2、其他流动资产 2019 年 9 月 30 日期末数为 280,821,680.29 元,比期初增加 88.16%,主要原因系本期预缴税费增加所致。
- 3、固定资产 2019 年 9 月 30 日期末数为 12,645,339.23 元,比期初增加 89.37%,主要原因系本期出租物业转自用所致。
- 4、预收款项 2019 年 9 月 30 日期末数为 3,143,310,434.17 元,比期初增加 59.43%,主要原因系本期预收房款增加所致。
- 5、应付职工薪酬 2019 年 9 月 30 日期末数为 24,975,018.05 元,比期初减少 58.67%,主要原因系本期发放已计提的奖励薪酬所致。
- 6、应付股利 2019 年 9 月 30 日期末数为 5,878,585.47 元,比期初增加 156.34%,主要原因系下属公司分红所致。
- 7、一年内到期的非流动负债 2019 年 9 月 30 日期末数为 80,000,000.00 元,比期初减少 85.03%,主要原因系未来一年内到期的借款减少所致。
- 8、长期借款 2019 年 9 月 30 日期末数为 2,218,080,000.00 元,比期初增加 82.92%,主要原因系本期新增向合作项目借款所致。
- 9、应付债券 2019 年 9 月 30 日期末数为 898,887,272.25 元,比期初增加 80.04%,主要原因系本期发行中票所致。
- 10、少数股东权益 2019 年 9 月 30 日期末数为 322,710,759.16 元,比期初增加 71.23%,主要原因系期末合并范围增加所致。
- 11、销售费用 2019 年 1-9 月发生额为 26,260,430.55 元,比上年同期增加 45.16%,主要原因系本期销售代理费增加所致。
- 12、投资收益 2019 年 1-9 月发生额为 76,506,049.35 元,比上年同期减少 71.49%,主要原因系本期公司合作开发项目投资收益较上年同期减少所致。
- 13、营业外支出 2019 年 1-9 月发生额为 8,028,515.82 元,比上年同期增加 1782.98%,主要原因系本期捐赠支出增加所致。
- 14、销售商品、提供劳务收到的现金 2019 年 1-9 月发生额为 3,229,573,047.95 元,比上年同期增加 83.59%,主要原因系本期收到售房款增加所致。
- 15、购买商品、接受劳务支付的现金 2019 年 1-9 月发生额为 1,797,375,931.30 元,比上年同期增加 136.92%,主要原因系本期支付的工程进度款增加。
- 16、支付的各项税费 2019 年 1-9 月发生额为 686,865,970.72 元,比上年同期增加 183.82%,主要原因系本期清缴土增税所致。
- 17、收回投资收到的现金 2019 年 1-9 月发生额为 190,000,000.00 元,比上年同期增加 34.21%,主要原因系本期赎回大额存单所致。
- 18、购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 2019 年 1-9 月发生额为 7,159,666.97 元,比上年同期增加 1445.49%,主要原因系本期办公室装修费增加所致。
- 19、偿还债务支付的现金 2019 年 1-9 月发生额为 738,756,603.97 元,比上年同期减少 72.45%,主要原因系本期偿还的借款减少所致。

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

报告期内重要事项情况如下:

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引

公司前期披露的新城花园合作建房纠纷, 2011 年 6 月 20 日, 雄丰集团(深圳)有限公司以龙城公司、雄丰公司为被告向深圳中院提起涉案地块土地使用权确权诉讼事项。深圳市中级人民法院已于 2012 年 7 月 23 日作出准许原告撤诉的裁定。报告期内仍未就分割、拍卖、共同开发等可行性方案与农业银行、龙城公司清算组、雄丰公司、深圳中院取得一致意见。	2003 年 06 月 14 日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2003-009 号公告
公司前期披露的金龙大厦(原“振兴大厦”)合作建房纠纷一案, 广东省高级人民法院已于 2005 年 9 月 5 日作出终审判决。目前该案仍在执行当中, 报告期内无最新进展。	2005 年 09 月 27 日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2005-027 号公告
公司前期披露的与公司长沙项目合作方 B&F&L GROUP LIMITED (以下简称“佰富利集团”)仲裁请求一案。2013 年 8 月 16 日, 华南国际经济贸易仲裁委员会就本案作出《裁决书》(华南国仲深裁【2013】128 号), 该裁决为终局裁决, 自作出之日起生效。2018 年 6 月, 公司收到湖南省长沙市开福区人民法院《执行裁定书》, 裁定继续查封(冻结)佰富利集团所持有的湖南振业房地产开发有限公司 20% 的股权, 冻结期限为三年。同时, 裁定拍卖佰富利集团所持有的湖南振业房地产开发有限公司 20% 的股权, 冻结期限为三年。2019 年 6 月 3 日, 公司收到湖南省高级人民法院执行裁定书(【2019】湘执监 147 号), 裁定华南国仲深裁【2013】128 号裁决书由湘潭市中级人民法院执行。	2019 年 06 月 05 日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2019-018 号公告

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、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

五、委托理财

适用 不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	100,000	30,000	0
合计		100,000	30,000	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

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

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2019年07月01日 -2019年09月30日	电话沟通	个人	无
2019年07月01日 -2019年09月30日	书面问询	个人	问询有关情况详见公司于2019年7月1日—2019年9月30日于深圳证券交易所网站互动平台进行的投资者问答。

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。

深圳市振业（集团）股份有限公司

董事长： 赵宏伟

二〇一九年十月二十九日