

证券代码：000631

证券简称：顺发恒业

公告编号：2023-51

顺发恒业股份公司 2023 年第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示：

- 1.董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、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。
- 2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。
- 3.第三季度报告是否经过审计

是 否

一、主要财务数据

(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	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）	1,651,354,997.80	1,853.78%	1,786,909,234.63	757.13%
归属于上市公司股东的净利润（元）	208,596,273.03	662.95%	263,544,080.08	134.27%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	200,560,711.12	1,115.36%	220,460,532.17	152.46%
经营活动产生的现金流量净额（元）	—	—	29,140,174.23	-92.66%
基本每股收益（元/股）	0.1	900.00%	0.12	140.00%
稀释每股收益（元/股）	0.1	900.00%	0.12	140.00%
加权平均净资产收益率	3.65%	3.21%	4.38%	2.57%
	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）	7,211,579,200.74	9,190,920,395.82	-21.54%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	5,815,402,033.31	6,150,711,504.12	-5.45%	

(二) 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	本报告期金额	年初至报告期末 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）		11,214.68	
计入当期损益的政府补助（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）		10,174,497.63	
委托他人投资或管理资产的损益	10,624,306.42	40,817,207.42	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	89,635.65	6,390,781.22	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	140.48	50,621.54	
减：所得税影响额	2,678,520.64	14,361,080.62	
少数股东权益影响额（税后）		-306.04	
合计	8,035,561.91	43,083,547.91	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
即征即退增值税	2,837,371.72	与公司正常经营业务直接相关，界定为经常性损益项目
生活性服务业增值税加计抵扣	190,685.06	与公司正常经营业务直接相关，界定为经常性损益项目

(三) 主要会计数据和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）	期初余额（元）	变动幅度	说明
预付款项	80,080.90	815,521.62	-90.18%	主要系工程按进度完成并结算以及预付费用摊销所致
其他应收款	143,714,910.57	7,256,280.52	1880.56%	主要系根据案件判决结果确认应收款项所致
存货	1,172,712,989.77	2,643,344,307.40	-55.64%	主要系美颂城交付结转存货所致
长期股权投资	19,676,455.98	54,581,715.41	-63.95%	主要系联营企业注销收回资本金以及联营企业进行利润分配所致
应付账款	240,769,125.80	146,759,392.51	64.06%	主要系美颂城交付暂估应付工程款所致
合同负债	443,550,406.07	2,027,238,926.80	-78.12%	主要系美颂城交付结转合同负债所致
应交税费	96,440,710.35	11,723,644.08	722.62%	主要系美颂城交付计提应交税费所致
一年内到期的非流动负债	32,534,062.50	50,058,333.33	-35.01%	主要系偿还借款所致
其他流动负债	39,293,143.01	181,245,746.77	-78.32%	主要系美颂城交付结转待转销项税额所致
长期借款	-	20,023,333.33	-100.00%	主要系转入一年内到期的非流动负债所致
长期应付款	-	66,888,384.00	-100.00%	主要系根据案件判决结果结转长期应付款所致

2、年初到报告期末利润表项目变化情况

项目	本期发生额（元）	上期发生额（元）	变动幅度	说明
营业收入	1,786,909,234.63	208,476,909.33	757.13%	主要系美颂城交付结转收入所致
营业成本	1,457,967,102.78	104,327,384.77	1297.49%	主要系美颂城交付结转成本所致
销售费用	14,882,150.54	11,244,653.15	32.35%	主要系美颂城交付结转销售佣金所致
信用减值损失	-1,433,985.08	24,216,855.12	-105.92%	主要系上期转回其他应收款坏账准备所致
资产减值损失	-	2,567,915.07	-100.00%	主要系上期转回存货跌价准备所致
资产处置收益	11,214.68	-1,597,139.11	100.70%	主要系处置非流动资产所致
营业外收入	16,637,395.31	2,284,866.72	628.16%	主要系本期收到新引进的区外上市企业补贴所致
所得税费用	86,158,135.34	37,391,206.20	130.42%	主要系利润增加所致

3、年初到报告期末现金流量表项目变化情况

项目	本期发生额（元）	上期发生额（元）	变动幅度	说明
经营活动产生的现金流量净额	29,140,174.23	397,104,145.34	-92.66%	主要系本期商品房销售回款减少所致
投资活动产生的现金流量净额	279,037,237.94	-1,378,139,437.68	120.25%	主要系上期 6 个月以上定期存款净存入较多所致
筹资活动产生的现金流量净额	-638,830,394.50	-348,375,468.54	-83.37%	主要系本期分配利润所致

二、股东信息

（一）普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	28,131	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、标记或冻结情况 股份状态	数量
万向集团公司	境内非国有法人	62.28%	1,491,831,780.00	0		
#祁堃	境内自然人	3.63%	87,000,000.00	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.33%	31,891,904.00	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.64%	15,443,306.00	0		
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式 指数证券投资基金	其他	0.35%	8,330,200.00	0		
长春高新光电发展有限公司	国有法人	0.29%	7,063,466.00	0		

#颜飙	境内自然人	0.26%	6,200,000.00	0	
#吴沐臻	境内自然人	0.26%	6,122,852.00	0	
#刘昌	境内自然人	0.23%	5,396,770.00	0	
#肖琴	境内自然人	0.22%	5,222,728.00	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		股份种类及数量		
			股份种类	数量	
万向集团公司	1,491,831,780.00		人民币普通股	1,491,831,780.00	
#祁堃	87,000,000.00		人民币普通股	87,000,000.00	
中央汇金资产管理有限责任公司	31,891,904.00		人民币普通股	31,891,904.00	
香港中央结算有限公司	15,443,306.00		人民币普通股	15,443,306.00	
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	8,330,200.00		人民币普通股	8,330,200.00	
长春高新光电发展有限公司	7,063,466.00		人民币普通股	7,063,466.00	
#颜飙	6,200,000.00		人民币普通股	6,200,000.00	
#吴沐臻	6,122,852.00		人民币普通股	6,122,852.00	
#刘昌	5,396,770.00		人民币普通股	5,396,770.00	
#肖琴	5,222,728.00		人民币普通股	5,222,728.00	
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、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； 2、除上述情况外，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）	1、公司股东祁堃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 87,000,000 股，实际合计持有 87,000,000 股； 2、公司股东颜飙除通过普通证券账户持有 200,000 股外，还通过信达证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 6,000,000 股，实际合计持有 6,200,000 股； 3、公司股东吴沐臻除通过普通证券账户持有 5,200 股外，还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 6,117,652 股，实际合计持有 6,122,852 股； 4、公司股东刘昌除通过普通证券账户持有 894,430 股外，还通过方正证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 4,502,340 股，实际合计持有 5,396,770 股； 5、公司股东肖琴除通过普通证券账户持有 1,645,400 股外，还通过西南证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 3,577,328 股，实际合计持有 5,222,728 股。				
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明	截至报告期末，公司通过回购专用证券账户持有公司股份数量为 205,311,766 股，占公司总股本的 8.57%。				

（二）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

三、其他重要事项

适用 不适用

1、根据 2023 年 7 月 17 日公司召开的 2023 年度第一次临时股东大会决议，公司对部分回购股份用途进行了变更，由原计划“因维护公司价值及股东权益所必需，拟用于出售”变更为“用于注销以减少注册资本”，即对 37,240,084 股回购股份进行注销以减少注册资本。本次注销完成后，公司注册资本已由 2,432,519,168 元变更为 2,395,279,084 元，公司股份总数由 2,432,519,168 股变更为 2,395,279,084 股。公司已于 2023 年 7 月 31 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成上述股份的注销手续，并于 2023 年 9 月 4 日在浙江省市场监督管理局办理完成工商变更登记手续。

2、根据杭州揽拓投资管理有限公司股东会决议，同意杭州揽拓投资管理有限公司注销清算，该公司已于 2023 年 8 月 11 日清算完毕，并于 2023 年 8 月 11 日办妥注销手续。故自该公司注销时起，不再将其纳入合并财务报表范围。

3、根据 2023 年 8 月 17 日公司召开的第九届董事会第十八次会议决议，经董事长陈军先生提名，董事会同意聘任钱嘉清女士担任公司董事会秘书职务，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之日止。

4、根据 2023 年 8 月 21 日公司召开的第九届董事会第十九次会议决议，陈军先生因工作原因，不再担任公司第九届董事会董事长、非独立董事及战略委员会主任委员职务，也不再担任公司其他任何职务；盛树浩先生因工作原因，不再担任公司第九届董事会非独立董事及薪酬与考核委员会委员职务，仍担任公司总经理职务；王涛先生因工作原因，不再担任公司第九届董事会非独立董事及提名委员会委员职务，仍在公司或子公司担任其他职务。公司董事会同意提名许小建先生、陈利军先生和凌感女士为第九届董事会非独立董事候选人，上述人员任期自股东大会表决批准之日起至本届董事会任期届满之日止。

另外，根据总经理盛树浩先生提名，本次董事会同意聘任彭健先生为公司副总经理，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之日止。

5、根据 2023 年 8 月 21 日公司召开的第九届监事会第十一次会议决议，彭健先生因工作原因，不再担任公司非职工代表监事职务，公司监事会同意提名王涛先生为第九届监事会非职工代表监事候选人，任期自股东大会表决批准之日起至本届监事会任期届满之日止。

6、根据 2023 年 9 月 8 日公司召开的 2023 年度第二次临时股东大会决议，同意增补许小建先生、陈利军先生和凌感女士为第九届董事会非独立董事，上述人员任期自本次股东大会表决批准之日起至本届董事会任期届满之日止。

7、根据 2023 年 9 月 8 日公司召开的第九届董事会第二十次会议决议，选举许小建先生为公司董事长，任期自本次董事会审议通过之日起至本届董事会届满之日止。根据《公司章程》规定，董事长为公司法定代表人，公司法定代表人作相应变更。

另外，王竞楠女士因工作原因，不再担任公司第九届董事会董事及董事会战略委员会委员职务，仍在公司子公司担任其他职务。本次董事会同意提名王潇潇女士为第九届董事会非独立董事候选人，任期自股东大会表决批准之日起至本届董事会任期届满之日止。

8、公司于 2023 年 7 月 19 日收到浙江证监局《关于对顺发恒业股份公司及相关人员采取出具警示函措施的决定》（（2023）80 号），公司给予了高度重视，对浙江证监局指出的问题进行了认真排查，按照《上市公司信息披露管理办法》等相关法规、要求，逐项制定整改措施，落实到人。公司及相关人员已按期完成整改并向浙江证监局提交了整改报告。

四、季度财务报表

（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

2023 年 09 月 30 日

单位：元

项目	2023 年 9 月 30 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	4,895,373,687.95	5,436,016,846.05
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	51,636,055.20	42,324,864.23
应收款项融资		
预付款项	80,080.90	815,521.62
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	143,714,910.57	7,256,280.52
其中：应收利息		

应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,172,712,989.77	2,643,344,307.40
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	107,305,300.57	151,296,609.57
流动资产合计	6,370,823,024.96	8,281,054,429.39
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		
长期股权投资	19,676,455.98	54,581,715.41
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	409,469,885.12	427,095,566.03
固定资产	273,301,295.27	291,639,469.82
在建工程	1,174,150.92	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	13,795,656.66	14,096,490.58
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	358,030.37	405,416.72
递延所得税资产	122,980,701.46	122,047,307.87
其他非流动资产		
非流动资产合计	840,756,175.78	909,865,966.43
资产总计	7,211,579,200.74	9,190,920,395.82
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	240,769,125.80	146,759,392.51
预收款项	11,949,111.89	14,614,181.03
合同负债	443,550,406.07	2,027,238,926.80
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	37,708,223.54	29,683,187.54
应交税费	96,440,710.35	11,723,644.08
其他应付款	433,105,495.29	435,683,105.61
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	32,534,062.50	50,058,333.33
其他流动负债	39,293,143.01	181,245,746.77
流动负债合计	1,335,350,278.45	2,897,006,517.67
非流动负债：		

保险合同准备金		
长期借款		20,023,333.33
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
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	89,507.59	101,354.18
其他非流动负债		
非流动负债合计	89,507.59	87,013,071.51
负债合计	1,335,439,786.04	2,984,019,589.18
所有者权益：		
股本	2,395,279,084.00	2,432,519,168.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,239,297,733.78	1,314,183,532.67
减：库存股	668,960,320.70	783,656,769.94
其他综合收益		
专项储备	816,895.21	
盈余公积	483,133,239.33	483,133,239.33
一般风险准备		
未分配利润	2,365,835,401.69	2,704,532,334.06
归属于母公司所有者权益合计	5,815,402,033.31	6,150,711,504.12
少数股东权益	60,737,381.39	56,189,302.52
所有者权益合计	5,876,139,414.70	6,206,900,806.64
负债和所有者权益总计	7,211,579,200.74	9,190,920,395.82

法定代表人：许小建

主管会计工作负责人：盛树浩

会计机构负责人：张科铭

2、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	1,786,909,234.63	208,476,909.33
其中：营业收入	1,786,909,234.63	208,476,909.33
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,487,537,064.26	119,594,827.99
其中：营业成本	1,457,967,102.78	104,327,384.77
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	11,349,674.34	13,628,841.07
销售费用	14,882,150.54	11,244,653.15

管理费用	33,437,766.54	30,636,439.37
研发费用		
财务费用	-30,099,629.94	-40,242,490.37
其中：利息费用	1,612,333.33	6,960,559.72
利息收入	32,068,713.46	47,367,001.69
加：其他收益	3,051,226.17	3,031,922.76
投资收益（损失以“-”号填列）	36,481,361.02	36,512,225.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,335,846.40	3,433,533.78
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）	-1,433,985.08	24,216,855.12
资产减值损失（损失以“-”号填列）		2,567,915.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11,214.68	-1,597,139.11
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	337,481,987.16	153,613,860.19
加：营业外收入	16,637,395.31	2,284,866.72
减：营业外支出	74,116.46	87,319.68
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	354,045,266.01	155,811,407.23
减：所得税费用	86,158,135.34	37,391,206.20
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	267,887,130.67	118,420,201.03
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	267,887,130.67	118,420,201.03
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.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	263,544,080.08	112,497,150.31
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	4,343,050.59	5,923,050.72
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		
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		
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	267,887,130.67	118,420,201.03
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	263,544,080.08	112,497,150.31
（二）归属于少数股东的综合收益总额	4,343,050.59	5,923,050.72
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.12	0.05
（二）稀释每股收益	0.12	0.05

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元，上期被合并方实现的净利润为：0元。

法定代表人：许小建

主管会计工作负责人：盛树浩

会计机构负责人：张科铭

3、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	153,957,791.11	601,461,100.46
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	15,455,035.82	17,475,911.54
收到其他与经营活动有关的现金	153,788,937.26	169,155,423.15
经营活动现金流入小计	323,201,764.19	788,092,435.15
购买商品、接受劳务支付的现金	129,225,948.30	174,206,445.56
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		
支付给职工及为职工支付的现金	50,738,110.00	51,175,386.34
支付的各项税费	53,176,223.19	120,307,190.81
支付其他与经营活动有关的现金	60,921,308.47	45,299,267.10
经营活动现金流出小计	294,061,589.96	390,988,289.81
经营活动产生的现金流量净额	29,140,174.23	397,104,145.34
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	17,500,000.00	
取得投资收益收到的现金	13,069,413.04	27,164,147.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	17,082.00	369,840.00
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	4,152,023,750.00	3,490,126,500.00
投资活动现金流入小计	4,182,610,245.04	3,517,660,487.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,573,007.10	13,293,780.96
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	3,900,000,000.00	4,882,506,144.53
投资活动现金流出小计	3,903,573,007.10	4,895,799,925.49
投资活动产生的现金流量净额	279,037,237.94	-1,378,139,437.68
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	2,570,555.44	
筹资活动现金流入小计	2,570,555.44	

偿还债务支付的现金	37,500,000.00	75,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	603,900,949.94	20,229,811.38
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		13,131,905.82
支付其他与筹资活动有关的现金		252,645,657.16
筹资活动现金流出小计	641,400,949.94	348,375,468.54
筹资活动产生的现金流量净额	-638,830,394.50	-348,375,468.54
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	-330,652,982.33	-1,329,410,760.88
加：期初现金及现金等价物余额	2,278,390,670.24	3,618,512,419.02
六、期末现金及现金等价物余额	1,947,737,687.91	2,289,101,658.14

（二）2023 年起首次执行新会计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

（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 会
2023 年 10 月 20 日