



# 深圳市物业发展（集团）股份有限公司

## 2019 年第三季度报告

（公告编号：2019-40）

2019 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。

公司负责人刘声向、主管会计工作负责人蔡丽莉及会计机构负责人(会计主管人员)刘强声明：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）	10,483,774,596.84	5,820,202,137.54	80.13%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,261,058,125.05	3,337,949,324.64	-2.30%	
	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）	246,562,586.92	-34.07%	1,001,952,666.88	-16.43%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-689,810.21	-101.13%	103,059,587.95	-28.52%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-1,104,487.82	-101.78%	102,581,697.47	-28.73%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	534,270,254.31	968.95%
基本每股收益（元/股）	-0.0012	-101.17%	0.1729	-28.52%
稀释每股收益（元/股）	-0.0012	-101.17%	0.1729	-28.52%
加权平均净资产收益率	-0.02%	-2.11%	3.13%	-1.79%

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）	-13,030.68	主要是零星办公资产报废处置
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	650,217.99	主要是零星罚没收入
减：所得税影响额	159,296.83	
合计	477,890.48	--

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	41,305	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
深圳市投资控股有限公司	国有法人	63.82%	380,378,897			
深圳市免税商品企业有限公司	境内非国有法人	0.29%	1,730,300	1,730,300		
杨耀初	境内自然人	0.24%	1,425,020			
麦富容	境内自然人	0.20%	1,181,500			
李京	境内自然人	0.20%	1,176,740			
苏志芬	境内自然人	0.19%	1,150,000			
武汉兴开源电力工程有限公司	境内非国有法人	0.18%	1,050,000			
陈玉棠	境内自然人	0.15%	865,400			
汕头市置业合信有限公司	境内非国有法人	0.14%	850,000			
张少明	境内自然人	0.14%	811,000			
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			
深圳市投资控股有限公司	380,378,897	人民币普通股	380,378,897			
杨耀初	1,425,020	境内上市外资股	1,425,020			
麦富容	1,181,500	境内上市外资股	1,181,500			
李京	1,176,740	境内上市外资股	1,176,740			
苏志芬	1,150,000	人民币普通股	1,150,000			
武汉兴开源电力工程有限公司	1,050,000	人民币普通股	1,050,000			
陈玉棠	865,400	人民币普通股	865,400			
汕头市置业合信有限公司	850,000	人民币普通股	850,000			
张少明	811,000	人民币普通股	811,000			

李宝荣	800,000	人民币普通股	800,000
王惠	800,000	境内上市外资股	800,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	第一大股东深圳市投资控股有限公司系本公司实际控股股东。除此之外，未知其余十名股东是否存在关联关系或属于一致行动人。		
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	不适用。		

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、应收账款净额期末数为105,664,491.50元，比年初增加64.51%，主要原因为：应收物业管理费增加所致。

2、其他应收款净额期末数为1,411,300,201.44元，比年初增加5677.29%，主要原因为：合并范围新增“深圳市荣耀房地产开发有限公司”所致；

3、存货期末数为4,091,290,659.03元，比年初增加246.20%，主要原因为：合并范围新增“深圳市荣耀房地产开发有限公司”所致；

4、其他流动资产期末数为60,518,612.48元，比年初增加262.51%，主要原因为：房地产项目预缴的增值税增加所致；

5、固定资产净值期末数为49,959,816.20元，比年初增加53.19%，主要原因为：下属公司购买办公楼所致；

6、其他非流动资产期末数为29,220,732.54元，比年初减少73.19%，主要原因为：1亿元的股权预付款已抵消并购“深圳市荣耀房地产开发有限公司”股权需要支付的款项所致；

7、应付账款期末数为270,740,042.51元，比年初减少32.05%，主要原因为：已支付工程款所致；

8、其他应付款期末数为575,189,783.56元，比年初增加411.27%，主要原因为：增加了需支付的股权转让款4.06亿元所致；

9、长期借款期末数为2,194,000,000.00元，比年初增加219300.00%，主要原因为：合并范围新增“深圳市荣耀房地产开发有限公司”所致；

10、其他综合收益期末数为-2,943,241.63元，比年初增加64.78%，主要原因为：外币汇率变化使得外币报表折算差额减少所致；

11、公司年初至报告期末发生税金及附加134,703,867.42元，比上年同期增加114.01%，主要原因为：本期结转的主要房地产项目适用较高的土地增值税税率所致；

12、公司年初至报告期末发生销售费用为43,482,379.03元，比上年同期增加193.64%，主要原因为：发生销售代理及服务费用增加所致；

13、公司年初至报告期末发生管理费用为85,821,358.91元，比上年同期增加26.70%，主要原因为：人员薪酬及办公费用增加所致；

14、公司年初至报告期末发生财务费用为99,933,139.03元，去年同期为-38,456,220.90元。比上年同期增加-359.86%，主要原因为：利息支出增加所致；

15、公司年初至报告期末发生资产减值损失（损失以“-”号填列）为-2,656,062.96元，去年同期为4,797,271.69元。比上年同期减少155.37%，主要原因为：计提坏账准备及存货跌价准备变动所致；

16、公司年初至报告期末实现投资收益为2,207,762.84元，比上年同期增加57.92%；主要原因为：公司合营企业实现收益增加变化所致；

17、公司年初至报告期末实现营业外支出为1,806,397.12元，比上年同期减少36.66%；主要原因为：支付的清理租户退租补偿减少所致；

18、公司年初至报告期末发生所得税费用为60,811,172.26元，比上年同期增加35.32%，主要原因为：除荣耀地产公司外其他公司实现利润增加所致；

19、公司年初至报告期末实现净利润（归属母公司）为103,059,587.95元，比上年同期减少28.52%，主要原因为：财务费用-利息支出增加所致；

20、公司年初至报告期末发生少数股东损益为-56,907,075.90元，去年同期为0，主要原因为：本期新增“深圳市荣耀房地产开发有限公司”少数股东损益所致；

21、公司年初至报告期末发生其他综合收益的税后净额为-1,157,059.94元，比上年同期减少37.41%，主要原因为：外币汇率变化使得外币报表折算差额发生变化所致；

22、公司年初至报告期末经营活动产生的现金流量净额为534,270,254.31元，净流入比上年同期增加968.95%，主要原因为：年初至报告期末公司售楼款回笼资金增加所致；

23、公司年初至报告期末投资活动产生的现金流量净额为-37,689,200.09元，比上年同期减少149.48%，主要原因为：去年同期公司收到两汽车公司股权转让款而本期没有，另外本期支付购买固定资产支出增加所致；

24、公司年初至报告期末筹资活动产生的现金流量净额为-359,218,136.65元，比去年同期增加102.05%，主要原因为：本期支付贷款利息增加所致；

## 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

为响应深圳市国资委的号召，进一步推进优质资源向优势企业特别是上市公司集中，增强上市公司发展后劲，优化和夯实上市公司产业结构，做大做强上市公司优势主业，公司拟以现金方式收购深圳市投资控股有限公司（以下简称“深投控”）持有的深圳市投控物业管理有限公司100%（以下简称“投控物业”）股权。经2019年9月6日公司第九届董事会第8次会议审议和2019年9月23日公司2019年第二次临时股东大会审议，本次收购事项获得公司董事会和股东大会的审议通过，独立董事亦发表了事前审核意见和专业独立意见。相关披露情况见下表：

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
收购深圳市投控物业管理有限公司100%股权暨关联交易	2018年12月13日	巨潮资讯网《关于与控股股东签订股权转让意向书的公告》（2018-39号）
	2019年09月07日	巨潮资讯网《董事会决议公告》（2019-28号）
	2019年09月07日	巨潮资讯网《关于收购深圳市投控物业管理有限公司100%股权暨关联交易的公告》（2019-30号）
	2019年09月07日	巨潮资讯网《监事会决议公告》（2019-31号）
	2019年09月21日	巨潮资讯网《关于收购深圳市投控物业管理有限公司100%股权暨关联交易的公告》（2019-33号）
	2019年09月24日	巨潮资讯网《2019年第二次临时股东大会决议公告》（2019-34号）

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

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	400016	金田股份A	2,991,975.03	公允价值计量	2,991,975.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,991,975.03	其他非流动金融资产	债务重整取得
境内外股票	420016	金田股份B	573,881.03	公允价值计量	629,406.08	0.00	0.00	0.00	0.00	1,054.64	630,460.72	其他非流动金融资产	债务重整取得
合计			3,565,856.06	--	3,621,381.11	0.00	0.00	0.00	0.00	1,054.64	3,622,435.75	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期													
证券投资审批股东会公告披露日期（如有）													

### 五、委托理财

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。



## 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02日	书面问询	个人	询问公司半年度报告披露事宜
2019年07月06日	书面问询	个人	询问公司业务发展情况
2019年07月08日	书面问询	个人	询问公司金领项目物业情况
2019年07月08日	书面问询	个人	询问公司半年度业绩情况
2019年07月09日	电话沟通	个人	询问公司业务进展情况
2019年07月09日	书面问询	个人	询问公司金领项目物业市值情况
2019年07月11日	书面问询	个人	询问公司金领项目情况
2019年07月11日	书面问询	个人	询问公司商品房销售情况
2019年07月13日	书面问询	个人	询问公司福昌二期项目情况
2019年07月15日	电话沟通	个人	询问公司项目建设进展和财务状况
2019年07月17日	书面问询	个人	询问公司商品房销售情况
2019年07月19日	书面问询	个人	询问公司限售股解禁情况
2019年08月23日	书面问询	个人	询问公司股东人数情况
2019年09月11日	书面问询	个人	询问公司股东情况
2019年09月19日	书面问询	个人	询问公司股东情况

## 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。

## 第四节 财务报表

### 一、财务报表

#### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市物业发展(集团)股份有限公司

单位：元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	3,527,406,949.17	3,389,234,357.72
结算备付金		
拆出资金		
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		
应收账款	105,664,491.50	64,231,267.94
应收款项融资		
预付款项	205,258,523.23	35,913,164.32
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,411,300,201.44	24,428,411.19
其中：应收利息	3,459,248.91	8,293,317.33
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	4,091,290,659.03	1,181,762,531.67
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	60,518,612.48	16,694,408.12
流动资产合计	9,401,439,436.85	4,712,264,140.96

非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		3,621,381.11
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	42,207,046.08	39,999,283.24
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	25,622,435.75	
投资性房地产	383,084,486.80	400,550,689.90
固定资产	49,959,816.20	32,612,592.40
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	2,948,903.82	2,398,576.29
递延所得税资产	549,291,738.80	519,783,531.64
其他非流动资产	29,220,732.54	108,971,942.00
非流动资产合计	1,082,335,159.99	1,107,937,996.58
资产总计	10,483,774,596.84	5,820,202,137.54
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		
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		
应付账款	270,740,042.51	398,429,855.96

预收款项	2,526,136,108.18	265,338,215.34
合同负债		
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	80,809,357.13	96,069,521.54
应交税费	1,390,206,680.67	1,552,720,630.59
其他应付款	575,189,783.56	112,502,146.69
其中：应付利息	6,702,350.66	1,669.10
应付股利	29,642.40	29,642.40
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		
其他流动负债		
流动负债合计	4,843,081,972.05	2,425,060,370.12
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,194,000,000.00	1,000,000.00
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	4,009.30	5,275.60
其他非流动负债	53,127,953.26	52,937,180.81
非流动负债合计	2,247,131,962.56	53,942,456.41
负债合计	7,090,213,934.61	2,479,002,826.53
所有者权益：		
股本	595,979,092.00	595,979,092.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	118,938,132.89	118,938,132.89
减：库存股		
其他综合收益	-2,943,241.63	-1,786,181.69
专项储备		
盈余公积	299,569,569.96	299,569,569.96
一般风险准备		
未分配利润	2,249,514,571.83	2,325,248,711.48
归属于母公司所有者权益合计	3,261,058,125.05	3,337,949,324.64
少数股东权益	132,502,537.18	3,249,986.37
所有者权益合计	3,393,560,662.23	3,341,199,311.01
负债和所有者权益总计	10,483,774,596.84	5,820,202,137.54

法定代表人：刘声向

主管会计工作负责人：蔡丽莉

会计机构负责人：刘强

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,617,024,373.74	2,520,788,994.16
交易性金融资产	0.00	0.00
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	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00
应收账款	2,324,356.43	1,853,494.72
应收款项融资		
预付款项	672,540.09	829,683.68
其他应收款	524,852,672.71	1,306,715,826.93
其中：应收利息	7,125,915.58	8,229,503.58
应收股利	0.00	0.00
存货	609,336,624.23	105,840,115.24
合同资产		

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	0.00	0.00
流动资产合计	3,754,210,567.20	3,936,028,114.73
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	0.00	3,851,881.11
其他债权投资		
持有至到期投资	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	749,709,719.01	239,501,956.17
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	3,852,935.75	0.00
投资性房地产	303,906,848.84	317,313,917.65
固定资产	8,549,356.25	9,121,637.65
在建工程	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
使用权资产		
无形资产	0.00	0.00
开发支出	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	648,660.36	778,392.57
递延所得税资产	334,948,163.11	315,888,967.26
其他非流动资产	1,223,259,098.54	104,132,920.00
非流动资产合计	2,624,874,781.86	990,589,672.41
资产总计	6,379,085,349.06	4,926,617,787.14
流动负债：		
短期借款	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00
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	0.00	0.00

应付账款	82,590,514.00	124,501,464.28
预收款项	0.00	75,895,087.75
合同负债		
应付职工薪酬	22,761,951.82	31,224,455.28
应交税费	1,275,814,862.27	1,402,388,742.76
其他应付款	1,947,270,339.73	224,875,980.31
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	29,642.40	29,642.40
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	3,328,437,667.82	1,858,885,730.38
非流动负债：		
长期借款	0.00	0.00
应付债券	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
租赁负债		
长期应付款	0.00	0.00
长期应付职工薪酬		
预计负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
其他非流动负债	0.00	0.00
非流动负债合计	0.00	0.00
负债合计	3,328,437,667.82	1,858,885,730.38
所有者权益：		
股本	595,979,092.00	595,979,092.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	92,326,467.62	92,326,467.62
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	0.00	0.00

专项储备		
盈余公积	298,912,759.52	298,912,759.52
未分配利润	2,063,429,362.10	2,080,513,737.62
所有者权益合计	3,050,647,681.24	3,067,732,056.76
负债和所有者权益总计	6,379,085,349.06	4,926,617,787.14

### 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	246,562,586.92	373,989,694.46
其中：营业收入	246,562,586.92	373,989,694.46
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	269,636,497.82	294,795,606.42
其中：营业成本	150,213,690.15	220,059,287.49
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	14,621,647.42	55,644,770.75
销售费用	25,189,654.31	5,511,547.16
管理费用	29,864,077.40	24,418,997.27
研发费用		
财务费用	49,747,428.54	-10,838,996.25
其中：利息费用	64,259,301.86	
利息收入	-13,806,812.45	-11,166,488.11
加：其他收益	640,439.36	
投资收益（损失以“－”号填列）	1,426,936.27	1,348,773.97



其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,426,936.27	728,643.14
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）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-78,557.10	39,920.77
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-21,085,092.37	80,582,782.78
加：营业外收入	653,052.68	1,525,042.96
减：营业外支出	100,149.20	2,540,174.16
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-20,532,188.89	79,567,651.58
减：所得税费用	8,619,711.43	18,351,487.77
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-29,151,900.32	61,216,163.81
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-29,151,900.32	61,216,163.81
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	-689,810.21	61,216,163.81
2.少数股东损益	-28,462,090.11	
六、其他综合收益的税后净额	-1,359,884.19	-2,264,052.37
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,359,884.19	-2,264,052.37
（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	-1,359,884.19	-2,264,052.37
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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额	-1,359,884.19	-2,264,052.37
9.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	-30,511,784.51	58,952,111.44
归属于母公司所有者的综合收益总额	-2,049,694.40	58,952,111.44
归属于少数股东的综合收益总额	-28,462,090.11	
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	-0.0012	0.1027
(二) 稀释每股收益	-0.0012	0.1027

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：刘声向

主管会计工作负责人：蔡丽莉

会计机构负责人：刘强

## 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	36,838,750.54	35,290,132.14
减：营业成本	9,778,124.74	9,681,055.22
税金及附加	8,621,210.66	8,310,210.12
销售费用	5,183,474.22	1,287,861.40
管理费用	15,168,684.33	8,738,044.03
研发费用		
财务费用	-10,867,569.80	-9,607,684.41
其中：利息费用		
利息收入	-10,887,450.83	-9,614,088.74
加：其他收益	0.00	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	28,854,871.29	1,294,275.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,426,936.27	728,643.14
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）	0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		40,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	37,809,697.68	18,214,921.21
加：营业外收入	32,112.50	54,791.03
减：营业外支出	11,123.48	701,868.96
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	37,830,686.70	17,567,843.28
减：所得税费用	8,900,600.16	4,236,800.97

四、净利润（净亏损以“－”号填列）	28,930,086.54	13,331,042.31
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	28,930,086.54	13,331,042.31
（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	0.00	0.00
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	28,930,086.54	13,331,042.31
七、每股收益：		

(一) 基本每股收益	0.0485	0.0224
(二) 稀释每股收益	0.0485	0.0224

## 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	1,001,952,666.88	1,199,003,679.43
其中：营业收入	1,001,952,666.88	1,199,003,679.43
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	896,123,523.02	1,016,278,134.94
其中：营业成本	532,182,778.63	909,246,628.59
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	134,703,867.42	62,944,209.41
销售费用	43,482,379.03	14,808,076.92
管理费用	85,821,358.91	67,735,440.92
研发费用		
财务费用	99,933,139.03	-38,456,220.90
其中：利息费用	138,229,418.43	
利息收入	-39,636,999.51	-39,320,642.15
加：其他收益	945,653.26	
投资收益（损失以“－”号填列）	2,207,762.84	1,398,021.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,207,762.84	777,890.34
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）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2,656,062.96	4,797,271.69
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	106,326,497.00	188,920,837.35
加：营业外收入	2,443,584.43	3,058,534.39
减：营业外支出	1,806,397.12	2,851,849.01
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	106,963,684.31	189,127,522.73
减：所得税费用	60,811,172.26	44,938,831.33
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46,152,512.05	144,188,691.40
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	46,152,512.05	144,188,691.40
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	103,059,587.95	144,188,691.40
2.少数股东损益	-56,907,075.90	
六、其他综合收益的税后净额	-1,157,059.94	-1,848,692.29
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,157,059.94	-1,848,692.29
（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	-1,157,059.94	-1,848,692.29
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.可供出售金融资产公允价值变动损益	0.00	0.00
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	0.00	0.00
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	0.00
6.其他债权投资信用减值准备	0.00	0.00
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额	-1,157,059.94	-1,848,692.29
9.其他	0.00	0.00
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	44,995,452.11	142,339,999.11
归属于母公司所有者的综合收益总额	101,902,528.01	142,339,999.11
归属于少数股东的综合收益总额	-56,907,075.90	
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.1729	0.2419
(二) 稀释每股收益	0.1729	0.2419

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：刘声向

主管会计工作负责人：蔡丽莉

会计机构负责人：刘强

## 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	378,748,801.89	68,745,923.98
减：营业成本	74,483,319.07	21,473,707.25
税金及附加	115,202,375.21	10,347,227.32
销售费用	12,115,904.81	2,200,695.62
管理费用	41,534,008.61	23,762,826.83
研发费用		
财务费用	-31,078,642.03	-36,100,159.33
其中：利息费用	0.00	0.00
利息收入	-31,332,593.96	-35,840,623.26
加：其他收益	0.00	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	45,735,016.53	1,343,522.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,207,762.84	777,890.34
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）	0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	475,313.54	2,286,956.93
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	212,702,166.29	50,692,105.85
加：营业外收入	352,112.50	172,307.70
减：营业外支出	1,113,254.57	711,102.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	211,941,024.22	50,153,311.32
减：所得税费用	50,231,672.14	14,324,142.36
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	161,709,352.08	35,829,168.96
（一）持续经营净利润（净亏	161,709,352.08	35,829,168.96



损以“－”号填列)		
(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	0.00	0.00
(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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	161,709,352.08	35,829,168.96
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益	0.2713	0.0601
(二) 稀释每股收益	0.2713	0.0601

## 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	3,314,246,618.83	1,295,693,553.75
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		
收到其他与经营活动有关的现金	67,566,886.74	54,362,412.15
经营活动现金流入小计	3,381,813,505.57	1,350,055,965.90
购买商品、接受劳务支付的现金	1,905,982,605.70	346,412,905.78
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	293,904,283.08	257,504,612.76

金		
支付的各项税费	561,618,318.73	635,718,764.52
支付其他与经营活动有关的现金	86,038,043.75	60,438,652.65
经营活动现金流出小计	2,847,543,251.26	1,300,074,935.71
经营活动产生的现金流量净额	534,270,254.31	49,981,030.19
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	18,465.00	86,935.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		79,901,686.57
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	18,465.00	79,988,621.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36,152,392.84	3,820,791.01
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	1,555,272.25	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	37,707,665.09	3,820,791.01
投资活动产生的现金流量净额	-37,689,200.09	76,167,830.64
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,220,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,220,000.00	
取得借款收到的现金		1,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,220,000.00	1,000,000.00
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	362,438,136.65	178,787,631.06

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		
筹资活动现金流出小计	362,438,136.65	178,787,631.06
筹资活动产生的现金流量净额	-359,218,136.65	-177,787,631.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	214,256.25	2,657,365.10
五、现金及现金等价物净增加额	137,577,173.82	-48,981,405.13
加：期初现金及现金等价物余额	3,375,714,690.09	2,464,626,655.21
六、期末现金及现金等价物余额	3,513,291,863.91	2,415,645,250.08

## 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	320,412,800.30	375,845,935.24
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,136,343,279.15	189,133,015.29
经营活动现金流入小计	2,456,756,079.45	564,978,950.53
购买商品、接受劳务支付的现金	581,569,445.28	6,799,103.87
支付给职工及为职工支付的现金	31,673,711.59	16,595,230.41
支付的各项税费	351,320,590.40	89,575,754.41
支付其他与经营活动有关的现金	42,133,507.81	332,877,876.21
经营活动现金流出小计	1,006,697,255.08	445,847,964.90
经营活动产生的现金流量净额	1,450,058,824.37	119,130,985.63
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	42,472,222.23	
处置固定资产、无形资产和其	690.00	12,657.70

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		73,001,849.11
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	42,472,912.23	73,014,506.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,905,263.70	503,316.94
投资支付的现金	1,200,000,000.00	39,351,392.06
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,600,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,217,505,263.70	39,854,709.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,175,032,351.47	33,159,797.81
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	178,793,727.60	178,778,071.68
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	178,793,727.60	178,778,071.68
筹资活动产生的现金流量净额	-178,793,727.60	-178,778,071.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,634.28	2,723.88
五、现金及现金等价物净增加额	96,235,379.58	-26,484,564.36
加：期初现金及现金等价物余额	2,520,788,994.16	1,754,272,751.45
六、期末现金及现金等价物余额	2,617,024,373.74	1,727,788,187.09

## 二、财务报表调整情况说明

### 1、2019 年起执行新金融工具准则、新收入准则或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

合并资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	3,389,234,357.72	3,389,234,357.72	
结算备付金			
拆出资金			
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			
应收账款	64,231,267.94	64,231,267.94	
应收款项融资			
预付款项	35,913,164.32	35,913,164.32	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	24,428,411.19	24,428,411.19	
其中：应收利息	8,293,317.33	8,293,317.33	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	1,181,762,531.67	1,181,762,531.67	
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	16,694,408.12	16,694,408.12	
流动资产合计	4,712,264,140.96	4,712,264,140.96	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			

债权投资			
可供出售金融资产	3,621,381.11		-3,621,381.11
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	39,999,283.24	39,999,283.24	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		3,621,381.11	3,621,381.11
投资性房地产	400,550,689.90	400,550,689.90	
固定资产	32,612,592.40	32,612,592.40	
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	2,398,576.29	2,398,576.29	
递延所得税资产	519,783,531.64	519,783,531.64	
其他非流动资产	108,971,942.00	108,971,942.00	
非流动资产合计	1,107,937,996.58	1,107,937,996.58	
资产总计	5,820,202,137.54	5,820,202,137.54	
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			
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			
应付账款	398,429,855.96	398,429,855.96	
预收款项	265,338,215.34	265,338,215.34	
合同负债			

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	96,069,521.54	96,069,521.54	
应交税费	1,552,720,630.59	1,552,720,630.59	
其他应付款	112,502,146.69	112,502,146.69	
其中：应付利息	1,669.10	1,669.10	
应付股利	29,642.40	29,642.40	
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			
其他流动负债			
流动负债合计	2,425,060,370.12	2,425,060,370.12	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	1,000,000.00	1,000,000.00	
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	5,275.60	5,275.60	
其他非流动负债	52,937,180.81	52,937,180.81	
非流动负债合计	53,942,456.41	53,942,456.41	
负债合计	2,479,002,826.53	2,479,002,826.53	
所有者权益：			
股本	595,979,092.00	595,979,092.00	
其他权益工具			



其中：优先股			
永续债			
资本公积	118,938,132.89	118,938,132.89	
减：库存股			
其他综合收益	-1,786,181.69	-1,786,181.69	
专项储备			
盈余公积	299,569,569.96	299,569,569.96	
一般风险准备			
未分配利润	2,325,248,711.48	2,325,248,711.48	
归属于母公司所有者权益合计	3,337,949,324.64	3,337,949,324.64	
少数股东权益	3,249,986.37	3,249,986.37	
所有者权益合计	3,341,199,311.01	3,341,199,311.01	
负债和所有者权益总计	5,820,202,137.54	5,820,202,137.54	

## 调整情况说明

财政部于2017年颁布修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》(财会[2017]7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移》(财会[2017]8号)、《企业会计准则第24号——套期会计》(财会[2017]9号)、《企业会计准则第37号——金融工具列报》(财会[2017]14号)，要求境内上市企业自2019年1月1日起施行新金融工具相关会计准则。

财政部于2018年6月15日颁布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号)(以下简称“财会[2018]15号”)，要求执行企业会计准则的非金融企业按照修订后的一般企业财务报表格式(适用于已执行新金融准则或新收入准则的企业)编制财务报表。

按照上述通知及上述企业会计准则的规定和要求调整如下：

- 1、本公司将原“可供出售金融资产”，依据新金融工具准则规定，分类调整至“其他非流动金融资产”。
- 2、本公司金融资产减值准备计提由“已发生损失法”改为“预期损失法”。

3、根据新金融工具会计准则的衔接规定，公司无需重述前期可比数，首日执行新准则与原准则的差异调整计入2019年期初留存收益或其他综合收益。

## 母公司资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	2,520,788,994.16	2,520,788,994.16	
交易性金融资产	0.00	0.00	
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	0.00	0.00	
应收票据	0.00	0.00	

应收账款	1,853,494.72	1,853,494.72	
应收款项融资			
预付款项	829,683.68	829,683.68	
其他应收款	1,306,715,826.93	1,306,715,826.93	
其中：应收利息	8,229,503.58	8,229,503.58	
应收股利	0.00	0.00	
存货	105,840,115.24	105,840,115.24	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	
其他流动资产	0.00	0.00	
流动资产合计	3,936,028,114.73	3,936,028,114.73	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	3,851,881.11		-3,851,881.11
其他债权投资			
持有至到期投资	0.00	0.00	
长期应收款	0.00	0.00	
长期股权投资	239,501,956.17	239,501,956.17	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	0.00	3,851,881.11	3,851,881.11
投资性房地产	317,313,917.65	317,313,917.65	
固定资产	9,121,637.65	9,121,637.65	
在建工程	0.00	0.00	
生产性生物资产	0.00	0.00	
油气资产	0.00	0.00	
使用权资产			
无形资产	0.00	0.00	
开发支出	0.00	0.00	
商誉	0.00	0.00	
长期待摊费用	778,392.57	778,392.57	
递延所得税资产	315,888,967.26	315,888,967.26	
其他非流动资产	104,132,920.00	104,132,920.00	

非流动资产合计	990,589,672.41	990,589,672.41	
资产总计	4,926,617,787.14	4,926,617,787.14	
流动负债：			
短期借款	0.00	0.00	
交易性金融负债	0.00	0.00	
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	0.00	0.00	
应付账款	124,501,464.28	124,501,464.28	
预收款项	75,895,087.75	75,895,087.75	
合同负债			
应付职工薪酬	31,224,455.28	31,224,455.28	
应交税费	1,402,388,742.76	1,402,388,742.76	
其他应付款	224,875,980.31	54,376,657.71	
其中：应付利息	0.00	0.00	
应付股利	29,642.40	29,642.40	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		170,499,322.60	
流动负债合计	1,858,885,730.38	1,858,885,730.38	
非流动负债：			
长期借款	0.00	0.00	
应付债券	0.00	0.00	
其中：优先股	0.00	0.00	
永续债	0.00	0.00	
租赁负债			
长期应付款	0.00	0.00	
长期应付职工薪酬			
预计负债	0.00	0.00	
递延收益	0.00	0.00	
递延所得税负债	0.00	0.00	
其他非流动负债	0.00	0.00	
非流动负债合计	0.00	0.00	

负债合计	1,858,885,730.38	1,858,885,730.38	
所有者权益：			
股本	595,979,092.00	595,979,092.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	92,326,467.62	92,326,467.62	
减：库存股	0.00	0.00	
其他综合收益	0.00	0.00	
专项储备			
盈余公积	298,912,759.52	298,912,759.52	
未分配利润	2,080,513,737.62	2,080,513,737.62	
所有者权益合计	3,067,732,056.76	3,067,732,056.76	
负债和所有者权益总计	4,926,617,787.14	4,926,617,787.14	

## 调整情况说明

财政部于2017年颁布修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》(财会[2017]7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移》(财会[2017]8号)、《企业会计准则第24号——套期会计》(财会[2017]9号)、《企业会计准则第37号——金融工具列报》(财会[2017]14号)，要求境内上市企业自2019年1月1日起施行新金融工具相关会计准则。

财政部于2018年6月15日颁布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号)(以下简称“财会[2018]15号”)，要求执行企业会计准则的非金融企业按照修订后的一般企业财务报表格式(适用于已执行新金融准则或新收入准则的企业)编制财务报表。

按照上述通知及上述企业会计准则的规定和要求调整如下：

- 1、本公司将原“可供出售金融资产”，依据新金融工具准则规定，分类调整至“其他非流动金融资产”。
- 2、本公司金融资产减值准备计提由“已发生损失法”改为“预期损失法”。
- 3、根据新金融工具会计准则的衔接规定，公司无需重述前期可比数，首日执行新准则与原准则的差异调整计入2019年年初留存收益或其他综合收益。

## 2、2019年起执行新金融工具准则或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。