

公司代码：600153

公司简称：建发股份

厦门建发股份有限公司
2020 年第一季度报告正文

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 公司负责人郑永达、主管会计工作负责人江桂芝及会计机构负责人（会计主管人员）许加纳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、公司主要财务数据和股东变化

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	334,355,720,853.02	295,398,664,300.95	13.19
归属于上市公司股东的净资产	32,524,631,722.42	30,889,923,124.36	5.29
	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	-15,535,998,774.96	-5,092,037,365.26	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	67,460,164,228.49	53,861,873,669.91	25.25
归属于上市公司股东的净利润	1,467,791,855.38	439,618,757.46	233.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,032,791,641.20	370,445,228.17	178.80
加权平均净资产收益率(%)	4.62	1.58	增加 3.04 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.52	0.16	225.00

注 1：公司“归属于上市公司股东的净利润”相比去年同期大幅增长，主要原因系子公司的土地一级开发业务中的“厦门 2019P05”地块在本期确认收入并结转利润。

注 2：公司不存在稀释性潜在普通股，因此上表中未列示“稀释每股收益”。

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	说明
非流动资产处置损益	-3,747,766.01	
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	75,087,491.36	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	58,080,624.46	主要系子公司建发房产向因合作开发项目而成立的联营企业收取的资金占用费。
委托他人投资或管理资产的损益	18,972,268.74	
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	457,827,562.12	主要系本期持有期货合约、外汇合约的公允价值变动损益及处置损益。公司合理运用期货及外汇合约等衍生金融工具对冲大宗商品价格波动风险和汇率波动风险，确保公司业务稳健发展。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,882,665.45	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	6,988,357.03	
少数股东权益影响额（税后）	-16,170,298.65	
所得税影响额	-151,155,359.42	
合计	435,000,214.18	

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）			87,340			
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	
厦门建发集团有限公司	1,301,203,376.00	45.89	0	无		国有法人
香港中央结算有限公司	103,543,979.00	3.65	0	未知		其他
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	96,829,804.00	3.42	0	未知		其他
中国证券金融股份有限公司	84,868,979.00	2.99	0	未知		其他
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	66,384,907.00	2.34	0	未知		其他
基本养老保险基金—零零三组合	27,423,223.00	0.97	0	未知		其他
全国社保基金—零八组合	27,000,056.00	0.95	0	未知		其他
郭友平	19,522,500.00	0.69	0	未知		境内自然人
博时基金管理有限公司—社保基金16011组合	17,000,098.00	0.60	0	未知		其他
中国建设银行股份有限公司—易方达中证国企一带一路交易型开放式指数证券投资基金	13,640,334.00	0.48	0	未知		其他

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
厦门建发集团有限公司	1,301,203,376.00	人民币普通股	1,301,203,376.00
香港中央结算有限公司	103,543,979.00	人民币普通股	103,543,979.00
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	96,829,804.00	人民币普通股	96,829,804.00
中国证券金融股份有限公司	84,868,979.00	人民币普通股	84,868,979.00
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	66,384,907.00	人民币普通股	66,384,907.00
基本养老保险基金—零零三组合	27,423,223.00	人民币普通股	27,423,223.00
全国社保基金—零八组合	27,000,056.00	人民币普通股	27,000,056.00
郭友平	19,522,500.00	人民币普通股	19,522,500.00
博时基金管理有限公司—社保基金 16011 组合	17,000,098.00	人民币普通股	17,000,098.00
中国建设银行股份有限公司—易方达中证国企一带一路交易型开放式指数证券投资基金	13,640,334.00	人民币普通股	13,640,334.00
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，第 3 名和第 5 名股东存在关联关系，均为太平洋资产管理有限责任公司受托管理的账户，其他关系未知。		

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

3.1.1 资产负债变动情况

单位：元 币种：人民币

科目	2020年3月31日	2019年12月31日	变动比例	变动原因解释
交易性金融资产	381,348,448.13	670,872,059.69	-43.16%	主要是由于报告期赎回理财产品所致。
衍生金融资产	375,013,067.81	14,789,536.14	2435.66%	主要是由于报告期末商品期货合约浮盈增加所致。
应收账款	9,856,016,448.07	6,979,249,804.07	41.22%	主要是由于报告期一级土地开发项目出让应收款增加以及供应链业务应收款增加所致。
应收款项融资	765,097,354.20	319,092,989.36	139.77%	主要是由于报告期供应链业务销售中以银行承兑汇票结算的业务增加所致。
合同资产	589,291,573.49		不适用	主要是根据新收入准则实施要求，建造合同中已完工未结算的项目调整至合同资产列示所致。
其他流动资产	7,872,978,907.54	5,804,259,818.47	35.64%	主要是由于报告期执行新收入准则，增值税进项留抵税额增加及预缴土地增值税增加所致。
债权投资	1,593,487,874.54	1,193,828,997.13	33.48%	主要是由于报告期持有的资产支持专项计划优先级证券增加所致。
长期应收款	957,795,889.73	2,937,639,611.15	-67.40%	主要是由于报告期房地产业务一级土地开发项目出让结算所致。
短期借款	11,957,759,850.45	4,007,196,199.98	198.41%	主要是由于报告期供应链业务的融资规模增加所致。

科目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	变动比例	变动原因解释
衍生金融负债	66,070,558.85	112,328,228.69	-41.18%	主要是由于报告期末商品期货合约浮亏减少所致。
预收款项		81,096,402,121.17	-100.00%	主要是由于报告期根据新收入准则，原计入预收款项和递延收益的部分项目调整至合同负债和其他流动负债所致。
合同负债	90,938,933,791.36		不适用	
应付职工薪酬	1,399,609,494.51	2,261,577,638.81	-38.11%	主要是由于报告期发放奖金所致。
其他流动负债	15,616,774,897.38	3,192,289,750.45	389.20%	主要是由于报告期根据新收入准则，原计入预收款项的项目调整至其他流动负债列示，以及短期融资券发行规模增加所致。
长期应付款	3,255,596,570.33	1,863,559,165.79	74.70%	主要是报告期房地产业务资产支持证券发行规模增加所致。
递延收益	76,178,516.78	145,541,212.38	-47.66%	主要是由于报告期根据新收入准则，部分原计入递延收益的项目调整至合同负债列示所致。

3.1.2 经营情况变动

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例	变动原因解释
税金及附加	61,249,110.92	214,024,562.53	-71.38%	主要是由于报告期房地产业务的土地增值税较上年同期减少所致。
其他收益	82,075,848.39	30,509,531.74	169.02%	主要是由于报告期与收益相关的政府补助较上年同期增加所致。
投资收益（损失以“-”号填列）	269,524,612.51	37,109,792.49	626.29%	主要是由于报告期商品期货套保投资收益较上年同期增加所致。
公允价值变动收益	276,842,509.55	70,994,911.82	289.95%	主要是由于报告期商品期货套保合约的浮

科目	本期数	上年同期数	变动比例	变动原因解释
				动盈利增加所致。
信用减值损失 (损失以“-”号 填列)	-199,255,543.62	-4,854,991.00	不适用	主要是由于报告期应 收款项规模增加,坏账 准备较上年同期增加 所致。
资产减值损失 (损失以“-”号 填列)	-295,617,070.95	-19,355,191.35	不适用	主要是由于期现套保 业务项下的现货浮亏, 相应计提存货跌价准 备增加所致。
资产处置收益 (损失以“-”号 填列)	250,054.06	916,263.03	-72.71%	主要是由于报告期试 驾车处置收益减少所 致。
营业外收入	12,294,966.43	33,688,101.54	-63.50%	主要是由于报告期赔 偿金及违约金收入较 上年同期减少所致。
营业外支出	23,175,242.06	6,466,950.58	258.36%	主要是由于报告期捐 赠支出较上年同期增 加所致。
所得税费用	829,440,516.77	207,831,770.79	299.09%	主要是由于报告期利 润总额较上年同期增 加,所得税费用相应增 加。

3.1.3 现金流量变动

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例	变动原因解释
经营活动产生的 现金流量净额	-15,535,998,774.96	-5,092,037,365.26	不适用	主要是由于报告 期供应链业务营 业规模扩大,预付 款项和存货期末 占用增加,导致经 营性现金净流量 较上年同期下降 所致。
投资活动产生的 现金流量净额	-3,630,854,601.33	-140,520,856.88	不适用	主要是由于报告 期房地产业务支 付合作项目资金 往来较上年同期 增加所致。
筹资活动产生的 现金流量净额	26,981,565,445.03	9,932,398,549.05	171.65%	主要是由于报告 期融资规模较上 年同期增加所致。

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

2019 年 12 月 24 日，子公司受政府委托实施的土地一级开发项目成功出让了“厦门 2019P05”地块；2020 年 1 月 3 日，厦门市湖里区人民政府将该宗地实际交付给地块竞得人。（相关情况详见公司于 2019 年 12 月 25 日披露的“临 2019—077”号临时公告和 2020 年 1 月 7 日披露的“临 2020—002”号临时公告。）根据收入确认的条件，公司在 2020 年第一季度结算相关收入并结转利润。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

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	厦门建发股份有限公司
法定代表人	郑永达
日期	2020 年 4 月 28 日