

证券代码：000006

证券简称：深振业 A

公告编号：2020-045

深圳市振业(集团)股份有限公司 2020 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李伟、财务总监毛咏梅、分管会计工作负责人张光柳及会计机构负责人高峰声明：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）	15,402,180,508.95	15,745,320,850.65	-2.18%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,009,387,129.37	6,735,583,248.30	4.07%	
	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）	401,632,163.88	-60.23%	1,603,457,728.04	-18.33%
归属于上市公司股东的净利润（元）	293,012,176.47	17.95%	510,432,355.16	12.97%
归属于上市公司股东的扣除非经常 性损益的净利润（元）	286,310,965.59	14.79%	494,926,533.79	9.61%
经营活动产生的现金流量净额（元）	190,801,731.23	-194.68%	-44,125,448.69	-109.30%
基本每股收益（元/股）	0.2170	17.93%	0.3781	12.97%
稀释每股收益（元/股）	0.2170	17.93%	0.3781	12.97%
加权平均净资产收益率	4.26%	0.29%	7.39%	0.26%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：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）	-9,704.08	
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	35,099,785.69	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	541,675.69	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,905,539.66	
减：所得税影响额	6,453,618.23	
少数股东权益影响额（税后）	3,766,778.04	
合计	15,505,821.37	--

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	75,414	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	国有法人	21.93%	296,031,373	0	—	
深圳市资本运营集团有限公司	国有法人	14.07%	189,966,775	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	—	
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	1.08%	14,598,400	0	—	
廖晔	境内自然人	0.65%	8,755,500	0	—	
张德锋	境内自然人	0.57%	7,664,200	0	—	
吴贵州	境内自然人	0.52%	7,049,500	0	—	
刘瑶	境内自然人	0.46%	6,210,159	0	—	
香港中央结算有限公司	境外法人	0.45%	6,059,192	0	—	
深圳市前海火蓝资产管理有限公司一火蓝三人行 1 号私募证券投资基金	其他	0.41%	5,500,000	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
深圳市资本运营集团有限公司	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

廖晔	8,755,500	人民币普通股	8,755,500
张德锋	7,664,200	人民币普通股	7,664,200
吴贵州	7,049,500	人民币普通股	7,049,500
刘瑶	6,210,159	人民币普通股	6,210,159
香港中央结算有限公司	6,059,192	人民币普通股	6,059,192
深圳市前海火蓝资产管理有限公司—火蓝 三人行 1 号私募证券投资基金	5,500,000	人民币普通股	5,500,000
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资本运营集团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股份有限公司客户信用交易担保证券帐户持有公司股份 8,726,000 股，其余 29,500 股通过普通账户持有；公司自然人股东张德锋通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券帐户持有公司股份 7,650,000 股，其余 14,200 股通过普通账户持有；公司自然人股东吴贵州通过国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券帐户持有公司股份 7,049,500 股；公司自然人股东刘瑶通过长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券帐户持有公司股份 5,325,380 股，其余 884,779 股通过普通账户持有；公司机构投资者深圳市前海火蓝资产管理有限公司—火蓝三人行 1 号私募证券投资基金通过光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券帐户持有公司股份 5,500,000 股。		

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、其他应收款2020年9月30日期末数为37,423,979.03元,比期初减少32.96%,主要原因系本期收回开工保证金所致。
- 2、其他流动资产2020年9月30日期末数为268,006,959.05元,比期初增加32.01%,主要原因系本期预缴税金增加所致。
- 3、短期借款2020年9月30日期末数为0元,比期初减少100%,原因系本期归还短期借款所致。
- 4、预收款项2020年9月30日期末数为0元,比期初减少100%,合同负债2020年9月30日期末数为1,750,839,946.39元,比期初增加100%,其他流动负债2020年9月30日期末数为134,801,171.63元,比期初增加42849.73%,主要原因系本期采用新收入准则所致。
- 5、应付职工薪酬2020年9月30日期末数为19,699,046.70元,比期初减少63.24%,原因系本期发放已计提的奖励薪酬所致。
- 6、应付利息2020年9月30日期末数为48,524,050.47元,比期初减少30.85%,原因系本期支付借款及中票利息所致。
- 7、一年内到期的非流动负债2020年9月30日期末数为735,807,313.75元,比期初增加483.97%,应付债券2020年9月30日期末数为399,620,997.17元,比期初减少55.55%,主要原因系本期将一年内到期的中期票据重分类至“一年内到期的非流动负债”所致。
- 8、递延所得税负债2020年9月30日期末数为3,283,763.33元,比期初增加58.79%,原因系本期应纳税暂时性差异增加所致。
- 9、税金及附加2020年1-9月发生额为159,388,363.87元,比上年同期增加61.20%,主要原因系本期土增税增加所致。
- 10、财务费用2020年1-9月发生额为109,305,060.82元,比上年同期增加40.37%,主要原因系本期有息负债增加所致。
- 11、投资收益2020年1-9月发生额为281,921,379.21元,比上年同期增加268.50%,主要原因系合作开发项目结转面积大幅增加所致。
- 12、资产处置收益2020年1-9月发生额为-9,704.08元,比上年同期减少173.42%,主要原因系本期固定资产处置亏损所致。
- 13、营业外收入2020年1-9月发生额为692,374.83元,比上年同期减少62.81%,主要原因系上年同期违约金收入较多所致。
- 14、营业外支出2020年1-9月发生额为10,597,914.49元,比上年同期增加32.00%,主要原因系本期捐赠支出增加所致。
- 15、销售商品、提供劳务收到的现金2020年1-9月发生额为1,491,477,849.66元,比上年同期减少53.82%,主要原因系本期收到售房款减少所致。
- 16、收到其他与经营活动有关的现金2020年1-9月发生额为824,043,884.48元,比上年同期减少77.23%,主要原因系上年同期收到退回土地竞拍保证金较多所致。
- 17、购买商品、接受劳务支付的现金2020年1-9月发生额为765,346,550.36元,比上年同期减少57.42%,主要原因系本期土地储备减少所致。
- 18、支付其他与经营活动有关的现金2020年1-9月发生额为899,396,987.16元,比上年同期减少76.17%,主要原因系上年同期缴纳土地竞拍保证金较多所致。
- 19、收回投资收到的现金2020年1-9月发生额为8,690,912,128.76元,比上年同期增加4474.16%,投资支付的现金2020年1-9月发生额为8,405,000,000.00元,比上年同期增加2111.84%,主要原因系本期购买及赎回理财产品增加所致。
- 20、处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额2020年1-9月发生额为14,500.00元,比上年同期减少71.34%,主要原因系本期因处置固定资产收回的现金减少所致。
- 21、购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金2020年1-9月发生额为3,422,128.02元,比上年同期减少52.20%,主要原因系上年同期办公室装修费支出较多所致。
- 22、取得借款收到的现金2020年1-9月发生额为128,000,000.00元,比上年同期减少88.26%,主要原因系本期借款减少所致。
- 23、发行债券收到的现金2020年1-9月发生额为0元,比上年同期减少100%,原因系上年同期发行中票所致。
- 24、偿还债务支付的现金2020年1-9月发生额为96,000,000.00元,比上年同期减少87.01%,主要原因系本期归还借款减少所致。

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

报告期内重要事项如下表:

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》, 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。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 2018-031 号、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、金融资产投资

1、证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

2、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。

五、募集资金投资项目进展情况

适用 不适用

六、对 2020 年度经营业绩的预计

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大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

七、日常经营重大合同

适用 不适用

八、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	168,500	85,000	0
合计		168,500	85,000	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

九、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。

十、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。

十一、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	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2020年7月30日	公司43楼2号会议室	实地调研	机构	华泰证券：刘璐、陆晓霞；华夏保险：王德彬；彤源投资：李华冰	1.公司项目储备情况及拿地策略；2.公司未来发展思路；3.公司管理层变动情况；4.公司资金成本情况。	此次调研的有关情况详见公司于2020年8月3日登载的《000006深振业A调研活动信息》
2020年7月1日—2020年9月30日	电话	电话沟通	个人	公司股票投资者	公司股价变动原因、公司项目销售情况及土地储备情况等	无
2020年7月1日—2020年9月30日	网络	书面问询	个人	登录深交所“上市公司投资者关系互动平台”的投资者	公司经营情况、项目销售及储备情况、实时股东户数等	问询有关情况详见公司于2020年7月1日-2020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

深圳市振业（集团）股份有限公司

董事长： 赵宏伟

二〇二〇年十月二十九日