

公司代码：600159

公司简称：大龙地产

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

2020 年第三季度报告正文

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 公司负责人马云虎、主管会计工作负责人魏彩虹及会计机构负责人（会计主管人员）尚丹峰保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

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	4,317,528,505.66	4,469,455,817.55	-3.40
归属于上市公司股东的净资产	2,346,853,877.42	2,347,994,362.15	-0.05
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告 期末(1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	221,572,163.37	197,676,828.71	12.09
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告 期末(1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	483,073,615.52	269,493,848.94	79.25
归属于上市公司股东的净利润	40,359,676.87	12,347,959.40	226.85
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	39,481,011.57	11,704,526.84	237.31
加权平均净资产收益率(%)	1.71	0.54	增加1.17个百分点
基本每股收益(元/股)	0.049	0.015	226.67
稀释每股收益(元/股)	0.049	0.015	226.67

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 (7-9月)	年初至报告期末 金额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益		201,245.81	
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		136,262.73	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	47,333.14	841,282.39	
少数股东权益影响额(税后)	-34.22	-5,427.90	
所得税影响额	-11,833.28	-294,697.73	
合计	35,465.64	878,665.30	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股(或无限售条件股东)持股情况表

单位：股

股东总数(户)		40,561				
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	
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	395,916,555	47.70	0	无	0	国有法人
中国证券金融股份有限公司	4,688,200	0.56	0	无	0	国有法人
陶磊	3,773,900	0.45	0	无	0	境内自然人
唐闲新	3,594,400	0.43	0	无	0	境内自然人
高园园	3,421,174	0.41	0	无	0	境内自然人
张鸿	2,553,400	0.31	0	无	0	境内自然人
董志明	2,492,600	0.30	0	无	0	境内自然人
韩立新	2,468,000	0.30	0	无	0	境内自然人
陈丽娟	2,422,647	0.29	0	无	0	境内自然人
金萍奕	2,309,100	0.28	0	无	0	境内自然人
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			
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	395,916,555	人民币普通股	395,916,555			
中国证券金融股份有限公司	4,688,200	人民币普通股	4,688,200			
陶磊	3,773,900	人民币普通股	3,773,900			

唐闲新	3,594,400	人民币普通股	3,594,400
高园园	3,421,174	人民币普通股	3,421,174
张鸿	2,553,400	人民币普通股	2,553,400
董志明	2,492,600	人民币普通股	2,492,600
韩立新	2,468,000	人民币普通股	2,468,000
陈丽娟	2,422,647	人民币普通股	2,422,647
金萍奕	2,309,100	人民币普通股	2,309,100
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，公司已知北京市顺义大龙城乡建设开发总公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于相关法律、法规规定的一致行动人；上述其他股东之间公司未知是否存在关联关系，也未知其相互间是否属于相关法律、法规规定的一致行动人。		

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

项目	本报告期末	上年度期末	增减变动 (%)	说明
货币资金	700,358,661.51	964,424,519.03	-27.38	主要原因为：本报告期内筹资活动产生的现金净流出增加所致。
预付款项	14,987,885.02	3,379,704.49	343.47	主要原因为：报告期内预付工程分包款及材料款增加。
其他应收款	6,632,509.67	10,105,026.79	-34.36	主要原因为：本报告期内收回部分应收款项。
合同资产	53,045,626.11		不适用	主要原因为：本报告期内执行新收入准则，重分类至本科目。
其他流动资产	107,200,632.19	81,793,134.24	31.06	主要原因为：本报告期内未抵扣增值税进项增加。
长期待摊	341,928.26	547,085.20	-37.50	主要原因为：本报告期内费用进行摊销。
预收款项		191,312,969.73	-100.00	主要原因为：本报告期内执行新收入准则，本科目

2020年第三季度报告

				重分类至合同负债科目。
合同负债	541,300,708.16		不适用	主要原因为：本报告期内执行新收入准则，预收账款科目重分类至本科目。
应付职工薪酬	313,040.85	1,455,620.85	-78.49	主要原因为：本报告期内支付上年末计提应付职工工资。
应交税费	15,610,686.05	45,009,517.35	-65.32	主要原因为：本报告期内支付上年末计提应缴企业所得税及土地增值税。
其他应付款	975,639,387.65	1,352,650,118.53	-27.87	主要原因为：本报告期内偿还股东借款所致。
长期借款		30,000,000.00	-100.00	主要原因为：本报告期内偿还到期银行借款所致。
	2020年1-9月	2019年1-9月	增减变动(%)	
营业收入	483,073,615.52	269,493,848.94	79.25	主要原因为：本报告期内房地产业务营业收入同比增加。
营业成本	337,592,123.94	169,743,623.13	98.88	主要原因为：本报告期内房地产业务营业成本同比增加。
营业税金及附加	36,613,398.66	12,825,482.72	185.47	主要原因为：本报告期内计提土地增值税同比增加。
销售费用	13,960,186.71	22,511,105.38	-37.99	主要原因为：本报告期内销售代理费、佣金及广告费同比减少。
财务费用	7,254,300.41	10,394,712.31	-30.21	主要原因为：本报告期内费用化借款利息支出同比减少所致。
其他收益	136,262.73	173,346.59	-21.39	主要原因为：本报告期内收到的稳岗补贴同比减少所致。
信用减值损失(损失以“-”号填列)	8,048,622.73	1,253,319.09	542.18	主要原因为：本报告期内收回应收款项转回的坏账准备同比增加。
资产处置收益(损失以“-”号填列)	201,245.81	15,084.34	1,234.14	主要原因为：本报告期内处置固定资产收益同比增加。
营业外收入	903,313.57	1,237,455.06	-27.00	主要原因为：上年同期数包含不需支付的款项。
营业外支出	62,031.18	546,848.95	-88.66	主要原因为：上年同期数

				中包含中山裕龙君汇项目部分房源延期交房产生的补偿款。
所得税费用	16,196,999.90	7,109,695.71	127.82	主要原因为：本报告期内营业利润同比增加。
筹资活动产生的现金流量净额	-485,483,161.60	-165,426,546.79	193.47	主要原因为：本报告期内借偿还股东借款支付现金同比增加。

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

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	北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司
法定代表人	马云虎
日期	2020年10月30日