证券代码:000002、299903　证券简称:万科A、万科H代　公告编号:(万)2019-085

万科企业股份有限公司

【2019】第三季度报告

第一节 重要提示

万科企业股份有限公司(以下简称“公司”或“万科”)董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证2019年第三季度报告(以下简称“本报告”)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。

公司第十八届董事会第二十三次会议审议并通过了本报告。康典独立董事因公务原因未能亲自出席本次会议,授权刘姝威独立董事代为出席会议并行使表决权。除此之外,公司其他董事均亲自出席了本次董事会会议。

董事会主席郁亮,总裁、首席执行官祝九胜,执行副总裁、财务负责人王文金声明:保证本报告中财务报表的真实、准确、完整。

本集团(指万科企业股份有限公司及其附属公司)按照中国会计准则编制了本报告,本报告之财务报表未经审计。

除特别指明外,本报告所用记账本位币均为人民币,“报告期”指2019年7-9月。

本报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述,不构成本集团对投资者的实质承诺,敬请投资者注意投资风险。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:人民币元

	2019年9月30日	2018年12月31日	增减幅度
总资产	1,638,763,217,307.92	1,528,579,356,474.81	7.21%
归属于上市公司股东的净资产	167,273,827,178.07	155,764,131,544.43	7.39%

	2019年7-9月	比上年同期增减	2019年1-9月	比上年同期增减
营业收入	84,594,680,645.79	20.77%	223,914,757,487.12	27.21%
归属于上市公司股东的净利润	6,398,992,893.57	31.64%	18,240,745,065.00	30.43%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	6,425,883,616.07	32.50%	18,175,562,558.38	30.32%
经营活动产生的现金流量净额	(7,118,697,810.11)	66.85%	1,734,412,256.24	106.74%
基本每股收益(元/股)	0.566	28.58%	1.631	28.73%
稀释每股收益(元/股)	0.566	28.58%	1.631	28.73%
加权平均净资产收益率	3.91%	上升0.37个百分点	11.16%	上升1.12个百分点

截止披露前一交易日的公司总股本:

截止披露前一交易日的公司总股本(股)	11,302,143,001
用最新股本计算的全面摊薄每股收益(元/股)	1.614

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:人民币元

项目	2019年1-9月
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)	(23,296,107.11)
出售、处理部门或投资单位收益	13,964,746.63
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	238,907,097.17
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	(136,130,929.25)
所得税影响额	(17,894,872.12)
少数股东权益影响额(税后)	(10,368,428.70)
合计	65,182,506.62

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、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	290,546户(A股290,500户,H股46户)	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
深圳市地铁集团有限公司(以下简称“地铁集团”)	境内国有法人	28.69%	3,242,810,791	0	–	0
HKSCC NOMINEES LIMITED注1	境外法人	13.96%	1,577,885,274	0	–	0
深圳市钜盛华股份有限公司(以下简称“钜盛华”)注2	境内非国有法人	7.08%	799,741,909	0	质押	799,334,627
安邦人寿保险股份有限公司－保守型投资组合注3	其他	4.29%	484,693,983	0	–	0
国信证券－工商银行－国信金鹏分级1号集合资产管理计划	其他	4.04%	456,993,190	0	–	0
香港中央结算有限公司注4	其他	3.73%	421,222,293	0	–	0
招商财富－招商银行－德赢1号专项资产管理计划	其他	2.91%	329,352,920	0	–	0
前海人寿保险股份有限公司－海利年年	其他	2.86%	323,100,542	0	–	0
中央汇金资产管理有限责任公司	境内国有法人	1.68%	189,566,000	0	–	0
中国工商银行股份有限公司－平安中证粤港澳大湾区发展主题交易型开放式指数证券投资基金	其他	1.51%	170,960,200	0	–	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
地铁集团	3,242,810,791	人民币普通股(A股)
HKSCC NOMINEES LIMITED	1,577,885,274	境外上市外资股(H股)
钜盛华	799,741,909	人民币普通股(A股)
安邦人寿保险股份有限公司－保守型投资组合	484,693,983	人民币普通股(A股)
国信证券－工商银行－国信金鹏分级1号集合资产管理计划	456,993,190	人民币普通股(A股)
香港中央结算有限公司	421,222,293	人民币普通股(A股)
招商财富－招商银行－德赢1号专项资产管理计划	329,352,920	人民币普通股(A股)
前海人寿保险股份有限公司－海利年年	323,100,542	人民币普通股(A股)
中央汇金资产管理有限责任公司	189,566,000	人民币普通股(A股)
中国工商银行股份有限公司－平安中证粤港澳大湾区发展主题交易型开放式指数证券投资基金	170,960,200	人民币普通股(A股)
上述股东关联关系或一致行动的说明	1.钜盛华持有前海人寿保险股份有限公司51%的股权。 2.除此之外,公司未知上述股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。	
前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明(如有)	无	
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进行约定购回交易情况说明(如有)	无	

注1:HKSCC NOMINEES LIMITED为本公司H股非登记股东所持股份的名义持有人;

注2:钜盛华于2019年10月13日在香港联交所披露易网站(网站(www.hkexnews.hk)披露了)披露了持有万科股权的权益变化:截至2019年10月11日,钜盛华及其一致行动人共计持有1,352,836,874股,占万科总股本的比例为11.97%;

注3:2019年8月,经中国银行保险监督管理委员会批复同意,安邦人寿保险股份有限公司更名为大家人寿保险股份有限公司;

注4:香港中央结算有限公司为通过深股通持有公司A股的非登记股东所持股份的名义持有人;

注5:上表中的“A股290,500户”是指合并融资融券信用账户后的股东数量。

截至2019年9月30日,公司总股数为11,302,143,001股,其中A股9,724,196,533股,H股1,577,946,468股。

2、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

第三节 经营情况讨论与分析

一、第三季度房地产市场情况

报告期内,在“房子是用来住的、不是用来炒的”定位要求下,各地围绕“稳房价、稳地价、稳预期”的目标,因城施策,促进房地产市场平稳运行。

国家统计局数据显示,1-9月,全国商品房销售面积11.9亿平方米,同比下降0.1%;销售金额11.1万亿元,同比增长7.1%;其中第三季度全国商品房销售面积同比增长2.9%,销售金额同比增长9.7%。

第三季度公司长期重点观察的14个城市[注]商品住宅成交面积同比增长2.5%,截至报告期末,上述城市的新房可售库存(已取得销售许可而尚未售出的面积)去化周期约10.2个月。

[注]北京、上海、深圳、广州、天津、沈阳、杭州、南京、成都、武汉、东莞、佛山、无锡、苏州

1-9月全国房地产开发投资同比增长10.5%,增速较上半年减少0.4个百分点;全国房屋新开工面积同比增长8.6%,增速较上半年减少1.5个百分点。

土地市场有所降温。根据中国指数研究院的数据,第三季度300个城市住宅类用地平均溢价率为11.6%,较上半年下降8.6个百分点。

针对房地产的资金监管持续收紧。根据中国人民银行报告,截至9月末,房地产贷款余额同比增长15.6%,增速较上年末回落4.4个百分点。

二、报告期内本集团业务进展

(一)主要财务指标情况

第三季度本集团实现营业收入人民币845.9亿元,同比增长20.8%;实现归属于上市公司股东的净利润人民币64.0亿元,同比增长31.6%。其中,房地产业务结算面积为608.7万平方米,同比增长5.1%,贡献营业收入人民币795.8亿元,同比增长18.9%。

1-9月,本集团累计实现营业收入人民币2,239.1亿元,同比增长27.2%;实现归属于上市公司股东的净利润人民币182.4亿元,同比增长30.4%。其中,房地产业务结算面积为1,455.0万平方米,贡献营业收入人民币2,125.7亿元,同比分别增长13.6%和26.9%。

1-9月,本集团房地产业务的结算毛利率为27.6%,较去年同期下降0.2个百分点。

鉴于部分城市房地产市场调整,本集团对个别存在风险的项目计提存货跌价准备。截至9月末,本集团存货跌价准备余额为人民币30.6亿元。报告期内本集团计提存货跌价准备人民币11.4亿元,影响归属于上市公司股东的净利润人民币7.8亿元。

本集团坚持以现金流为基础的真实价值创造,保持财务、资金状况的稳健性。截至9月底,本集团持有货币资金人民币1,072.4亿元,远高于短期借款和一年内到期有息负债总和人民币590.8亿元。有息负债中,74.0%为长期负债。

(二)主要经营情况

本集团始终坚持积极销售策略,第三季度房地产业务实现合同销售面积911.5万平方米,合同销售金额人民币1,416.1亿元,同比分别增长5.2%和11.6%。1-9月,本集团累计实现合同销售面积3,061.6万平方米,合同销售金额人民币4,756.1亿元,同比分别增长5.5%和10.2%。

截至9月底,本集团合并报表范围内有4,474.3万平方米已售资源未竣工结算,合同金额合计约人民币6,362.4亿元,较年初分别增长20.6%和19.9%。

本集团继续秉承稳健投资的策略,在确保成本合理的前提下积极发掘潜在的投资机会,第三季度新增62个开发项目,总建筑面积约1,479.0万平方米,权益规划建筑面积约1,155.3万平方米;1-9月,本集团累计新增116个开发项目,总建筑面积约2,832.1万平方米,权益规划建筑面积约2,042.0万平方米,按权益投资金额计算,其中81%位于一二线城市。

截至9月底,本集团在建项目总建筑面积约10,587.8万平方米,权益建筑面积约6,275.4万平方米;规划中项目总建筑面积约5,594.2万平方米,权益建筑面积约3,629.4万平方米。此外,本集团还参与了一批旧城改造项目,按当前规划条件,权益建筑面积合计约341.4万平方米。

1-9月,本集团新开工面积3,243.4万平方米,占全年开工计划的89.9%;竣工面积1,640.1万平方米,同比增长5.5%,占全年计划竣工面积的53.3%。

本集团坚持“城乡建设与生活服务商”战略定位,在巩固住宅开发优势的同时,围绕人民日益增长的美好生活需要,积极发展物业服务、租赁住宅、商业开发与运营、物流仓储服务、标准办公与产业园、冰雪度假等业务。

报告期内,万科物业品牌价值位列中国指数研究院“2019物业服务品牌价值研究成果榜”第一名,同时荣获“2019中国物业服务专业化运营领先品牌企业”、“2019中国物业服务品质领先品牌企业”和“2019中国物业服务平台领先品牌”多项大奖,以及“2019最具开发商影响力物业品牌”称号。

截至9月底,本集团租赁住宅业务累计开业约9.8万间;期内,本集团成功发行2019年第二期住房租赁专项公司债券,发行规模25亿元,票面利率3.55%。

本集团以印力集团作为商业开发与运营平台。报告期内,印力集团在2019中国房地产品牌价值研究成果发布会上荣获“2019中国商业地产领先品牌”称号。

三季度本集团物流仓储服务业务新获取项目4个,总建筑面积(指可租赁物业的建筑面积)约27万平方米。截至9月底,物流仓储服务业务总建筑面积约998万平方米。

本集团持续关注利益相关方发展,切实履行社会责任。因在精准扶贫和乡村振兴方面的贡献,公司董事会主席郁亮被国务院扶贫办授予“2019年全国脱贫攻坚奉献奖”荣誉称号。

第四节 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

单位:人民币万元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	变动幅度	说明
货币资金	10,724,024.60	18,841,744.68	-43.08%	支付工程款、地价增加
交易性金融资产	20,701.59	1,190,080.63	-98.26%	部分理财产品到期
衍生金融资产	85,343.75	1,078.29	5,969.93%	公允价值变动
预付款项	11,114,009.85	7,595,089.51	46.33%	预付地价款增加
合同资产	291,963.64	136,412.68	114.02%	受托建造业务规模增长
其他流动资产	2,027,526.09	1,458,765.74	38.99%	待抵扣税金增加
其他权益工具投资	216,696.12	163,658.37	32.41%	公允价值变动
投资性房地产	7,236,143.13	5,405,578.48	33.86%	自持经营性资产增加
在建工程	497,771.04	191,300.75	160.20%	租入经营性资产改造增加
递延所得税资产	2,158,229.00	1,574,920.47	37.04%	土地增值税清算准备金增加
短期借款	227,382.77	1,011,167.80	-77.51%	借款到期清偿
预收款项	69,595.68	25,396.51	174.04%	经营性业务预收款增加
递延所得税负债	33,527.10	53,891.24	-37.79%	合同取得成本(销售佣金)相关的递延所得税变化
资本公积	1,193,120.32	800,562.77	49.04%	股本溢价增加
其他综合收益	(150,646.83)	(239,874.49)	37.20%	权益工具公允价值增加
使用权资产	2,159,031.22	–	不适用	会计政策变更影响
租赁负债	2,101,419.85	–		
税金及附加	1,974,056.40	1,265,819.21	56.95%	结算规模增加及土地增值税计提增加
研发费用	53,721.87	37,515.33	43.20%	研发规模扩大
公允价值变动损益	(9,300.84)	6,089.07	-252.75%	其他非流动金融资产公允价值变动
资产减值损失	(164,875.68)	(325,160.34)	49.29%	存货减值减少
信用减值损失	(49,303.70)	(23,636.43)	-108.59%	其他应收款减值增加
资产处置损益	(2,329.51)	401.24	-680.58%	处置资产增加
营业外收入	49,590.14	27,971.23	77.29%	没收订金及违约金收入增加
营业外支出	63,203.24	27,172.84	132.60%	对外捐赠增加
所得税费用	1,323,437.62	986,430.85	34.16%	应税利润增加
少数股东损益	1,034,967.19	781,323.84	32.46%	合作项目结算规模增加

项目	2019年1-9月	2018年1-9月	变动幅度	说明
经营活动产生的现金流量净额	173,441.23	(2,573,117.47)	106.74%	销售收款增加
投资活动产生的现金流量净额	(1,202,251.47)	(7,113,578.77)	83.10%	对外投资付款减少
筹资活动产生的现金流量净额	(6,987,476.94)	5,519,597.60	-226.59%	还款增加

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

序号	公告日期	公告标题	事项简介
1	2019-8-9	2018年度A股股份分红派息实施公告	公司2018年度A股派息方案因以2019年8月14日股份数为基数,向全体A股股东每10股派现金人民币10.451020元(含税),已于2019年8月15日实施完毕。
2	2019-9-27	2019年面向合格投资者公开发行住房租赁专项公司债券(第二期)发行结果公告	住房租赁专项公司债券“19万科02”于2019年9月25日至2019年9月26日发行,最终发行规模为25亿元,期限为5年期(附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权),票面利率为3.55%。
3	2019-10-19	2019年度第一期超短期融资券发行结果公告	2019年10月16日-2019年10月17日,公司发行了2019年度第一期超短期融资券,发行金额为5亿元,票面利率3.18%,期限270天。

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、对2019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

五、证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位:人民币元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	年初到报告期末损益	年初到报告期末所有者权益变动
0267.HK	中信股份	509,672,542.36	约0.19%	491,511,845.88	(96,508,758.47)	–
合计		509,672,542.36	约0.19%	491,511,845.88	(96,508,758.47)	–

六、衍生品投资情况

√ 适用 □ 不适用

报告期末衍生品投资的持仓情况表

单位:人民币万元

合约种类	年初合约金额	期末合约金额	本年内损益情况	期末合约金额占集团期末净资产比例(%)
利率掉期(IRS)	438,600.00	455,550.00	–	1.86%
交叉货币掉期(CCS)	2,017,208.16	2,078,832.43	437.59	8.49%
远期外汇契约(DF)	601,177.50	–	–	–
合计	3,056,985.66	2,534,382.43	437.59	10.35%

注:报告期内,IRS和CCS无增减变化,但因汇率变动,在2019年9月末折算为人民币的合约金额与年初数相比略有差异。

衍生品投资资金来源	自有资金
涉诉情况(如适用)	不适用
衍生品投资审批董事会公告披露日期(如有)	不适用
衍生品投资审批股东会公告披露日期(如有)	不适用
报告期衍生品持仓的风险分析及控制措施说明(包括但不限于市场风险、流动性风险、信用风险、操作风险、法律风险等)	截至报告期末,本集团持有的衍生金融工具主要有交叉货币掉期(CCS)、利率掉期(IRS)。CCS所面临的风险与汇率市场风险以及本集团的未来外币债务现金流的确定性有关。IRS所面临的风险与利率市场风险以及本集团的未来外币债务利息现金流的确定性有关。本集团对衍生金融工具的控制措施主要体现在:针对衍生品交易,本集团严格规范投权及业务操作流程,审慎选择和决定新增衍生金融工具的种类和数量,严格管控集团及相关主体的信用水平。
报告期内,本年到期结算的CCS给公司带来437.59万元人民币的盈利。报告期末IRS及CCS公允价值参照外部金融机构的市场报价确定。	
报告期公司衍生品的会计政策及会计核算具体原则与上一报告期相比是否发生重大变化的说明	无
独立董事对公司衍生品投资及风险控制情况的专项意见	公司独立董事认为公司能够根据业务经营的实际情况,按照监管部门相关法规、规定要求,规范衍生品投资,遵循审慎性原则,通过IRS及CCS等衍生金融工具降低外币债务由于汇率、利率变动过大可能造成的损失,公司有关安排审慎合理。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

类别	时间	地点	方式	接待对象	谈论的内容及提供的资料
海通证券活动	2019.7	上海	见面会	券商、基金等各类投资者	1、谈论的主要内容: 1)公司日常经营情况; 2)公司发展战略; 3)公司对行业变化的看法。
中期业绩推介会	2019.8	深圳(上海、北京)、香港 见面会	见面会	券商、基金等各类投资者	
中信里昂活动	2019.9	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	
注:上述见面会采用一对一、一对多和大会推介的方式进行,见面的投资者大多超过50家。					2、提供的主要资料:
接待券商	报告期内	鞍山、北京、成都、大连、东莞、佛山、福州、广州、贵阳、哈尔滨、杭州、济南、嘉兴、昆明、兰州、南京、宁波、青岛、上海、深圳、沈阳、苏州、太原、天津、无锡、武汉、西安、烟台、长春、长沙、郑州、重庆、珠海	小组或一对一	长江证券、中信证券、中金公司、天风证券、三菱日联证券、平安证券、华泰金融控股(香港)、海通证券、国泰君安、广发证券、风三证券、东方证券、方正证券、中银万国、国信证券、瑞信方正证券、太平洋证券、Citi Research、BCP Securities等	公司定期报告等公开资料。
	期内				
接待基金、其他投资机构及个人投资者	报告期内	珠海、哈尔滨、长春、上海、北京、成都、大连、东莞、苏州、佛山、长沙、福州、广州、贵阳、杭州、济南、昆明、兰州、南京、宁波、青岛、深圳、沈阳、太原、天津、无锡、武汉、西安、郑州、重庆	小组或一对一	景林资产、交银基金、宝盈基金、东方证券资管、丹麦银行、农银汇理基金、JP. Morgan、UBS Asset Management、Brilliance Capital Management等	
	期内				

八、违规对外担保情况

本公司报告期内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

本公司无控股股东。报告期内不存在第一大股东及其关联方非经营性占用公司资金的情形。

证券代码:000002、299903　证券简称:万科A、万科H代　公告编号:2019-083

万科企业股份有限公司第十八届董事会第二十三次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

万科企业股份有限公司(以下简称“公司”)第十八届董事会第二十三次会议通知于2019年10月10日以电子邮件的方式书面送达各位董事。本次会议于2019年10月24日在四川省成都市高新区云华路50号高新万科大厦举行,会议应到董事10名,亲自出席及授权出席董事10名。康典独立董事会因公务原因未能亲自出席本次会议,授权刘姝威独立董事代为出席并行使表决权。董事会主席郁亮主持会议,公司全体监事和高级管理人员列席会议。本次董事会的召开符合《中华人民共和国公司法》等法律法规和《万科企业股份有限公司章程》的规定。

二、董事会会议审议情况

(一)审议通过《关于计提和转销存货跌价准备的议案》

2019年第三季度,公司计提存货跌价准备人民币113,667.33万元,第三季度末公司存货跌价准备余额为人民币306,101.67万元,较2018年末增加人民币74,816.42万元。

表决结果:赞成10票,反对0票,弃权0票。

(二)审议通过《2019年第三季度报告及财务报表》

详见公司同日在巨潮资讯网和香港联合交易所有限公司披露易网站登载的《万科企业股份有限公司2019年第三季度报告》。

表决结果:赞成10票,反对0票,弃权0票。

三、备查文件

1、公司第十八届董事会第二十三次会议决议;

2、董事、高级管理人员对2019年第三季度报告的确认意见;

3、独立董事关于第十八届董事会第二十三次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇一九年十月二十五日

证券代码:000002、299903　证券简称:万科A、万科H代　公告编号:(万)2019-084

万科企业股份有限公司第九届监事会第十二次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

万科企业股份有限公司(以下简称“公司”)第九届监事会第十二次会议的通知于2019年10月11日以电子邮件的方式书面送达各位监事。会议于2019年10月24日在四川省成都市高新区云华路50号高新万科大厦举行,会议应到监事3名,实到监事3名。监事会主席解冻主持会议。本次监事会的召开符合《中华人民共和国公司法》等法律法规及《万科企业股份有限公司章程》的规定。

一、监事会会议审议情况

会议以3票同意、0票反对、0票弃权通过以下决议:

1、审议通过《关于计提和转销存货跌价准备的议案》

2、审议通过《2019年第三季度报告及财务报表》

经审核,监事会认为董事会编制和审议公司《2019年第三季度报告及财务报表》的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

二、备查文件

1、公司第九届监事会第十二次会议决议;

2、公司第九届监事会关于《2019年第三季度报告》的审核意见。

特此公告。

万科企业股份有限公司
监事会
二〇一九年十月二十五日

公司代码:600368　公司简称:五洲交通

广西五洲交通股份有限公司

【2019】第三季度报告

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 公司负责人周异助、主管会计工作负责人韩钢及会计机构负责人(会计主管人员)玉莉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。

1.5释义

在本报告书中,除非文义另有所指,下列词语具有如下含义:

常用词语释义		
五洲交通、本公司、公司、母公司	指	广西五洲交通股份有限公司
交投集团	指	广西交通投资集团有限公司(本公司控股股东)
平宾路	指	广西南宁至柳州高速公路小平阳至宾阳段
坛百公司	指	广西坛百高速公路有限公司(本公司全资子公司)
兴通公司	指	广西五洲兴通投资有限公司(本公司全资子公司)
金桥公司	指	广西五洲金桥农产品有限公司(本公司全资子公司)
万通公司	指	广西万通国际物流有限公司(本公司控股子公司)
凭祥万通公司	指	广西凭祥万通国际物流有限公司(控股子公司万通公司的控股子公司)
五洲房地产公司	指	广西五洲房地产有限公司(本公司全资子公司)
岑罗公司	指	广西岑罗高速公路有限责任公司(本公司全资子公司)
利和公司	指	南宁市利和小额贷款有限责任公司(坛百公司的控股子公司)
财务公司	指	广西交通投资集团财务有限责任公司
岑兴公司	指	广西岑兴高速公路发展有限公司

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	11,084,953,873.71	10,602,638,057.39	4.55
归属于上市公司股东的净资产	4,298,883,038.55	3,571,785,577.16	20.36
	年初至报告期末(1-9月)	上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	532,742,993.38	815,453,954.29	-34.67
	年初至报告期末(1-9月)	上年初至上年报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	1,599,224,942.28	1,246,022,591.36	28.35
归属于上市公司股东的净利润	855,419,517.14	293,583,267.09	191.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	445,635,486.62	277,768,890.97	60.43
加权平均净资产收益率(%)	21.78	8.76	增加13.02个百分点
基本每股收益(元/股)	0.7599	0.2608	191.37
稀释每股收益(元/股)	0.7599	0.2608	191.37

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		512,948,580.99	主要为平宾路资产(含收费经营权)与岑兴公司34%股权置换确认的收益。
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免			
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	380,332.24	6,156,591.33	主要是子公司凭祥万通公司、金桥公司结转政府补助。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	62,962.95	112,127.56	主要是收取广西壮族自治区高速公路联网收费管理中心通行费利息。
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
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、交易性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			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,073,419.09	8,030,406.10	主要是子公司坛百公司、兴通公司、利和公司、万通公司应收款项减值准备转回所致。
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入	3,773,584.92	11,320,754.76	主要是子公司岑罗公司收取的代管收入。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,398,733.04	4,059,769.12	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		305,515.66	
少数股东权益影响额(税后)	-234,406.23	-1,908,923.72	
所得税影响额	-844,186.54	-131,240,791.28	
合计	6,610,439.47	409,784,030.52	

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)	69,445

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	
广西交通投资集团有限公司	410,318,662	36.45	0	无	0	国有法人
招商局公路网络科技控股股份有限公司	155,967,120	13.86	0	无	0	国有法人
代家连	3,178,810	0.28	0	无	0	未知
冯焕华	3,148,800	0.28	0	无	0	未知
领航投资澳洲有限公司－领航新兴市场股指基金(交易所)	3,146,047	0.28	0	无	0	境外法人
丁小宝	2,993,000	0.27	0	无	0	未知
陈燕	2,858,185	0.25	0	无	0	未知
龚纪全	2,648,100	0.24	0	无	0	未知
广西国宏经济发展集团有限公司	1,894,455	0.17	0	无	0	国有法人
许劲松	1,710,000	0.15	0	无	0	未知

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
广西交通投资集团有限公司	410,318,662	人民币普通股	410,318,662
招商局公路网络科技控股股份有限公司	155,967,120	人民币普通股	155,967,120
代家连	3,178,810	人民币普通股	3,178,810
冯焕华	3,148,800	人民币普通股	3,148,800
领航投资澳洲有限公司－领航新兴市场股指基金(交易所)	3,146,047	人民币普通股	3,146,047
丁小宝	2,993,000	人民币普通股	2,993,000
陈燕	2,858,185	人民币普通股	2,858,185
龚纪全	2,648,100	人民币普通股	2,648,100
广西国宏经济发展集团有限公司	1,894,455	人民币普通股	1,894,455
许劲松	1,710,000	人民币普通股	1,710,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中,在本公司知悉范围内,除第一名、第九名股东即广西交通投资集团有限公司、广西国宏经济发展集团有限公司属同一个实际控制人广西壮族自治区国有资产管理委员会,第一、二、九名股东之间不存在关联关系,也无《上市公司股东持股变动信息披露办法》规定的一致行动人;其他七名股东未知其是否存在关联关系或是《上市公司股东持股变动信息披露办法》规定的一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

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

1、合并资产负债表中,2019年9月30日的财务指标与2018年年末相比,变动幅度超过30%的项目及其主要原因:

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	变动幅度	主要变动分析
货币资金	457,446,918.52	839,885,837.91	-45.53%	主要为本期支付平宾路资产置换股权差价款所致。
预付款项	135,631,202.70	13,110,106.41	934.55%	主要为本期子公司兴通公司预付贸易款项以及子公司坛百公司、岑罗公司预付采化收费公路制度改革取消高速公路省界收费站项目工程款所致。
持有待售资产		362,506,020.64	-100%	主要为本期平宾路资产交割确认所