公司代码:600589　　公司简称:广东榕泰

广东榕泰实业股份有限公司

【2020】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 公司负责人杨宝生、主管会计工作负责人郑创佳及会计机构负责人(会计主管人员)罗海雄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	4,609,426,487.54	4,353,701,242.70	5.87
归属于上市公司股东的净资产	2,646,603,463.51	2,626,401,450.36	0.77
	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	-524,254,860.46	-115,956,510.92	不适用
	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	727,801,220.52	1,036,252,599.22	-29.77
归属于上市公司股东的净利润	20,210,629.27	314,281,686.78	-93.57
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	13,794,978.51	101,018,637.05	-86.34
加权平均净资产收益率(%)	0.76	9.44	减少8.68个百分点
基本每股收益(元/股)	0.029	0.446	-93.50
稀释每股收益(元/股)	0.029	0.446	-93.50

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	3,447,166.00	6,447,166.00	堤围拆迁补助
委托他人投资或管理资产的损益	503,087.11	1,247,948.66	理财收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出		-60,000.00	疫情捐赠支出
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-87,660.24	-87,290.24	
所得税影响额	-579,388.93	-1,132,173.66	
合计	3,283,203.94	6,415,650.76	

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)	57,637

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	
广东榕泰高级瓷具有限公司?	137,717,274	19.56		质押	96,400,000	境内非国有法人
揭阳市兴盛化工原料有限公司?	80,140,000	11.38		质押	60,060,000	境内非国有法人
高大鹏??	56,266,804	7.99		质押	34,914,000	境内自然人
肖健???	46,036,477	6.54		质押	32,430,000	境内自然人
杨宝生?	6,475,713	0.92		无		境内自然人
辛华??	1,767,200	0.25		未知		境内自然人
成正辉?	1,646,700	0.23		未知		境内自然人
黄娟??	1,348,000	0.19		未知		境内自然人
陈贤平?	1,325,800	0.19		未知		境内自然人
廖伟忠	1,150,000	0.16		未知		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
广东榕泰高级瓷具有限公司?	137,717,274	人民币普通股	137,717,274
揭阳市兴盛化工原料有限公司???	80,140,000	人民币普通股	80,140,000
高大鹏??	56,266,804	人民币普通股	56,266,804
肖健???	46,036,477	人民币普通股	46,036,477
杨宝生?	6,475,713	人民币普通股	6,475,713
辛华??	1,767,200	人民币普通股	1,767,200
成正辉?	1,646,700	人民币普通股	1,646,700
黄娟??	1,348,000	人民币普通股	1,348,000
陈贤平?	1,325,800	人民币普通股	1,325,800
廖伟忠	1,150,000	人民币普通股	1,150,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	1)上述股东中广东榕泰高级瓷具有限公司和揭阳市兴盛化工原料有限公司和杨宝生是一致行动人;2)其他流通股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人情况不详。		

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

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例	上年末数	上年末数占总资产的比例	本期期末金额较上年末变动比例(%)	情况说明
货币资金?	280,589,823.83	6.09%	1,003,464,994.66	23.05%	-72.04	货币资金2020年9月30日余额比上年末余额下降72.01%,主要系公司购进付款及子公司开展保理业务付款较多、增加工程投入等综合所致。
交易性金融资产	225,000.00	0.005%	46,691,655.63	1.07%	-99.52	交易性金融资产2020年9月30日余额比上年末余额下降99.52%,主要系公司本期末理财余额减少所致。
应收票据	2,774,267.00	0.06%	4,967,658.20	0.11%	-44.15	应收票据2020年9月30日余额比上年末余额下降44.15%,主要系本期末持有的票据有所减少所致。?
预付款项	307,421,679.83	6.67%	201,285,552.75	4.62%	52.73	预付款项2020年9月30日余额比上年末余额增加52.73%,主要系本期公司预付账款增加所致。
其他流动资产	511,515,467.27	11.10%	10,742.83	0.0002%	4,761,359	其他流动资产2020年9月30日余额比上年末余额增长47613倍,主要系本期公司开展保理融资业务其他流动资产增加较多所致。
在建工程	326,122,828.70	7.08%	218,355,784.41	5.02%	49.35	在建工程2019年9月30日余额比上年末余额增长49.35%,主要系本期公司增加工程投入所致。
其他非流动资产	299,534,993.78	6.50%	116,744,749.60	2.68%	156.57	其他非流动资产2019年9月30日余额比上年末余额增长156.57%,主要系本期公司增加工程设备定制款所致。
应付职工薪酬	1,830,872.87	0.04%	3,046,647.70	0.07%	-39.91	应付职工薪酬2019年9月30日余额比上年末余额减少39.91%,主要系本期末公司应付的职工工资减少所致。
应交税费	38,148,047.33	0.83%	60,768,316.63	1.40%	-37.22	应交税费2019年9月30日余额比上年末余额减少37.22%,主要系收入下降本期末公司应付的税款减少所致。
其他应付款	4,864,053.89	0.11%	43,414,896.50	1.00%	-88.80	其他应付款2019年9月30日余额比上年末余额减少88.80%,主要系本期公司偿付了非银行金融机构借款所致。
一年内到期的非流动负债	41,884,580.59	0.91%	166,699,430.44	3.83%	-74.87	一年内到期的非流动负债2019年9月30日余额比上年末余额减少74.87%,主要系本期公司已偿付部分一年内到期的非流动债务所致。
长期借款	343,200,000.00	7.45%	43,200,000.00	0.99%	694.44	长期借款2019年9月30日余额比上年末余额增加6.94倍,主要系本期公司增加项目贷款所致。

项目名称	本期数	上年同期数	变动比率(%)	情况说明
营业收入	727,801,220.52	1,036,252,599.22	-29.77	本期营业收入比上年同期下降29.77%,主要系由于本期受疫情影响下游需求减少及森华收入有所减少综合所致。
税金及附加	2,168,867.20	4,265,538.76	-49.15	本期税金及附加比上年同期减少49.15%,系由于本期公司收入减少税金有所减少所致。
销售费用	9,282,339.91	14,521,070.64	-36.08	本期销售费用比上年同期下降36.08%,系由于本期受疫情影响销售活动减少综合造成。
研发费用	18,289,150.16	35,645,052.56	-48.69	本期研发费用比上年同期下降48.69%,系由于本期为减负研发活动有所减少所致。
信用减值损失	12,670,861.05	-1,835,090.07	不适用	本期减产减值损失比上年同期减少,系由于本期加强账款催收长账龄欠款有所减少所致。
投资收益	-8,290.71	250,781,222.81	-100.00	本期投资收益比上年同期减少100.00%,主要系上年公司出售子公司投资收益较多本年无此事项所致。
净利润	20,202,013.15	314,272,261.57	-93.57	本期净利润比上年同期下降93.57%,主要系上年投资收益较多且本年经营受疫情及出口需求下降,互联网综合服务竞争力下降等影响有所下降等综合造成。
经营活动产生的现金流量净额	-524,254,860.46	-115,956,510.92	不适用	经营活动产生的现金流量净额本期净流出较上年同期增加较多,主要系本期经营资金回收较少且本期因开展保理融资业务其他经营资金支出较多综合造成。
筹资活动产生的现金流量净额	174,673,178.63	-302,976,207.24	不适用	筹资活动产生的现金流量净额上年同期净流出较大而本期为净流入,主要系上年同期债务有所压缩而本期子公司增加项目贷款所致。

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

(1)为加快公司重要项目的建设,公司全资子公司张北榕泰云谷数据有限公司于2020年2月18日与河北银行股份有限公司张家口分行签订《固定资产借款合同》(合同编号:DK200218000001)融资叁亿元整,用途为该公司在河北省张北县云数据中心项目的建设,期限为自2020年2月18日至2027年2月18日分期还款。目前,上述云数据中心项目正稳步推进建设中。

(2)公司于2020年5月21日收到中国证券监督管理委员会《调查通知书》(粤调查字20066号),目前调查工作仍在进行过程中,尚未有结论性意见。公司将积极配合中国证监会的调查工作。根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定,如公司因前述立案调查事项被中国证监会最终认定构成信息披露重大违法违规行为,公司股票将存在可能被实施退市风险警示或暂停上市或其他处理情形的风险;如公司所涉及的立案调查事项最终未被中国证监会认定存在重大违法行为,公司股票将不会因此存在可能被实施退市风险警示或暂停上市的风险。

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

受新冠肺炎疫情及国际经济形势影响,公司化工材料方面的下游(以出口为导向的企业)需求有所下降;互联网服务方面,受前期鲁谷机房网络中断影响,导致公司多线带宽服务优势减弱及没有自有机房制约公司业务发展因素影响,预计年初至下一报告期的累计净利润与上年同期相比有较大程度下滑。敬请投资者注意投资风险。

公司名称	广东榕泰实业股份有限公司
法定代表人	杨宝生
日期	2020年10月30日

证券代码:600589　　证券简称:广东榕泰　　公告编号:临2020-058

广东榕泰实业股份有限公司第八届董事会第十次会议决议的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(一)、董事会会议召开情况

广东榕泰实业股份有限公司董事会于2020年10月20日以书面、电子邮件和传真方式向全体董事、监事及高级管理人员发出了关于召开第八届董事会第十次会议的通知。会议于 2020年10月29日以现场结合通讯方式召开。本次会议由董事长杨宝生主持,应到董事9人,实到董事9人, 本公司的监事及高管人员列席了会议。会议的召集和召开符合《公司法》、《公司章程》规定,会议形成的决议合法、有效。

(二)、董事会会议审议情况

一、通过《公司2020年第三季度报告》全文及正文,并予以披露;

表决结果:9票赞成,0票反对,0票弃权

二、通过《关于对全资子公司张北榕泰云谷数据有限公司增加注册资本金的议案》。

具体内容见同日公司发布的《关于对全资子公司增加注册资本金的公告》。

表决结果:9票赞成,0票反对,0票弃权

特此公告。

广东榕泰实业股份有限公司

董事会

二〇二〇 年十月三十日

证券代码:600589　　证券简称:广东榕泰　　公告编号:临2020-060

广东榕泰实业股份有限公司关于对全资子公司增加注册资本金的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●截止2020年9月30日,张北榕泰云谷数据有限公司(以下简称“张北榕泰”)的负债总额为64,409万元,其中长期借款30,000万元,应付票据6,600万元,应付母公司暂借款20,932万元,其他负债6,877万元。

●张北榕泰正在投入建设的云数据中心项目总投资额为13.59亿元,目前,该项目的主体建筑已完成,正处在机电管线预铺设和装修阶段。由于该项目的投资金额较大,周期长,敬请广大投资者注意投资风险。

●本次增资的目的主要是优化张北榕泰的资产负债结构,解决其实际经营发展、融资能力和投资需求,增强其抗风险能力。

●本次增资不属于关联交易,不属于重大资产重组。

一、增资事项概述

1、本次增资及项目的基本情况

广东榕泰实业股份有限公司(以下简称“公司”)拟以自有资金1.1亿元以现金方式对全资子公司张北榕泰进行增资,本次增资完成后,张北榕泰的注册资本金将由1,000万元增加至12,000万元。

张北榕泰正在投入建设的云数据中心项目总投资额为13.59亿元。目前,该项目的主体建筑已完成,正处在机电管线预铺设和装修阶段。

截止2020年9月30日, 张北榕泰的负债总额为64,409万元, 其中长期借款30,000万元,应付票据6,600万元,应付母公司暂借款20,932万元,其他负债6,877万元。

2、董事会审议情况

2020年10月29日公司第八届董事会第十次会议以9票同意,0票反对,0票弃权的投票结果审议通过了《关于对全资子公司张北榕泰云谷数据有限公司增加注册资本金的议案》,根据《公司章程》等相关文件的规定,此议案无需通过股东大会审议。

3、本次公司对全资子公司增资,不构成关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、增资标的基本情况

公司名称:张北榕泰云谷数据有限公司

公司类型:有限责任公司

法定代表人:林伟雄

注册资本:1,000万元人民币(增资前)

住所:河北省张家口市张北县

成立日期:2016年4月12日

经营范围:互联网接入服务业务;互联网数据中心业务;云计算业务;数据、信息技术开发、技术推广、技术咨询、技术转让、技术服务;数据中心及云计算技术专业承包;信息系统集成;承接网络工程;研发数字网络应用软件;从事计算机信息网络国际联网经营业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

主要财务指标:

单位:人民币万元

科目	2019年12月31日(经审计)	2020年9月30日(未经审计)
资产总额	29,619.34	63,828.36
负债总额	28,955.94	64,409.01
净资产	663.40	-580.65
项目	2019年度(经审计)	2020前三季度(未经审计)
营业收入	0	0
净利润	-131.42	-1,244.04

三、增资合同的主要内容

公司拟向张北榕泰增资1.1亿元人民币, 本次增资完成后张北榕泰的注册资本将增至1.2亿元人民币。本次增资前后股权结构如下:

单位:万元

股东名称	增资前			增资后		
广东榕泰实业股份有限公司	出资额	出资比例	注资方式	出资额	出资比例	出资方式
	1,000.00	100%	货币	12,000.00	100%	货币

四、本次增资对公司的影响及风险分析

本次增资有助于加快公司重要项目的建设进度和优化张北榕泰的资产负债结构,解决其实际经营发展、融资能力和投资需求,增强其抗风险能力,同时,也符合公司的发展战略规划。

本次增资系公司对全资子公司增资,对公司未来财务状况和经营成果均不会构成重大影响,且由于该项目的投资金额较大,周期长,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告

广东榕泰实业股份有限公司

董事会

2020年10月30日

证券代码:600589　　证券简称:广东榕泰　　公告编号:临2020-059

广东榕泰实业股份有限公司2020年三季度主要经营数据公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

根据上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第十八号——化工》和《关于做好主板上市公司 2020年第三季度报告披露工作的重要提醒》的要求,广东榕泰实业股份有限公司(以下简称“公司”)现将 2020 年第三季度化工材料方面的主要经营数据(未经审计)公告如下:

一、主要产品的产量、销量及收入实现情况

主要产品	2020年1-9月生产量(吨)	2020年1-9月销售量(吨)	2020年1-9月销售金额(万元)
ML复合材料	73766.50	66174.08	41300.32
苯酐	1355.00	1116.00	553.42
二辛脂	0.00	0.00	0.00

二、主要产品的价格变动情况(不含税)

主要产品	2019年1-9月平均价格(元/吨)	2020年1-9月平均价格(元/吨)	变动比率(%)
ML复合材料	6891.06	6241.16	-9.43
苯酐	5707.90	4958.96	-13.12
二辛脂	6314.36	6314.36	-

三、主要原材料的价格变动情况(不含税)

主要原料	2019年1-9月平均价格(元/吨)	2020年1-9月平均价格(元/吨)	变动比率(%)
纸浆	4681.09	3683.41	-21.31
尿素	1867.79	1741.80	-6.75
邻二甲苯	5935.52	4701.77	-20.78
甲醇	2020.48	1537.48	-23.91
三聚氰胺	5822.21	4759.62	-18.25

四、其他对公司生产经营具有重大影响的事项

无。

本公告之经营数据未经审计,公司董事会提醒投资者审慎使用上述数据。

特此公告。

广东榕泰实业股份有限公司

董事会

2020年10月30日

公司代码:600048　　公司简称:保利地产

保利发展控股集团股份有限公司

【2020】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 公司负责人宋广菊、主管会计工作负责人刘平及会计机构负责人周东利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	1,147,900,080,949.87	1,033,208,719,569.41	11.10
归属于上市公司股东的净资产	165,567,927,504.09	156,021,944,764.20	6.12
	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	-18,157,958,031.33	9,221,083,041.57	-296.92
营业收入	117,404,057,036.83	111,794,012,016.44	5.02
归属于上市公司股东的净利润	13,203,563,864.92	12,833,373,316.39	2.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	12,874,667,738.97	12,259,337,742.62	5.02
加权平均净资产收益率(%)	8.14	10.24	减少2.10个百分点
基本每股收益(元/股)	1.11	1.08	2.86
稀释每股收益(元/股)	1.11	1.08	2.86

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)
非流动资产处置损益	-8,308,715.15	-18,418,442.25
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	7,053,682.10	16,649,007.74
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	-95,888,785.79	253,795,018.80
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	94,090,830.26	152,188,366.36
其他符合非经常性损益定义的损益项目	25,881,695.64	64,528,042.51
少数股东权益影响额(税后)	-16,638,334.06	-37,953,494.49
所得税影响额	-85,405,360.21	-101,892,372.72
合计	-79,214,987.21	328,896,125.95

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)	210,750

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	
保利南方集团有限公司	4,511,874,673	37.70	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	499,282,260	4.17	0	无	0	其他
泰康人寿保险有限责任公司-分红-个人分红-019L-FH002沪	491,870,268	4.11	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	357,138,847	2.98	0	无	0	国有法人
中国保利集团有限公司	334,587,645	2.80	0	无	0	国有法人
华美国际投资集团有限公司	210,188,184	1.76	0	质押	196,650,000	境内非国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	179,655,800	1.50	0	无	0	国有法人
泰康人寿保险有限责任公司-传统-普通保险产品-019L-CT001沪	137,536,654	1.15	0	无	0	其他
泰康人寿保险有限责任公司-万能-个险万能	115,137,295	0.96	0	无	0	其他
全国社保基金一一八组合	92,538,689	0.77	0	无	0	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
保利南方集团有限公司	4,511,874,673	人民币普通股	4,511,874,673
香港中央结算有限公司	499,282,260	人民币普通股	499,282,260
泰康人寿保险有限责任公司-分红-个人分红-019L-FH002沪	491,870,268	人民币普通股	491,870,268
中国证券金融股份有限公司	357,138,847	人民币普通股	357,138,847
中国保利集团有限公司	334,587,645	人民币普通股	334,587,645
华美国际投资集团有限公司	210,188,184	人民币普通股	210,188,184
中央汇金资产管理有限责任公司	179,655,800	人民币普通股	179,655,800
泰康人寿保险有限责任公司-传统-普通保险产品-019L-CT001沪	137,536,654	人民币普通股	137,536,654
泰康人寿保险有限责任公司-万能-个险万能	115,137,295	人民币普通股	115,137,295
全国社保基金一一八组合	92,538,689	人民币普通股	92,538,689
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司第五大股东中国保利集团有限公司持有本公司第一大股东保利南方集团公司100%的股权;本公司第三大股东泰康人寿保险有限责任公司-分红-个人分红-019L-FH002沪,本公司第八大股东泰康人寿保险有限责任公司-传统-普通保险产品-019L-CT001沪和本公司第九大股东泰康人寿保险有限责任公司-万能-个险万能同为泰康人寿保险有限责任公司管理;未知其它股东之间是否存在关联关系,也未知其它股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》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

2.4 公司三季度简要经营情况

2020年下半年以来,国内新冠疫情得到有效控制,国民经济逐步恢复,央行保持流动性整体合理充裕。报告期内,房地产行业继续保持调控定力,持续加强房地产金融审慎管理,行业整体呈现出平稳增长趋势,市场成交也恢复至去年同期水平。2020年前三季度,全国商品房销售面积11.71亿平方米,同比减少1.8%;销售金额11.56万亿元,同比增长3.7%;全国房地产开发投资10.35万亿元,同比增长5.6%;全国房屋新开工面积16.01亿平方米,同比减少3.4%。截至三季度末,全国商品房待售面积4.96亿平方米,同比增长0.5%。

2020年前三季度,公司累计实现签约金额3673.78亿元,签约面积2444.06万平方米,分别同比增长5.94%和16.55%,其中第三季度分别同比增长51.72%和44.81%;新拓展项目88个,新增容积率面积1982万平方米,总拓展成本1314亿元,其中38个核心城市拓展金额占比83%。前三季度,公司新开工面积3839万平方米,竣工面积2203万平方米,分别同比增长4.4%和27.9%。截至三季度末,公司共有在建权建项目714个,在建面积14021万平方米,待开发面积7075万平方米。

报告期内,公司实现营业收入1174.04亿元,净利润183.27亿元,归母净利润132.04亿元,分别同比增长5.02%、4.40%和2.88%;受结转结构影响,毛利率为34.02%,较去年同期下降1.87个百分点;实现销售回笼3317.42亿元,回笼率达到90.3%,继续维持在90%以上水平。截至报告期末,公司总资产11479.00亿元,净资产2531.59亿元,资产负债率为77.95%,扣除预收账款后资产负债率为65.61%,现金短债比1.91,负债结构较为合理,短期偿债能力较强。

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

单位:万元 币种:人民币

项目	本报告期末	上年度末	增减额	增减幅度(%)	主要原因
应收账款	244,106.42	184,527.80	59,578.62	32.29	应收房款、工程款增加
发放贷款和垫款	187,332.61	49,188.70	138,143.91	280.84	小贷公司业务规模扩大
预收款项	40,520.98	32,781,289.89	-32,740,768.92	-99.88	执行新收入准则,根表项目调整,详见“四、附录-4.2”
合同负债	37,970,472.95	93,673.19	37,876,799.76	40,435.05	
递延所得税负债	104,477.32	36,876.91	67,600.41	183.31	
应交税费	-1,841,035.55	-908,921.20	-932,114.36	-	预缴企业所得税增加

项目	本期数(1-9月)	上年同期数(1-9月)	增减额	增减幅度(%)	主要原因
投资收益	249,078.31	160,887.66	88,190.65	54.82	对合营联营企业的投资收益增加
公允价值变动收益	-794.75	50,689.02	-51,483.77	101.57	投资金融资产公允价值波动
信用减值损失	-9,195.35	-4,551.36	-4,643.99	-	计提坏账准备增加

项目	本期数(1-9月)	上年同期数(1-9月)	增减额	增减幅度(%)	主要原因
经营活动产生的现金流量净额	-1,815,796.80	922,108.30	-2,737,904.11	-296.92	合作项目往来款投入增加
投资活动产生的现金流量净额	-1,086,155.07	-88,228.53	-997,926.54	-	投资、收购现金支出同比增加
筹资活动产生的现金流量净额	1,254,206.79	-487,915.51	1,742,122.30	-	净增有息负债、中期票据

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

1、公司债券发行情况

发行日期	发行规模(亿元)	期限(年)	利率(%)	公告索引
2020年4月1日	20	3+2	3.00	《保利发展控股集团股份有限公司公开发行2020年公司债券(第一期)发行结果公告》(公告编号2020-013)
2020年6月22日	15	3+2	3.14	《保利发展控股集团股份有限公司公开发行2020年公司债券(第二期)发行结果公告》
	5	5+2	3.78	
2020年9月29日	7	3+2	3.72	《保利发展控股集团股份有限公司公开发行2020年公司债券(第三期)发行结果公告》
	16.10	5+2	4.18	

2、中期票据发行情况

发行日期	发行规模(亿元)	期限(年)	利率(%)	公告索引
2020年2月21日	9	3+N	3.39	《保利发展控股集团股份有限公司2020年度第一期中期票据发行结果公告》(公告编号2020-009)
2020年4月10日	15	3+N	3.07	《保利发展控股集团股份有限公司2020年度第二期中期票据发行结果公告》(公告编号2020-018)
2020年4月21日	6	5+N	3.49	《保利发展控股集团股份有限公司2020年度第三期中期票据发行结果公告》(公告编号2020-028)
2020年5月26日	15	3+N	3.18	《保利发展控股集团股份有限公司2020年度第四期中期票据发行结果公告》(公告编号2020-035)

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	保利发展控股集团股份有限公司
法定代表人	宋广菊
日期	2020年10月30日

证券代码:600048　　证券简称:保利地产　　公告编号:2020-063

保利发展控股集团股份有限公司关于变更会计师事务所的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●拟聘任的会计师事务所为天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“天职国际”);

●原聘任的会计师事务所为立信会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“立信”);

●变更会计师事务所的简要原因及前任会计师的异议情况:立信自2012年担任公司年度财务报告和内部控制审计机构,已连续为公司服务8年,根据国务院国有资产监督管理委员会(以下简称“国务院国资委”)的规定以及公司内部控制规范建设要求,公司拟将2020年度财务报告和内部控制审计机构变更为天职国际,就变更公司审计机构事项与立信进行了事先沟通,取得了其理解和同意,立信知悉本事项并确认无异议。

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1、基本信息

天职国际创立于1988年12月,注册地址为北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域。天职国际长期从事证券服务业务,已取得北京市财政局颁发的执业证书,获得证券、期货业务许可证,获准从事特大型国有企业审计业务资格,取得金融审计资格,取得会计司法鉴定业务资格,以及取得军工涉密业务咨询服务安全保密资质等,并在美国公众公司会计监督委员会(PCAOB)注册。

2、人员信息

截至2019年12月31日,天职国际从业人员总数超过5000人,其中合伙人55人,首席合伙人为邱靖之;注册会计师1208人,从事过证券服务业务的注册会计师超过700人,2019年度注册会计师转出161人,增加243人。

3、业务规模

天职国际2019年度业务收入19.97亿元,2019年末净资产为1.62亿元。

天职国际承接上市公司2019年报审计158家,收费总额1.64亿元。所审计上市公司覆盖行业主要包括制造业、信息传输、软件和信息技术服务业、金融业、电力、热力、燃气及水生产和供应业、批发和零售业、交通运输、仓储和邮政业等,审计资产均值169.88亿元。

4、投资者保护能力

截至2019年末,天职国际已按照相关法律法规计提足额的职业风险基金,购买的职业保险累计责任赔偿限额为6亿元,相关职业风险基金及职业保险限额能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

5、独立性和诚信记录

天职国际不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形,且近三年无刑事处罚、行政处罚和自律处分,受到行政监管措施3次。

(二)项目成员信息

1、人员信息

项目合伙人及拟签字注册会计师:韩雁光,中国注册会计师,2005年起从事审计工作,从事证券服务业务超过15年,至今为多家公司提供过IPO申报审计、上市公司年报审计和重大资产重组审计等证券服务,未在其他单位兼职。

拟签字注册会计师:颜艳飞,中国注册会计师,2001年起从事审计工作,从事证券服务业务超过18年,至今为多家公司提供过IPO申报审计、上市公司年报审计和重大资产重组审计等证券服务,未在其他单位兼职。

拟任项目质量控制负责人:王皓东,中国注册会计师,2005年起从事审计工作,担任证券业务质量控制复核人多年,负责多家上市公司审计和复核多家上市公司,未在其他单位兼职。

2、上述相关人员的独立性和诚信记录情况

拟任项目合伙人、签字注册会计师和质量控制复核人均不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形,最近三年无刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律处分。

(三)审计收费

公司2020年度审计费用将提请股东大会授权经营层根据天职国际全年工作量等具体确定。2019年度公司支付给立信的财务报告审计费用530万元,内部控制审计费用为100万元。

二、拟变更会计师事务所的情况说明

立信是于2011年1月24日完成全国首家改制的特殊普通合伙制会计师事务所,持有《执业证书》、《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》、H股企业审计资格等。立信自2012年起已连续8年为公司提供审计服务,签字注册会计师金华和常珊分别为公司连续服务3年和2年。立信在执业过程中坚持独立审计的原则,切实履行了审计职责,维护了公司及股东的合法权益。

立信自2012年担任公司年度财务报告和内部控制审计机构以来,已连续为公司服务8年,根据国务院国资委的规定以及公司内部控制规范建设要求,公司拟变更2020年度财务报告和内部控制审计机构为天职国际,并提请公司股东大会授权经营层根据会计师事务所全年工作量协商确定相关审计费用及签署相关协议。公司已就拟变更2020年度审计机构