

新华联不动产股份有限公司

2014 年第三季度报告

2014 年 10 月

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、误导性陈述或者重大遗漏，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。

公司负责人丁伟、主管会计工作负责人苏波及会计机构负责人(会计主管人员)刘华明声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

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

	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年 度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	21,787,306,223.33	16,950,575,111.10	18,264,395,018.92	19.29%
归属于上市公司股东的净资产 （元）	3,324,856,063.74	3,274,793,008.15	3,261,814,359.99	1.93%
	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）	788,097,456.21	67.90%	1,647,193,845.44	-2.50%
归属于上市公司股东的净利润 （元）	32,072,950.65	-46.99%	225,508,462.44	-49.04%
归属于上市公司股东的扣除非经 常性损益的净利润（元）	31,998,545.96	-46.29%	109,976,305.54	-62.86%
经营活动产生的现金流量净额 （元）	--	--	-1,664,235,850.06	27.18%
基本每股收益（元/股）	0.02	-50.00%	0.14	-50.00%
稀释每股收益（元/股）	0.02	-50.00%	0.14	-50.00%
加权平均净资产收益率	1.02%	-0.83%	6.83%	-6.88%

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）	1,552.40	
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	95,894,162.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	43,696,475.80	
减：所得税影响额	24,023,802.96	
少数股东权益影响额（税后）	36,230.34	
合计	115,532,156.90	--

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、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		43,949				
前 10 名普通股股东持股情况						
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
新华联控股有限公司	境内非国有法人	65.98%	1,054,337,608	0	质押	631,000,000
科瑞集团有限公司	境内非国有法人	5.34%	85,265,685	0	质押	53,620,000
泛海能源控股股份有限公司	境内非国有法人	2.73%	43,607,048	0	质押	43,607,000
巨人投资有限公司	境内非国有法人	2.73%	43,607,048	0		
长石投资有限公司	境内非国有法人	1.91%	30,569,354	0	质押	17,000,000
西藏合力同创投资有限公司	境内非国有法人	1.01%	16,134,939	0		
北京联和运德投资有限公司	境内非国有法人	0.39%	6,153,846	0		
中国对外经济贸易信托有限公司— 一昀沣证券投资集合资金信托计划	境内非国有法人	0.31%	5,000,000	0		
董敏	境内自然人	0.25%	3,960,000	0		
楼世良	境内自然人	0.21%	3,399,960	0		
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
新华联控股有限公司	1,054,337,608	人民币普通股	1,054,337,608			
科瑞集团有限公司	85,265,685	人民币普通股	85,265,685			
泛海能源控股股份有限公司	43,607,048	人民币普通股	43,607,048			
巨人投资有限公司	43,607,048	人民币普通股	43,607,048			
长石投资有限公司	30,569,354	人民币普通股	30,569,354			
西藏合力同创投资有限公司	16,134,939	人民币普通股	16,134,939			
北京联和运德投资有限公司	6,153,846	人民币普通股	6,153,846			
中国对外经济贸易信托有限公司—	5,000,000	人民币普通股	5,000,000			

昀沣证券投资集合资金信托计划			
董敏	3,960,000	人民币普通股	3,960,000
楼世良	3,399,960	人民币普通股	3,399,960
上述股东关联关系或一致行动的说明	长石投资有限公司与新华联控股有限公司之间存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；除此之外，上述股东之间未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		

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、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1、资产负债表项目主要注释：

项 目	注	期末数	期初数	增/(减)金额	增/(减)(%)
预付款项	(1)	1,120,679,484.98	601,364,665.25	519,314,819.73	86.36
其他应收款	(2)	261,613,263.40	377,485,925.44	-115,872,662.04	-30.70
其他流动资产	(3)	460,517.12	341,586.67	118,930.45	34.82
长期待摊费用	(4)	3,056,631.78	667,364.36	2,389,267.42	358.02
其他非流动资产	(5)	50,000,000.00	100,000,000.00	-50,000,000.00	-50.00
短期借款	(6)	99,000,000.00	44,060,000.00	54,940,000.00	124.69
应付票据	(7)	39,500,000.00		39,500,000.00	100.00
预收款项	(8)	2,380,502,746.80	1,697,214,166.67	683,288,580.13	40.26
应付职工薪酬	(9)	24,102,108.82	40,713,470.06	-16,611,361.24	-40.80
应付利息	(10)	119,332,319.44	26,840,369.49	92,491,949.95	344.60
其他应付款	(11)	2,802,384,088.10	1,626,946,728.54	1,175,437,359.56	72.25
一年内到期的非流动 负债	(12)	2,332,978,823.43	1,510,323,523.43	822,655,300.00	54.47

2、利润表项目主要注释：

项目	注	2014年1-9月份	2013年1-9月份	增/(减)金额	增/(减)(%)
营业税金及附加	(1)	135,491,378.11	210,093,168.73	-74,601,790.62	-35.51
管理费用	(2)	142,770,196.09	98,201,265.88	44,568,930.21	45.39
财务费用	(3)	19,385,365.86	45,275,772.86	-25,890,407.00	-57.18
资产减值损失	(4)	2,882,153.32	1,234,175.36	1,647,977.96	133.53
投资收益	(5)	95,456,110.82	187,241,317.21	-91,785,206.39	-49.02
营业外收入	(6)	44,316,106.74	2,673,194.11	41,642,912.63	1557.80
营业外支出	(7)	618,078.54	1,136,700.17	-518,621.63	-45.63
所得税费用	(8)	53,393,846.74	146,642,913.57	-93,249,066.83	-63.59

3、现金流量表项目主要注释：

项目	注	2014年1-9月份	2013年1-9月份	增/(减)金额	增/(减)(%)
投资活动产生的现金 流量净额	(1)	-126,171,671.80	-55,290,487.20	-70,881,184.60	-128.20

筹资活动产生的现金	(2)	1,364,880,909.23	4,609,418,229.49	-3,244,537,320.26	-70.39
流量净额					

资产负债表项目：

- (1)预付款项项目期末较期初增长86.36%(绝对额增加51,931.48万元)，主要原因系预付土地款。
- (2)其他应收款项目期末较期初减少30.70%（绝对额减少11,587.27万元），主要原因系土地保证金转入预付款项。
- (3)其他流动资产项目期末较期初增长34.82%（绝对额增加11.89万元），主要原因系新增物业费及电视收视费增加。
- (4)长期待摊费用项目期末较期初增长358.02%（绝对额增加238.93万元），主要原因系新增子公司装修费增加所致。
- (5)其他非流动资产项目期末较期初减少50.00%（绝对额减少5,000万元），主要原因系本报告期收回预付北京市北郊农场的项目合作款5,000万元。
- (6)短期借款项目期末较期初增长124.69%（绝对额增加5,494万元），主要原因系本期新增对华融湘江银行的借款所致。
- (7)应付票据项目期末较期初增加100%（绝对额增加3,950万元），主要原因系本期新增应付票据所致。
- (8)预收款项项目期末较期初增长40.26%(绝对额增加68,328.86万元)，主要系预收房款增加所致。
- (9)应付职工薪酬项目期末较期初减少40.80%（绝对额减少1,661.14万元），主要原因系期初应付职工薪酬在本期发放所致。
- (10)应付利息项目期末较期初增长344.60%（绝对额增加9,249.19万元）主要原因系分期支付利息所致。
- (11)其他应付款项目期末较期初增长72.25%(绝对额增加117,543.74万元)，主要系借款增加所致。
- (12)一年内到期的非流动负债期末较期初增长54.47%(绝对额增加82,265.53万元)，主要系一年内到期的借款增加所致。

利润表项目：

- (1)营业税金及附加项目本期数较上年同期数减少35.51%（绝对额减少7,460.18万元），主要原因系销售毛利下降，土增税减少所致。
- (2)管理费用项目本期数较上年同期数增长45.39%（绝对额增加4,456.89万元），主要系新增子公司费用增加所致。
- (3)财务费用项目本期数较上年同期数减少57.18%（绝对额减少2,589.04万元），主要系本期汇兑损益增加以及利息支出较上期减少所致。
- (4)资产减值损失项目本期数较上年同期数增加133.53%（绝对额增加164.80万元），主要系坏账准备增加所致。
- (5)投资收益项目本期数较上年同期数减少49.02%（绝对额减少9,178.52万元），主要系上期惠州嘉业出售惠州市国立房地产开发有限公司的收益，本期无此类事项。
- (6)营业外收入项目本期数较上年同期数增加1,557.80%（绝对额增加4,164.29万元），主要原因系公司收到与新华联药业解除合同约定的补偿金4,341.78万元。
- (7)营业外支出项目本期数较上年同期数减少45.63%（绝对额减少51.86万元），主要系去年同期发生捐赠60万元，本期无此事项。
- (8)所得税费用项目本期数较上年同期数减少63.59%（绝对额减少9,324.91万元），主要原因系本年利润总额减少所致。

现金流量表项目：

- (1)投资活动产生的现金流量净额本期数较上年同期数减少128.20%（绝对额减少7,088.12万元），主要原因系上期惠州嘉业出售惠州国立公司事项，本期无此类事项。
- (2)筹资活动产生的现金流量净额本期数较上年同期数减少70.39%（绝对额减少324,453.73万元），主要系本期

新增借款减少以及归还债务增加所致。

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、报告期内，公司为控股股东新华联控股有限公司办理了股权分置改革限售股份解禁手续，于2014年7月18日解除限售股27,063,600股；同日，公司为新华联控股有限公司、长石投资有限公司、西藏合力同创投资有限公司、科瑞集团有限公司、泛海能源控股股份有限公司、巨人投资有限公司办理了非公开发行限售股份解禁手续，于2014年7月18日解除限售股1,286,343,609股。具体内容详见公司于2014年7月16日在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上披露的相关公告。

2、报告期内，公司实施2013年度利润分配方案后调整非公开发行股票发行价格和发行数量，并召开第八届董事会第七次会议及2014年第二次临时股东大会，审议通过了《关于延长公司非公开发行股票决议有效期的议案》和《关于提请股东大会延长授权董事会办理本次非公开发行股票相关事宜期限的议案》，具体内容详见公司于2014年07月15日、2014年8月29日、2014年9月16日在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上披露的相关公告。截至目前，该事项正在申报过程中。本事项尚须中国证券监督管理委员会审议通过，存在不确定性。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
限售股解禁	2014年07月16日	巨潮资讯网《股权分置改革限售股份解除限售提示性公告》(2014-064)；《非公开发行股票解除限售的提示性公告》(2014-065)。
非公开发行	2014年07月15日	巨潮资讯网《关于实施2013年度利润分配方案后调整非公开发行股票发行价格和发行数量的公告》(2014-061)。
	2014年08月29日	巨潮资讯网《第八届董事会第七次会议决议公告》(2014-070)。
	2014年09月16日	巨潮资讯网《2014年第二次临时股东大会决议公告》(2014-078)。

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	新华联控股有限公司	本次股权分置改革中非流通股股东应当支付的股改对价均由新华联控股代为垫付。代为垫付后，该部分非流通股股份如需上市流通，应当向新华联控股偿还代为垫付的股份，或者取得新华联控股的书面豁免同意。新华联控股所持有的原非流通股股份自圣方科技股票恢复上市后的首个交易日起三十六个月内不上市交易或者转让。	2009年12月02日	承诺期至2014年7月8日	2014年7月18日股改限售股解除限售。新华联控股有限公司该项承诺履行完毕。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	新华联控股有限公司	(一)新华联控股关于新华联置地及其子公司涉及土地增值税的相关问题承诺：截止2009年12月31日，新华联置地及其控股子公司北京新华联伟业房地产有限公司、北京新华联恒业房地产开发有限公司、北京先导华鑫房地产开发有限公司、北京华信鸿业房地产开发有限公司已按规定预缴了土地增值税，并已预提了土地增值税。本次发行完成后，税务部门对上述公司开发的房地产项目按《国家税务总局关于房地产开	2009年12月02日	以约定时间为准。	截至目前，新华联置地无发生扣除预缴土地增值税款及预提土地增值税款后仍需补交的情形，新华联控股不存在违背承诺事项的情形。

		发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》(国税发【2006】187号)和《土地增值税暂行条例》的规定进行土地增值税清算时,在本次评估及盈利预测假设的条件下,若在扣除预缴土地增值税款及预提土地增值税款后仍需补交的,则应补交的土地增值税款由新华联控股全部承担。			
	新华联控股有限公司	(二)新华联控股、傅军关于规范关联交易的承诺:1、本次重组完成后,承诺人将继续严格按照《公司法》等法律法规以及圣方科技《公司章程》的有关规定行使股东权利或者董事权利,在股东大会以及董事会对有关涉及承诺人的关联交易事项进行表决时,履行回避表决的义务。2、本次重组完成后,承诺人与圣方科技之间将尽量减少和避免关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时,保证按市场化原则和公允价格进行公平操作,并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。保证不通过关联交易损害圣方科技及其他股东的合法权益。承诺人和圣方科技就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排,均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。	2009年12月02日	以约定时间为准。	2011-2013年,公司发生的各类日常关联交易均属于公司正常的业务范围;定价主要遵循市场化原则,在参考市场公允价格的情况下确定价格;相关重大事项按监管要求履行了必要的审议和披露程序;不存在损害中小股东利益的情况,也不会损害公司的独立性。截至目前,新华联控股不存在违背承诺事项的情形。
	新华联控股有限公司	(三)新华联控股、北京长石、合力同创、傅军关于保持公司独立性的承诺:本次重组完成后,新华联控股及其一致行动人、实际控制人傅军先生承诺保证圣方科技人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立。	2009年12月02日	以约定时间为准。	截至目前,不存在违背承诺事项的情形。
	新华联控股有限公司	(四)新华联控股、傅军关于遵守上市公司对外担保及关联方资金往来规定的承诺:承诺人及其控制的其他企业与圣方科技的资金往来将严格遵守《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(证监发(2003)56号)及《中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发[2005]120号)的规定,规范圣方科技对外担保行为,不违规占用圣方科技的资金。	2009年12月02日	以约定时间为准。	截至目前,不存在违背承诺事项的情形。
资产重组时所作承诺	新华联控股有限公司	与收购报告书承诺事项相同	2009年12月02日	以约定时间为准。	截至目前,不存在违背承诺事项的情形。
	新华联控股有限公司	承诺自本次新增股份发行结束后,本公司股票恢复上市的首个交易日起36个月内不转让其拥有权益的股份。该锁定期届满后,该等股份的交易或转让按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。	2009年11月16日	承诺期至2014年7月8日	2014年7月18日非公开发行限售股解除限售。新华联控股有限公司该项承诺

					履行完毕。
	科瑞集团有 限公司	承诺自本次新增股份发行结束后，本公司股票恢复上市的首个交易日起 36 个月内不转让其拥有权益的股份。该锁定期届满后，该等股份的交易或转让按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。	2009 年 11 月 16 日	承诺期至 2014 年 7 月 8 日	2014 年 7 月 18 日非公开发行限售股解除限售。科瑞集团有限公司该项承诺履行完毕。
首次公开发 行或再融 资时所 作承诺					
其他对公 司中小股 东所作承 诺					
承诺是否 及时履行	是				

四、对 2014 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

公司报告期不存在证券投资。

持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司报告期末持有其他上市公司股权。

六、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。

七、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
2014 年 07 月 03 日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司半年度业绩情况，未提供资料
2014 年 07 月 15 日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司限售股解禁情况，未提供资料

2014年07月28日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司年度分红代扣税事宜, 未提供资料
2014年08月11日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司近期股价下跌原因, 未提供资料
2014年08月15日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司开发资质, 未提供资料
2014年08月20日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司非公开发行的进展情况, 未提供资料
2014年08月27日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司业绩情况, 未提供资料
2014年09月11日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问海外投资进展情况, 未提供资料
2014年09月19日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司财务指标, 未提供资料
2014年09月24日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司土地储备情况及近期拿地计划, 未提供资料

八、新颁布或修订的会计准则对公司合并财务报表的影响

适用 不适用

第四节 财务报表

一、财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,259,937,338.63	2,644,352,914.42
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
应收票据		
应收账款	115,518,550.07	119,830,699.21
预付款项	1,120,679,484.98	601,364,665.25
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	261,613,263.40	377,485,925.44
买入返售金融资产		
存货	15,243,715,620.52	12,008,957,673.15
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	460,517.12	341,586.67
流动资产合计	19,001,924,774.72	15,752,333,464.14
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		

长期应收款		
长期股权投资	607,511,554.74	515,608,475.91
投资性房地产	749,327,674.00	653,433,512.00
固定资产	430,425,588.12	451,021,250.50
在建工程	605,503,754.17	470,768,644.44
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	32,577,533.94	33,708,793.37
开发支出		
商誉	21,348,761.86	21,348,761.86
长期待摊费用	3,056,631.78	667,364.36
递延所得税资产	285,629,950.00	265,504,752.34
其他非流动资产	50,000,000.00	100,000,000.00
非流动资产合计	2,785,381,448.61	2,512,061,554.78
资产总计	21,787,306,223.33	18,264,395,018.92
流动负债：		
短期借款	99,000,000.00	44,060,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据	39,500,000.00	
应付账款	2,020,090,941.42	1,656,692,284.72
预收款项	2,380,502,746.80	1,697,214,166.67
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	24,102,108.82	40,713,470.06
应交税费	328,194,185.07	406,849,118.81
应付利息	119,332,319.44	26,840,369.49
应付股利		
其他应付款	2,802,384,088.10	1,626,946,728.54

应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	2,332,978,823.43	1,510,323,523.43
其他流动负债	906,396,939.53	912,815,753.85
流动负债合计	11,052,482,152.61	7,922,455,415.57
非流动负债：		
长期借款	6,854,514,400.00	6,611,990,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	192,598,432.70	168,337,327.41
其他非流动负债	33,252,728.43	31,167,579.74
非流动负债合计	7,080,365,561.13	6,811,494,907.15
负债合计	18,132,847,713.74	14,733,950,322.72
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	451,503,106.00	451,503,106.00
资本公积	120,640,063.54	120,223,375.13
减：库存股		
专项储备	2,789,013.00	2,322,363.21
其他综合收益	-12,048,477.20	-8,495,445.21
盈余公积	246,709,960.61	246,709,960.61
一般风险准备		
未分配利润	2,515,262,397.79	2,449,551,000.25
归属于母公司所有者权益合计	3,324,856,063.74	3,261,814,359.99
少数股东权益	329,602,445.85	268,630,336.21
所有者权益（或股东权益）合计	3,654,458,509.59	3,530,444,696.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,787,306,223.33	18,264,395,018.92

法定代表人：丁伟

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

2、母公司资产负债表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	220,499,681.54	141,703,194.05
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	2,731,150.00	2,083,650.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,312,078,522.63	1,313,510,205.30
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,535,309,354.17	1,457,297,049.35
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,532,488,879.51	3,952,012,629.51
投资性房地产		
固定资产	1,289,219.02	1,693,741.03
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		

长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,533,778,098.53	3,953,706,370.54
资产总计	6,069,087,452.70	5,411,003,419.89
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	409,795.85	809,795.85
应交税费	1,527,366.95	106,710.66
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,910,999,203.96	1,072,247,486.77
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	15,000,000.00	15,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,927,936,366.76	1,088,163,993.28
非流动负债：		
长期借款	120,000,000.00	127,500,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	120,000,000.00	127,500,000.00
负债合计	2,047,936,366.76	1,215,663,993.28
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,597,970,649.00	1,597,970,649.00
资本公积	2,232,985,660.88	2,232,985,660.88

减：库存股		
专项储备		
其他综合收益		
盈余公积	136,686,065.79	136,686,065.79
一般风险准备		
未分配利润	53,508,710.27	227,697,050.94
所有者权益（或股东权益）合计	4,021,151,085.94	4,195,339,426.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,069,087,452.70	5,411,003,419.89

法定代表人：丁伟

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

3、合并本报告期利润表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	788,097,456.21	469,373,782.36
其中：营业收入	788,097,456.21	469,373,782.36
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	782,812,972.14	411,425,042.32
其中：营业成本	606,309,377.59	284,666,618.36
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	60,615,238.81	42,942,178.39
销售费用	49,608,016.00	33,081,020.77
管理费用	54,637,420.95	41,216,586.99
财务费用	11,977,243.88	10,569,741.58
资产减值损失	-334,325.09	-1,051,103.77

加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	32,080,537.10	31,702,708.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32,080,537.10	31,702,708.59
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	37,365,021.17	89,651,448.63
加：营业外收入	361,043.33	2,083,392.26
减：营业外支出	261,099.40	836,455.82
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	37,464,965.10	90,898,385.07
减：所得税费用	7,150,818.82	31,378,441.65
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	30,314,146.28	59,519,943.42
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	32,072,950.65	60,508,960.11
少数股东损益	-1,758,804.37	-989,016.69
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.02	0.04
（二）稀释每股收益	0.02	0.04
七、其他综合收益	0.00	
其中：以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目		
以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目	0.00	
八、综合收益总额	30,314,146.28	59,519,943.42
归属于母公司所有者的综合收益总额	32,072,950.65	60,508,960.11
归属于少数股东的综合收益总额	-1,758,804.37	-989,016.69

法定代表人：丁伟

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

4、母公司本报告期利润表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	972,698.56	1,699,212.52
财务费用	2,531,282.52	2,265,598.43
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-3,503,981.08	-3,964,810.95
加：营业外收入		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-3,503,981.08	-3,964,810.95
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-3,503,981.08	-3,964,810.95
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
其中：以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目		
以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目		
七、综合收益总额	-3,503,981.08	-3,964,810.95

法定代表人：丁伟

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

5、合并年初到报告期末利润表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,647,193,845.44	1,689,512,679.03
其中：营业收入	1,647,193,845.44	1,689,512,679.03
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,607,810,689.19	1,379,691,614.19
其中：营业成本	1,218,443,822.02	940,414,683.81
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	135,491,378.11	210,093,168.73
销售费用	88,837,773.79	84,472,547.55
管理费用	142,770,196.09	98,201,265.88
财务费用	19,385,365.86	45,275,772.86
资产减值损失	2,882,153.32	1,234,175.36
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	95,894,162.00	89,039,800.00
投资收益（损失以“-”号填列）	95,456,110.82	187,241,317.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	95,456,110.82	82,599,243.44
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	230,733,429.07	586,102,182.05
加：营业外收入	44,316,106.74	2,673,194.11

减：营业外支出	618,078.54	1,136,700.17
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	274,431,457.27	587,638,675.99
减：所得税费用	53,393,846.74	146,642,913.57
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	221,037,610.53	440,995,762.42
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	225,508,462.44	442,532,423.36
少数股东损益	-4,470,851.91	-1,536,660.94
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.14	0.28
（二）稀释每股收益	0.14	0.28
七、其他综合收益	-3,553,031.99	
其中：以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目		
以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目	-3,553,031.99	
八、综合收益总额	217,484,578.54	440,995,762.42
归属于母公司所有者的综合收益总额	221,955,430.45	442,532,423.36
归属于少数股东的综合收益总额	-4,470,851.91	-1,536,660.94

法定代表人：丁伟

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

6、母公司年初到报告期末利润表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	4,922,699.11	4,146,278.99

财务费用	9,468,576.66	4,619,983.02
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-14,391,275.77	-8,766,262.01
加：营业外收入		
减：营业外支出		100,000.00
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-14,391,275.77	-8,866,262.01
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-14,391,275.77	-8,866,262.01
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
其中：以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目		
以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目		
七、综合收益总额	-14,391,275.77	-8,866,262.01

法定代表人：丁伟

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

7、合并年初到报告期末现金流量表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,333,786,314.65	2,419,555,067.39
客户存款和同业存放款项净增加		

额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	648,495,977.82	418,722,894.85
经营活动现金流入小计	2,982,282,292.47	2,838,277,962.24
购买商品、接受劳务支付的现金	3,528,291,536.98	3,978,146,532.33
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	201,692,917.55	144,699,157.32
支付的各项税费	367,757,681.44	426,720,219.73
支付其他与经营活动有关的现金	548,776,006.56	574,082,162.11
经营活动现金流出小计	4,646,518,142.53	5,123,648,071.49
经营活动产生的现金流量净额	-1,664,235,850.06	-2,285,370,109.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	10,000,000.00	
取得投资收益所收到的现金		10,798,537.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,920.00	50,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		163,586,851.51
收到其他与投资活动有关的现金		

投资活动现金流入小计	10,002,920.00	174,435,389.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	136,174,591.80	229,725,876.28
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	136,174,591.80	229,725,876.28
投资活动产生的现金流量净额	-126,171,671.80	-55,290,487.20
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	55,859,649.96	110,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	55,859,649.96	110,000,000.00
取得借款收到的现金	3,760,654,858.00	6,046,260,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,816,514,507.96	6,156,260,000.00
偿还债务支付的现金	1,476,359,300.00	978,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	975,274,298.73	568,841,770.51
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,451,633,598.73	1,546,841,770.51
筹资活动产生的现金流量净额	1,364,880,909.23	4,609,418,229.49
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	5,368,736.34	
五、现金及现金等价物净增加额	-420,157,876.29	2,268,757,633.04
加：期初现金及现金等价物余额	2,434,406,669.54	1,181,020,022.47
六、期末现金及现金等价物余额	2,014,248,793.25	3,449,777,655.51

法定代表人：丁伟

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

8、母公司年初到报告期末现金流量表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,206,099,115.73	1,642,215,602.91
经营活动现金流入小计	1,206,099,115.73	1,642,215,602.91
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,263,827.06	2,830,218.40
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金	567,847,286.23	803,008,941.73
经营活动现金流出小计	569,111,113.29	805,839,160.13
经营活动产生的现金流量净额	636,988,002.44	836,376,442.78
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,931,250.00
投资支付的现金	380,476,250.00	701,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	380,476,250.00	702,931,250.00
投资活动产生的现金流量净额	-380,476,250.00	-702,931,250.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		150,000,000.00
发行债券收到的现金		

收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		150,000,000.00
偿还债务支付的现金	7,500,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	170,215,264.95	163,141,064.90
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	177,715,264.95	163,141,064.90
筹资活动产生的现金流量净额	-177,715,264.95	-13,141,064.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	78,796,487.49	120,304,127.88
加：期初现金及现金等价物余额	141,703,194.05	801,963.73
六、期末现金及现金等价物余额	220,499,681.54	121,106,091.61

法定代表人：丁伟

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

二、审计报告

第三季度报告是否经过审计

是 否

公司第三季度报告未经审计。