

证券代码：600708

证券简称：光明地产

# 光明房地产集团股份有限公司

## 2023 年第三季度报告

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法律责任。

### 重要内容提示：

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。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

是 否

### 一、主要财务数据

#### (一)主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期	本报告期 比上年同 期增减变 动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告 期末比上年 同期增减变 动幅度(%)
营业收入	2,156,459,975.83	-59.59	6,644,703,943.52	-47.60
归属于上市公司股东的净利润	4,137,988.88	-64.76	12,830,722.44	-36.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-8,470,746.67	20.20%	-29,653,933.98	-179.16

经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	-1,986,915,354.68	-222.15
基本每股收益（元/股）	0.0019	100.00	0.0058	150.88
稀释每股收益（元/股）	0.0019	100.00	0.0058	150.88
加权平均净资产收益率（%）	0.04	增加 100.00 个 百分点	0.12	增加 152.17 个百分点
	本报告期末	上年度末		本报告期末 比上年度末 增减变动幅 度(%)
总资产	64,164,727,653.41	67,497,657,094.30		-4.94
归属于上市公司股东的所有者权益	10,790,312,417.57	10,799,768,062.56		-0.09

注：“本报告期”指本季度初至本季度末 3 个月期间，下同。

(二)非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益	2,118,315.48	4,176,819.65	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	7,746,161.87	37,307,922.16	
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	649,099.12	1,928,656.08	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
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、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			
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		600,000.00	
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			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	10,088,547.99	9,277,566.78	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
减：所得税影响额	6,711,354.71	9,789,346.47	
少数股东权益影响额（税后）	1,282,034.20	1,016,961.78	
合计	12,608,735.55	42,484,656.42	

将《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项目的情况说明

适用 不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

适用 不适用

项目名称	变动比例 (%)	主要原因
应收账款_本报告期末	38.77	主要是下属子公司本期销售房款应收增加所致。
预收款项_本报告期末	113.38	主要是下属子公司本期预收款项增加所致。
应付职工薪酬_本报告期末	-51.04	主要是本期发放年终工资奖金所致。
一年内到期的非流动负债_本报告期末	-79.84	主要是本期归还一年内到期的银行借款所致。
应付债券_本报告期末	77.42	主要是本期发行中期票据所致。
营业收入_年初至报告期末	-47.60	主要是本期房产主业结转收入同比减少所致。
营业收入_本报告期	-59.59	主要是本期房产主业结转收入同比减少所致。
营业成本_年初至报告期末	-47.89	主要是本期房产收入减少相应结转成本减少所致。
营业成本_本报告期	-60.18	主要是本期房产收入减少相应结转成本减少所致。
税金及附加_年初至报告期末	-60.56	主要是本期房产主业土地增值税等同比减少所致。
税金及附加_本报告期	-74.77	主要是本期房产主业土地增值税等同比减少所致。
销售费用_年初至报告期末	-41.76	主要是本期营销费用等费用减少所致。
销售费用_本报告期	-63.11	主要是本期营销费用等费用减少所致。
其他收益_年初至报告期末	117.24	主要是本期政府补助等增加所致。
其他收益_本报告期	-61.08	主要是本期政府补助等减少所致。

投资收益_年初至报告期末	2,512.52	主要是母公司按持股比例承担合联营企业权益变动所致。
投资收益_本报告期	865.68	主要是母公司按持股比例承担合联营企业权益变动所致。
信用减值损失（损失以“-”号填列）_年初至报告期末	398.56	主要是本期应收款项坏账准备增加所致。
信用减值损失（损失以“-”号填列）_本报告期	899.08	主要是本期应收款项坏账准备增加所致。
资产处置收益（损失以“-”号填列）_年初至报告期末	21,766.10	主要是本期下属子公司固定资产处置收益同比增加所致。
资产处置收益（损失以“-”号填列）_本报告期	175,698.76	主要是本期下属子公司固定资产处置收益同比增加所致。
营业利润_年初至报告期末	-42.58	主要是本期房产收入结转同比减少所致。
营业利润_本报告期	-59.53	主要是本期房产收入结转同比减少所致。
营业外收入_年初至报告期末	72.11	主要是本期下属子公司补偿款等收入增加所致。
营业外支出_年初至报告期末	-56.91	主要是本期下属子公司偶然性支出减少所致。
营业外支出_本报告期	-136.79	主要是本期下属子公司偶然性支出减少所致。
利润总额_年初至报告期末	-39.53	主要是本期房产收入结转同比减少所致。
利润总额_本报告期	-54.13	主要是本期房产收入结转同比减少所致。
所得税费用_年初至报告期末	-62.45	主要是本期房产主业利润总额减少所致。
所得税费用_本报告期	-87.64	主要是本期房产主业利润总额减少所致。
归属于上市公司股东的净利润_年初至报告期末	-36.91	主要是本期房产主业净利润减少所致。
归属于上市公司股东的净利润_本报告期	-64.76	主要是本期房产主业净利润减少所致。
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）_本报告期	66.94	主要是少数股东参股公司本期盈利增加所致。
归属于母公司所有者的综合收益总额_年初至报告期末	-36.91	主要是本期房产主业净利润减少所致。
归属于母公司所有者的综合收益总额_本报告期	-64.76	主要是本期房产主业净利润减少所致。
归属于少数股东的综合收益总额_本报告期	66.94	主要是少数股东参股公司本期盈利增加所致。
基本每股收益_年初至报告期末	150.88	主要是上年同期支付永续债利息支出所致。
基本每股收益_本报告期	100.00	主要是上年同期支付永续债利息支出所致。
稀释每股收益_年初至报告期末	150.88	主要是上年同期支付永续债利息支出所致。
稀释每股收益_本报告期	100.00	主要是上年同期支付永续债利息支出所致。
销售商品、提供劳务收到的现金_年初至报告期末	-36.55	主要是本期下属子公司收到房款减少所致。
销售商品、提供劳务收到的现金_本报告期	-45.34	主要是本期下属子公司收到房款减少所致。
收到的税费返还_年初至报告期末	78.61	主要是下属子公司收到税费返还增加所致。

收到的税费返还_本报告期	709.77	主要是下属子公司收到税费返还增加所致。
收到的其他与经营活动有关的现金_年初至报告期末	-59.73	主要是本期收到企业间往来减少所致。
收到的其他与经营活动有关的现金_本报告期	-31.17	主要是本期收到企业间往来减少所致。
经营活动现金流入小计_年初至报告期末	-40.73	主要是下属子公司收到房款减少及企业间往来等减少所致。
经营活动现金流入小计_本报告期	-38.16	主要是下属子公司收到房款减少及企业间往来等减少所致。
支付的各项税费_年初至报告期末	-40.62	主要是本期支付的各项税费同比减少所致。
支付的各项税费_本报告期	-57.82	主要是本期支付的各项税费同比减少所致。
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	-222.15	主要是下属子公司收到房款减少及企业间往来等减少所致。
经营活动产生的现金流量净额_本报告期	-88.39	主要是下属子公司收到房款减少及企业间往来等净减少所致。
取得投资收益收到的现金_本报告期	139.50	主要是公司收到合联营企业投资收益增加所致。
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额_年初至报告期末	3,959.46	主要是本期处置固定资产等收到的现金增加所致。
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额_本报告期	4,468.79	主要是本期处置固定资产等收到的现金增加所致。
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金增加所致。_年初至报告期末	332.44	主要是本期下属子公司支付在建工程款增加所致。
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金增加所致。_本报告期	62.63	主要是本期下属子公司支付在建工程款增加所致。
支付的其他与投资活动有关的现金_年初至报告期末	-65.49	主要是本期支付合联营企业往来款减少所致。
支付的其他与投资活动有关的现金_本报告期	-99.94	主要是本期支付合联营企业往来款减少所致。
投资活动现金流出小计_年初至报告期末	-53.48	主要是本期支付合联营企业往来款等减少所致。
投资活动现金流出小计_本报告期	-95.38	主要是本期支付合联营企业往来款等减少所致。
投资活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	3,615.28	主要是本期支付合联营企业往来款等减少所致。
投资活动产生的现金流量净额_本报告期	1,965.21	主要是本期支付合联营企业往来款等减少所致。

吸收投资所收到的现金_年初至报告期末	100.00	主要是本期下属子公司收到少数股东投资款所致。
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金_年初至报告期末	100.00	主要是本期下属子公司收到少数股东投资款所致。
取得借款所收到的现金_年初至报告期末	-53.92	主要是公司本期取得借款同比减少所致。
筹资活动现金流入小计_年初至报告期末	-53.91	主要是公司本期取得借款同比减少等所致。
偿还债务所支付的现金_年初至报告期末	-58.38	主要是公司本期偿还借款同比减少所致。
偿还债务支付的现金_本报告期	32.64	主要是公司本期偿还借款增加所致。
分配股利、利润或偿付利息支付的现金_本报告期	-40.95	主要是公司利息支出减少所致。
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润_年初至报告期末	-68.67	主要是本期下属子公司支付少数股东股利减少所致。
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润_本报告期	-100.00	主要是本期下属子公司支付少数股东股利减少所致。
支付的其他与筹资活动有关的现金_年初至报告期末	-97.42	主要是上期归还永续债所致。
支付其他与筹资活动有关的现金_本报告期	-98.13	主要是上期归还永续债所致。
筹资活动现金流出小计_年初至报告期末	-58.80	主要是公司本期偿还借款等减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	86.72	主要是公司本期偿还借款等减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额_本报告期	45.66	主要是公司本期偿还借款等减少所致。
汇率变动对现金及现金等价物的影响_年初至报告期末	560.16	主要是下属子公司外币结算业务因汇率变化本期同比增加所致。
汇率变动对现金及现金等价物的影响_本报告期	375.02	主要是下属子公司外币结算业务因汇率变化本期同比增加所致。
现金及现金等价物净增加额_年初至报告期末	-67.90	主要是下属子公司收到房款减少及企业间往来等净减少所致。
现金及现金等价物净增加额_本报告期	-129.47	主要是下属子公司收到房款减少及企业间往来等净减少所致。
期末现金及现金等价物余额_本报告期	-129.47	主要是下属子公司收到房款减少及企业间往来等净减少所致。
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_年初至报告期末	-179.16	主要是本期非经常性损益增加所致。
加权平均净资产收益率_年初至报告期末	152.17	主要是上期支付永续债利息支出所致。

加权平均净资产收益率_本报告期	100.00	主要是上期支付永续债利息支出所致。
-----------------	--------	-------------------

## 二、股东信息

### (一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	38,148	报告期末表决权恢复的优先股股东总数 (如有)	不适用			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例 (%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
光明食品（集团）有限公司	国有法人	784,975,129	35.22	0	未知	0
上海大都市资产经营管理有限公司	国有法人	358,249,294	16.07	0	未知	0
上海信达汇融股权投资基金管理有限公司—宁波沁融股权投资合伙企业（有限合伙）	国有法人	40,245,438	1.81	0	未知	0
上海东兴投资控股发展有限公司	国有法人	38,245,438	1.72	0	未知	0
广西铁路发展投资基金（有限合伙）	国有法人	35,499,000	1.59	0	未知	0
香港中央结算有限公司	其他	23,803,891	1.07	0	未知	0
杨捷	境内自然人	22,271,206	1.00	0	未知	0
中信证券股份有限公司	国有法人	22,237,039	1.00	0	未知	0
陆伟民	境内自然人	21,760,035	0.98	0	未知	0
陈克春	境内自然人	19,515,500	0.88	0	未知	0
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		股份种类	数量			
光明食品（集团）有限公司	784,975,129	人民币普通股	784,975,129			
上海大都市资产经营管理有限公司	358,249,294	人民币普通股	358,249,294			
上海信达汇融股权投资基金管理有限公司—宁波沁融股权投资合伙企业（有限合伙）	40,245,438	人民币普通股	40,245,438			
上海东兴投资控股发展有限公司	38,245,438	人民币普通股	38,245,438			
广西铁路发展投资基金（有限合伙）	35,499,000	人民币普通股	35,499,000			

香港中央结算有限公司	23,803,891	人民币普通股	23,803,891
杨捷	22,271,206	人民币普通股	22,271,206
中信证券股份有限公司	22,237,039	人民币普通股	22,237,039
陆伟民	21,760,035	人民币普通股	21,760,035
陈克春	19,515,500	人民币普通股	19,515,500
上述股东关联关系或一致行动的说明	光明食品（集团）有限公司与上海大都市资产经营管理有限公司存在关联关系，属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名股东及前 10 名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明（如有）	公司前 10 名股东中：股东杨捷通过信用证券账户持有 22,271,206 股；股东陈克春通过信用证券账户持有 19,515,500 股。		

### 三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

本报告期内，房地产业务主要经营数据为：

2023 年 1-9 月，公司新增房地产储备面积为 3.6483 万平方米（权益新增房地产储备面积为 3.6483 万平方米）；2023 年 7-9 月，公司新增房地产储备面积为 0 万平方米（权益新增房地产储备面积为 0 万平方米）。

2023 年 1-9 月，公司新开工面积为 13.88 万平方米（权益新开工面积为 13.60 万平方米）；2023 年 7-9 月，公司新开工面积为 0 万平方米（权益新开工面积为 0 万平方米）。

2023 年 1-9 月，公司竣工面积为 192.34 万平方米（权益竣工面积为 95.45 万平方米）；2023 年 7-9 月，公司竣工面积为 26.50 万平方米（权益竣工面积为 12.36 万平方米）。

2023 年 1-9 月，公司签约面积为 54.41 万平方米（权益签约面积为 39.29 万平方米）；2023 年 7-9 月，公司签约面积为 20.91 万平方米（权益签约面积为 16.79 万平方米）。

2023 年 1-9 月，公司签约金额为 56.80 亿元（权益签约金额为 42.54 亿元）；2023 年 7-9 月，公司签约金额为 20.22 亿元（权益签约金额为 16.38 亿元）。

截至 2023 年 9 月 30 日，公司出租房地产总面积 46.75 万平方米（权益出租房地产总面积 45.57 万平方米）。2023 年 1-9 月，公司租金总收入为 12424 万元（权益租金总收入为 12235 万元）。2023 年 7-9 月，公司租金总收入为 4528 万元（权益租金总收入为 4496 万元）。

上述经营数据尚未经审计，存在不确定性，因此上述经营数据仅供广大投资者阶段性参考。具体内容详见刊登于《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn（公告编

号：临 2023-066）。

#### 四、季度财务报表

(一) 审计意见类型

适用  不适用

(二) 财务报表

#### 合并资产负债表

2023 年 9 月 30 日

编制单位：光明房地产集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	5,266,174,972.25	7,342,687,052.17
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,206,586,233.14	1,590,152,788.39
应收款项融资		
预付款项	3,295,078,243.29	3,221,160,196.52
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,260,211,673.39	7,302,544,903.87
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	40,361,358,043.91	42,685,693,447.72
合同资产	28,291,992.85	29,202,628.30
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	952,228,829.52	790,171,911.48
流动资产合计	59,369,929,988.35	62,961,612,928.45
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		

## 2023 年第三季度报告

债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,229,711,017.87	1,906,825,961.84
其他权益工具投资	100,000.00	100,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	54,952,582.24	57,283,259.39
固定资产	779,752,607.14	800,622,333.86
在建工程	559,151,560.66	539,786,876.14
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	97,309,285.96	116,319,013.24
无形资产	565,960,051.41	575,015,071.75
开发支出		
商誉	230,587.52	230,587.52
长期待摊费用	25,411,548.74	33,349,785.66
递延所得税资产	411,175,718.32	415,665,596.07
其他非流动资产	71,042,705.20	90,845,680.38
非流动资产合计	4,794,797,665.06	4,536,044,165.85
资产总计	64,164,727,653.41	67,497,657,094.30
<b>流动负债：</b>		
短期借款	590,319,000.00	755,377,774.30
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	7,586,013,377.82	9,681,977,705.51
预收款项	23,455,039.03	10,991,890.48
合同负债	5,342,030,327.04	6,330,668,242.60
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	43,233,504.44	88,311,206.95
应交税费	900,431,801.53	1,045,213,278.25
其他应付款	5,246,154,107.81	5,749,145,259.45
其中：应付利息		
应付股利	40,592,940.22	67,263,932.18
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		

## 2023 年第三季度报告

一年内到期的非流动负债	799,801,712.91	3,967,093,343.70
其他流动负债	1,163,535,004.12	1,130,841,594.54
流动负债合计	21,694,973,874.70	28,759,620,295.78
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	24,763,360,980.00	23,507,430,000.00
应付债券	5,500,000,000.00	3,100,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	82,712,746.95	101,726,736.03
长期应付款		
长期应付职工薪酬	644,308.56	644,308.56
预计负债	4,410,726.04	4,453,562.04
递延收益	25,405,562.00	25,842,801.82
递延所得税负债	197,324,392.13	229,931,606.76
其他非流动负债	15,996,299.51	15,996,299.51
非流动负债合计	30,589,855,015.19	26,986,025,314.72
负债合计	52,284,828,889.89	55,745,645,610.50
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,228,636,743.00	2,228,636,743.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,271,806,856.40	1,271,806,856.40
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	844,329,244.92	844,329,244.92
一般风险准备		
未分配利润	6,445,539,573.25	6,454,995,218.24
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,790,312,417.57	10,799,768,062.56
少数股东权益	1,089,586,345.95	952,243,421.24
所有者权益（或股东权益）合计	11,879,898,763.52	11,752,011,483.80
负债和所有者权益（或股东权益）总计	64,164,727,653.41	67,497,657,094.30

公司负责人：陆吉敏

主管会计工作负责人：郭强

会计机构负责人：盛雪群

## 合并利润表

2023 年 1—9 月

编制单位：光明房地产集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

## 2023 年第三季度报告

项目	2023 年前三季度（1-9 月）	2022 年前三季度（1-9 月）
一、营业总收入	6,644,703,943.52	12,680,955,785.44
其中：营业收入	6,644,703,943.52	12,680,955,785.44
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,841,068,731.67	12,313,531,824.96
其中：营业成本	5,646,285,640.15	10,834,837,801.61
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	107,306,544.45	272,041,281.23
销售费用	238,764,024.13	409,975,326.30
管理费用	353,058,056.65	381,654,359.59
研发费用		
财务费用	495,654,466.29	415,023,056.23
其中：利息费用	648,472,198.52	580,918,876.18
利息收入	174,388,958.23	183,941,204.80
加：其他收益	30,679,692.09	14,122,572.51
投资收益（损失以“-”号填列）	384,636,133.90	14,722,799.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	384,636,133.90	14,722,799.90
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	4,971,749.75	997,221.96
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4,158,853.68	-19,195.21

三、营业利润（亏损以“-”号填列）	228,081,641.27	397,247,359.64
加：营业外收入	15,832,969.73	9,199,502.82
减：营业外支出	4,635,951.91	10,758,194.19
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	239,278,659.09	395,688,668.27
减：所得税费用	89,235,012.00	237,631,834.43
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	150,043,647.09	158,056,833.84
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	150,043,647.09	158,056,833.84
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	12,830,722.44	20,336,699.85
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	137,212,924.65	137,720,133.99
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备		

## 2023 年第三季度报告

(6) 外币财务报表折算差额		
(7) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	150,043,647.09	158,056,833.84
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	12,830,722.44	20,336,699.85
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	137,212,924.65	137,720,133.99
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)	0.0058	-0.0114
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.0058	-0.0114

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：陆吉敏 主管会计工作负责人：郭强 会计机构负责人：盛雪群

## 合并现金流量表

2023 年 1—9 月

编制单位：光明房地产集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2023 年前三季度 (1-9 月)	2022 年前三季度 (1-9 月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	5,788,505,316.63	9,122,432,555.32
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	207,482,967.19	116,164,962.01
收到其他与经营活动有关的现金	1,103,557,066.53	2,740,307,290.88
经营活动现金流入小计	7,099,545,350.35	11,978,904,808.21
购买商品、接受劳务支付的现金	5,733,639,974.49	5,851,220,978.67
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		

## 2023 年第三季度报告

拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	354,668,108.99	364,750,398.54
支付的各项税费	875,787,039.16	1,474,880,100.79
支付其他与经营活动有关的现金	2,122,365,582.39	2,661,400,409.03
经营活动现金流出小计	9,086,460,705.03	10,352,251,887.03
经营活动产生的现金流量净额	-1,986,915,354.68	1,626,652,921.18
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	14,952,472.13	19,784,798.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,699,314.20	91,128.33
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	357,485,642.09	446,426,650.31
投资活动现金流入小计	376,137,428.42	466,302,577.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	60,282,971.50	13,940,043.25
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	154,610,091.80	448,022,500.00
投资活动现金流出小计	214,893,063.30	461,962,543.25
投资活动产生的现金流量净额	161,244,365.12	4,340,034.19
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	730,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	730,000.00	
取得借款收到的现金	7,766,803,146.27	16,854,248,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	7,767,533,146.27	16,854,248,000.00
偿还债务支付的现金	7,270,142,755.97	17,466,014,374.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	860,638,922.52	1,228,133,333.64
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	22,594,262.04	72,120,262.27
支付其他与筹资活动有关的现金	28,683,368.09	1,111,475,000.00
筹资活动现金流出小计	8,159,465,046.58	19,805,622,708.02
筹资活动产生的现金流量净额	-391,931,900.31	-2,951,374,708.02
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	865,579.08	131,116.68
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-2,216,737,310.79	-1,320,250,635.97
加：期初现金及现金等价物余额	7,169,790,003.23	6,566,832,723.70
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	4,953,052,692.44	5,246,582,087.73

公司负责人：陆吉敏 主管会计工作负责人：郭强

会计机构负责人：盛雪群

## 母公司资产负债表

2023 年 9 月 30 日

编制单位:光明房地产集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型: 未经审计

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	1,263,029,583.42	1,518,044,920.61
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	27,925.70	
其他应收款	27,773,850,779.39	28,389,107,016.47
其中: 应收利息		
应收股利	24,000,000.00	289,785,975.64
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	869,981.96	291,582.32
流动资产合计	29,037,778,270.47	29,907,443,519.40
<b>非流动资产:</b>		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,072,621,966.45	7,160,235,307.32
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	669,711.31	748,599.13
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,001,795.49	8,007,181.95
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		

## 2023 年第三季度报告

其他非流动资产	9,800,000.00	9,800,000.00
非流动资产合计	7,085,093,473.25	7,178,791,088.40
资产总计	36,122,871,743.72	37,086,234,607.80
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	9,595,423.70	15,631,642.29
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	4,414,567.00	16,065,856.30
应交税费	855,247.37	24,806,168.24
其他应付款	3,350,801,933.50	4,774,567,638.54
其中：应付利息		
应付股利	15,989,073.14	15,962,207.73
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	135,282,548.36	2,658,436,589.44
其他流动负债	812,003,579.87	605,533,150.68
流动负债合计	4,312,953,299.80	8,095,041,045.49
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	15,877,940,000.00	15,477,950,000.00
应付债券	5,500,000,000.00	3,100,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	21,377,940,000.00	18,577,950,000.00
负债合计	25,690,893,299.80	26,672,991,045.49
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,228,636,743.00	2,228,636,743.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,469,524,078.89	4,469,524,078.89
减：库存股		
其他综合收益		

## 2023 年第三季度报告

专项储备		
盈余公积	641,909,194.25	641,909,194.25
未分配利润	3,091,908,427.78	3,073,173,546.17
所有者权益（或股东权益）合计	10,431,978,443.92	10,413,243,562.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计	36,122,871,743.72	37,086,234,607.80

公司负责人：陆吉敏

主管会计工作负责人：郭强

会计机构负责人：盛雪群

## 母公司利润表

2023 年 1—9 月

编制单位：光明房地产集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2023 年前三季度（1-9 月）	2022 年前三季度（1-9 月）
一、营业收入	2,109,034.17	1,997,359.79
减：营业成本		
税金及附加	419.16	7.60
销售费用		
管理费用	76,713,027.06	75,162,686.45
研发费用		
财务费用	-89,141,202.64	-212,595,731.71
其中：利息费用	731,648,495.59	665,323,720.47
利息收入	827,200,168.00	887,180,947.93
加：其他收益	132,500.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	77,103,028.36	46,091,030.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-6,896,971.64	-27,104,508.85
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-50,251,070.24	-37,841,716.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	41,521,248.71	147,679,712.10

## 2023 年第三季度报告

加：营业外收入	0.33	1.98
减：营业外支出	500,000.00	3,007,710.68
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	41,021,249.04	144,672,003.40
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	41,021,249.04	144,672,003.40
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	41,021,249.04	144,672,003.40
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	41,021,249.04	144,672,003.40
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：陆吉敏

主管会计工作负责人：郭强

会计机构负责人：盛雪群

## 母公司现金流量表

2023 年 1—9 月

编制单位：光明房地产集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2023 年前三季度 (1-9月)	2022 年前三季度 (1-9月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	0.00	3,953,738.07
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,747,219,085.34	7,565,559,600.20
经营活动现金流入小计	4,747,219,085.34	7,569,513,338.27
购买商品、接受劳务支付的现金	0.00	100,000.00
支付给职工及为职工支付的现金	55,198,104.42	57,199,023.15
支付的各项税费	23,327,559.37	5,593,810.89
支付其他与经营活动有关的现金	5,161,527,311.89	7,653,041,610.72
经营活动现金流出小计	5,240,052,975.68	7,715,934,444.76
经营活动产生的现金流量净额	-492,833,890.34	-146,421,106.49
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	350,063,520.04	78,096,499.04
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	350,063,520.04	78,096,499.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	136,365.16	154,435.41
投资支付的现金		
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	136,365.16	154,435.41
投资活动产生的现金流量净额	349,927,154.88	77,942,063.63
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,399,004,583.33	13,400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	4,399,004,583.33	13,400,000,000.00
偿还债务支付的现金	3,964,158,800.00	12,043,042,164.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	538,494,715.07	715,174,413.79
支付其他与筹资活动有关的现金	8,459,669.99	1,101,475,000.00
筹资活动现金流出小计	4,511,113,185.06	13,859,691,578.17
筹资活动产生的现金流量净额	-112,108,601.73	-459,691,578.17
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
加：期初现金及现金等价物余额	1,518,044,920.61	2,238,376,123.50

六、期末现金及现金等价物余额	1,263,029,583.42	1,710,205,502.47
----------------	------------------	------------------

公司负责人：陆吉敏

主管会计工作负责人：郭强

会计机构负责人：盛雪群

2023 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

√适用 □不适用

调整当年年初财务报表的原因说明

执行《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”），其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易），不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

对于在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初至施行日之间发生的适用该规定的单项交易，以及财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，企业应当按照该规定进行调整。

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行该规定，该规定对本公司无影响。

## 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	7,342,687,052.17	7,342,687,052.17	
结算备付金	-	-	
拆出资金	-	-	
交易性金融资产	-	-	
衍生金融资产	-	-	

## 2023 年第三季度报告

应收票据	-	-	-
应收账款	1,590,152,788.39	1,590,152,788.39	
应收款项融资	-	-	
预付款项	3,221,160,196.52	3,221,160,196.52	
应收保费	-	-	
应收分保账款	-	-	
应收分保合同准备金	-	-	
其他应收款	7,302,544,903.87	7,302,544,903.87	
其中：应收利息	-	-	
应收股利	-	-	
买入返售金融资产	-	-	
存货	42,685,693,447.72	42,685,693,447.72	
合同资产	29,202,628.30	29,202,628.30	
持有待售资产	-	-	
一年内到期的非流动资产	-	-	
其他流动资产	790,171,911.48	790,171,911.48	
流动资产合计	62,961,612,928.45	62,961,612,928.45	
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款	-	-	
债权投资	-	-	
其他债权投资	-	-	
长期应收款	-	-	
长期股权投资	1,906,825,961.84	1,906,825,961.84	
其他权益工具投资	100,000.00	100,000.00	
其他非流动金融资产	-	-	
投资性房地产	57,283,259.39	57,283,259.39	
固定资产	800,622,333.86	800,622,333.86	
在建工程	539,786,876.14	539,786,876.14	
生产性生物资产	-	-	
油气资产	-	-	
使用权资产	116,319,013.24	116,319,013.24	
无形资产	575,015,071.75	575,015,071.75	
开发支出	-	-	
商誉	230,587.52	230,587.52	
长期待摊费用	33,349,785.66	33,349,785.66	
递延所得税资产	415,665,596.07	415,665,596.07	
其他非流动资产	90,845,680.38	90,845,680.38	
非流动资产合计	4,536,044,165.85	4,536,044,165.85	
资产总计	67,497,657,094.30	67,497,657,094.30	
<b>流动负债：</b>			
短期借款	755,377,774.30	755,377,774.30	
向中央银行借款	-	-	

## 2023 年第三季度报告

拆入资金	-	-	
交易性金融负债	-	-	
衍生金融负债	-	-	
应付票据	-	-	
应付账款	9,681,977,705.51	9,681,977,705.51	
预收款项	10,991,890.48	10,991,890.48	
合同负债	6,330,668,242.60	6,330,668,242.60	
卖出回购金融资产款	-	-	
吸收存款及同业存放	-	-	
代理买卖证券款	-	-	
代理承销证券款	-	-	
应付职工薪酬	88,311,206.95	88,311,206.95	
应交税费	1,045,213,278.25	1,045,213,278.25	
其他应付款	5,749,145,259.45	5,749,145,259.45	
其中：应付利息	-	-	
应付股利	67,263,932.18	67,263,932.18	
应付手续费及佣金	-	-	
应付分保账款	-	-	
持有待售负债	-	-	
一年内到期的非流动负债	3,967,093,343.70	3,967,093,343.70	
其他流动负债	1,130,841,594.54	1,130,841,594.54	
流动负债合计	28,759,620,295.78	28,759,620,295.78	
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金	-	-	
长期借款	23,507,430,000.00	23,507,430,000.00	
应付债券	3,100,000,000.00	3,100,000,000.00	
其中：优先股	-	-	
永续债	-	-	
租赁负债	101,726,736.03	101,726,736.03	
长期应付款	-	-	
长期应付职工薪酬	644,308.56	644,308.56	
预计负债	4,453,562.04	4,453,562.04	
递延收益	25,842,801.82	25,842,801.82	
递延所得税负债	229,931,606.76	229,931,606.76	
其他非流动负债	15,996,299.51	15,996,299.51	
非流动负债合计	26,986,025,314.72	26,986,025,314.72	
负债合计	55,745,645,610.50	55,745,645,610.50	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	2,228,636,743.00	2,228,636,743.00	
其他权益工具	-	-	
其中：优先股	-	-	
永续债	-	-	

## 2023 年第三季度报告

资本公积	1,271,806,856.40	1,271,806,856.40	
减：库存股	-	-	
其他综合收益	-	-	
专项储备	-	-	
盈余公积	844,329,244.92	844,329,244.92	
一般风险准备	-	-	
未分配利润	6,454,995,218.24	6,454,995,218.24	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,799,768,062.56	10,799,768,062.56	
少数股东权益	952,243,421.24	952,243,421.24	
所有者权益（或股东权益）合计	11,752,011,483.80	11,752,011,483.80	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	67,497,657,094.30	67,497,657,094.30	

## 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2023年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1,518,044,920.61	1,518,044,920.61	
交易性金融资产	-	-	
衍生金融资产	-	-	
应收票据	-	-	
应收账款	-	-	
应收款项融资	-	-	
预付款项	-	-	
其他应收款	28,389,107,016.47	28,389,107,016.47	
其中：应收利息	-	-	
应收股利	289,785,975.64	289,785,975.64	
存货	-	-	
合同资产	-	-	
持有待售资产	-	-	
一年内到期的非流动资产	-	-	
其他流动资产	291,582.32	291,582.32	
流动资产合计	29,907,443,519.40	29,907,443,519.40	
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	-	-	
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7,160,235,307.32	7,160,235,307.32	
其他权益工具投资	-	-	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			

## 2023 年第三季度报告

固定资产	748,599.13	748,599.13	
在建工程	-	-	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	8,007,181.95	8,007,181.95	
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	9,800,000.00	9,800,000.00	
非流动资产合计	7,178,791,088.40	7,178,791,088.40	
资产总计	37,086,234,607.80	37,086,234,607.80	
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	15,631,642.29	15,631,642.29	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	16,065,856.30	16,065,856.30	
应交税费	24,806,168.24	24,806,168.24	
其他应付款	4,774,567,638.54	4,774,567,638.54	
其中：应付利息			
应付股利	15,962,207.73	15,962,207.73	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,658,436,589.44	2,658,436,589.44	
其他流动负债	605,533,150.68	605,533,150.68	
流动负债合计	8,095,041,045.49	8,095,041,045.49	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	15,477,950,000.00	15,477,950,000.00	
应付债券	3,100,000,000.00	3,100,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			

## 2023 年第三季度报告

非流动负债合计	18,577,950,000.00	18,577,950,000.00	
负债合计	26,672,991,045.49	26,672,991,045.49	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	2,228,636,743.00	2,228,636,743.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,469,524,078.89	4,469,524,078.89	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	641,909,194.25	641,909,194.25	
未分配利润	3,073,173,546.17	3,073,173,546.17	
所有者权益（或股东权益）合计	10,413,243,562.31	10,413,243,562.31	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	37,086,234,607.80	37,086,234,607.80	

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会  
2023 年 10 月 30 日