
公司代码：600223

公司简称：鲁商置业

债券代码：135205

债券简称：16 鲁商债

鲁商置业股份有限公司

2016 年第三季度报告

目 录

一、	重要提示.....	3
二、	公司主要财务数据和股东变化.....	3
三、	重要事项.....	6
四、	附录.....	9

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 公司负责人李彦勇、主管会计工作负责人李中山及会计机构负责人（会计主管人员）陈雪梅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	42,072,599,665.83	34,760,903,817.61	21.03
归属于上市公司股东的净资产	2,214,293,770.05	2,136,190,027.28	3.66
	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	-4,238,666,647.80	-1,267,792,272.54	不适用
	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	3,707,535,303.70	2,420,813,318.08	53.15
归属于上市公司股东的净利润	78,103,742.77	83,344,176.15	-6.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	76,705,351.07	92,927,861.99	-17.46
加权平均净资产收益率(%)	3.59	4.04	减少 0.45 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.08	0.08	持平
稀释每股收益(元/股)	0.08	0.08	持平

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	65,301.57	239,583.43	
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	500,000.00	7,460,000.00	临沂铂尔曼酒店税收返还及临沂金悦城项目智慧社区补助
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,553,926.50	-1,141,144.75	
所得税影响额	-3,908,488.23	-3,799,544.54	
少数股东权益影响额(税后)	598,554.53	-1,360,502.44	
合计	2,809,294.37	1,398,391.70	

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

单位：股

股东总数(户)		32,111				
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	
山东省商业集团有限公司	530,722,779	53.02	0	无	0	国有法人
山东省国有资产投资控股有限公司	20,660,111	2.06	0	无	0	国有法人
博山万通达建筑安装公司	19,500,000	1.95	0	质押	19,500,000	境内非国有法人
山东世界贸易中心	19,220,000	1.92	0	无	0	国有法人
鲁商集团有限公司	17,210,000	1.72	0	无	0	国有法人
全国社保基金一一二组合	16,068,956	1.61	0	无	0	未知
淄博市城市资产运营有限公司	12,156,250	1.21	0	无	0	国有法人
交通银行股份有限公司-长信量化先锋混合型证券投资基金	9,587,552	0.96	0	无	0	未知
南方基金-建设银行-中国人寿-中国人寿委托南方基金混合型组合	6,000,828	0.60	0	无	0	未知
淄博第五棉纺织厂	5,590,000	0.56	0	质押	5,590,000	境内非国有法人
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
山东省商业集团有限公司	530,722,779	人民币普通股	530,722,779
山东省国有资产投资控股有限公司	20,660,111	人民币普通股	20,660,111
博山万通达建筑安装公司	19,500,000	人民币普通股	19,500,000
山东世界贸易中心	19,220,000	人民币普通股	19,220,000
鲁商集团有限公司	17,210,000	人民币普通股	17,210,000
全国社保基金一一二组合	16,068,956	人民币普通股	16,068,956
淄博市城市资产运营有限公司	12,156,250	人民币普通股	12,156,250
交通银行股份有限公司-长信量化先锋混合型证券投资基金	9,587,552	人民币普通股	9,587,552
南方基金-建设银行-中国人寿-中国人寿委托南方基金混合型组合	6,000,828	人民币普通股	6,000,828
淄博第五棉纺织厂	5,590,000	人民币普通股	5,590,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东及前十名无限售条件股东中，山东省商业集团有限公司、山东世界贸易中心、鲁商集团有限公司存在关联关系，博山万通达建筑安装公司和淄博第五棉纺织厂存在关联关系，其他股东关联关系未知。		

注： 1、截止报告期末，公司控股股东山东省商业集团有限公司持有公司股份 530,722,779 股，占公司总股本的 53.02%；其中，通过自有普通证券账户持有公司股份 524,739,200 股，占公司总股本的 52.42%；通过定向资产管理计划的方式持有公司股份 5,983,579 股，占公司总股本的 0.6%。

2、2016 年 5 月 25 日，公司第一大股东山东省商业集团有限公司持有的本公司无限售条件流通股共计 11765 万股（占公司总股本的 11.75%）解除质押；2016 年 7 月 13 日，山东省商业集团有限公司持有的本公司无限售条件流通股共计 10514 万股（占公司总股本的 10.5%）解除质押，本次解质后无被质押股份。具体内容详见公司于 2016 年 5 月 26 日和 7 月 15 日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）及《中国证券报》《上海证券报》披露的临 2016-019、2016-030 号公告。

3、2016 年 7 月 21 日，公司股东山东世界贸易中心持有的本公司无限售条件流通股共计 1922 万股（占公司总股本的 1.92%）解除质押，本次解质后无被质押股份。

4、2016 年 7 月 27 日，公司股东鲁商集团有限公司持有的本公司无限售条件流通股共计 1721 万股（占公司总股本的 1.72%）解除质押，本次解质后无被质押股份。

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

单位：元 币种：人民币

项目名称	期末余额	年初余额	增减额	增减幅度(%)	情况说明
货币资金	2,960,418,285.53	2,029,304,808.74	931,113,476.79	45.88	主要系本期发行债券及销售回款增加影响所致。
应收票据	1,049,045.13	22,395,000.00	-21,345,954.87	-95.32	主要系票据到期收回款项影响所致。
预付款项	5,825,685,773.15	2,624,789,994.41	3,200,895,778.74	121.95	主要系支付项目土地保证金等影响所致。
其他应收款	154,293,015.63	424,296,134.35	-270,003,118.72	-63.64	主要系收回商品房预售保证金影响所致。
持有至到期投资	11,343,294.00	5,337,401.76	6,005,892.24	112.52	系根据委托贷款协议购买保障基金影响所致。
在建工程	8,730,831.77	343,600.00	8,387,231.77	2,440.99	主要系健康投资历山路改造工程影响所致。
长期待摊费用	2,361,860.50	5,713,087.75	-3,351,227.25	-58.66	主要系长期待摊费用按期摊销影响所致。
短期借款		929,425,000.00	-929,425,000.00	-100.00	主要系本期归还短期委托贷款所致。
预收款项	9,823,791,580.77	7,392,514,171.91	2,431,277,408.86	32.89	主要系部分开发项目尚不符合收入确认条件，预售房款增加所致。
应付利息	80,000,000.00		80,000,000.00	不适用	系按期计提债券利息影响所致。
一年内到期的非流动负债	1,150,300,000.00	1,818,850,000.00	-668,550,000.00	-36.76	主要系归还到期借款影响所致。
长期借款	7,854,738,600.00	4,451,466,000.00	3,403,272,600.00	76.45	主要系项目开发贷款增加所致。
应付债券	1,988,175,470.00		1,988,175,470.00	不适用	系本期发行公司债券影响所致。
长期应付款		50,000,000.00	-50,000,000.00	-100.00	主要系长期应付款即将到期转入流动负债影响所致。

项目	本年累计数	去年同期累计数	增减额	增减幅度(%)	主要原因
营业收入	3,707,535,303.70	2,420,813,318.08	1,286,721,985.62	53.15	本期交房的开发项目较上年同期增加所致。

营业成本	3,142,162,236.48	1,839,990,447.91	1,302,171,788.57	70.77	营业收入增加,相应营业成本增加所致。
资产减值损失	-1,301,524.20	21,735,347.31	-23,036,871.51	-105.99	根据会计政策计提坏账准备减少所致。
投资收益	40,598,243.00	66,831,287.52	-26,233,044.52	-39.25	主要系联营企业实现净利润减少所致。
营业外收入	17,496,300.62	6,387,666.96	11,108,633.66	173.91	主要系本期项目收到非营业收入增加影响所致。
营业外支出	10,937,861.94	17,489,751.33	-6,551,889.39	-37.46	主要系去年同期支付违约赔偿金较多影响所致。
经营活动产生的现金流量净额	-4,238,666,647.80	-1,267,792,272.54	-2,970,874,375.26	不适用	主要系本期支付土地出让金较多影响所致。
投资活动产生的现金流量净额	-20,378,052.16	-13,706,258.42	-6,671,793.74	不适用	主要系购买委托贷款保障基金及新项目购置固定资产影响所致。
筹资活动产生的现金流量净额	5,023,717,875.46	857,173,387.24	4,166,544,488.22	486.08	主要系本期增加土地储备相应融资增加所致。

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、2016年7月25日,公司控股下属公司临沂鲁商置业有限公司取得与临沂市国土资源局签订的《成交确认书》,确认临沂鲁商置业有限公司通过临沂市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统竞得宗地编号为2016-026号国有建设用地使用权,地块的具体情况如下:2016-026号地块位于临沂市河东区汤头街道,东至临沂鲁商置业有限公司,西至规划七路,南至汤头街道西山东村、华店子村用地、临沂鲁商置业有限公司,北至西山东村用地(临御汤街)。该地块土地面积为24891平方米,成交总价款为1994万元,土地用途为商住用地,土地出让年限为城镇住宅70年、商服40年,容积率 ≤ 1.2 。截至报告期末,上述土地款已支付完毕。

2、2016年8月2日,公司控股下属公司青岛鲁商惜福置业有限公司取得与青岛市国土资源和房屋管理局城阳国土资源分局签订的《成交确认书》,确认青岛鲁商惜福置业有限公司通过青岛市国有建设用地使用权网上交易系统竞得宗地编号为QDCYP-2016-17-1号国有建设用地使用权,地块的具体情况如下:QDCYP-2016-17-1号地块位于青岛市惜福镇街道正阳路北侧、百福路东侧。该地块土地面积为54113平方米,成交总价款为10363.7218万元,土地用途为城镇住宅(45996.05平方米)、批发零售(8116.95平方米),土地出让年限为城镇住宅70年、批发零售40年,规划容积率:城镇住宅 > 1.0 ,批发零售 ≤ 1.6 。截至报告期末,上述土地款已支付完毕。

3、2016年3月30日,公司非公开发行2016年公司债券(第一期)在上海证券交易所交易市场固定收益证券综合电子平台挂牌。该债券简称16鲁商债,债券代码135205,债券发行总额20亿元,

期限3年，票面年利率6%。截至报告期末，募集资金20亿元已全部使用完毕，其中偿还公司及子公司债务15.5亿元，补充流动资金4.5亿元（含承销费）。

4、2016年9月26日，公司2016年第一次临时股东大会批准了公司2016年非公开发行股票事宜，公司于2016年10月10日收到中国证券监督管理委员会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（162813 号）。中国证监会依法对公司提交的《鲁商置业股份有限公司上市公司非公开发行新股核准》行政许可申请材料进行了审查，认为公司申请材料齐全，符合法定形式，决定对该行政许可申请予以受理。相关事项详见公司2016年8月25日、2016年9月27日、2016年10月11日披露的《鲁商置业股份有限公司2016年非公开发行股票预案》（临2016-037）、《鲁商置业股份有限公司2016年第一次临时股东大会决议公告》（2016-045）和《鲁商置业股份有限公司关于非公开发行股票申请获中国证监会受理的公告》（临2016-047）等。

3.3 公司及持股 5%以上的股东承诺事项履行情况

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	其他	山东省商业集团有限公司	山东省商业集团有限公司作为公司的实际控制人，向本公司承诺：保证与本公司之间业务独立、资产完整、人员独立、机构独立、财务独立，避免同业竞争，减少和规范关联交易。	该承诺于 2008 年 7 月 6 日作出，长期有效。	否	是		
其他承诺	股份限售	山东省商业集团有限公司及其一致行动人	山东省商业集团有限公司于 2015 年 7 月 23 日通过定向资产管理计划的方式增持本公司股份，并承诺在后续增持计划实施期间及法定期限内不减持其所持有的本公司股份。	该承诺于 2015 年 7 月 23 日作出，增持计划于 2015 年 7 月 28 日实施完毕。	是	是		

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	鲁商置业股份有限公司
法定代表人	李彦勇
日期	2016 年 10 月 24 日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2016年9月30日

编制单位:鲁商置业股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	2,960,418,285.53	2,029,304,808.74
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		
衍生金融资产		
应收票据	1,049,045.13	22,395,000.00
应收账款	172,311,012.19	163,768,073.96
预付款项	5,825,685,773.15	2,624,789,994.41
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	154,293,015.63	424,296,134.35
买入返售金融资产		
存货	31,001,663,634.98	27,842,083,365.74
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	1,126,377,836.96	868,712,129.17
流动资产合计	41,241,798,603.57	33,975,349,506.37
非流动资产:		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资	11,343,294.00	5,337,401.76
长期应收款		
长期股权投资	183,453,131.10	142,976,967.04
投资性房地产		
固定资产	437,422,345.36	452,738,525.35
在建工程	8,730,831.77	343,600.00

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	62,015,798.12	63,983,688.22
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,361,860.50	5,713,087.75
递延所得税资产	125,473,801.41	114,461,041.12
其他非流动资产		
非流动资产合计	830,801,062.26	785,554,311.24
资产总计	42,072,599,665.83	34,760,903,817.61
流动负债：		
短期借款		929,425,000.00
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		
衍生金融负债		
应付票据	129,500,000.00	178,070,000.00
应付账款	3,614,882,806.47	4,331,569,853.65
预收款项	9,823,791,580.77	7,392,514,171.91
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	23,057,183.24	20,533,824.19
应交税费	268,091,719.40	292,101,336.85
应付利息	80,000,000.00	
应付股利	100,000,000.00	100,000,000.00
其他应付款	14,512,488,493.81	12,784,353,416.93
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	1,150,300,000.00	1,818,850,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	29,702,111,783.69	27,847,417,603.53
非流动负债：		
长期借款	7,854,738,600.00	4,451,466,000.00
应付债券	1,988,175,470.00	
其中：优先股		

永续债		
长期应付款		50,000,000.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,241,413.18	1,241,413.18
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,844,155,483.18	4,502,707,413.18
负债合计	39,546,267,266.87	32,350,125,016.71
所有者权益		
股本	1,000,968,000.00	1,000,968,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	299,221,914.06	299,221,914.06
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	100,652,148.87	100,652,148.87
一般风险准备		
未分配利润	813,451,707.12	735,347,964.35
归属于母公司所有者权益合计	2,214,293,770.05	2,136,190,027.28
少数股东权益	312,038,628.91	274,588,773.62
所有者权益合计	2,526,332,398.96	2,410,778,800.90
负债和所有者权益总计	42,072,599,665.83	34,760,903,817.61

法定代表人：李彦勇

主管会计工作负责人：李中山

会计机构负责人：陈雪梅

母公司资产负债表

2016 年 9 月 30 日

编制单位：鲁商置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	33,733,512.12	2,353,756.37
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		

应收利息		
应收股利		175,000,000.00
其他应收款	2,706,456,404.11	477,225,048.66
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	2,740,189,916.23	654,578,805.03
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	770,248,531.19	770,248,531.19
投资性房地产		
固定资产	59,042.38	64,071.19
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	770,307,573.57	770,312,602.38
资产总计	3,510,497,489.80	1,424,891,407.41
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		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	2,030,894.00	2,098,790.29
应交税费	24,067.46	224,529.54
应付利息	80,000,000.00	
应付股利		
其他应付款	369,991,703.51	339,074,871.84
划分为持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	452,046,664.97	341,398,191.67
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	1,988,175,470.00	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
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	1,988,175,470.00	
负债合计	2,440,222,134.97	341,398,191.67
所有者权益：		
股本	1,000,968,000.00	1,000,968,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	623,105,505.66	623,105,505.66
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	83,877,473.68	83,877,473.68
未分配利润	-637,675,624.51	-624,457,763.60
所有者权益合计	1,070,275,354.83	1,083,493,215.74
负债和所有者权益总计	3,510,497,489.80	1,424,891,407.41

法定代表人：李彦勇

主管会计工作负责人：李中山

会计机构负责人：陈雪梅

合并利润表

2016 年 1—9 月

编制单位：鲁商置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9 月)	上期金额 (7-9 月)	年初至报告期 期末金额 (1-9 月)	上年年初至报 告期期末金额 (1-9 月)
一、营业总收入	1,696,825,306.80	416,146,784.11	3,707,535,303.70	2,420,813,318.08
其中：营业收入	1,696,825,306.80	416,146,784.11	3,707,535,303.70	2,420,813,318.08
利息收入				

已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,646,685,093.00	429,205,580.20	3,637,182,302.14	2,342,313,384.08
其中：营业成本	1,441,408,526.56	267,671,540.86	3,142,162,236.48	1,839,990,447.91
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	109,813,708.99	51,671,135.83	254,734,532.69	249,409,989.48
销售费用	51,877,914.38	50,473,016.78	115,828,822.76	109,518,673.88
管理费用	38,995,350.57	41,018,045.55	111,614,851.89	104,722,376.47
财务费用	6,849,330.75	5,759,802.99	14,143,382.52	16,936,549.03
资产减值损失	-2,259,738.25	12,612,038.19	-1,301,524.20	21,735,347.31
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）	20,430,213.63	55,771,972.17	40,598,243.00	66,831,287.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	20,372,452.61	55,771,972.17	40,476,164.06	66,831,287.52
汇兑收益（损失以“－”号填列）				
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	70,570,427.43	42,713,176.08	110,951,244.56	145,331,221.52
加：营业外收入	8,330,950.86	2,999,250.62	17,496,300.62	6,387,666.96
其中：非流动资产处置利得	67,163.67	438,466.02	247,564.87	1,020,517.33
减：营业外支出	2,211,722.79	2,489,410.15	10,937,861.94	17,489,751.33
其中：非流动资产处置损失	1,862.10	6,136.02	7,981.44	13,778.42
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	76,689,655.50	43,223,016.55	117,509,683.24	134,229,137.15
减：所得税费用	20,548,490.57	4,848,682.01	32,956,085.18	44,145,121.34
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	56,141,164.93	38,374,334.54	84,553,598.06	90,084,015.81
归属于母公司所有者的净利润	45,311,917.07	38,804,793.38	78,103,742.77	83,344,176.15
少数股东损益	10,829,247.86	-430,458.84	6,449,855.29	6,739,839.66
六、其他综合收益的税后净额				
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额				
（一）以后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净负债或净资产的变动				
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				

(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4. 现金流量套期损益的有效部分				
5. 外币财务报表折算差额				
6. 其他				
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	56,141,164.93	38,374,334.54	84,553,598.06	90,084,015.81
归属于母公司所有者的综合收益总额	45,311,917.07	38,804,793.38	78,103,742.77	83,344,176.15
归属于少数股东的综合收益总额	10,829,247.86	-430,458.84	6,449,855.29	6,739,839.66
八、每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)	0.05	0.04	0.08	0.08
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.05	0.04	0.08	0.08

法定代表人：李彦勇

主管会计工作负责人：李中山

会计机构负责人：陈雪梅

母公司利润表

2016 年 1—9 月

编制单位：鲁商置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9 月)	上期金额 (7-9 月)	年初至报告 期期末金额 (1-9 月)	上年年初至报 告期期末金额 (1-9 月)
一、营业收入				
减：营业成本				
营业税金及附加				
销售费用				
管理费用	5,503,304.23	6,497,237.23	13,213,545.67	13,396,080.50
财务费用	5,133.52	-1,364.86	4,315.24	-2,358.66
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）	-5,508,437.75	-6,495,872.37	-13,217,860.91	-13,393,721.84
加：营业外收入				
其中：非流动资产处置利得				

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）	-5,508,437.75	-6,495,872.37	-13,217,860.91	-13,393,721.84
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-5,508,437.75	-6,495,872.37	-13,217,860.91	-13,393,721.84
五、其他综合收益的税后净额				
（一）以后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净负债或净资产的变动				
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4. 现金流量套期损益的有效部分				
5. 外币财务报表折算差额				
6. 其他				
六、综合收益总额	-5,508,437.75	-6,495,872.37	-13,217,860.91	-13,393,721.84
七、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）	-0.01	-0.01	-0.01	-0.01
（二）稀释每股收益（元/股）	-0.01	-0.01	-0.01	-0.01

法定代表人：李彦勇

主管会计工作负责人：李中山

会计机构负责人：陈雪梅

合并现金流量表

2016 年 1—9 月

编制单位：鲁商置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额（1-9月）	上年年初至报告期期末金额（1-9月）
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	5,219,861,740.69	4,251,041,116.66
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		

处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	6,960,000.00	
收到其他与经营活动有关的现金	349,808,743.44	35,151,841.08
经营活动现金流入小计	5,576,630,484.13	4,286,192,957.74
购买商品、接受劳务支付的现金	8,577,030,227.51	4,446,477,769.58
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	149,614,249.98	146,399,359.77
支付的各项税费	776,280,279.18	687,641,437.55
支付其他与经营活动有关的现金	312,372,375.26	273,466,663.38
经营活动现金流出小计	9,815,297,131.93	5,553,985,230.28
经营活动产生的现金流量净额	-4,238,666,647.80	-1,267,792,272.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,247,372.70	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	81,127.10	3,158.00
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	5,328,499.80	3,158.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,575,365.96	8,415,166.42
投资支付的现金	11,131,186.00	5,294,250.00
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	25,706,551.96	13,709,416.42
投资活动产生的现金流量净额	-20,378,052.16	-13,706,258.42
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	31,000,000.00	5,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	31,000,000.00	5,000,000.00
取得借款收到的现金	4,888,482,600.00	2,584,425,000.00
发行债券收到的现金	1,985,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	3,880,000,000.00	760,600,000.00
筹资活动现金流入小计	10,784,482,600.00	3,350,025,000.00

偿还债务支付的现金	3,133,185,000.00	1,323,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	465,579,724.54	307,231,612.76
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	2,162,000,000.00	862,620,000.00
筹资活动现金流出小计	5,760,764,724.54	2,492,851,612.76
筹资活动产生的现金流量净额	5,023,717,875.46	857,173,387.24
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	764,673,175.50	-424,325,143.72
加：期初现金及现金等价物余额	1,601,915,135.87	1,722,195,419.93
六、期末现金及现金等价物余额	2,366,588,311.37	1,297,870,276.21

法定代表人：李彦勇

主管会计工作负责人：李中山

会计机构负责人：陈雪梅

母公司现金流量表

2016年1—9月

编制单位：鲁商置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期末 金额(1-9月)
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	44,888,970.04	15,415,744.98
经营活动现金流入小计	44,888,970.04	15,415,744.98
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	10,656,971.58	8,917,496.35
支付的各项税费	12,597.00	670,893.14
支付其他与经营活动有关的现金	2,834,380.71	3,483,833.20
经营活动现金流出小计	13,503,949.29	13,072,222.69
经营活动产生的现金流量净额	31,385,020.75	2,343,522.29
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	5,265.00	19,660.00
投资支付的现金		3,000,000.00
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	1,985,000,000.00	
投资活动现金流出小计	1,985,005,265.00	3,019,660.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,985,005,265.00	-3,019,660.00
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		
发行债券收到的现金	1,985,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,985,000,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额	1,985,000,000.00	
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	31,379,755.75	-676,137.71
加：期初现金及现金等价物余额	2,353,756.37	2,464,748.39
六、期末现金及现金等价物余额	33,733,512.12	1,788,610.68

法定代表人：李彦勇

主管会计工作负责人：李中山

会计机构负责人：陈雪梅

4.2 审计报告

□适用 √不适用