

公司代码：600890

公司简称：中房股份

# 中房置业股份有限公司 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 公司负责人朱雷、主管会计工作负责人吴小辉及会计机构负责人(会计主管人员)孟长舒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	349,786,874.12	365,142,943.59	-4.21
归属于上市公司股东的净资产	307,948,580.60	327,886,421.11	-6.08
	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	-23,451,813.59	-12,804,514.00	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	2,740,171.19	2,815,180.31	-2.66
归属于上市公司股东的净利润	-19,937,840.51	-14,824,557.74	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-23,433,093.47	-17,723,294.22	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-6.27	-4.81	减少 1.46 个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.034	-0.026	不适用

稀释每股收益（元/股）	-0.034	-0.026	不适用
-------------	--------	--------	-----

## 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			
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			
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、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			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	4,278,635.00	4,278,635.00	武汉证券破产清算财产分配
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	-1,164,000.04	-783,382.04	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
所得税影响额			
少数股东权益影响额（税后）			
合计	3,114,634.96	3,495,252.96	

## 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）		24,822				
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	
嘉益（天津）投资管理有限公司	112,782,809	19.47	0	质押	70,000,000	境内非国有法人
天津中维商贸集团有限公司	64,961,700	11.22	0	质押	46,000,000	境内非国有法人
				冻结	18,961,700	
兰州铁路局	41,397,866	7.15	0	无	0	国有法人
上海华山康健医疗有限公司	12,073,395	2.08	0	无	0	未知
陈勇	11,767,490	2.03	0	质押	9,130,390	境内自然人
朱忠敏	9,567,800	1.65	0	无	0	境内自然人
天津和讯商贸有限公司	7,280,000	1.26	0	质押	7,280,000	境内非国有法人
谈亮	6,437,800	1.11	0	无	0	境内自然人
杨忠义	6,344,332	1.10	0	无	0	境内自然人
朱炳银	4,686,900	0.81	0	无	0	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			
嘉益（天津）投资管理有限公司	112,782,809	人民币普通股	112,782,809			
天津中维商贸集团有限公司	64,961,700	人民币普通股	64,961,700			
兰州铁路局	41,397,866	人民币普通股	41,397,866			
上海华山康健医疗有限公司	12,073,395	人民币普通股	12,073,395			
陈勇	11,767,490	人民币普通股	11,767,490			
朱忠敏	9,567,800	人民币普通股	9,567,800			
天津和讯商贸有限公司	7,280,000	人民币普通股	7,280,000			
谈亮	6,437,800	人民币普通股	6,437,800			

杨忠义	6,344,332	人民币普通股	6,344,332
朱炳银	4,686,900	人民币普通股	4,686,900
上述股东关联关系或一致行动的说明	天津和讯商贸有限公司为天津中维商贸集团有限公司的控股股东，与天津中维为一致行动人。公司未知其他股东之是否存在关联关系或一致行动人的情况。		

### 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、货币资金：期末数比年初数减少主要是由于报告期内公司购买中国建设银行短期保本浮动收益型理财产品 5,000 万元，报告期内投资上海夏达投资管理中心（有限合伙）500 万元以及支付的中介费用及经营费用增加所致。

2、预付款项：期末数比年初数增加是由于报告期内公司预付的办公用房租金所致。

3、其他应收款：期末数比年初数增加是由于报告期内公司支付的办公用房押金所致。

4、其他流动资产：期末数比年初数增加是由于报告期内公司购买中国建设银行短期保本浮动收益型理财产品 5,000 万元所致。

5、长期股权投资：期末数比年初数增加是由于报告期内公司投资上海夏达投资管理中心（有限合伙）500 万元所致。

6、应交税费：期末数比年初数减少是由于报告期内缴纳了上年末公司出售资产计提的各项税金所致。

7、管理费用：本期数较上年同期数增加主要是由于报告期内公司发生的中介费用、租赁费用及折旧费用较上年同期增加所致。

8、资产减持损失：本期数是报告期内公司收到武汉证券破产清算管理人分配的破产清算款所致。

9、投资收益：本期数较上年同期数变化是由于上年末公司出售了参股公司徐州天嘉房地产开发有限公司全部股权后，将投资余额报表列报转为持有待售资产核算，因此过渡期内不再按持股比例计算投资亏损所致。

10、营业外收入：本期数较上年同期数减少是由于合并报表合并范围与上年同期发生变化所致。

11、营业外支出：本期数较上年同期数增加是由于报告期内公司处置固定资产损失增加所致。

12、所得税费用：本期数较上年同期数减少是由于合并报表合并范围与上年同期发生变化所致。

13、收到其他与经营活动有关的现金：本期数较上年同期数增加是由于报告期内公司收到武汉证券破产清算管理人分配的破产清算款 427.86 万元所致。

14、支付其他与经营活动有关的现金：本期数较上年同期数增加主要是由于报告期内公司支付的中介费用、租赁费用较上年同期增加所致。

15、收回投资收到的现金：本期数较上年同期数增加是由于报告期内公司按照合同约定收到转让参股公司徐州天嘉房地产开发有限责任公司股权转让款定金所致。

16、购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金：本期数较上年同期数增加是由于报告期内公司购置办公车辆及办公家具增加所致。

17、投资支付的现金：本期数较上年同期数增加是由于报告期内公司依据协议投资上海夏达投资管理中心（有限合伙）500 万元所致。

18、支付其他与投资活动有关的现金：本期数较上年同期数增加是由于报告期内公司购买中国建设银行短期保本浮动收益型理财产品 5,000 万元所致。

### 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、公司于 2016 年 3 月 22 日召开第八届董事会二十五次会议，审议通过了《关于<中房置业股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>及其摘要》等相关议案，并于 2016 年 3 月 23 日披露《中房置业股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》，于 2016 年 4 月 7 日披露《中房置业股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案（修订稿）》。

公司于 2016 年 8 月 19 日召开第八届董事会三十次会议，审议通过了《中房置业股份有限公司重大置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）及其摘要》等相关议案，并于 2016 年 8 月 22 日披露《中房置业股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）及其摘要》。

由于公司有重大事项在核实过程中，公司股票自 2016 年 8 月 23 日起停牌。

2016 年 9 月 2 日，公司收到上海证券交易所《关于对中房置业股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书信息披露的二次问询函》（上证公函[2016]0998 号）。公司及有关各方正在积极核实《二次问询函》中涉及的相关事项，准备《二次问询函》的回复，并根据进展情况及时履行信息披露义务。

2、公司第八届董事会二十二次会议（临时）审议通过了《关于转让参股子公司徐州天嘉房地产开发有限公司 45%股权的议案》，本公司以 9,500 万元向北京瑞诚盛达贸易有限责任公司转让参股子公司徐州天嘉房地产开发有限公司 45% 股权。瑞诚盛达分别于 2015 年 12 月 28 日、2016 年 7 月 15 日以及 2016 年 8 月 17 日支付定金 950 万元、475 万元以及 500 万元，并于 2016 年 10 月 25 日支付了剩余股权转让尾款 7,575 万元。目前工商变更手续正在办理过程中。

### 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

1、公司第一大股东嘉益(天津)投资管理有限公司在收购原大股东中国房地产开发集团公司股权披露的权益变动报告书中所作承诺：通过交易所出售的价格不低于 7 元/股。

2、第二大股东天津中维商贸集团有限公司在股权分置改革过程中承诺：1、在法定承诺禁售期（即所持股票获得流通权后 12 个月）期满后，48 个月内不上市交易；2、在上述承诺的禁售期期满后，通过交易所出售的价格不低于 7 元/股。

公司已披露的重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）里，嘉益投资及上市公司做出了关于提供资料真实性、准确性和完整性的声明与承诺、上市公司做出了关于置出资产权属的承诺。详见 2016 年 8 月 22 日披露的《中房置业股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》。

目前上述股东没有出现违反承诺的情况。

### 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

因公司主营房地产业务可销售房屋减少，预计年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损。

公司名称	中房置业股份有限公司
法定代表人	朱雷
日期	2016-10-28

## 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:中房置业股份有限公司

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
<b>流动资产:</b>		
货币资金	70,461,147.49	149,448,771.06
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		
应收账款		
预付款项	1,640,100.00	
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	6,365,092.38	279,399.47
买入返售金融资产		
存货	691,567.64	717,635.14
划分为持有待售的资产	90,359,045.99	90,359,045.99
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	50,415,356.23	415,356.23
流动资产合计	219,932,309.73	241,220,207.89
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款及垫款		
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	5,000,000.00	
投资性房地产	114,175,519.10	119,460,498.11
固定资产	10,679,045.29	4,462,237.59
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	129,854,564.39	123,922,735.70
资产总计	349,786,874.12	365,142,943.59
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
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		
应付账款	5,213,694.28	5,174,694.28
预收款项		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,754,649.40	1,524,327.85
应交税费	191,709.63	1,097,247.40
应付利息		
应付股利	3,042,718.48	3,042,718.48
其他应付款	30,064,985.93	24,846,673.77
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		
其他流动负债		
流动负债合计	40,267,757.72	35,685,661.78
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		
应付债券		
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		
负债合计	40,267,757.72	35,685,661.78
<b>所有者权益</b>		
股本	579,194,925.00	579,194,925.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	20,337,892.29	20,337,892.29
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	84,916,187.17	84,916,187.17
一般风险准备		
未分配利润	-376,500,423.86	-356,562,583.35
归属于母公司所有者权益合计	307,948,580.60	327,886,421.11
少数股东权益	1,570,535.80	1,570,860.70
所有者权益合计	309,519,116.40	329,457,281.81
负债和所有者权益总计	349,786,874.12	365,142,943.59

法定代表人：朱雷

主管会计工作负责人：吴小辉

会计机构负责人：孟长舒

## 母公司资产负债表

2016 年 9 月 30 日

编制单位：中房置业股份有限公司

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
<b>流动资产：</b>		
货币资金	68,585,008.63	271,715.18
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	1,640,100.00	

应收利息		
应收股利		
其他应收款	36,165,011.12	151,834,865.43
存货		
划分为持有待售的资产	85,720,347.44	85,720,347.44
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	50,409,508.53	
流动资产合计	242,519,975.72	237,826,928.05
<b>非流动资产：</b>		
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	169,415,399.40	164,415,399.40
投资性房地产		
固定资产	10,312,590.45	4,023,281.90
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	179,727,989.85	168,438,681.30
资产总计	422,247,965.57	406,265,609.35
<b>流动负债：</b>		
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	1,685,931.61	1,455,544.26
应交税费	120,215.37	557,732.63
应付利息		
应付股利	3,042,718.48	3,042,718.48
其他应付款	69,988,359.02	38,345,777.46
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	74,837,224.48	43,401,772.83
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		
应付债券		
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		
负债合计	74,837,224.48	43,401,772.83
<b>所有者权益：</b>		
股本	579,194,925.00	579,194,925.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,586,560.91	3,586,560.91
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	84,916,187.17	84,916,187.17
未分配利润	-320,286,931.99	-304,833,836.56
所有者权益合计	347,410,741.09	362,863,836.52
负债和所有者权益总计	422,247,965.57	406,265,609.35

法定代表人：朱雷

主管会计工作负责人：吴小辉

会计机构负责人：孟长舒

## 合并利润表

2016 年 1—9 月

编制单位：中房置业股份有限公司

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	891,422.08	951,212.69	2,740,171.19	2,815,180.31
其中：营业收入	891,422.08	951,212.69	2,740,171.19	2,815,180.31
利息收入				

已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	2,833,149.45	6,398,331.09	21,894,954.56	20,501,236.48
其中：营业成本	1,761,659.67	1,821,068.86	5,284,979.01	5,660,166.58
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	112,319.17	153,771.82	419,795.49	453,975.55
销售费用				
管理费用	5,453,326.26	4,740,854.86	21,325,603.33	15,550,475.92
财务费用	-215,520.65	-317,364.45	-856,788.27	-1,163,381.57
资产减值损失	-4,278,635.00		-4,278,635.00	
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）		-83,135.66		-197,912.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-83,135.66		-197,912.67
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,941,727.37	-5,530,254.06	-19,154,783.37	-17,883,968.84
加：营业外收入		3,864,981.98	380,618.00	3,864,981.98
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出	1,164,000.04		1,164,000.04	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-3,105,727.41	-1,665,272.08	-19,938,165.41	-14,018,986.86
减：所得税费用		806,002.13		806,002.13
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,105,727.41	-2,471,274.21	-19,938,165.41	-14,824,988.99
归属于母公司所有者的净利润	-3,106,312.18	-2,471,093.31	-19,937,840.51	-14,824,557.74
少数股东损益	584.77	-180.90	-324.90	-431.25
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	-3,105,727.41	-2,471,274.21	-19,938,165.41	-14,824,988.99
归属于母公司所有者的综合收益总额	-3,106,312.18	-2,471,093.31	-19,937,840.51	-14,824,557.74
归属于少数股东的综合收益总额	584.77	-180.90	-324.90	-431.25
八、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)	-0.005	-0.004	-0.034	-0.026
（二）稀释每股收益(元/股)	-0.005	-0.004	-0.034	-0.026

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元，上期被合并方实现的净利润为：0元。

法定代表人：朱雷

主管会计工作负责人：吴小辉

会计机构负责人：孟长舒

### 母公司利润表

2016年1—9月

编制单位：中房置业股份有限公司

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		76,899.75		230,699.25
营业税金及附加				
销售费用				
管理费用	4,820,388.89	3,289,563.46	19,162,736.44	10,761,939.40
财务费用	-215,510.49	692.88	-215,208.05	2,199.18
资产减值损失	-4,278,635.00		-4,278,635.00	
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）		80,604,798.11		80,546,134.30
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益		-42,491.55		-101,155.36
二、营业利润（亏损以“-”号 填列）	-326,243.40	77,237,642.02	-14,668,893.39	69,551,296.47
加：营业外收入			379,798.00	
其中：非流动资产处置 利得				
减：营业外支出	1,164,000.04		1,164,000.04	
其中：非流动资产处置 损失				
三、利润总额（亏损总额以“-” 号填列）	-1,490,243.44	77,237,642.02	-15,453,095.43	69,551,296.47
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“-”号 填列）	-1,490,243.44	77,237,642.02	-15,453,095.43	69,551,296.47
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	-1,490,243.44	77,237,642.02	-15,453,095.43	69,551,296.47
七、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)	-0.003	0.133	-0.027	0.120
（二）稀释每股收益(元/股)	-0.003	0.133	-0.027	0.120

法定代表人：朱雷

主管会计工作负责人：吴小辉

会计机构负责人：孟长舒

## 合并现金流量表

2016年1—9月

编制单位：中房置业股份有限公司

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)
<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	2,327,808.80	2,040,623.40
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		
收到其他与经营活动有关的现金	5,895,754.88	1,415,595.50
经营活动现金流入小计	8,223,563.68	3,456,218.90
购买商品、接受劳务支付的现金		10,000.00
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	8,552,623.25	7,589,863.57
支付的各项税费	1,982,136.41	1,470,547.03
支付其他与经营活动有关的现金	21,140,617.61	7,190,322.30
经营活动现金流出小计	31,675,377.27	16,260,732.90
经营活动产生的现金流量净额	-23,451,813.59	-12,804,514.00
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	9,750,000.00	
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	9,750,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,285,809.98	471,094.02
投资支付的现金	5,000,000.00	
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	50,000,000.00	
投资活动现金流出小计	65,285,809.98	471,094.02
投资活动产生的现金流量净额	-55,535,809.98	-471,094.02
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
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		
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		
筹资活动产生的现金流量净额		
<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>	-78,987,623.57	-13,275,608.02

加：期初现金及现金等价物余额	149,448,771.06	75,830,444.94
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>70,461,147.49</b>	<b>62,554,836.92</b>

法定代表人：朱雷

主管会计工作负责人：吴小辉

会计机构负责人：孟长舒

## 母公司现金流量表

2016年1—9月

编制单位：中房置业股份有限公司

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)
<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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	131,229,715.16	9,821,548.57
经营活动现金流入小计	131,229,715.16	9,821,548.57
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	8,087,687.00	6,491,144.31
支付的各项税费	826,686.44	39,760.00
支付其他与经营活动有关的现金	4,619,232.16	2,637,405.99
经营活动现金流出小计	13,533,605.60	9,168,310.30
经营活动产生的现金流量净额	117,696,109.56	653,238.27
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	9,750,000.00	
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	9,750,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,132,816.11	
投资支付的现金	5,000,000.00	
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	50,000,000.00	
投资活动现金流出小计	59,132,816.11	
投资活动产生的现金流量净额	-49,382,816.11	
<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		

收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
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		
<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>	68,313,293.45	653,238.27
加：期初现金及现金等价物余额	271,715.18	9,410.59
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	68,585,008.63	662,648.86

法定代表人：朱雷

主管会计工作负责人：吴小辉

会计机构负责人：孟长舒

## 4.2 审计报告

□适用 √不适用