

公司代码：600708

公司简称：光明地产

光明房地产集团股份有限公司

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.....	23

一、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。

公司全体董事出席董事会审议季度报告。

公司负责人张智刚、主管会计工作负责人沈宏泽 及会计机构负责人（会计主管人员）李艳保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

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	54,228,107,886.68	49,924,818,062.37	8.62
归属于上市公司股东的净资产	8,020,435,809.45	7,942,753,063.52	0.98
	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	4,524,024,925.95	-2,651,380,516.62	270.63
	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	7,651,134,878.83	7,162,472,222.77	6.82
归属于上市公司股东的净利润	209,554,742.53	184,531,724.39	13.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	197,334,333.64	168,662,828.15	17.00
加权平均净资产收益率 (%)	2.61	2.92	减少 0.31 个百分点
基本每股收益 (元/股)	0.1589	0.3216	-50.59
稀释每股收益 (元/股)	0.1589	0.3216	-50.59

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	266,909.73	516,511.87	固定资产 处置
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	6,511,797.94	11,820,898.36	政府补 助、财政 扶持
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			
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	632,239.59	5,292,700.30	处置废旧 物资，退 税额，对 外捐赠、 赔偿和罚 款等支出
其他符合非经常性损益定义的损益项目			

所得税影响额	-1,320,666.27	-4,078,571.88	
少数股东权益影响额(税后)	-284,452.66	-1,331,129.76	
合计	5,805,828.33	12,220,408.89	

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)				44,164		
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	
光明食品(集团)有限公司	504,043,863	38.22	321,277,459	未知	0	国有法人
上海大都市资产经营管理有限公司	211,981,831	16.07	211,981,831	未知	0	国有法人
华宝信托有限责任公司	30,383,211	2.30	30,383,211	未知	0	国有法人
申万菱信资产-招商银行-华润深国投信托-瑞华定增对冲基金2号集合资金信托计划	25,547,445	1.94	25,547,445	未知	0	境内非国有法人
邦信资产管理有限公司	23,813,868	1.81	23,813,868	未知	0	国有法人
广西铁路发展投资基金(有限合伙)	23,813,868	1.81	23,813,868	未知	0	国有法人
中国工商银行股份有限公司-华泰柏瑞惠利灵活配置混合型证券投资基金	23,813,868	1.81	23,813,868	未知	0	境内非国有法人
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)	23,813,868	1.81	23,813,868	未知	0	国有法人
华泰资产管理有限公司-策略投资产品	21,897,809	1.66	21,897,809	未知	0	境内非国有法人
张智刚	18,947,587	1.44	16,112,460	未知	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			
光明食品(集团)有限公司	182,766,404	人民币普通股	182,766,404			

中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	12,030,061	人民币普通股	12,030,061
上海益民食品一厂(集团)有限公司	9,134,225	人民币普通股	9,134,225
中国长城资产管理公司	5,693,059	人民币普通股	5,693,059
香港中央结算有限公司	5,494,880	人民币普通股	5,494,880
中国农业银行股份有限公司—富国中证国有企业改革指数分级证券投资基金	5,153,754	人民币普通股	5,153,754
董合雷	3,914,625	人民币普通股	3,914,625
中国国际金融香港资产管理有限公司—客户资金	3,856,811	人民币普通股	3,856,811
华宝证券—广发银行—华宝证券华芮量化一号集合资产管理计划	3,679,776	人民币普通股	3,679,776
上海淮矿资产管理有限公司	3,120,018	人民币普通股	3,120,018
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、上海益民食品一厂(集团)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。		

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

(一) 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 人民币

科目(合并利润表和合并现金流量表)	本期数	上年同期数	变动比例(%)	变动原因分析
资产减值损失	-27,019,819.28	-7,107,972.46	-280.13%	主要是公司下属农房集团子公司存货价值调整冲回跌价所致。
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	0.00	-47,399.51	100.00%	上年同期包含重组前公司下属光明海博投资业务,本期不再包含所致。
投资收益(损失以“-”号填列)	3,567,671.23	2,084,176.63	71.18%	上年同期包含重组前公司下属海博出租、海博投资、海博宏通和光明海博投资的对外投资收益,另外本期母公司理财产品投资收益增加所致。

其中：非流动资产处置利得	675,917.55	1,055,800.27	-35.98%	上年同期包含重组前公司下属海博出租、思乐得公司、安吉海博、海博投资、海博宏通和光明海博投资业务，本期不再包含所致。
少数股东损益	67,293,167.84	36,324,108.68	85.26%	主要是公司下属农房集团部分非全资子公司结转收入导致少数股东损益增加。
六、其他综合收益的税后净额	0.00	76,235.76	-100.00%	上年同期包含重组前公司下属光明海博投资外币报表折算差额，本期不再包含所致。
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	0.00	30,120.73	-100.00%	上年同期包含重组前公司下属光明海博投资外币报表折算差额，本期不再包含所致。
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	0.00	30,120.73	-100.00%	上年同期包含重组前公司下属光明海博投资外币报表折算差额，本期不再包含所致。
5. 外币财务报表折算差额	0.00	30,120.73	-100.00%	上年同期包含重组前公司下属光明海博投资外币报表折算差额，本期不再包含所致。
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	0.00	46,115.03	-100.00%	上年同期包含重组前公司下属光明海博投资外币报表折算差额，本期不再包含所致。
归属于少数股东的综合收益总额	67,293,167.84	36,370,223.71	85.02%	主要是公司下属农房集团部分非全资子公司结转收入导致少数股东损益增加。
（一）基本每股收益	0.1589	0.3216	-50.59%	主要是由于公司资产重组后增加注册资本、募集资金导致股本增加。
（二）稀释每股收益	0.1589	0.3216	-50.59%	主要是由于公司资产重组后增加注册资本、募集资金导致股本增加。
销售商品、提供劳务收到的现金	15,062,233,487.90	9,231,403,043.85	63.16%	主要是公司下属农房集团销售商品房收入增加所致。
收到的税费返还	20,639,052.82	5,830,997.82	253.95%	主要是公司下属农房集团子公司收到土增税退税款所致。

收到其他与经营活动有关的现金	2,824,569,758.79	6,891,226,951.58	-59.01%	上年同期包含重组前公司下属海博出租、思乐得公司、安吉海博、海博投资、海博宏通和光明海博投资的业务，本期不再包含，另外本期企业间往来减少所致。
支付给职工以及为职工支付的现金	316,142,863.24	542,804,982.87	-41.76%	上年同期包含重组前公司下属海博出租、思乐得公司、安吉海博、海博投资、海博宏通和光明海博投资的业务，本期不再包含所致。
支付的各项税费	1,790,562,636.71	1,166,199,961.64	53.54%	主要是公司下属农房集团缴纳税金同比上升所致。
支付其他与经营活动有关的现金	2,011,151,816.26	7,056,199,877.54	-71.50%	上年同期包含重组前公司下属海博出租、思乐得公司、安吉海博、海博投资、海博宏通和光明海博投资的业务，本期不再包含，另外主要是本期企业间往来等减少所致。
经营活动产生的现金流量净额	4,524,024,925.95	-2,651,380,516.62	270.63%	主要是由于公司下属农房集团销售商品房收入增加所致。
收回投资收到的现金	550,000,000.00	0.00	100.00%	主要是母公司本期收回投资理财理财产品所致。
取得投资收益收到的现金	10,000,000.00	2,904,681.40	244.27%	主要是公司下属农房集团收到的以前年度投资收益所致。
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,148,100.54	9,336,778.17	-87.70%	上年同期包含重组前公司下属海博出租、思乐得公司、安吉海博、海博投资、海博宏通和光明海博投资的业务，本期不再包含所致。
收到其他与投资活动有关的现金	3,567,671.23	0.00	100.00%	主要是母公司收到投资理财理财产品投资收益所致。
投资活动现金流入小计	564,715,771.77	12,241,459.57	4513.14%	上年同期包含重组前公司下属海博出租、思乐得公司、安吉海博、海博投资、海博宏通和光明海博投资的业务，本期不再包含，另外主要是母公司本期收回投资理财产品和投资收益所致。

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	46,778,775.90	899,425,449.52	-94.80%	上年同期包含重组前公司下属海博出租、思乐得公司、安吉海博、海博投资、海博宏通和光明海博投资的业务，本期不再包含所致。
投资活动现金流出小计	46,778,775.90	899,425,449.52	-94.80%	上年同期包含重组前公司下属海博出租、思乐得公司、安吉海博、海博投资、海博宏通和光明海博投资的业务，本期不再包含所致。
投资活动产生的现金流量净额	517,936,995.87	-887,183,989.95	158.38%	上年同期包含重组前公司下属海博出租、思乐得公司、安吉海博、海博投资、海博宏通和光明海博投资的业务，本期不再包含；另外母公司本期收回投资理财产品和投资收益所致。
吸收投资收到的现金	6,000,000.00	19,053,982.00	-68.51%	主要是上年同期公司下属农房集团子公司吸收投资所致。
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	6,000,000.00	19,053,982.00	-68.51%	主要是上年同期公司下属农房集团子公司吸收投资所致。
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	269,353,667.75	-100.00%	上年同期主要是极限天资收购东方物流中心，向光明集团下属境外子公司光明国际暂借资金所致。
偿还债务支付的现金	16,898,760,234.14	12,267,816,757.90	37.75%	主要是公司下属农房集团归还借款所致。
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	43,723,385.08	-100.00%	上年同期包含重组前公司下属海博出租、思乐得公司、安吉海博、海博投资、海博宏通和光明海博投资的业务，本期不再包含所致。
支付其他与筹资活动有关的现金	10,783,000.00	997,848.72	980.62%	主要为母公司支付筹资相关费用所致。
筹资活动现金流出小计	17,855,230,395.48	13,473,132,509.74	32.52%	主要是公司下属农房集团归还借款所致，另外上年同期包含重组前公司下属海博出租、思乐得公司、安吉海博、海博投资、海博宏通和光明海博投资的业务，本期不再包含。

筹资活动产生的现金流量净额	-2,126,150,395.48	5,151,626,073.37	-141.27%	主要是经营性现金净流量增加,筹资增量减少所致。
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	18,115.42	7,303,779.76	-99.75%	上年同期主要为境外子公司和外币结算业务因人民币汇率变化而发生变化,本期同比减少所致。
五、现金及现金等价物净增加额	2,915,829,641.76	1,620,365,346.56	79.95%	主要是母公司收回理财产品及经营性现金净流量增加所致。
加:期初现金及现金等价物余额	3,612,789,854.35	1,811,223,010.22	99.47%	主要是母公司募集资金所收到的现金及经营性现金净流量增加。
六、期末现金及现金等价物余额	6,528,619,496.11	3,431,588,356.78	90.25%	主要是母公司收回理财产品及经营性现金净流量增加。

(二) 资产及负债情况

单位:元 人民币

项目名称	本期期末数	上期期末数	变动比例 (%)	变动原因分析
货币资金	6,595,829,427.04	4,137,670,102.14	59.41%	主要为公司下属农房集团增加预收房款等所致。
应收票据	1,600,000.00	310,000.00	416.13%	主要是公司下属农房集团子公司建设公司收开发商票据款所致。
应收账款	1,000,690,126.47	1,558,182,971.63	-35.78%	主要是公司下属农房集团子公司收到客户放款所致。
投资性房地产	103,963,591.63	423,501,256.24	-75.45%	主要是公司下属农房集团投资性房地产改变用途所致。
长期待摊费用	9,129,726.82	5,667,849.79	61.08%	主要是公司下属申宏冷藏储运公司仓库停产转型增加费用所致。
应付票据	0.00	11,800,000.00	-100.00%	主要是公司下属农房集团子公司银行承兑汇票到期支付所致。
应付账款	3,678,701,665.85	5,473,812,036.18	-32.79%	主要是公司下属农房集团子公司支付工程款所致。
预收款项	13,463,753,551.70	6,249,494,711.63	115.44%	主要是公司下属农房集团预收房款增加所致。
应付职工薪酬	14,495,659.62	48,827,104.76	-70.31%	主要是公司下属农房集团本期支付职工薪酬导致减少所致。
应交税费	311,824,770.67	753,109,532.61	-58.60%	主要是公司下属农房集团本期缴纳税金所致。
一年内到期的非流动负债	3,029,528,078.93	5,976,928,078.93	-49.31%	主要是公司下属农房集团归还贷款所致。
应付债券	2,519,594,028.16	518,528,741.23	385.91%	主要是母公司发行中期票据所致。

3.2 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

（一）坚定落实深耕上海战略，在转型发展之路上砥砺前行；政企合资设立项目公司，产城融合或进入快车道。

本公司于8月30日披露的《2016年半年报》中对2016年下半年的经营规划提出新的思路：“公司将坚持‘转型创新，夯实基础，稳中求进，重在快进’的工作主基调，聚焦上海，发挥上海本地国资企业的背景优势，把握发展契机，主动对接区域政府，以符合政策导向的形式积极创新资源获取模式，储备与整合优质资源，通过探索上海区域内的旧城改造、城中村改造、城市更新、历史名镇保护开发、城镇化、新市政、特色小镇、保障房和光明食品集团殷实农场建设、合作开发、兼并收购等形式获取项目资源并持续开发经营”。报告期内，公司紧密围绕《2016年半年报》的经营思路，加快了企业战略布局的节奏，在转型发展之路上不断探索与创新，尤其对土地资源的获取模式方面，公司正探索挖掘自身上海本地国企的背景及光明食品集团的强大支持，进一步确立新的核心增长力。

9月19日，本公司与上海市奉贤区金汇镇人民政府签订了框架合作协议，协议双方将合资成立项目公司，公司持90%股份，全面推进奉贤区泰日地区“城中村”地块改造。奉贤区泰日“城中村”地块改造项目用地暂定改造范围约589.8亩，可用于“城中村”改造的出让土地约459亩。协议双方以友好协商、协调推进、合作共赢为合作原则，以生态、生活、生产“三生融合”为战略目标；金汇镇政府将按上海市“城中村”地块改造相关规定，积极争取此次改造项目的有关优惠政策落地；公司在开展项目建设同时将积极支持金汇镇政府的产业发展，力争在项目周边引入适合产业，努力实现“打造一个宜居小镇、集聚一片高端产业”的目标，真正做到产城融合发展。协议双方合资成立的项目公司将负责建设动迁安置房、开发商品房及公建配套设施，“城中村”改造地块净地后将采取定向挂牌方式出让给项目公司，项目土地出让价格以当年度规土部门按照上海市“城中村”改造政策为依据进行确定。

在目前各大房企拿地意愿日趋高涨、一二线城市土地拍卖屡创新高的复杂背景下，公司经过冷静思考、清醒认识、长远布局、理性操作，积极探索出以上海本地“城中村”改造为代表的资源获取新模式，这将进一步提升企业的市场竞争力，扩大企业的品牌影响力，增强企业应对未来房地产行业大洗牌的抗风险能力。

本公司只争朝夕、时不我待，分秒必争、加快推进，于9月23日召开第八届董事会第三十次会议，审议通过了《关于全资子公司投资设立控股子公司的议案》，同意由光明地产全资子公司农工商房地产（集团）有限公司（下称“农房集团”）与上海奉贤金汇建设发展有限公司（下称“金汇建发公司”）共同投资设立子公司。本次投资新设立项目公司，是《奉贤泰日地区“城中村”改造项目合作协议》约定内容之一。新公司的注册资本2亿元人民币，金汇建发公司占注册资本10%，农房集团占注册资本90%，光明地产将间接持有新公司90%股份。新公司将全面负责上

海市奉贤区泰日地区“城中村”改造项目前期动迁、土地出让、基础设施配套、开发建设等具体工作。

9月27日，新设立公司已办理完成工商登记，新公司名称为农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司，经营范围为房地产开发经营，房地产咨询，建筑装修装饰建设工程专业施工，市政公用建设工程施工，物业管理，通讯设备、建材批发、零售【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】。

从签订合作协议到合资设立项目公司，本公司与金汇镇政府共同合作开发奉贤区泰日地区“城中村”改造项目的节奏不断加快，双方合作推进产城融合的发展进程或将进入快车道。上述具体内容分别详见9月22日、9月27日在《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的（临 2016-068）、（临 2016-069）、（临 2016-070）。

（二）坚持社会责任担当，提高技术标准等级，坚守产品质量及客服满意度，产品及服务屡获殊荣。

7月1日，上海市物业管理行业公布《关于表彰上海市物业管理行业先进基层党组织、优秀共产党员、优秀党务工作者和建设先锋示范窗口的决定》，公司下属子公司旺都物业荣获了“先进基层党组织”称号，公司党支部副书记陈敏华被评为“优秀党务工作者”，总经理陈万钧、工会主席朱甘红被评为“优秀共产党员”，在管项目中星月蓝湾B区与星河世纪广场物业服务中心荣获“建设先锋示范窗口”称号。

8月9日，公司喜获由英国标准学会(BSI)及中国信息安全认证中心(ISCCC)分别颁发的ISO/IEC 27001: 2013信息安全管理体系认证证书，成为光明食品集团体系内首家获得双认证的单位。

8月16日，公司下属子公司万阳置业公司开发的杨浦118街坊保障房项目1#楼通过上海市建筑施工行业协会评审委员会的严格评审，获得了本市结构质量的最高奖项——上海市建设工程“白玉兰”奖的荣誉称号，这是该项目继获得杨浦区建设工程综合创优观摩工地以及市“文明施工测评”报告第一名以来的又一殊荣，过硬的工程质量和绿色的文明施工再一次得到了建筑专业领域的肯定。

8月16日，公司下属子公司菜管家经由上海市“企业诚信创建”活动组委会组织的多方机构和专家鉴定、评议和审核，在2016年5月荣获上海市“二星级诚信创建企业”荣誉称号。

8月17日，公司下属子公司旺都物业获得了《中国物业管理》杂志创刊15周年“2016中国物业管理社会责任典范企业”称号。

（三）开辟多元化融资渠道，成功发行两次中票，降财务成本控融资风险，确保企业运营的稳定性。

公司通过两期中期票据的成功申请与发行，积极开拓创新融资渠道，为公司发展注入低成本血液。未来公司还将积极寻求多种融资渠道及融资创新获取低息资金，同时严格执行资金集中管理原则，确保上下资金的灵活调配与现金流顺畅。

2016年第一期中期票据情况：报告期内，公司经2016年1月7日召开的第八届董事会第十四次会议及2016年1月25日召开的2016年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司拟发行中期票据的议案》，同意公司向中国银行间市场交易商协会（下称“交易商协会”）申请注册发行不超过人民币10亿元（含10亿元）的中期票据。公司于2016年5月18日收到交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2016]MTN241号），同意接受公司中期票据注册。公司第一期中票于7月15日已发行完毕，该募集资金人民币10亿元已全部到账。具体内容分别详见1月8日、1月26日、5月19日、7月19日在《上海证券报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的（临2016-005）、（临2016-006）、（临2016-011）、（临2016-045）、（临2016-055）。

2016年第二期中期票据情况：报告期内，公司经2016年5月17日召开的第八届董事会第二十四次会议及2016年6月8日召开的2015年度股东大会，审议通过了《关于申请注册发行中期票据的议案》，同意公司向交易商协会申请注册发行不超过人民币10亿元（含10亿元）的中期票据。公司于2016年8月26日收到交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2016]MTN369号），同意接受公司中期票据注册。公司第二期中票于9月7日已发行完毕，该募集资金人民币10亿元已全部到账。具体内容分别详见5月18日、6月13日、8月30日、9月8日在《上海证券报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的（临2016-038）、（临2016-040）、（临2016-047）、（临2016-064）、（临2016-067）。

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	上市公司董事、高管	如农房集团在本次重组中因存在未披露的土地闲置、抄底、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，给上市公司海博股份和其投资者造成损失的，上市公司董事、高管承担与当前职务、职责范围内相应的赔偿责任。 (注1)		是	是		
	其他	上市公司控股股东：光明食品集团	一、保证海博股份的人员独立1、保证海博股份的总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在海博股份工作、并在海博股份领取薪酬，不在本集团及本集团除海博股份外的全资附属企业或控股子公司担任除董事、监事以外的职务。2、保证海博股份的人事关系、劳动关系独立于本集团。3、保证本集团推荐出任海博股份董事、监事和高级管理人员的人选都通过合法的程序进行，本集团不干预海博股份董事会和股东大会已经做出的人事任免决定。二、保证海博股份的财务独立1、保证海博股份及控制的子公司建立独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度。2、保证海博股份及其控制的子公司能够独立做出财务决策，不干预海博股份的资金使用。3、保证海博股份及其控制的子公司独立在银行开户，不与本集团及其关联企业共用一个银行账户。4、保证海博股份及控制的子公司依法独立纳税。三、保证海博股份的机构独立1、保证海博股份及其控制的子公司(包括但不限于)依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构，并与本集团的机构完全分开；海博股份及其控制的子公司(包括但不限于)与本集团及其关联企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。2、保证海博股份及其控制的子公司(包括但不限于)独立自主地运作，本集团不会超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营。四、保证海博股份的资产独立、完整1、保证海博股份及其控制的子公司具有完整的经营性资产。2、保证不违规占用海博股份的资金、资产及其他资源。五、保证海博股份的业务独立1、保证海博股份在本次交易完成后拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖本集团。2、保证本集团及其控制的子公司避免与海博股份及控制的子公司发生	长期	是	是		

		<p>同业竞争。3、保证严格控制关联交易事项，尽量减少海博股份及其控制的子公司与本集团及关联公司之间的持续性关联交易。杜绝非法占用公司资金、资产的行为。对于无法避免的关联交易将本着“公平、公正、公开”的原则定价。同时，对重大关联交易按照中国证监会、上交所及海博股份《公司章程》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，及时进行有关信息披露。4、保证不通过单独或一致行动的途径，以依法行使股东权利以外的任何方式，干预海博股份的重大决策事项，影响公司资产、人员、财务、机构、业务的独立性。</p>				
解决关联交易	上市公司控股股东：光明食品集团	<p>一、本集团不会利用股东地位，谋求海博股份及其下属全资或控股企业在业务经营等方面给予本集团及其关联方（海博股份及其下属全资或控股企业除外，下同）优于独立第三方的条件或利益。</p> <p>二、对于与海博股份经营活动相关的无法避免的关联交易，本集团及其关联方将遵循公允、合理的市场定价原则，不会利用该等关联交易损害海博股份及其他中小股东的利益。</p> <p>三、杜绝本集团及本集团所投资的其他企业非法占用海博股份及其下属子公司资金、资产的行为，在任何情况下，不要求海博股份及其下属子公司违规向本集团及本集团其所投资的其他企业提供任何形式的担保。</p> <p>四、本集团将严格按照海博股份《公司章程》及关联交易决策制度的规定，在其董事会、股东大会审议表决关联交易时，履行回避表决义务。</p> <p>五、就本集团及其下属子公司与海博股份及其下属全资或控股企业之间将来可能发生的关联交易，将督促海博股份履行合法决策程序，按中国证监会、上交所有关规定及海博股份《公司章程》的相关要求及时详细进行信息披露；对于正常商业项目合作均严格按照市场经济原则，采用公开招标或者市场定价等方式。</p> <p>六、在本集团及其关联方的业务、资产整合过程中，采取切实措施规范并减少与海博股份及其下属全资或控股企业之间的关联交易，确保海博股份及其他中小股东的利益不受损害。</p> <p>七、除非本集团不再为海博股份之控股股东，本承诺将始终有效。若本集团违反上述承诺给海博股份及其他股东造成损失的，一切损失将由本集团承担。</p>	长期	是	是	

解决同业竞争	上市公司控股股东：光明食品集团	<p>本集团承诺不在中国境内及境外直接或间接从事任何在商业上对海博股份或其下属全资或控股子公司主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动；本集团亦将促使本集团下属直接或间接控股企业不在中国境内及境外直接或间接从事任何在商业上对海博股份或其下属全资或控股子公司主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动。</p> <p>二、如本集团或本集团下属直接或间接控股企业存在任何与海博股份主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的业务或业务机会，本集团将放弃或将促使本集团下属直接或间接控股企业放弃可能发生同业竞争的业务或业务机会，或将促使该业务或业务机会按公平合理的条件优先提供给海博股份或其全资及控股子公司，或转让给其他无关联关系的第三方。三、本集团将严格遵守中国证监会、上交所有关规定及海博股份《公司章程》等有关规定，与其他股东一样平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用大股东的地位谋取不当利益，不损害海博股份和其他股东的合法权益。四、除非本集团不再为海博股份之控股股东，本承诺将始终有效。若本集团违反上述承诺而给海博股份及其他股东造成的损失将由本集团承担。</p> <p>(注2)</p>	长期	是	是		
其他	上市公司控股股东：光明食品集团	为促进重组后海博股份经营绩效的提高，光明集团承诺，将推动海博股份在本次重组实施完毕后一年以内启动股权激励计划或员工持股计划。(注3)	1年	是	是		
	上市公司控股股东：光明食品集团	在本次重组实施完毕且股份锁定期届满后三年内，光明集团通过二级市场减持上市公司股票的价格不低于12元/股（光明集团最低减持价格）。	3年	是	是		
股份限售	上市公司控股股东：光明食品集团	光明集团及其子公司大都市资产、农工商绿化以资产认购取得的上市公司股份自该等股份登记在其名下之日起36个月内不得转让。	3年	是	是		
其他	上市公司控股股东：光明食品集团	如农房集团在本次重组中因存在未披露的土地闲置、抄底、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，给上市公司海博股份和其投资者造成损失的，光明集团承担赔偿责任。		是	是		

2016年第三季度报告

盈利预测及补偿	上市公司控股股东：光明食品集团	农房集团全体股东承诺农房集团2015年至2017年合计实际净利润不低于351,259.30万元。如出现农房集团在利润补偿期间的实际净利润合计数低于承诺净利润合计数的、需履行补偿义务的情形，农房集团全体股东同意由上市公司以总价人民币1.00元直接定向回购应补偿的股份并予以注销；如履行股份补偿义务后仍不足弥补全部补偿义务的，光明集团应当就差额部分以现金方式向上市公司进行补偿，并应当按照上市公司发出的付款通知要求向上市公司支付现金补偿价款。	3年	是	是		
置入资产价值保证及补偿	上市公司控股股东：光明食品集团	光明集团将积极协调和办理该等划拨用地变更为出让用地的手续，争取在本次交易完成后的三年内完成全部手续。如届时未能完成该等全部手续，就未能变更为出让用地的不动产，光明集团承诺将按届时该等不动产的评估值和重组对该等不动产的评估值两者中以高者作价回购该等不动产，并承担该等回购行为产生的所有税费。	3年	是	是		
其他	重大资产重组交易对方：大都市资产、农工商绿化	一、为促进重组后海博股份经营绩效的提高，光明集团承诺，将推动海博股份在本次重组实施完毕后一年以内启动股权激励计划或员工持股计划。二、在本次重组实施完毕且股份锁定期届满后三年内，光明集团通过二级市场减持上市公司股票的价格不低于12元/股（光明集团最低减持价格）	3年	是	是		
股份限售	重大资产重组交易对方：大都市资产、农工商绿化	大都市资产、农工商绿化以资产认购取得的上市公司股份自该等股份登记在其名下之日起36个月内不得转让。	3年	是	是		
其他	重大资产重组交易对方：大都市资产、农工商绿化	如农房集团在本次重组中因存在未披露的土地闲置、抄底、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，给上市公司海博股份和其投资者造成损失的，光明集团承担赔偿责任。（注1）		是	是		
盈利预测	重大资产重组交易	农房集团全体股东承诺农房集团2015年至2017年合计实际净利润不低于351,259.30万元。大都市资产承诺农房置业2015年至2017年合计实际净利润不低于9,842.99万元。	3年	是	是		

2016年第三季度报告

及补偿	对方：大都市资产、农工商绿化	如出现农房集团、农房置业在利润补偿期间的实际净利润合计数低于承诺净利润合计数的、需履行补偿义务的情形，农房集团全体股东、大都市资产同意由上市公司以总价人民币1.00元直接定向回购应补偿的股份并予以注销。					
股份限售	重大资产重组交易 对方：张智刚、郑建国、沈宏泽、李艳	张智刚、郑建国、沈宏泽和李艳以资产认购取得的上市公司股份自该等股份登记在其名下之日起12个月内不得转让，为保障其利润补偿义务的履行，张智刚、郑建国、沈宏泽和李艳同意，其以农房集团股权认购取得的海博股份新增股份，在12个月股份锁定期满之日以及之后的利润承诺期间实际净利润之盈利专项审计报告出具后分批解除锁定。	1年	是	是		
其他	重大资产重组交易 对方：张智刚、郑建国、沈宏泽、李艳	在本次重组实施完毕且股份锁定期届满后三年内，其通过二级市场减持本次重组新增的上市公司股票的价格不低于8.96元/股（农房集团自然人股东最低减持价格）。	3年	是	是		
其他	重大资产重组交易 对方：张智刚、郑建国、沈宏泽、李艳	如农房集团在本次重组中因存在未披露的土地闲置、抄底、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，给上市公司海博股份和其投资者造成损失的，承担赔偿责任。（注1）		是	是		

2016年第三季度报告

	盈利预测及补偿	重大资产重组交易对方：张智刚、郑建国、沈宏泽、李艳	农房集团全体股东承诺农房集团2015年至2017年合计实际净利润不低于351,259.30万元。如出现农房集团在利润补偿期间的实际净利润合计数低于承诺净利润合计数的、需履行补偿义务的情形，农房集团全体股东同意由上市公司以总价人民币1.00元直接定向回购应补偿的股份并予以注销。	3年	是	是		
	其他	上市公司	1、本次交易完成以后，置入资产（农房集团）与上市公司保留的物流资产在未来经营中在财务上将保持独立核算，置入资产未来承诺的业绩中将不包括物流资产的业绩；2、农房集团与上市公司保留的物流资产在未来经营中发生的关联交易将遵循公允、合理的市场定价原则，并严格按照上市公司与农房集团《公司章程》及关联交易决策制度的规定进行。	3年	是	是		
与股权激励相关的承诺	股份限售	上市公司控股股东：光明食品集团	如果部分社会法人股股东由于未联络到等原因导致无法提供相应支付对价，其应付对价部分股权将由本集团代为先行支付。	无	否	是	与社会法人股股东失去联系	正履行承诺事项中，积极寻找社会法人股股东
其他承诺	其他	上市公司控股股东：光明食品集团	本集团及其一致行动人于2015年7月9日起的1年之内，择机以不高于15元/股的价格，继续通过二级市场增持本公司股份，累计增持比例不超过本公司已发行总股份的2%（含本次已增持的股份）。本集团及其一致行动人共同承诺，在增持计划实施期间及法定期限内，不减持所持有的本公司股份。（注4）	2015年7月9日起的1年之内	是	是		

注(1):

本次重组中未发生承诺所述违法违规行为,该承诺已经履行完毕。

注(2):

光明食品(集团)有限公司(以下简称“光明食品集团”)为逐步消除及避免在未来业务发展过程中与光明房地产集团股份有限公司(以下简称“光明地产”)可能产生的同业竞争,自光明地产重组上市完成至今,光明食品集团作为控股股东信守承诺事项,积极履行承诺的相关内容,截止至2016年9月30日,光明食品集团对下属部分公司业务范围涉及房地产业务履行避免同业竞争进展情况如下:

承诺事项一:上海申富房地产经营公司除现有存量房地产处置外,不再新增房地产开发项目,待处置完毕后予以清算注销。

履行情况:上海申富房地产经营公司目前尚有存量房地产尚未处置完成,待处置完毕后,将加快完成清算注销工作。

承诺事项二:上海星火房地产有限公司未来仅从事星火农场配套房经营管理,不从事普通房地产开发相关业务。

履行情况:上海星火房地产经营公司目前仍仅从事配套房经营,无普通房地产开发项目。

承诺事项三:上海品磊置业有限公司未来仅从事星火农场内的商品房开发经营,不从事普通房地产开发相关业务。

履行情况:上海品磊置业有限公司目前仍仅从事星火农场内的商品房开发经营,无普通房地产开发项目。

承诺事项四:黄山夏家湖置业有限公司未来仅从事安徽茶林场内的商品房开发经营,不从事普通房地产开发相关业务。

履行情况:黄山夏家湖置业有限公司目前仍仅从事安徽茶林场内的商品房开发经营,无普通房地产开发项目。

承诺事项五:上海冠生园置业发展有限公司将变更营业范围,未来不从事房地产开发业务。

履行情况:上海冠生园置业发展有限公司房地产开发资质证书的有效期已届满,按照《房地产开发企业资质管理规定》的规定,该公司已不能从事房地产开发经营业务。

承诺事项六:上海万禄房地产开发有限公司仅从事东海农场内的动迁房改造业务,不从事其他普通房地产开发相关业务。

履行情况:上海万禄房地产开发有限公司目前仍仅从事东海农场动迁房改造业务,待改造业务完成后,将加快完成清算注销工作。

承诺事项七:将对嘉兴飘鹰房地产开发有限公司进行注销。

履行情况:嘉兴飘鹰房地产开发有限公司于2014年7月7日和2014年8月20日分别在嘉兴市地方税务局第二税务分局、嘉兴市工商局秀洲分局办理完成税务注销和企业注销手续。

承诺事项八:上海新腾飞房地产经营有限公司未来不新增加商品房开发项目;待目前存量项目销售完毕后,进行清算注销或变更营业范围。

履行情况:上海新腾飞房地产经营有限公司目前尚有存量房地产尚未处置完成,待处置完毕后,将加快推进清算注销或变更营业范围工作。

承诺事项九:巢湖市金太阳房地产有限公司未来不新增加商品房开发项目;待存量土地开发并销售完毕后,将其股权转让或予以清算注销。

履行情况:巢湖市金太阳房地产有限公司目前还有存量土地待开发中,待存量土地开发并销售完毕后,将加快推股权转让或清算注销工作。

承诺事项十:承诺将通过减资退出的方式处置光明集团所持有的上海浦东星火开发区联合发展有限公司41%股权。减资退出完成后,光明集团将不再持有该公司股权。

履行情况:2014年7月16日,上海浦东星火开发区联合发展有限公司召开股东会,一致同意光明食品集团所持有该公司的41%股权实施退出,并形成股东会决议。2015年12月18日,上海浦东星火开发区联合发展有限公司在奉贤区市场监管局办理完成变更为一人有限责任公司,光明食品集团已不再持有该公司股权。

至2016年9月30日,光明食品集团旗下其他子公司除农场配套房产项目和内部存量房屋土地资产盘活项目外,无其他新增的房地产项目开发。

注(3)：

为进一步完善本公司治理结构，健全激励机制，本公司正积极与包括公司控股股东光明食品集团在内的相关股东方沟通，按照现行的相关法律法规及规章制度的要求，结合行业和公司未来经营业绩，适时启动筹划和研讨具体激励方案，使经营层与股东共担风险、共享收益。

注(4)：

本公司控股股东光明食品集团的下属全资子公司益民集团于2015年7月9日通过二级市场增持了本公司股份100万股，占本公司总股份的0.1959%，增持的平均价格为8.65元/股。具体内容详见2015年7月10日刊登于《上海证券报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn(2015-018)《关于控股股东及其一致行动人增持公司股份的公告》。

之后，益民集团分别于2015年7月10日、2015年7月16日、2015年7月28日、2016年1月8日、2016年1月11日、2016年1月12日、2016年1月13日、2016年1月14日、2016年1月15日通过二级市场持续增持本公司股份合计5499190股，占总股本(截至2016年1月15日总股本为1318719966股)的0.417%。本次益民集团增持投入金额合计为人民币5340.43万元。具体内容详见2016年1月19日刊登于《上海证券报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn(临2016-009)《关于控股股东及其一致行动人持续增持公司股份的公告》。

自2015年7月9日起的1年之内，光明食品集团及其一致行动人在增持计划实施期间及法定期限内，未减持所持有的本公司股份，该承诺已经履行完毕。

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	光明房地产集团股份有限公司
法定代表人	张智刚
日期	2016-10-27

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: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	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	6,595,829,427.04	4,137,670,102.14
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	1,600,000.00	310,000.00
应收账款	1,000,690,126.47	1,558,182,971.63
预付款项	1,328,875,779.43	1,425,398,640.17
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	15,782,150.31	15,782,150.31
其他应收款	570,962,149.68	511,102,037.19
买入返售金融资产		
存货	42,632,201,980.81	39,881,416,815.25
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	746,264,375.10	788,981,015.13
流动资产合计	52,892,205,988.84	48,318,843,731.82
非流动资产:		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	1,663,376.40	1,663,376.40
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,031,199.18	5,031,199.18
投资性房地产	103,963,591.63	423,501,256.24
固定资产	340,684,801.87	350,659,866.14
在建工程	443,871,735.68	398,512,175.48
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	34,961,687.62	35,218,217.19
开发支出		

商誉	32,994,713.90	32,994,713.90
长期待摊费用	9,129,726.82	5,667,849.79
递延所得税资产	237,524,468.93	226,649,080.42
其他非流动资产	126,076,595.81	126,076,595.81
非流动资产合计	1,335,901,897.84	1,605,974,330.55
资产总计	54,228,107,886.68	49,924,818,062.37
流动负债：		
短期借款	11,186,000,000.00	10,310,000,000.00
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		11,800,000.00
应付账款	3,678,701,665.85	5,473,812,036.18
预收款项	13,463,753,551.70	6,249,494,711.63
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	14,495,659.62	48,827,104.76
应交税费	311,824,770.67	753,109,532.61
应付利息	124,161,898.36	107,964,520.44
应付股利	21,790,687.55	21,560,312.23
其他应付款	2,576,938,863.50	2,140,495,213.91
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	3,029,528,078.93	5,976,928,078.93
其他流动负债		
流动负债合计	34,407,195,176.18	31,093,991,510.69
非流动负债：		
长期借款	8,725,511,285.77	9,829,791,519.91
应付债券	2,519,594,028.16	518,528,741.23
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	50,000,000.00	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	6,564,860.40	6,665,502.25
递延所得税负债		
其他非流动负债	14,871,981.48	14,626,147.36
非流动负债合计	11,316,542,155.81	10,419,611,910.75
负债合计	45,723,737,331.99	41,513,603,421.44
所有者权益		
股本	1,318,719,966.00	1,318,719,966.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,445,478,465.01	2,445,478,465.01
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	334,253,027.26	334,253,027.26
一般风险准备		
未分配利润	3,921,984,351.18	3,844,301,605.25
归属于母公司所有者权益合计	8,020,435,809.45	7,942,753,063.52
少数股东权益	483,934,745.24	468,461,577.41
所有者权益合计	8,504,370,554.69	8,411,214,640.93
负债和所有者权益总计	54,228,107,886.68	49,924,818,062.37

法定代表人：张智刚 主管会计工作负责人：沈宏泽 会计机构负责人：李艳

母公司资产负债表

2016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	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	1,404,765,126.90	101,652,780.94
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	3,554,937.78	3,554,937.78
其他应收款	4,090,322,188.48	2,472,262,260.36
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		550,000,000.00
流动资产合计	5,498,642,253.16	3,127,469,979.08
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	5,256,222,765.70	5,089,412,440.94
投资性房地产		
固定资产	470,354.06	3,027.36
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	123,237.13	123,237.13
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,256,816,356.89	5,089,538,705.43
资产总计	10,755,458,610.05	8,217,008,684.51
流动负债:		
短期借款	1,515,000,000.00	775,000,000.00
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		

2016年第三季度报告

预收款项		
应付职工薪酬	769,439.89	3,500,000.00
应交税费	1,613,038.83	91,373.67
应付利息	7,800,555.56	
应付股利	14,627,734.52	14,397,359.20
其他应付款	23,574,672.82	41,038,837.71
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	1,563,385,441.62	834,027,570.58
非流动负债:		
长期借款	15,000,000.00	15,000,000.00
应付债券	2,000,000,000.00	0.00
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	2,015,000,000.00	15,000,000.00
负债合计	3,578,385,441.62	849,027,570.58
所有者权益:		
股本	1,318,719,966.00	1,318,719,966.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	5,407,485,509.50	5,407,485,509.50
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	131,832,976.59	131,832,976.59
未分配利润	319,034,716.34	509,942,661.84
所有者权益合计	7,177,073,168.43	7,367,981,113.93
负债和所有者权益总计	10,755,458,610.05	8,217,008,684.51

法定代表人: 张智刚 主管会计工作负责人: 沈宏泽 会计机构负责人: 李艳

合并利润表

2016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	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	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、营业总收入	2,870,285,588.28	1,841,890,968.00	7,651,134,878.83	7,162,472,222.77
其中：营业收入	2,870,285,588.28	1,841,890,968.00	7,651,134,878.83	7,162,472,222.77
利息收入				
已赚保费				
手续费及 佣金收入				
二、营业总成本	2,703,930,986.11	1,745,582,896.22	7,220,378,969.00	6,820,551,143.29
其中：营业成本	2,426,885,999.94	1,441,588,220.15	6,196,209,299.19	5,720,272,289.94
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	69,802,867.26	148,902,358.06	441,364,216.08	446,360,041.94
销售费用	92,207,700.56	59,336,176.47	246,828,965.43	225,236,625.62
管理费用	85,382,965.61	68,811,663.45	234,729,861.17	324,793,497.08
财务费用	54,654,660.04	29,600,603.09	128,266,446.41	110,996,661.17
资产减值 损失	-25,003,207.30	-2,656,125.00	-27,019,819.28	-7,107,972.46
加：公允价值变 动收益（损失以 “-”号填列）				-47,399.51
投资收益 （损失以“-”号 填列）		32,265,891.77	3,567,671.23	2,084,176.63
其中：对联 营企业和合营企 业的投资收益				
汇兑收益 （损失以“-”号 填列）				
三、营业利润（亏 损以“-”号填列）	166,354,602.17	128,573,963.55	434,323,581.06	343,957,856.60
加：营业外收入	7,936,827.67	8,124,375.65	20,784,259.43	25,822,929.42
其中：非流	343,698.26	113,591.03	675,917.55	1,055,800.27

动资产处置利得				
减：营业外支出	525,880.41	1,429,885.37	3,154,148.90	2,780,374.90
其中：非流动资产处置损失	119,405.17	91,059.46	159,285.13	127,298.86
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	173,765,549.43	135,268,453.83	451,953,691.59	367,000,411.12
减：所得税费用	66,714,354.99	44,034,923.58	175,105,781.22	146,144,578.05
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	107,051,194.44	91,233,530.25	276,847,910.37	220,855,833.07
归属于母公司所有者的净利润	67,245,215.98	81,428,217.58	209,554,742.53	184,531,724.39
少数股东损益	39,805,978.46	9,805,312.67	67,293,167.84	36,324,108.68
六、其他综合收益的税后净额			0.00	76,235.76
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额				30,120.73
（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				30,120.73
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				30,120.73
6. 其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				46,115.03
七、综合收益总额	107,051,194.44	91,233,530.25	276,847,910.37	220,932,068.83
归属于母公司所有者的综合收益总额	67,245,215.98	81,428,217.58	209,554,742.53	184,561,845.12
归属于少数股东的综合收益总额	39,805,978.46	9,805,312.67	67,293,167.84	36,370,223.71
八、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)	0.0510	0.1162	0.1589	0.3216
（二）稀释每股收益(元/股)	0.0510	0.1162	0.1589	0.3216

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：张智刚 主管会计工作负责人：沈宏泽 会计机构负责人：李艳

母公司利润表

2016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	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	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、营业收入				3,275,739.77
减：营业成本		98,679.08		693,682.66
营业税金及附加				173,614.20
销售费用				0.00
管理费用	15,584,705.99	3,288,367.43	55,330,788.47	17,640,118.17
财务费用	19,709,966.16	3,326,843.64	24,061,486.10	7,894,141.99
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）	3,510,342.75	32,265,891.77	20,377,995.99	181,461,691.16
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）	-31,784,329.40	25,552,001.62	-59,014,278.58	158,335,873.91
加：营业外收入		93,965.60	28,329.68	156,572.00
其中：非流动资 产处置利得				
减：营业外支出			50,000.00	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）	-31,784,329.40	25,645,967.22	-59,035,948.90	158,392,445.91
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以 “-”号填列）	-31,784,329.40	25,645,967.22	-59,035,948.90	158,392,445.91
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	-31,784,329.40	25,645,967.22	-59,035,948.90	158,392,445.91
七、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）	-0.0241	0.0366	-0.0448	0.2761
（二）稀释每股收益（元/股）	-0.0241	0.0366	-0.0448	0.2761

法定代表人：张智刚 主管会计工作负责人：沈宏泽 会计机构负责人：李艳

合并现金流量表

2016 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	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	15,062,233,487.90	9,231,403,043.85
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	20,639,052.82	5,830,997.82
收到其他与经营活动有关的现金	2,824,569,758.79	6,891,226,951.58
经营活动现金流入小计	17,907,442,299.51	16,128,460,993.25
购买商品、接受劳务支付的现金	9,265,560,057.35	10,014,636,687.82
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	316,142,863.24	542,804,982.87
支付的各项税费	1,790,562,636.71	1,166,199,961.64
支付其他与经营活动有关的现金	2,011,151,816.26	7,056,199,877.54
经营活动现金流出小计	13,383,417,373.56	18,779,841,509.87
经营活动产生的现金流量净额	4,524,024,925.95	-2,651,380,516.62
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	550,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	10,000,000.00	2,904,681.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,148,100.54	9,336,778.17
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	3,567,671.23	
投资活动现金流入小计	564,715,771.77	12,241,459.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	46,778,775.90	899,425,449.52
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	46,778,775.90	899,425,449.52
投资活动产生的现金流量净额	517,936,995.87	-887,183,989.95
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	6,000,000.00	19,053,982.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	6,000,000.00	19,053,982.00
取得借款收到的现金	15,723,080,000.00	18,336,350,933.36
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		269,353,667.75
筹资活动现金流入小计	15,729,080,000.00	18,624,758,583.11
偿还债务支付的现金	16,898,760,234.14	12,267,816,757.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	945,687,161.34	1,204,317,903.12
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		43,723,385.08
支付其他与筹资活动有关的现金	10,783,000.00	997,848.72
筹资活动现金流出小计	17,855,230,395.48	13,473,132,509.74
筹资活动产生的现金流量净额	-2,126,150,395.48	5,151,626,073.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	18,115.42	7,303,779.76
五、现金及现金等价物净增加额	2,915,829,641.76	1,620,365,346.56
加：期初现金及现金等价物余额	3,612,789,854.35	1,811,223,010.22
六、期末现金及现金等价物余额	6,528,619,496.11	3,431,588,356.78

法定代表人：张智刚 主管会计工作负责人：沈宏泽 会计机构负责人：李艳

母公司现金流量表 2016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	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		1,989,781.83
收到的税费返还		23,014.28
收到其他与经营活动有关的现金	4,087,697,769.77	1,026,572,980.01
经营活动现金流入小计	4,087,697,769.77	1,028,585,776.12
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	42,013,174.23	14,225,000.00
支付的各项税费		2,497,965.63
支付其他与经营活动有关的现金	5,720,664,340.01	976,966,207.17
经营活动现金流出小计	5,762,677,514.24	993,689,172.80
经营活动产生的现金流量净额	-1,674,979,744.47	34,896,603.32
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	550,000,000.00	
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	3,567,671.23	
投资活动现金流入小计	553,567,671.23	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	514,154.00	21,380.00
投资支付的现金	150,000,000.00	
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	150,514,154.00	21,380.00
投资活动产生的现金流量净额	403,053,517.23	-21,380.00
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	3,515,000,000.00	1,050,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,515,000,000.00	1,050,000,000.00
偿还债务支付的现金	775,000,000.00	1,060,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	160,178,426.80	73,271,436.35
支付其他与筹资活动有关的现金	4,783,000.00	
筹资活动现金流出小计	939,961,426.80	1,133,271,436.35
筹资活动产生的现金流量净额	2,575,038,573.20	-83,271,436.35
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	1,303,112,345.96	-48,396,213.03
加：期初现金及现金等价物余额	101,652,780.94	71,227,026.71
六、期末现金及现金等价物余额	1,404,765,126.90	22,830,813.68

法定代表人：张智刚 主管会计工作负责人：沈宏泽 会计机构负责人：李艳

4.2 审计报告

□适用 √不适用