



合并资产负债表

编制单位：中国铁路房地产集团有限公司

2018年9月30日

金额单位：元

项 目	行次	2017年12月31日	2018年9月30日	项 目	行次	2017年12月31日	2018年9月30日
流动资产	1	—	—	流动负债：	54	—	—
货币资金	2	10,443,252,621.51	10,298,895,630.41	短期借款	55	11,200,000,000.00	18,359,500,000.00
△结算备付金	3	0.00	0.00	△向中央银行借款	56	0.00	0.00
△拆出资金	4	0.00	0.00	△吸收存款及同业存放	57	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5	0.00	0.00	△拆入资金	58	0.00	0.00
衍生金融资产	6	0.00	0.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	59	0.00	0.00
持有至到期投资	7	0.00	0.00	衍生金融负债	60	0.00	0.00
应收票据	8	1,000,000.00	0.00	应付票据	61	2,473,747,760.65	2,142,717,252.70
应收账款	9	515,532,220.42	275,377,544.28	应付账款	62	9,706,844,645.59	8,509,074,779.31
预付款项	10	1,459,973,761.45	1,638,380,039.95	预收款项	63	20,281,343,315.55	41,777,309,989.83
△应收保费	11	0.00	0.00	△卖出回购金融资产款	64	0.00	0.00
△应收分保账款	12	0.00	0.00	△应付手续费及佣金	65	0.00	0.00
△应收分保合同准备金	13	0.00	0.00	应付客户合同工程款项	66	0.00	0.00
应收利息	14	0.00	0.00	应付职工薪酬	67	118,774,607.65	120,141,379.65
应收股利	15	0.00	0.00	应交税费	68	837,841,058.35	1,420,717,984.74
其他应收款	16	22,756,446,005.76	33,360,561,046.80	应付利息	69	359,498,888.90	340,068,616.68
△买入返售金融资产	17	0.00	0.00	应付股利	70	293,699,786.92	332,568,664.69
存货	18	73,219,367,297.23	94,057,625,903.89	其他应付款	71	6,630,037,747.12	10,927,250,195.34
应收客户合同工程款项	19	782,986,440.41	1,042,406,640.14	△应付分保账款	72	0.00	0.00
持有待售资产	20	0.00	0.00	△保险合同准备金	73	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	21	0.00	0.00	△代理买卖证券款	74	0.00	0.00
其他流动资产	22	722,012,897.50	1,812,434,665.55	△代理承销证券款	75	0.00	0.00
流动资产合计	23	109,900,571,244.28	142,485,681,471.02	持有待售负债	76	0.00	0.00
非流动资产：	24	—	—	预计负债（一年内到期）	77	0.00	0.00
△发放贷款及垫款	25	0.00	0.00	预计收益（一年内到期）	78	0.00	0.00
可供出售金融资产	26	30,000,000.00	30,000,000.00	一年内到期的非流动负债	79	4,922,547,420.63	789,361,944.00
持有至到期投资	27	0.00	0.00	其他流动负债	80	0.00	0.00
长期应收款	28	0.00	0.00	流动负债合计	81	56,824,335,231.36	81,877,244,837.46
长期股权投资	29	2,020,646,760.68	2,520,507,975.46	非流动负债：	82	—	—
投资性房地产	30	1,784,935,353.33	1,823,089,473.92	长期借款	83	24,247,671,853.16	30,136,540,190.43
固定资产	31	46,646,097.90	47,107,517.88	应付债券	84	12,696,304,066.58	14,796,943,745.49
在建工程	32	0.00	0.00	长期应付款	85	0.00	0.00
工程物资	33	0.00	0.00	专项应付款	86	0.00	0.00
无形资产	34	3,383,739.43	4,475,651.29	预计负债（长期负债）	87	0.00	0.00
开发支出	35	0.00	0.00	递延收益（长期负债）	88	0.00	0.00
商誉	36	0.00	0.00	递延所得税负债	89	0.00	0.00
长期待摊费用	37	27,657,474.53	30,434,500.31	其他非流动负债	90	0.00	0.00
递延所得税资产	38	1,071,291,549.66	1,159,581,915.87	长期应付职工薪酬	91	0.00	0.00
其他非流动资产	39	161,119,727.77	328,464,842.12	非流动负债合计	92	36,943,975,919.74	44,933,483,935.92
非流动资产合计	40	5,145,680,703.30	5,943,661,876.85	负 债 合 计	93	93,768,311,151.10	126,810,728,773.38
	41			所有者权益（或股东权益）：	94		
	42			实收资本（股本）	95	7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
	43			其他权益工具	96	0.00	0.00
	44			资本公积	97	226,973,161.12	226,973,161.12
	45			专项储备	98	0.00	0.00
	46			盈余公积	99	1,052,345,992.57	1,052,345,992.57
	47			△一般风险准备	100	0.00	0.00
	48			未分配利润	101	12,247,171,787.46	12,264,930,868.22
	49			其他综合收益	102	0.00	0.00
	50			归属于母公司所有者权益合计	103	20,526,490,941.15	20,544,250,021.91
	51			*少数股东权益	104	751,449,855.33	1,074,364,552.58
	52			所有者权益合计	105	21,277,940,796.48	21,618,614,574.49
资产总计	53	115,046,251,947.58	148,429,343,347.87	负债和所有者权益总计	106	115,046,251,947.58	148,429,343,347.87

注：表中带*科目为合并会计报表专用，加△楷体项目为金融类企业专用，带#为外商投资企业专用。

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：中国铁建房地产集团有限公司

2018年1-9月

金额单位：元

项 目	行次	上年同期数	本期发生数	项 目	行次	上年同期数	本期发生数
一、营业总收入	1	8,415,350,811.00	8,430,860,204.42	加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	0.00	0.00
其中：营业收入	2	8,415,350,811.00	8,430,860,204.42	投资收益（损失以“-”号填列）	31	-46,858,469.89	101,069,579.70
其中：主营业务收入	3	8,342,211,908.92	8,316,430,045.73	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	-47,117,451.37	-43,093,655.55
其他业务收入	4	73,138,902.08	114,430,158.69	△汇兑收益（损失以“-”号填列）	33	0.00	0.00
△利息收入	5	0.00	0.00	资产处置收益	59		133,852.74
△已赚保费	6	0.00	0.00	其他收益	56		0.00
△手续费及佣金收入	7	0.00	0.00	三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	964,979,425.77	1,071,897,708.81
二、营业总成本	8	6,669,530,576.15	6,322,796,106.57	加：营业外收入	35	9,123,199.13	11,558,106.68
其中：营业成本	9	6,669,530,576.15	6,322,796,106.57	其中：非货币性资产交换利得	37		
其中：主营业务成本	10	6,640,767,675.58	6,294,817,833.00	政府补助	38	1,372,560.00	2,629,376.00
其他业务成本	11	28,762,900.57	27,978,273.57	债务重组利得	39		
△利息支出	12	0.00	0.00	减：营业外支出	40	11,913,132.21	5,246,046.70
△手续费及佣金支出	13	0.00	0.00	其中：非货币性资产交换损失	42		
△退保金	14	0.00	0.00	债务重组损失	43		
△赔付支出净额	15	0.00	0.00	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	962,189,492.69	1,078,209,768.82
△提取保险合同准备金净额	16	0.00	0.00	减：所得税费用	45	289,355,398.97	304,434,385.33
△保单红利支出	17	0.00	0.00	五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	672,834,093.72	773,775,383.49
△分保费用	18	0.00	0.00	归属于母公司所有者的净利润	47	665,081,840.77	606,761,563.39
税金及附加	19	400,369,161.25	548,532,860.87	*少数股东损益	48	7,752,252.95	167,013,820.10
销售费用	20	185,602,658.70	297,897,588.88	持续经营损益	57	665,081,840.77	773,775,383.49
管理费用	21	245,206,120.67	357,191,431.95	终止经营损益	58		0.00
其中：业务招待费	22	4,360,540.21	4,473,062.60	六、每股收益：	49	0.00	0.00
研究与开发费	23	0.00	231,862.12	基本每股收益	50	0.00	0.00
财务费用	24	-97,195,601.43	-66,252,060.25	稀释每股收益	51	0.00	0.00
其中：利息收入	25	574,276,393.15	887,531,490.21	七、其他综合收益	52	0.00	0.00
利息支出	26	468,145,613.64	813,508,091.19	八、综合收益总额	53	672,834,093.72	773,775,383.49
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	27	649.50	0.00	归属于母公司所有者的综合收益总额	54	665,081,840.77	606,761,563.39
资产减值损失	28	0.00	0.00	*归属于少数股东的综合收益总额	55	7,752,252.95	167,013,820.10
其他	29						

注：表中带*科目为合并会计报表专用；加△楷体项目为金融类企业专用。

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：中国铁建房地产集团有限公司

2018年1-9月

金额单位：元

项 目	行次	上年同期数	本期金额	项 目	行次	上年同期数	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	--	--	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	30	287,943.50	16,000.84
销售商品、提供劳务收到的现金	2	20,378,239,897.37	24,329,366,530.22	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31	0.00	0.00
△客户存款和同业存放款项净增加额	3	0.00	0.00	收到其他与投资活动有关的现金	32	0.00	334,635,433.90
△向中央银行借款净增加额	4	0.00	0.00	投资活动现金流入小计	33	546,924.98	336,854,144.44
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5	0.00	0.00	购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	72,058,333.70	25,827,491.42
△收到原保险合同保费取得的现金	6	0.00	0.00	投资支付的现金	35	33,330,212.00	611,760,000.00
△收到再保险业务现金净额	7	0.00	0.00	△质押贷款净增加额	36	0.00	0.00
△保户储金及投资款净增加额	8	0.00	0.00	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37	0.00	9,048,996.57
△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	9	0.00	0.00	支付其他与投资活动有关的现金	38	0.00	6,898,324.26
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	0.00	0.00	投资活动现金流出小计	39	105,388,545.70	653,534,812.25
△拆入资金净增加额	11	0.00	0.00	投资活动产生的现金流量净额	40	-104,841,620.72	-316,680,667.81
△回购业务资金净增加额	12	0.00	0.00	三、筹资活动产生的现金流量：	41	--	--
收到的税费返还	13	60,383.11	2,768,986.45	吸收投资收到的现金	42	227,000,000.00	68,173,300.00
收到其他与经营活动有关的现金	14	14,692,385,796.12	16,234,754,443.61	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43	227,000,000.00	68,173,300.00
经营活动现金流入小计	15	35,070,686,076.60	40,566,889,960.28	取得借款所收到的现金	44	20,341,601,853.16	23,413,328,379.27
购买商品、接受劳务支付的现金	16	24,201,735,221.69	23,514,374,943.63	△发行债券收到的现金	45	0.00	0.00
△客户贷款及垫款净增加额	17	0.00	0.00	收到其他与筹资活动有关的现金	46	0.00	0.00
△存放中央银行和同业款项净增加额	18	0.00	0.00	筹资活动现金流入小计	47	20,568,601,853.16	23,481,501,679.27
△支付原保险合同赔付款项的现金	19	0.00	0.00	偿还债务所支付的现金	48	9,016,954,536.30	12,045,705,518.63
△支付利息、手续费及佣金的现金	20	0.00	0.00	分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49	3,121,257,573.51	2,993,497,803.93
△支付保单红利的现金	21	0.00	0.00	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50	424,529,504.04	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	22	588,089,579.60	701,457,789.62	支付其他与筹资活动有关的现金	51	3,000,000.00	20,739,360.00
支付的各项税费	23	3,323,135,035.28	3,682,955,956.29	筹资活动现金流出小计	52	12,141,212,109.81	15,059,942,682.56
支付其他与经营活动有关的现金	24	10,989,518,501.18	20,917,336,590.74	筹资活动产生的现金流量净额	53	8,427,389,743.35	8,421,558,996.71
经营活动现金流出小计	25	39,102,478,337.75	48,816,125,280.28	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	26	-4,031,792,261.15	-8,249,235,320.00	五、现金及现金等价物净增加额	55	4,290,755,861.48	-144,356,991.10
二、投资活动产生的现金流量：	27	--	--	加：期初现金及现金等价物余额	56	7,707,705,815.29	10,443,252,621.51
收回投资收到的现金	28	0.00	0.00	六、期末现金及现金等价物余额	57	11,998,461,676.77	10,298,895,630.41
取得投资收益收到的现金	29	258,981.48	2,202,709.70		58		

注：△加楷体项目为金融类企业专用。

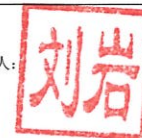
企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表

编制单位：中国铁建房地产集团有限公司

2018年9月30日

金额单位：元

项 目	行次	2017年12月31日	2018年9月30日	项 目	行次	2017年12月31日	2018年9月30日
流动资产：	1	—	—	流动负债：	54	—	—
货币资金	2	5,574,690,290.15	3,492,500,517.41	短期借款	55	11,200,000,000.00	17,450,000,000.00
双币种备付金	3			△向中央银行借款	56		
△拆入资金	4			△吸收存款及同业存放	57		
△公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5			△拆入资金	58		
衍生金融资产	6			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	59		
持有至到期投资	7			衍生金融负债	60		
应收票据	8			应付票据	61		
应收账款	9			应付账款	62		
预付款项	10			预收款项	63		
△应收保费	11			△卖出回购金融资产款	64		
△应收分保账款	12			△应付手续费及佣金	65		
△应收分保合同准备金	13			应付客户合同工程款项	66		
应收利息	14			应付职工薪酬	67	10,170,221.79	12,254,724.58
应收股利	15	337,491,322.68	2,679,725,721.33	应交税费	68	16,166,563.14	-,591,097.89
其他应收款	16	35,859,946,708.83	44,555,788,866.09	应付利息	69	343,691,666.67	302,286,666.67
△买入返售金融资产	17			应付股利	70		
存货	18			其他应付款	71	1,867,620,609.58	617,100,860.47
应收客户合同工程款项	19			△应付分保账款	72		
持有待售资产	20			△保险合同准备金	73		
一年内到期的非流动资产	21			△代理买卖证券款	74		
其他流动资产	22			△代理承销证券款	75		
流动资产合计	23	41,772,128,321.66	50,728,015,104.83	持有待售负债	76		
非流动资产：	24	—	—	预计负债（一年内到期）	77		
△发放贷款及垫款	25			预计收益（一年内到期）	78		
可供出售金融资产	26			一年内到期的非流动负债	79		
持有至到期投资	27			其他流动负债	80		
长期应收款	28			流动负债合计	81	13,437,649,061.18	18,381,051,153.83
长期股权投资	29	14,544,739,709.93	14,544,296,639.63	非流动负债：	82	—	—
投资性房地产	30			长期借款	83	15,315,000,000.00	15,315,000,000.00
固定资产	31	3,036,930.31	2,945,776.75	应付债券	84	11,741,107,576.02	13,928,583,557.07
在建工程	32			长期应付款	85		
工程物资	33			专项应付款	86		
无形资产	34			预计负债（长期负债）	87		
开发支出	35			递延收益（长期负债）	88		
商誉	36			递延所得税负债	89		
长期待摊费用	37			其他非流动负债	90		
递延所得税资产	38			长期应付职工薪酬	91		
其他非流动资产	39			非流动负债合计	92	27,056,107,576.02	29,243,583,557.07
非流动资产合计	40	14,547,776,640.24	14,547,242,416.38	负 债 合 计	93	40,493,756,637.20	47,624,634,710.90
	41			所有者权益（或股东权益）：	94	—	—
	42			实收资本（股本）	95	7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
	43			其他权益工具	96		
	44			资本公积	97	223,426,951.80	223,426,951.80
	45			专项储备	98		
	46			盈余公积	99	1,052,345,992.57	1,052,345,992.57
	47			△一般风险准备	100		
	48			未分配利润	101	7,550,375,380.33	9,374,849,865.94
	49			其他综合收益	102		
	50			归属于母公司所有者权益合计	103	15,826,148,324.70	17,650,622,810.31
	51			*少数股东权益	104		
	52			所有者权益合计	105	15,826,148,324.70	17,650,622,810.31
资 产 总 计	53	56,319,904,961.90	65,275,257,521.21	负债和所有者权益总计	106	56,319,904,961.90	65,275,257,521.21

注：表中带*科目为合并会计报表专用，△加楷体项目为金融类企业专用，带#为外商投资企业专用。

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人



母公司利润表

编制单位：中国铁建房地产集团有限公司

2018年1-9月

金额单位：元

项 目	行次	上年同期数	本期发生数	项 目	行次	上年同期数	本期发生数
一、营业总收入	1		25,103,236.32	加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30		
其中：营业收入	2		25,103,236.32	投资收益（损失以“-”号填列）	31	-5,239,129.44	2,329,084,128.35
其中：主营业务收入	3			其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	-5,239,129.44	-13,150,270.30
其他业务收入	4		25,103,236.32	△汇兑收益（损失以“-”号填列）	33		
△利息收入	5			资产处置收益	59		
△已赚保费	6			其他收益	56		
△手续费及佣金收入	7			三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	-38,767,045.96	2,276,927,058.69
二、营业总成本	8			加：营业外收入	35	69,966.00	20,000.00
其中：营业成本	9			其中：非货币性资产交换利得	37		
其中：主营业务成本	10			政府补助	38		0.00
其他业务成本	11			债务重组利得	39		
△利息支出	12			减：营业外支出	40	67,021.31	
△手续费及佣金支出	13			其中：非货币性资产交换损失	42		
△退保金	14			债务重组损失	43		
△赔付支出净额	15			四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	-38,764,101.27	2,276,947,058.69
△提取保险合同准备金净额	16			减：所得税费用	45	96,747.28	246,587.61
△保单红利支出	17			五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	-38,860,848.55	2,277,193,646.30
△分保费用	18			归属于母公司所有者的净利润	47	-38,860,848.55	2,277,193,646.30
税金及附加	19	1,212,953.52	13,455.00	*少数股东损益	48		
销售费用	20			持续经营损益	57	-38,860,848.55	2,277,193,646.30
管理费用	21	69,028,791.69	79,835,789.88	终止经营损益	58		
其中：业务招待费	22	166,346.60	149,460.78	六、每股收益：	49		
研究与开发费	23			基本每股收益	50		
财务费用	24	-36,713,828.69	-2,588,938.90	稀释每股收益	51		
其中：利息收入	25	39,746,692.28	59,001,817.04	七、其他综合收益	52		
利息支出	26		53,547,490.95	八、综合收益总额	53	-38,860,848.55	2,277,193,646.30
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	27			归属于母公司所有者的综合收益总额	54	-38,860,848.55	2,277,193,646.30
资产减值损失	28			*归属于少数股东的综合收益总额	55		
其他	29						

注：表中带*科目为合并会计报表专用；加△楷体项目为金融类企业专用。

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司现金流量表

编制单位：中国铁路房地产集团有限公司

2018年1-9月

金额单位：元

项 目	行次	上年同期数	本期金额	项 目	行次	上年同期数	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	--	--	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	30		
销售商品、提供劳务收到的现金	2			处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31		
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			收到其他与投资活动有关的现金	32		
△向中央银行借款净增加额	4			投资活动现金流入小计	33	93,266,362.53	
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	1,028,407.00	690,423.55
△收到原保险合同保费取得的现金	6			投资支付的现金	35	2,473,275,967.03	
△收到再保险业务现金净额	7			△质押贷款净增加额	36		
△保户储金及投资款净增加额	8			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37		12,707,200.00
△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	9			支付其他与投资活动有关的现金	38		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			投资活动现金流出小计	39	2,474,304,374.03	13,397,623.55
△拆入资金净增加额	11			投资活动产生的现金流量净额	40	-2,381,038,011.50	-13,397,623.55
△回购业务资金净增加额	12			三、筹资活动产生的现金流量：	41	--	--
收到的税费返还	13		246,587.61	吸收投资收到的现金	42		
收到其他与经营活动有关的现金	14	19,254,415,752.88	59,001,817.04	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43		
经营活动现金流入小计	15	19,254,415,752.88	59,248,404.65	取得借款所收到的现金	44	7,000,000,000.00	13,450,000,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金	16			△发行债券收到的现金	45		
△客户贷款及垫款净增加额	17			收到其他与筹资活动有关的现金	46		
△存放中央银行和同业款项净增加额	18			筹资活动现金流入小计	47	7,000,000,000.00	13,450,000,000.00
△支付原保险合同赔付款项的现金	19			偿还债务所支付的现金	48	5,430,000,000.00	5,000,000,000.00
△支付利息、手续费及佣金的现金	20			分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49	2,069,648,029.87	2,200,821,242.81
△支付保单红利的现金	21			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50		
支付给职工以及为职工支付的现金	22	36,445,131.50	39,991,122.06	支付其他与筹资活动有关的现金	51	3,000,000.00	11,139,360.00
支付的各项税费	23	1,347,989.16	8,436,945.23	筹资活动现金流出小计	52	7,502,648,029.87	7,211,960,602.81
支付其他与经营活动有关的现金	24	14,986,557,989.72	8,317,651,883.74	筹资活动产生的现金流量净额	53	-502,648,029.87	6,238,039,397.19
经营活动现金流出小计	25	15,024,351,110.38	8,366,079,951.03	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54		
经营活动产生的现金流量净额	26	4,230,064,642.50	-8,306,831,546.38	五、现金及现金等价物净增加额	55	1,346,378,601.13	-2,082,189,772.74
二、投资活动产生的现金流量：	27	--	--	加：期初现金及现金等价物余额	56	3,940,676,373.57	5,574,690,290.15
收回投资收到的现金	28			六、期末现金及现金等价物余额	57	5,287,054,974.70	3,492,500,517.41
取得投资收益收到的现金	29	93,266,362.53			58		

注：加△楷体项目为金融类企业专用。

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

