

公司代码：600173

公司简称：卧龙地产

债券代码：122327

债券简称：13 卧龙债

卧龙地产集团股份有限公司

600173



2015 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.....	7
四、	附录.....	13

一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当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 公司负责人陈嫣妮、主管会计工作负责人马亚军及会计机构负责人（会计主管人员）陈群芬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	4,452,107,513.20	4,451,084,059.32	0.02
归属于上市公司股东的净资产	1,623,134,504.71	1,606,215,025.58	1.05
	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	281,249,318.81	294,942,082.82	-4.64
	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	926,946,466.67	760,751,055.72	21.85
归属于上市公司股东的净利润	53,176,852.13	70,364,447.52	-24.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利	50,238,986.82	68,872,385.86	-27.05

润			
加权平均净资产收益率 (%)	3.29	4.72	减少 1.43 个百分点
基本每股收益 (元/股)	0.073	0.097	-24.74
稀释每股收益 (元/股)	0.073	0.097	-24.74

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	-102,071.76	-117,531.23	
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		17,920.00	
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	1,820,537.26	3,455,152.64	
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	-516,601.06	-509,326.8	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
所得税影响额	141,765.07	119,787.89	
少数股东权益影响额(税后)	-7,587.71	-28,137.19	

合计	1,336,041.80	2,937,865.31	
----	--------------	--------------	--

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）		43,671				
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	
浙江卧龙置业投资有限公司	314,104,357	43.32	0	质押	258,000,000	境内非国有法人
中国工商银行－汇添富成长焦点混合型证券投资基金	9,000,095	1.24	0	未知		未知
卧龙控股集团有限公司	8,184,610	1.13	0	无		境内非国有法人
叶兰芳	6,754,012	0.93	0	未知		未知
张春美	6,684,113	0.92	0	未知		未知
范一栋	5,494,700	0.76	0	未知		未知
杨藕珍	5,100,000	0.70	0	未知		未知
中国工商银行股份有限公司－汇添富价值精选混合型证券投资基金	5,000,000	0.69	0	未知		未知
中国证券金融股份有限公司	4,826,500	0.67	0	未知		未知
张国娟	4,397,786	0.61	0	未知		未知
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			
浙江卧龙置业投资有限公司	314,104,357	人民币普通股	314,104,357			
中国工商银行－汇添富成长焦点混合型证券投资基金	9,000,095	人民币普通股	9,000,095			
卧龙控股集团有限公司	8,184,610	人民币普通股	8,184,610			
叶兰芳	6,754,012	人民币普通股	6,754,012			
张春美	6,684,113	人民币普通股	6,684,113			
范一栋	5,494,700	人民币普通股	5,494,700			
杨藕珍	5,100,000	人民币普通股	5,100,000			

中国工商银行股份有限公司—汇添富价值精选混合型证券投资基金	5,000,000	人民币普通股	5,000,000
中国证券金融股份有限公司	4,826,500	人民币普通股	4,826,500
张国娟	4,397,786	人民币普通股	4,397,786
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1)卧龙控股集团有限公司为公司控股股东浙江卧龙置业投资有限公司的一致行动人。(2)公司控股股东浙江卧龙置业投资有限公司与其他股东之间(除卧龙控股集团有限公司外)不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。(3)除上述情况外,公司未知前十名股东和前十名无限售流通股股东之间存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明			

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

公司资产负债项目大幅变动的情况及原因:

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	年初余额	增减变动	变动说明
应收账款	254,521,849.14	388,907,797.83	-34.55%	主要系收回土地处置尾款
长期待摊费用		216,000.00	-100.00%	本期摊销完毕
应付票据		452,673.00	-100.00%	支付到期承兑汇票
应付账款	219,249,571.52	362,161,014.94	-39.46%	支付工程款
预收款项	737,745,253.72	502,418,788.76	46.84%	本期预售房款增加所致
应付利息	2,706,160.93	39,160,433.35	-93.09%	支付到期公司债利息
其他应付款	193,740,136.51	66,616,361.73	190.83%	本期增加往来款
一年内到期的非流动负债	100,000,000.00	370,000,000.00	-72.97%	本期归还到期借款

公司利润表项目大幅度变动的的原因：

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额	增减变动	变动说明
营业成本	682,852,342.79	513,741,394.29	32.92%	主要是收入比去年同期增长及产品结构不同
营业税金及附加	87,698,520.11	63,632,269.70	37.82%	主要系收入比去年同期增长，结转税费增加
财务费用	-1,021,464.20	-459,252.23	-122.42%	主要系本期利息收入比上年同期增加
资产减值损失	13,931,277.34	5,765,968.66	141.61%	本期商誉摊销比去年同期增加
投资收益	5,497,460.33	1,423,076.92	286.31%	收到可供出售金融资产分红比去年增加
营业外收入	546,802.59	3,248,875.79	-83.17%	主要是系上期注销公司

公司现金流量表项目大幅变动的情况及原因：

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额	增减变动	变动说明
投资活动产生的现金流量净额	10,481,270.17	-82,364,822.01	112.73%	主要系上期支付子公司少数股东股权款
筹资活动产生的现金流量净额	-373,004,122.90	377,844,921.04	-198.72%	主要系本期借款比去年同期减少，归还借款比去年同期增加

3.2 2015 年三季度房地产项目销售情况

单位：平方米

序号	项目	位置	项目总投资 (万元)	权益%	占地面积	规划建筑面积	未结转面积	2015 年 1-9 月结转面积	累计结转面积	2015 年 1-9 月销售面积	累计销售面积
1	天香华庭	浙江省绍兴市上虞区	200,000.00	100	430,061.00	424,225.00	68,234.45	20,981.14	355,990.55	17,519.84	353,629.08
2	绍兴卧龙	浙江省绍兴市	104,897.00	100	139,212.00	310,385.02	19,162.72	3,177.57	291,222.30	3,033.76	291,222.30
3	清远五洲	广东省清远市	317,484.00	100	617,983.00	1,373,100.00	1,165,544.38	31,829.86	207,555.62	48,700.18	237,202.42
4	标准厂房	浙江省绍兴市上虞区	3,500.00	100	31,911.00	38,372.62	2,553.79		35,818.83		35,818.83
5	耀江神马	湖北省武汉市东西湖区	110,000.00	100	361,548.00	692,850.00	190,207.29	15,242.86	502,642.71	15,242.86	504,640.39
6	墨水湖置业	湖北省武汉市汉阳区	280,000.00	100	154,030.00	438,728.00	341,496.70	66,602.26	97,231.30	81,455.33	173,739.39
7	青岛嘉原盛	山东省青岛市	50,000.00	100	39,734.00	39,734.00	39,734.00				
8	两湖置业	浙江省绍兴市	55,000.00	100	48,605.00	77,768.00	77,768.00				
9	天香南园	浙江省绍兴市	120,000.00	100	80,743.00	259,798.51	259,798.51				
合计			1,240,881.00		1,903,827.00	3,654,961.15	2,164,499.84	137,833.69	1,490,461.31	165,951.97	1,596,252.41

3.2.1 公司房地产销售情况

分类	期内开工面积 (万平方米)	去年同比	期内竣工面积 (万平方米)	去年同比	期内销售面积 (万平方米)	去年同比	期内销售金额 (万元)	去年同比	期内销售单价 (元/平方米)
住宅	12.5	100%	11.46	66.57%	15.64	1.82%	116,516.88	-3.18%	7,449.93
商铺					0.227	26.11%	1,234.37	-33.22%	5,437.75
其他				-100%	0.723	-51.15%	2,000.30	-60.34%	2,766.67

3.2.2 公司房地产出租情况

分类	期内出租面积 (万平方米)	期内出租收入 (万元)	出租率 (%)	投资性房地产年租金占公允价值的比例 (%)
B 区商铺	1	87.68	100	1.92
沿街商铺	0.12	56.05	5.04	0

3.3 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) 关于“13 卧龙债”的说明:

2014 年 9 月 23 日, 公司发行总额为 6 亿元人民币的公司债券。截止 2015 年 9 月 30 日, 公司已使用资金 57,524.85 万元, 使用比例为 96.65%, 其中, 天香南园投入 19,520 万元, 已使用 17,547.01 万元, 使用比例为 89.89%; 墨水湖项目投入 40,000 万元, 已使用 39,977.84 万元, 使用比例为 99.94%。

(2) 公司于 2015 年 7 月 11 日发布维护股价稳定的公告(临 2015-026), 截止 2015 年 9 月 30 日, 实际控制人卧龙控股集团有限公司、实际控制人陈建成先生及其一致行动人已根据承诺累计增持 1,850,000 股, 累计增持金额 12,245,669 元; 董监高已根据承诺累计增持 320,000 股, 累计增持金额 2,028,554 元。

(3) 公司全资子公司上虞市卧龙天香南园房地产开发有限公司于 2015 年 7 月 30 日以人民币 21,250 万元竞得上虞区原卧龙大三角厂区 A 地块国有建设用地使用权, 以人民币 13,550 万元竞得上虞区原卧龙大三角厂区 B 地块国有建设用地使用权, 该地块具体情况详见公司临 2015-033 号公告。

(4) 截止 2015 年 9 月 30 日, 浙江卧龙置业投资有限公司累计质押本公司无限售流通股 258,000,000 股, 占公司总股本的 35.58%。

3.4 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
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	陈建成	保证现在和将来不经营与卧龙地产及其控股子公司相同的业务; 亦不间接经营、参与投资与卧龙地产及其控股子公司业务有竞争或可能有竞争的企业; 保证不利用股东地位损害上市公司及其它股东的正当权益。保证本人实际控制的公司(卧龙地产及其下属子公司除外)亦遵守上述承诺, 本人将促使相对控股的公司遵守上述承诺。	长期	否	是
	解决同业竞争	浙江卧龙置业投资有限公司	保证现在和将来不经营与卧龙地产及其控股子公司相同的业务; 亦不间接经营、参与投资与卧龙地产及其控股子公司业务有竞争或可能有竞争的企业; 保证不利用股东地位损害卧龙地产及其它股东的正当权益。保证本公司全资拥有或拥有 50%股权以上子公司(卧龙地产及其下属子公司除外)亦遵守上述承诺, 本公司将促使相对控股的下属子公司遵守上述承诺。	长期	否	是
	解决关联交易	浙江卧龙置业投资有限公司	1、将采取措施尽量避免与卧龙地产发生持续性的关联交易; 对于无法避免的关联交易, 将按照“等价有偿、平等互利”的原则, 依法与卧龙地产签订关联交易合同, 参照市场通行的标准, 公允确定关联交易的价格; 2、严格按相关规定履行必要的关联董事/关联股东回避表决等义务, 遵守批准关联交易的法定程序和信息披露义务; 3、保证不通过关联交易损害卧龙地产或卧龙地产其他股东的合法权益。	长期	否	是

	解决关联交易	卧龙地产集团有限公司	1、将采取措施尽量避免与卧龙地产发生持续性的关联交易；对于无法避免的关联交易，将按照“等价有偿、平等互利”的原则，依法与卧龙地产签订关联交易合同，参照市场通行的标准，公允确定关联交易的价格；2、严格按相关规定履行必要的关联董事/关联股东回避表决等义务，遵守批准关联交易的法定程序和信息披露义务；3、保证不通过关联交易损害卧龙地产或卧龙地产其他股东的合法权益。	长期	否	是
--	--------	------------	---	----	---	---

3.5 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	卧龙地产集团股份有限公司
法定代表人	陈嫣妮
日期	2015.10.23

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2015 年 9 月 30 日

编制单位:卧龙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	828,558,098.34	910,057,968.76
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	254,521,849.14	388,907,797.83
预付款项	257,724,099.39	306,055,582.61
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	58,075,273.83	46,415,070.42
买入返售金融资产		
存货	2,851,434,948.75	2,585,497,051.31
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	66,074,477.04	55,757,899.42
流动资产合计	4,316,388,746.49	4,292,691,370.35
非流动资产:		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	40,000,000.00	45,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	45,658,240.00	45,658,240.00
固定资产	11,888,813.42	14,102,764.93
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	326,000.00	326,000.00
开发支出		

商誉	31,628,478.60	44,215,964.31
长期待摊费用		216,000.00
递延所得税资产	6,217,234.69	8,873,719.73
其他非流动资产		
非流动资产合计	135,718,766.71	158,392,688.97
资产总计	4,452,107,513.20	4,451,084,059.32
流动负债:		
短期借款	47,000,000.00	47,000,000.00
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		452,673.00
应付账款	219,249,571.52	362,161,014.94
预收款项	737,745,253.72	502,418,788.76
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	4,933,700.71	5,393,334.18
应交税费	304,984,932.18	309,996,948.25
应付利息	2,706,160.93	39,160,433.35
应付股利	36,500.00	32,000.00
其他应付款	193,740,136.51	66,616,361.73
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	100,000,000.00	370,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,610,396,255.57	1,703,231,554.21
非流动负债:		
长期借款	606,000,000.00	526,200,000.00
应付债券	594,176,000.76	593,302,221.46
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	17,598,483.25	21,500,427.24
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,217,774,484.01	1,141,002,648.70
负债合计	2,828,170,739.58	2,844,234,202.91
所有者权益		
股本	725,147,460.00	725,147,460.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	15,805,709.48	15,805,709.48
减：库存股		
其他综合收益	66,638.19	66,638.19
专项储备		
盈余公积	124,200,531.42	124,200,531.42
一般风险准备		
未分配利润	757,914,165.62	740,994,686.49
归属于母公司所有者权益合计	1,623,134,504.71	1,606,215,025.58
少数股东权益	802,268.91	634,830.83
所有者权益合计	1,623,936,773.62	1,606,849,856.41
负债和所有者权益总计	4,452,107,513.20	4,451,084,059.32

法定代表人：陈嫣妮

主管会计工作负责人：马亚军

会计机构负责人：陈群芬

母公司资产负债表

2015年9月30日

编制单位：卧龙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	103,805,524.51	64,563,472.86
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	60,000.00	44,030.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	508,262,127.01	688,890,989.63
存货	535,187.09	535,187.09
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	612,662,838.61	754,033,679.58
非流动资产：		
可供出售金融资产	40,000,000.00	45,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,996,055,759.46	1,996,055,759.46
投资性房地产	2,266,240.00	2,266,240.00
固定资产	4,760,670.97	5,592,549.06
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	326,000.00	326,000.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		216,000.00
递延所得税资产	52,701.99	129,662.65
其他非流动资产	595,200,000.00	595,200,000.00
非流动资产合计	2,638,661,372.42	2,644,786,211.17
资产总计	3,251,324,211.03	3,398,819,890.75
流动负债：		
短期借款	47,000,000.00	47,000,000.00
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		
预收款项		
应付职工薪酬	240,000.00	1,784,262.05
应交税费	3,538,110.91	1,461,334.24
应付利息	1,170,322.58	14,775,322.58
应付股利	36,500.00	32,000.00
其他应付款	209,697,262.18	899,890,747.07
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	261,682,195.67	964,943,665.94
非流动负债：		
长期借款	47,000,000.00	
应付债券	594,176,000.76	593,302,221.46
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	72,262.83	72,262.83
其他非流动负债		
非流动负债合计	641,248,263.59	593,374,484.29
负债合计	902,930,459.26	1,558,318,150.23
所有者权益：		
股本	725,147,460.00	725,147,460.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	459,718,345.96	459,718,345.96
减：库存股		

其他综合收益	66,638.19	66,638.19
专项储备		
盈余公积	127,596,578.26	127,596,578.26
未分配利润	1,035,864,729.36	527,972,718.11
所有者权益合计	2,348,393,751.77	1,840,501,740.52
负债和所有者权益总计	3,251,324,211.03	3,398,819,890.75

法定代表人：陈嫣妮

主管会计工作负责人：马亚军

会计机构负责人：陈群芬

合并利润表

2015 年 1—9 月

编制单位：卧龙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 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	255,718,955.42	207,010,880.24	926,946,466.67	760,751,055.72
其中：营业收入	255,718,955.42	207,010,880.24	926,946,466.67	760,751,055.72
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金 收入				
二、营业总成本	245,473,600.50	186,980,020.11	840,674,830.34	655,992,740.83
其中：营业成本	203,856,682.20	145,459,208.72	682,852,342.79	513,741,394.29
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	19,358,363.87	15,787,512.82	87,698,520.11	63,632,269.70
销售费用	5,524,800.88	10,919,476.83	21,541,695.42	26,964,071.43
管理费用	11,407,215.52	14,387,436.56	35,672,458.88	46,348,288.98
财务费用	-36,134.76	-1,129,645.50	-1,021,464.20	-459,252.23
资产减值损失	5,362,672.79	1,556,030.68	13,931,277.34	5,765,968.66
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）	3,862,844.95		5,497,460.33	1,423,076.92
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）	14,108,199.87	20,030,860.13	91,769,096.66	106,181,391.81
加：营业外收入	211,885.66	85,098.23	546,802.59	3,248,875.79
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出	830,558.48	127,666.43	1,155,740.62	1,611,016.43
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	13,489,527.05	19,988,291.93	91,160,158.63	107,819,251.17
减：所得税费用	7,105,412.87	12,461,479.05	37,815,868.42	42,635,927.40
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	6,384,114.18	7,526,812.88	53,344,290.21	65,183,323.77
归属于母公司所有者的净利润	6,171,869.18	9,162,195.77	53,176,852.13	70,364,447.52
少数股东损益	212,245.00	-1,635,382.89	167,438.08	-5,181,123.75
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	6,384,114.18	7,526,812.88	53,344,290.21	65,183,323.77
归属于母公司所有者的综合收益总额	6,171,869.18	9,162,195.77	53,176,852.13	70,364,447.52
归属于少数股东的综合收益总额	212,245.00	-1,635,382.89	167,438.08	-5,181,123.75
八、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）	0.009	0.013	0.073	0.097
（二）稀释每股收益（元/股）	0.009	0.013	0.073	0.097

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：陈嫣妮

主管会计工作负责人：马亚军

会计机构负责人：陈群芬

母公司利润表

2015 年 1—9 月

编制单位：卧龙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				-35,000.00
减：营业成本				
加：营业税金及附 加				100,605.00
销售费用				
管理费用	1,843,470.07	2,259,852.42	7,784,187.28	10,296,693.87
财务费用	15,764,937.71	-16,175.89	45,354,267.95	2,221,692.16
资产减值损失	-307,842.67		-307,842.67	-900,000.00
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）	18,050,165.06	-103,014,291.06	597,713,190.68	130,076,530.72
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）	749,599.95	-105,257,967.59	544,882,578.12	118,322,539.69
加：营业外收入	42,896.79	48,895.29	42,896.79	48,895.29
其中：非流动资 产处置利得				
减：营业外支出	699,130.00	1,499.70	699,130.00	1,499.70
其中：非流动资				

产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	93,366.74	-105,210,572.00	544,226,344.91	118,369,935.28
减：所得税费用	76,960.66		76,960.66	225,000.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	16,406.08	-105,210,572.00	544,149,384.25	118,144,935.28
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	16,406.08	-105,210,572.00	544,149,384.25	118,144,935.28
七、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）	0.000	-0.145	0.750	0.163
（二）稀释每股收益（元/股）	0.000	-0.145	0.750	0.163

法定代表人：陈嫣妮

主管会计工作负责人：马亚军

会计机构负责人：陈群芬

合并现金流量表

2015 年 1—9 月

编制单位：卧龙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	1,220,917,983.72	1,351,497,220.25
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		284,511.29
收到其他与经营活动有关的现金	366,171,475.37	55,381,343.38
经营活动现金流入小计	1,587,089,459.09	1,407,163,074.92
购买商品、接受劳务支付的现金	1,011,803,428.55	830,815,111.20
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	25,478,682.60	29,159,918.98
支付的各项税费	168,424,171.63	159,344,950.49
支付其他与经营活动有关的现金	100,133,857.50	92,901,011.43
经营活动现金流出小计	1,305,840,140.28	1,112,220,992.10
经营活动产生的现金流量净额	281,249,318.81	294,942,082.82
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	5,497,460.33	1,423,076.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	106,697.84	387,789.57
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	10,604,158.17	1,810,866.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	122,888.00	1,675,688.50
投资支付的现金		82,500,000.00
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		
投资活动现金流出小计	122,888.00	84,175,688.50
投资活动产生的现金流量净额	10,481,270.17	-82,364,822.01

三、筹资活动产生的现金流量：		
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	606,000,000.00	1,293,250,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	226,336.50	52,124,773.77
筹资活动现金流入小计	606,226,336.50	1,345,374,773.77
偿还债务支付的现金	796,200,000.00	810,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	183,030,459.40	138,926,025.51
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		18,203,827.22
筹资活动现金流出小计	979,230,459.40	967,529,852.73
筹资活动产生的现金流量净额	-373,004,122.90	377,844,921.04
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	-81,273,533.92	590,422,181.85
加：期初现金及现金等价物余额	909,321,632.26	218,319,652.98
六、期末现金及现金等价物余额	828,048,098.34	808,741,834.83

法定代表人：陈嫣妮

主管会计工作负责人：马亚军

会计机构负责人：陈群芬

母公司现金流量表

2015 年 1—9 月

编制单位：卧龙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		3,415,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	480,638,290.10	773,536,339.89
经营活动现金流入小计	480,638,290.10	776,951,339.89
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	7,324,483.37	9,943,966.16
支付的各项税费	1,193,355.79	2,171,057.41
支付其他与经营活动有关的现金	427,821,411.55	597,242,091.52
经营活动现金流出小计	436,339,250.71	609,357,115.09
经营活动产生的现金流量净额	44,299,039.39	167,594,224.80
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	37,391,068.16	2,130,988.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,097.84	
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	42,392,166.00	2,130,988.71

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,500.00
投资支付的现金		82,500,000.00
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		595,200,000.00
投资活动现金流出小计		677,715,500.00
投资活动产生的现金流量净额	42,392,166.00	-675,584,511.29
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	47,000,000.00	593,750,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	47,000,000.00	593,750,000.00
偿还债务支付的现金		70,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	94,449,153.74	23,492,102.82
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	94,449,153.74	93,492,102.82
筹资活动产生的现金流量净额	-47,449,153.74	500,257,897.18
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	39,242,051.65	-7,732,389.31
加：期初现金及现金等价物余额	64,563,472.86	11,830,477.22
六、期末现金及现金等价物余额	103,805,524.51	4,098,087.91

法定代表人：陈嫣妮

主管会计工作负责人：马亚军

会计机构负责人：陈群芬

4.2 审计报告

适用 不适用