

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

2018 年第三季度报告

目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司基本情况.....	3
三、	重要事项.....	6
四、	附录.....	12

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 公司负责人沈宏泽、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）盛雪群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、公司基本情况

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	72,552,362,512.38	54,154,492,234.58	33.97
归属于上市公司股东的净资产	11,656,245,796.87	10,390,498,076.48	12.18
	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	-6,692,066,729.22	934,745,160.77	-815.92
	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	9,400,695,552.83	10,873,713,349.33	-13.55
归属于上市公司	1,011,919,360.96	599,767,065.96	68.72

股东的净利润			
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	964,006,201.07	656,625,328.73	46.81
加权平均净资产收益率(%)	9.42	6.64	增加2.78个百分点
基本每股收益(元/股)	0.4541	0.2691	68.75
稀释每股收益(元/股)	0.4541	0.2691	68.75

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	49,206.70	705,671.02	固定资产处置
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	621,228.50	986,422.10	财政扶持资金
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	61,376,688.02	80,627,397.27	处置废旧物资、退税额、对外捐赠、违约收入、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			
少数股东权益影响额(税后)	-11,737,376.41	-12,936,647.06	
所得税影响额	-17,033,479.10	-21,469,683.44	
合计	33,276,267.71	47,913,159.89	

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

单位：股

股东总数(户)	52,103
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	784,975,129	35.22	0	未知	0	国有法人
上海大都市资产经营管理有限公司	358249294	16.07	0	未知	0	国有法人
华宝信托有限责任公司	48457078	2.17	0	未知	0	国有法人
邦信资产管理有限公司	40245438	1.81	0	未知	0	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)	40245438	1.81	0	未知	0	国有法人
广西铁路发展投资基金(有限合伙)	37999000	1.71	0	未知	0	国有法人
张智刚	32021422	1.44	0	未知	0	境内自然人
上海益民食品一厂(集团)有限公司	15436841	0.69	0	未知	0	国有法人
郑建国	14060771	0.63	0	未知	0	境内自然人
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	12661955	0.57	0	未知	0	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			
光明食品(集团)有限公司	784,975,129	人民币普通股	784,975,129			
上海大都市资产经营管理有限公司	358249294	人民币普通股	358,249,294			
华宝信托有限责任公司	48457078	人民币普通股	48,457,078			
邦信资产管理有限公司	40245438	人民币普通股	40,245,438			
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)	40245438	人民币普通股	40,245,438			
广西铁路发展投资基金(有限合伙)	37999000	人民币普通股	37,999,000			
张智刚	32021422	人民币普通股	32,021,422			
上海益民食品一厂(集团)有限公司	15436841	人民币普通股	15,436,841			
郑建国	14060771	人民币普通股	14,060,771			
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	12661955	人民币普通股	12,661,955			
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。					
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

主要项目		期末金额 (或本期金额)	期初金额 (或上期金额)	增减额	变动比率%	情况说明
资产合并数据	货币资金	9,844,783,628.32	7,489,842,617.72	2,354,941,010.60	31.44	主要是本期预收房款增加及融资增加所致。
	应收票据及应收账款	484,038,541.88	1,399,218,818.54	-915,180,276.66	-65.41	主要是下属子公司本期销售房款收回增加所致。
	应收票据	3,000,000.00	150,000.00	2,850,000.00	1,900.00	主要是下属子公司本期应收票据增加所致。
	应收账款	481,038,541.88	1,399,068,818.54	-918,030,276.66	-65.62	主要是下属子公司本期销售房款收回增加所致。
	预付款项	590,059,952.74	885,599,447.53	-295,539,494.79	-33.37	主要是下属子公司本期预付款减少所致。
	其他应收款	11,440,884,657.74	2,502,085,660.68	8,938,798,997.06	357.25	主要是经营性往来及土地保证金等增加所致。
	一年内到期的非流动资产	114,268.58	0.00	114,268.58	100.00	主要是下属子公司本期租赁办公室费用分期摊销所致。
	长期股权投资	26,193,773.59	0.00	26,193,773.59	100.00	主要是公司本期股权投资增加所致。
	在建工程	115,983,167.10	86,217,430.45	29,765,736.65	34.52	主要是下属子公司在建工程支出增加所致。

	其他非流动资产	101,297,288.07	188,066,484.98	-86,769,196.91	-46.14	主要是下属子公司本期收到住宅物业保修金返还所致。
负债合并数据	短期借款	11,579,431,409.84	8,676,388,633.95	2,903,042,775.89	33.46	主要是本期委托贷款增加所致。
	预收款项	15,095,098,218.42	8,341,935,050.76	6,753,163,167.66	80.95	主要是下属子公司预收房款增加所致。
	应付职工薪酬	65,883,969.76	157,036,675.84	-91,152,706.08	-58.05	主要是本期支付职工薪酬导致减少所致。
	应交税费	1,027,787,623.37	1,801,889,305.00	-774,101,681.63	-42.96	主要是下属子公司本期缴纳税金所致。
	其他应付款	5,793,755,399.74	3,709,690,037.76	2,084,065,361.98	56.18	主要是本期经营性往来、保证金等增加所致。
	应付利息	20,692,779.78	85,828,980.42	-65,136,200.64	-75.89	主要是本期支付中期票据及贷款利息所致。
	一年内到期的非流动负债	688,527,328.80	1,078,784,473.89	-390,257,145.09	-36.18	主要是下属子公司归还到期借款所致。
	长期借款	16,846,114,000.00	8,739,293,330.00	8,106,820,670.00	92.76	主要是母公司及下属子公司长期借款增加所致。
	预计负债	8,704,286.57	45,972,058.00	-37,267,771.43	-81.07	主要是下属子公司计提未决诉讼款减少所致。
所有者权益合并数据	实收资本（或股本）	2,228,636,743.00	1,714,335,956.00	514,300,787.00	30.00	主要是公司以资本公积向全体股东每10股转增3股所致。
	其他权益工具	596,400,000.00	0.00	596,400,000.00	100.00	主要是母公司发行中期票据（永续债）所致。
	少数股东权益	721,022,301.30	486,391,837.57	234,630,463.73	48.24	主要是少数股东参股公司本期盈利增加所致。
利润合并数据	营业成本	5,865,322,520.27	8,890,823,815.22	-3,025,501,294.95	-34.03	主要是房产主业本期结转销售面积同比减少所致。

税金及附加	1,018,922,584.74	285,453,349.51	733,469,235.23	256.95	主要是下属子公司土地增值税增加所致。
资产减值损失	72,945,963.28	-19,778,544.55	92,724,507.83	468.81	主要是下属子公司本期计提减值准备所致。
投资收益（损失以“-”号填列）	3,197,583.63	764,176.20	2,433,407.43	318.44	主要是下属子公司本期投资收益及本期销售房产项目所致。
对联营企业和合营企业的投资收益	-3,406,226.41	0.00	-3,406,226.41	-100.00	主要是母公司按持股比例分担联营企业本期亏损所致。
营业利润（亏损以“-”号填列）	1,618,517,113.01	998,733,003.02	619,784,109.99	62.06	主要是本期房地产主业毛利率同比增加所致。
营业外收入	101,163,810.33	18,477,284.11	82,686,526.22	447.50	主要是下属子公司补偿款等收入增加所致。
营业外支出	20,048,522.92	107,189,811.03	-87,141,288.11	-81.30	主要是下属子公司偶然性支出减少所致。
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,699,632,400.42	910,020,476.10	789,611,924.32	86.77	主要是本期房地产主业毛利率同比增加所致。
所得税费用	532,346,190.27	289,728,540.23	242,617,650.04	83.74	主要是本期利润增加所致。
净利润（净亏损以“-”号填列）	1,167,286,210.15	620,291,935.87	546,994,274.28	88.18	主要是本期房地产主业毛利率同比增加所致。
持续经营净利润	1,167,286,210.15	620,291,935.87	546,994,274.28	88.18	主要是本期房地产主业毛利率同比增加所致。
归属于母公司所有者的净利润	1,011,919,360.96	599,767,065.96	412,152,295.00	68.72	主要是本期房地产主业毛利率同比增加所致。
少数股东损益	155,366,849.19	20,524,869.91	134,841,979.28	656.97	主要是少数股东参股公司本期盈利增加所致。
其他综合收益的税后净额	295,550.63	0.00	295,550.63	100.00	主要是下属子公司可供出售金融资产公允价值变

						动所致。
	归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	295,550.63	0.00	295,550.63	100.00	主要是下属子公司可供出售金融资产公允价值变动所致。
	将重分类进损益的其他综合收益	295,550.63	0.00	295,550.63	100.00	主要是下属子公司可供出售金融资产公允价值变动所致。
	可供出售金融资产公允价值变动损益	295,550.63	0.00	295,550.63	100.00	主要是下属子公司可供出售金融资产公允价值变动所致。
	综合收益总额	1,167,581,760.78	620,291,935.87	547,289,824.91	88.23	主要是本期房产主业毛利率同比增加所致。
	归属于母公司所有者的综合收益总额	1,012,214,911.59	599,767,065.96	412,447,845.63	68.77	主要是本期房产主业毛利率同比增加所致。
	归属于少数股东的综合收益总额	155,366,849.19	20,524,869.91	134,841,979.28	-656.97	主要是少数股东参股公司本期盈利增加所致。
	基本每股收益(元/股)	0.4541	0.2691	0.1850	68.75	主要是本期房产主业毛利率同比增加所致。
	稀释每股收益(元/股)	0.4541	0.2691	0.1850	68.75	主要是本期房产主业毛利率同比增加所致。
现金流量合并数据	收到的其他与经营活动有关的现金	8,859,209,476.37	14,097,768,068.36	-5,238,558,591.99	-37.16	主要是本期收到企业间往来减少所致。
	购买商品、接受劳务支付的现金	12,967,240,234.21	9,306,024,986.20	3,661,215,248.01	39.34	主要是本期支付土地款及工程款增加所致。
	支付的各项税费	3,040,803,844.57	2,108,835,023.53	931,968,821.04	44.19	主要是下属子公司本期缴纳税金增加所致。
	经营活动产生的现金流量净额	-6,692,066,729.22	934,745,160.77	-7,626,811,889.99	-815.92	主要是本期支付土地款、工程款、支付拍地保证金和支付企业间往来增加所致。
	收回投资所收到	164,237.10	0.00	164,237.	100.00	主要是下属子公

的现金			10		司出售可供出售金融资产所致。
取得投资收益所收到的现金	83,500.46	6,280,000.00	-6,196,499.54	-98.67	主要是上期下属子公司收到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所收回的现金净额	901,261.00	59,230.77	842,030.23	1,421.61	主要是下属子公司本期处置资产所致。
处置子公司及其他经营单位收回的现金净额	13,196,663.86	0.00	13,196,663.86	100.00	主要是处置子公司收到的现金所致。
收到的其他与投资活动有关的现金	4,477,436.17	0.00	4,477,436.17	100.00	主要是投资下属子公司收到的其他与投资有关的现金所致。
投资活动现金流入小计	18,823,098.59	6,339,230.77	12,483,867.82	196.93	主要是处置子公司收到的现金所致。
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	43,790,108.01	26,041,322.24	17,748,785.77	68.16	主要是下属子公司本期购建在建工程支出同比增加所致。
投资支付的现金	29,600,000.00	0.00	29,600,000.00	100.00	主要是母公司本期投资项目增加所致。
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	6,027,773.62	-6,027,773.62	-100.00	主要是母公司上期收购杭州千岛湖立元置业有限公司支付现金所致。
投资活动现金流出小计	73,390,108.01	32,069,095.86	41,321,012.15	128.85	主要是下属子公司投资项目增加及购建在建工程支出同比增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-54,567,009.42	-25,729,865.09	-28,837,144.33	-112.08	主要是下属子公司投资项目增加及购建在建工程支出同比增加所致。
吸收投资所收到的现金	701,212,000.00	98,000,000.00	603,212,000.00	615.52	主要是母公司发行中期票据（永续

						债)所致。
取得借款所收到的现金	21,940,953,689.23	16,505,809,746.00	5,435,143,943.23	32.93		主要是母公司及下属子公司借款增加所致。
筹资活动现金流入小计	22,642,165,689.23	16,603,809,746.00	6,038,355,943.23	36.37		主要是母公司及下属子公司融资增加所致。
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	49,841,028.08	88,620,638.45	-38,779,610.37	-43.76		主要是下属子公司支付少数股东的股利同比减少所致。
筹资活动现金流出小计	12,704,805,114.44	16,015,866,236.44	-3,311,061,122.00	-20.67		主要是下属子公司同期偿还借款减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	9,937,360,574.79	587,943,509.56	9,349,417,065.23	1,590.19		主要是本期融资增加及偿还借款减少所致。
汇率变动对现金及现金等价物的影响	90,042.53	-252,653.74	342,696.27	135.64		主要是下属子公司外币结算业务因人民币汇率变化本期同比增加所致。
现金及现金等价物净增加额	3,190,816,878.68	1,496,706,151.50	1,694,110,727.18	113.19		主要是筹资活动现金流量净额同比增加所致。

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

报告期内其他房地产业务主要经营数据

1、新增房地产土地储备面积。2018年1-9月，公司新增房地产储备面积为80.33万平方米，上年同期为29.90万平方米，同比增长168.66%。2018年7-9月，公司新增房地产储备面积为4.24万平方米。

2、新开工面积。2018年1-9月，公司新开工面积为260.54万平方米，上年同期为118.04万平方米，同比增长120.72%。2018年7-9月，公司新开工面积为61.84万平方米，上年同期为52.73万平方米，同比增长17.28%。

3、竣工面积。2018年1-9月，公司竣工面积为41.02万平方米。2018年7-9月，公司竣工面积为24.88万平方米。

4、签约面积。2018年1-9月，公司签约面积为137.42万平方米。2018年7-9月，公司签约面积为30.41万平方米。

5、签约金额。2018年1-9月，公司签约金额为173.64亿元，上年同期为155.22亿元，同比增长11.87%。2018年7-9月，公司签约金额为37.69亿元。

6、出租房地产总面积及租金总收入。截至2018年9月30日，公司出租房地产总面积28.31万平方米。

2018年1-9月，公司租金总收入为0.85亿元；2018年7-9月，公司租金总收入为0.27亿元。

上述房地产业务主要经营数据尚未经审计，存在不确定性，因此上述经营数据仅供投资者阶段性参考。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

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	沈宏泽
日期	2018年10月29日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2018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	9,844,783,628.32	7,489,842,617.72
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		
应收票据及应收账款	484,038,541.88	1,399,218,818.54

其中：应收票据	3,000,000.00	150,000.00
应收账款	481,038,541.88	1,399,068,818.54
预付款项	590,059,952.74	885,599,447.53
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	11,440,884,657.74	2,502,085,660.68
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	47,699,780,979.15	39,561,089,720.65
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	114,268.58	
其他流动资产	1,033,363,140.34	851,269,148.55
流动资产合计	71,093,025,168.75	52,689,105,413.67
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	3,395,434.80	3,062,598.06
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	26,193,773.59	
投资性房地产	95,216,883.39	101,166,431.02
固定资产	585,055,884.01	584,535,095.69
在建工程	115,983,167.10	86,217,430.45
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	235,354,741.85	240,397,761.81
开发支出		
商誉	2,270,587.52	2,270,587.52
长期待摊费用	13,912,470.61	16,078,823.42
递延所得税资产	280,657,112.69	243,591,607.96
其他非流动资产	101,297,288.07	188,066,484.98
非流动资产合计	1,459,337,343.63	1,465,386,820.91
资产总计	72,552,362,512.38	54,154,492,234.58
流动负债：		
短期借款	11,579,431,409.84	8,676,388,633.95
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		

应付票据及应付账款	5,542,098,046.39	7,198,238,842.78
预收款项	15,095,098,218.42	8,341,935,050.76
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	65,883,969.76	157,036,675.84
应交税费	1,027,787,623.37	1,801,889,305.00
其他应付款	5,793,755,399.74	3,709,690,037.76
其中：应付利息	20,692,779.78	85,828,980.42
应付股利	20,816,452.91	20,902,380.67
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		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	688,527,328.80	1,078,784,473.89
其他流动负债		
流动负债合计	39,792,581,996.32	30,963,963,019.98
非流动负债：		
长期借款	16,846,114,000.00	8,739,293,330.00
应付债券	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬	2,132,442.28	2,821,157.99
预计负债	8,704,286.57	45,972,058.00
递延收益	10,106,150.15	10,384,184.63
递延所得税负债	448,322.29	349,805.41
其他非流动负债	15,007,216.60	14,818,764.52
非流动负债合计	20,382,512,417.89	12,313,639,300.55
负债合计	60,175,094,414.21	43,277,602,320.53
所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	2,228,636,743.00	1,714,335,956.00
其他权益工具	596,400,000.00	
其中：优先股		
永续债	596,400,000.00	
资本公积	1,354,009,291.49	1,868,310,078.49
减：库存股		
其他综合收益	1,344,966.88	1,049,416.25
专项储备		
盈余公积	420,929,085.20	420,929,085.20
一般风险准备		
未分配利润	7,054,925,710.30	6,385,873,540.54

归属于母公司所有者权益合计	11,656,245,796.87	10,390,498,076.48
少数股东权益	721,022,301.30	486,391,837.57
所有者权益（或股东权益）合计	12,377,268,098.17	10,876,889,914.05
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72,552,362,512.38	54,154,492,234.58

法定代表人：沈宏泽

主管会计工作负责人：沈宏泽

会计机构负责人：盛雪群

母公司资产负债表

2018 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	2,795,984,775.96	567,396,915.34
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		
应收票据及应收账款		
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项		
其他应收款	10,660,288,662.29	6,201,874,266.15
其中：应收利息		
应收股利	3,554,937.78	1,003,554,937.78
存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,307,608.78	365,071.31
流动资产合计	13,457,581,047.03	6,769,636,252.80
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	6,083,687,047.77	5,893,103,438.89
投资性房地产		
固定资产	668,333.87	649,366.10
在建工程		
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	1,225,000.00	1,225,000.00
非流动资产合计	6,085,703,618.77	5,895,101,042.12
资产总计	19,543,284,665.80	12,664,737,294.92
流动负债：		
短期借款	3,856,000,000.00	1,050,000,000.00
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		
应付票据及应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	3,383,540.99	14,328,918.75
应交税费	607,950.30	463,430.68
其他应付款	235,782,199.63	273,240,569.30
其中：应付利息	17,311,929.82	53,897,683.23
应付股利	15,042,158.63	14,786,433.81
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	4,095,773,690.92	1,338,032,918.73
非流动负债：		
长期借款	3,013,000,000.00	14,000,000.00
应付债券	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
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	6,513,000,000.00	3,514,000,000.00
负债合计	10,608,773,690.92	4,852,032,918.73
所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	2,228,636,743.00	1,714,335,956.00
其他权益工具	596,400,000.00	
其中：优先股		
永续债	596,400,000.00	0.00
资本公积	4,497,568,732.50	5,011,869,519.50
减：库存股		

其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	218,509,034.53	218,509,034.53
未分配利润	1,393,396,464.85	867,989,866.16
所有者权益（或股东权益）合计	8,934,510,974.88	7,812,704,376.19
负债和所有者权益（或股东权益） 总计	19,543,284,665.80	12,664,737,294.92

法定代表人：沈宏泽

主管会计工作负责人：沈宏泽

会计机构负责人：盛雪群

合并利润表

2018 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 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	2,964,446,205.76	4,935,063,055.24	9,400,695,552.83	10,873,713,349.33
其中：营业收入	2,964,446,205.76	4,935,063,055.24	9,400,695,552.83	10,873,713,349.33
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣 金收入				
二、营业总成本	2,654,299,443.51	4,381,534,988.21	7,786,580,226.43	9,877,017,022.29
其中：营业成本	1,897,634,047.43	4,012,779,818.18	5,865,322,520.27	8,890,823,815.22
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				
税金及附加	320,743,663.81	109,723,726.65	1,018,922,584.74	285,453,349.51
销售费用	112,879,719.97	112,454,829.86	275,366,372.60	256,411,868.22
管理费用	132,882,542.53	109,292,034.37	337,860,245.33	284,186,778.69
研发费用				
财务费用	107,444,528.06	38,658,543.38	216,162,540.21	179,919,755.20
其中：利息 费用	144,185,411.49	176,288,812.23	302,698,405.52	307,353,835.67

利息收入	67,141,216.83	77,551,233.49	131,376,349.70	132,602,740.44
资产减值损失	82,714,941.71	-1,373,964.23	72,945,963.28	-19,778,544.55
加：其他收益	133,338.36	33,301.48	498,531.96	479,680.76
投资收益 (损失以“-”号填列)	-2,319,605.74	764,176.20	3,197,583.63	764,176.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,403,106.20	0.00	-3,406,226.41	0.00
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	49,206.70	-3,796.54	705,671.02	792,819.02
汇兑收益 (损失以“-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	308,009,701.57	554,321,748.17	1,618,517,113.01	998,733,003.02
加：营业外收入	73,696,506.73	3,012,669.72	101,163,810.33	18,477,284.11
减：营业外支出	11,831,928.57	14,474,218.51	20,048,522.92	107,189,811.03
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	369,874,279.73	542,860,199.38	1,699,632,400.42	910,020,476.10
减：所得税费用	140,171,271.86	154,084,527.69	532,346,190.27	289,728,540.23
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	229,703,007.87	388,775,671.69	1,167,286,210.15	620,291,935.87
(一)按经营持续性分类				
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	229,703,007.87	388,775,671.69	1,167,286,210.15	620,291,935.87
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)				
(二)按所有权归属分类				
1.归属于母公司所有者的净利	176,987,959.30	339,431,015.35	1,011,919,360.96	599,767,065.96

润				
2. 少数股东损益	52,715,048.57	49,344,656.34	155,366,849.19	20,524,869.91
六、其他综合收益的税后净额	162,032.16	0.00	295,550.63	0.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	162,032.16	0.00	295,550.63	0.00
(一) 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变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	162,032.16	0.00	295,550.63	0.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	162,032.16	0.00	295,550.63	0.00
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				
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	229,865,040.03	388,775,671.69	1,167,581,760.78	620,291,935.87
归属于母公司所有者的综合收益总额	177,149,991.46	339,431,015.35	1,012,214,911.59	599,767,065.96
归属于少数股东	52,715,048.57	49,344,656.34	155,366,849.19	20,524,869.91

的综合收益总额				
八、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)	0.0794	0.1523	0.4541	0.2691
（二）稀释每股收益(元/股)	0.0794	0.1523	0.4541	0.2691

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：沈宏泽

主管会计工作负责人：沈宏泽

会计机构负责人：盛雪群

母公司利润表

2018 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 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				
税金及附加	21,600.00		155,489.70	106,500.00
销售费用				
管理费用	24,565,062.33	28,076,986.85	72,653,889.45	62,525,984.37
研发费用				
财务费用	16,957,338.21	32,964,458.26	55,232,439.87	51,256,234.04
其中：利息费用	59,085,801.28	40,867,778.31	166,722,736.03	112,150,227.22
利息收入	44,347,868.24	7,915,819.91	127,496,844.84	62,920,550.34
资产减值损失				
加：其他收益				
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,498,550.14	998,250,052.73	996,315,608.88	1,005,054,649.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,403,106.20		-3,406,226.41	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）				

填列)				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-44,042,550.68	937,208,607.62	868,273,789.86	891,165,931.26
加：营业外收入			0.03	0.19
减：营业外支出				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-44,042,550.68	937,208,607.62	868,273,789.89	891,165,931.45
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-44,042,550.68	937,208,607.62	868,273,789.89	891,165,931.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-44,042,550.68	937,208,607.62	868,273,789.89	891,165,931.45
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额				
（一）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变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
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				
六、综合收益总额	-44,042,550.68	937,208,607.62	868,273,789.89	891,165,931.45

七、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)	-0.0198	0.4205	0.3896	0.3999
（二）稀释每股收益(元/股)	-0.0198	0.4205	0.3896	0.3999

法定代表人：沈宏泽

主管会计工作负责人：沈宏泽

会计机构负责人：盛雪群

合并现金流量表

2018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	17,224,435,092.54	14,030,426,098.63
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	53,335,077.33	61,551,116.69
收到其他与经营活动有关的现金	8,859,209,476.37	14,097,768,068.36
经营活动现金流入小计	26,136,979,646.24	28,189,745,283.68
购买商品、接受劳务支付的现金	12,967,240,234.21	9,306,024,986.20
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	416,304,796.39	350,409,063.99
支付的各项税费	3,040,803,844.57	2,108,835,023.53
支付其他与经营活动有关的现金	16,404,697,500.29	15,489,731,049.19
经营活动现金流出小计	32,829,046,375.46	27,255,000,122.91
经营活动产生的现金流量净额	-6,692,066,729.22	934,745,160.77

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	164,237.10	0.00
取得投资收益收到的现金	83,500.46	6,280,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	901,261.00	59,230.77
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	13,196,663.86	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	4,477,436.17	
投资活动现金流入小计	18,823,098.59	6,339,230.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	43,790,108.01	26,041,322.24
投资支付的现金	29,600,000.00	0.00
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	0.00	6,027,773.62
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	73,390,108.01	32,069,095.86
投资活动产生的现金流量净额	-54,567,009.42	-25,729,865.09
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	701,212,000.00	98,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	102,412,000.00	98,000,000.00
取得借款收到的现金	21,940,953,689.23	16,505,809,746.00
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	22,642,165,689.23	16,603,809,746.00
偿还债务支付的现金	11,922,975,428.96	15,218,914,176.87
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	781,829,685.48	796,952,059.57
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	49,841,028.08	88,620,638.45
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	12,704,805,114.44	16,015,866,236.44
筹资活动产生的现金流量净额	9,937,360,574.79	587,943,509.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	90,042.53	-252,653.74
五、现金及现金等价物净增加额	3,190,816,878.68	1,496,706,151.50
加：期初现金及现金等价物余额	6,632,076,266.74	6,287,837,566.45
六、期末现金及现金等价物余额	9,822,893,145.42	7,784,543,717.95

法定代表人：沈宏泽

主管会计工作负责人：沈宏泽

会计机构负责人：盛雪群

母公司现金流量表

2018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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	14,464,650,772.21	12,649,657,024.86
经营活动现金流入小计	14,464,650,772.21	12,649,657,024.86
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	61,688,407.92	51,368,241.48
支付的各项税费	1,286,250.07	106,500.00
支付其他与经营活动有关的现金	17,827,275,050.38	11,712,303,397.69
经营活动现金流出小计	17,890,249,708.37	11,763,778,139.17
经营活动产生的现金流量净额	-3,425,598,936.16	885,878,885.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	874,230,000.00	0.00
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	874,230,000.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	149,329.48	165,354.85
投资支付的现金	909,600,000.00	168,100,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	162,168,000.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,071,917,329.48	168,265,354.85
投资活动产生的现金流量净额	-197,687,329.48	-168,265,354.85
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	598,800,000.00	0.00
取得借款收到的现金	6,851,990,000.00	2,600,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	7,450,790,000.00	2,600,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,052,000,000.00	1,686,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	546,915,873.74	319,061,109.22
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,598,915,873.74	2,005,061,109.22
筹资活动产生的现金流量净额	5,851,874,126.26	594,938,890.78

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	2,228,587,860.62	1,312,552,421.62
加：期初现金及现金等价物余额	567,396,915.34	1,390,260,527.97
六、期末现金及现金等价物余额	2,795,984,775.96	2,702,812,949.59

法定代表人：沈宏泽

主管会计工作负责人：沈宏泽

会计机构负责人：盛雪群

4.2 审计报告

适用 不适用