

公司代码：600890

公司简称：中房股份

中房置业股份有限公司 2019 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.....	5
四、	附录.....	8

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孟长舒及会计机构负责人(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	254,512,069.21	278,909,465.00	-8.75
归属于上市公司股东的净资产	230,149,713.77	251,882,550.02	-8.63
	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 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-19,974,162.28	-35,151,775.85	不适用
	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	387,985.68	468,430.90	-17.17
归属于上市公司股东的净利润	-21,732,836.25	-33,135,248.04	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	-22,656,709.42	-32,904,972.97	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-9.02	-11.95	增加 2.93 个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.0375	-0.0572	不适用

稀释每股收益（元/股）	-0.0375	-0.0572	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
其他符合非经常性损益定义的损益项目	478,773.58	923,873.17	银行保本理财收益
少数股东权益影响额(税后)			
所得税影响额			
合计	478,773.58	923,873.17	

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）		20,611				
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	无	0	境内非国有法人
天津中维商贸集团有限 公司	59,171,700	10.22	0	质押 冻结	46,000,000 13,171,700	境内非国有法人
中国铁路兰州局集团有 限公司	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	国有法人
陈勇	11,767,490	2.03	0	无	0	境内自然人
朱忠敏	9,298,000	1.61	0	无	0	境内自然人
朱炳银	5,064,900	0.87	0	无	0	境内自然人
王海明	3,986,401	0.69	0	无	0	境内自然人
朱轶颖	3,884,700	0.67	0	无	0	境内自然人
九州瑞盈控股有限公司	3,743,100	0.65	0	无	0	境内非国有法人
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			
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	59,171,700	人民币普通股	59,171,700			
中国铁路兰州局集团有限公司	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	9,298,000	人民币普通股	9,298,000
朱炳银	5,064,900	人民币普通股	5,064,900
王海明	3,986,401	人民币普通股	3,986,401
朱轶颖	3,884,700	人民币普通股	3,884,700
九州瑞盈控股有限公司	3,743,100	人民币普通股	3,743,100
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动人情况。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

注：报告期末，第二大股东天津中维商贸集团有限公司控股股东天津和讯商贸有限公司持有 1,490,000 股，占公司总股本 0.25%。天津中维与天津和讯为一致行动人，共同持有 60,661,700 股，占公司总股本 10.47%。

天津中维商贸集团有限公司于 2019 年 3 月 29 日披露减持计划，于 2019 年 7 月 31 日披露提前终止减持计划及减持股份结果公告。天津中维及其一致行动人天津和讯在披露减持计划后，天津中维被动减持 31.2 万股，天津和讯减持 46.87 万股，天津和讯在披露减持计划前减持 532.13 万股。

我公司查询到，在披露提前终止减持计划后，自 2019 年 8 月 9 日至 2019 年 8 月 30 日，天津中维被信达证券股份有限公司以协助四川省成都市人民法院执行通行证为由继续被动减持 547.8 万股。该部分减持股份，天津中维未通知我公司披露减持计划。

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、货币资金期末数较期初数减少，主要是由于报告期内公司购买银行短期保本理财产品5,000万元所致。

2、预付款项期末数较期初数增加，是由于报告期内预付的房屋租金所致。

3、其他流动资产期末数较期初数增加，是由于报告期内公司购买银行短期保本理财产品尚未到期所致。

4、应付职工薪酬期末数较期初数减少，主要是由于报告期内公司支付了上年末计提的员工年终奖金所致。

5、应交税费期末数较期初数增加，主要是由于报告期内子公司新疆中房计提的应交房产税所致。

6、管理费用本期数较上年同期数减少，主要是由于报告期内公司计提的重大资产重组相关的中介费用及房屋租金费用较上年同期减少所致。

7、投资收益本期数较上年同期数减少，主要是由于报告期内公司理财收益较上年同期减少所致。

8、支付其他与经营活动有关的现金本期数较上年同期数减少，主要是由于报告期内公司支付的中介费用及房屋租金较上年同期减少所致。

9、收回投资收到的现金本期数较上年同期数减少，主要是由于报告期内公司累计收回的银行理财本金及收益较上年同期减少所致。

10、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减少，主要是由于报告期内公司购建长期资产支出较上年同期减少所致

11、投资支付的现金本期数较上年同期数减少，主要是由于上年同期公司实缴了上海夏达投资款4,500万元及本期累计银行理财金额减少所致。

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

公司于2016年8月22日披露了《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）》等相关公告。2016年9月6日，公司召开2016年第二次临时股东大会，审议通过了本次交易重组报告书（草案）及除配套融资相关议案外的其他相关议案。

2017年8月18日，公司召开第八届董事会三十八次会议，审议并通过了《关于延长本次重组决议有效期的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理本次重组相关事宜的议案》，《关于公司与辽宁忠旺精制投资有限公司签署附条件生效的<资产置换及发行股份购买资产协议之补充协议（二）>的议案》。2017年9月5日，公司召开2017年第二次临时股东大会，审议通过了前述议案。

2017年12月29日，公司对上海证券交易所《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》进行了回复。公司股票于2017年12月29日复牌。

2018年6月22日，公司召开第八届董事会四十六次会议，审议并通过了《关于调整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方案的议案》等本次重组相关议案，并于2018年6月25日披露了《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暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》等报告。

2018年8月10日，公司召开第八届董事会四十七次会议，审议并通过了《关于延长本次重组决议有效期的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理本次重组相关事宜的议案》，《关于公司与辽宁忠旺精制投资有限公司签署附条件生效的〈资产置换及发行股份购买资产协议之补充协议（三）〉的议案》。2018年8月27日，公司召开2018年第一次临时股东大会，审议通过了前述议案。

鉴于审议本次重大资产重组的相关股东大会决议距今已将近三年，市场环境、相关主体经营情况都发生了变化，同时，忠旺精制正在考虑调整重组置入资产忠旺集团的业务范围与股权结构。经交易双方充分审慎研究及友好协商，为充分保护投资者的权益，公司决定终止本次重大资产重组，与本次重大资产重组相关的已签订的《资产置换及发行股份购买资产协议》、《利润补偿协议》及其补充协议于2019年9月21日期限届满后不再延期。

公司已召开终止重大资产重组投资者说明会，承诺在终止本次重大资产重组事项公告后的一个月内，不筹划重大资产重组事项。

本次重大资产重组的终止不构成任何一方违约，交易各方在原协议项下均无违约情形，原协议终止后，各方之间互不承担违约责任，亦不存在任何争议、纠纷或潜在的争议、纠纷。公司目前各项业务经营情况正常，终止本次重大资产重组不会对公司经营业绩和财务状况产生重大不利影响。

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

至下一报告期末，公司会严控各项成本费用支出，同时加大对投资性房地产的处置力度，2019年度累计净利润较上一年度相比可能发生较大变化。

公司名称	中房置业股份有限公司
法定代表人	朱雷
日期	2019年10月29日

四、 附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2019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	2019年9月30日	2018年12月31日
流动资产:		
货币资金	78,651,773.01	147,979,019.56
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
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		
应收款项融资		
预付款项	3,643,932.00	1,480,000.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,636,942.76	7,097,350.42
其中: 应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	691,567.64	691,567.64
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	50,188,022.04	110,837.38
流动资产合计	139,812,237.45	157,358,775.00
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	44,874,760.85	45,980,533.21

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	62,904,669.68	66,485,333.38
固定资产	6,068,401.23	8,232,823.41
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
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	852,000.00	852,000.00
非流动资产合计	114,699,831.76	121,550,690.00
资产总计	254,512,069.21	278,909,465.00
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
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	3,773,412.85	3,570,907.01
预收款项		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	2,977,459.44	4,941,869.50
应交税费	258,862.42	83,438.50
其他应付款	15,788,445.55	16,866,474.79
其中：应付利息		
应付股利	3,042,718.48	3,042,718.48
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
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	22,798,180.26	25,462,689.80
非流动负债：		

保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
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		
负债合计	22,798,180.26	25,462,689.80
所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	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	20,319,258.66	20,319,258.66
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	-454,280,657.06	-432,547,820.81
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	230,149,713.77	251,882,550.02
少数股东权益	1,564,175.18	1,564,225.18
所有者权益（或股东权益）合计	231,713,888.95	253,446,775.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计	254,512,069.21	278,909,465.00

法定代表人：朱雷

主管会计工作负责人：孟长舒

会计机构负责人：孟长舒

母公司资产负债表

2019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	2019年9月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	78,346,125.04	147,527,290.34
交易性金融资产		
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		
应收款项融资		
预付款项	3,643,932.00	1,480,000.00
其他应收款	6,644,076.50	6,764,767.73
其中：应收利息		
应收股利		
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	50,176,326.64	62,327.24
流动资产合计	138,810,460.18	155,834,385.31
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	209,290,160.25	210,395,932.61
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	6,061,577.42	8,221,998.76
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
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	215,351,737.67	218,617,931.37
资产总计	354,162,197.85	374,452,316.68
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
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	2,906,213.80	4,870,148.87
应交税费		73.50
其他应付款	89,883,352.65	91,983,857.27
其中：应付利息		
应付股利	3,042,718.48	3,042,718.48
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	92,789,566.45	96,854,079.64
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
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		
负债合计	92,789,566.45	96,854,079.64
所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	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	3,567,927.28	3,567,927.28
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	-406,306,408.05	-390,080,802.41
所有者权益（或股东权益）合计	261,372,631.40	277,598,237.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计	354,162,197.85	374,452,316.68

法定代表人：朱雷

主管会计工作负责人：孟长舒

会计机构负责人：孟长舒

合并利润表

2019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	2019年第三季度(7-9月)	2018年第三季度(7-9月)	2019年前三季度(1-9月)	2018年前三季度(1-9月)
一、营业总收入	129,328.56	124,566.66	387,985.68	468,430.90
其中：营业收入	129,328.56	124,566.66	387,985.68	468,430.90
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	7,401,406.32	11,852,270.43	21,938,972.74	32,401,107.52
其中：营业成本	1,192,280.10	1,702,663.00	3,594,663.90	4,120,005.42
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险责任准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
税金及附加	304,127.92	393,004.78	920,296.92	1,081,229.98
销售费用				
管理费用	6,272,640.14	10,229,630.32	18,625,959.90	28,465,679.63
研发费用				
财务费用	-367,641.84	-473,027.67	-1,201,947.98	-1,265,807.51
其中：利息费用				
利息收入	366,905.96	476,824.42	1,207,067.50	1,278,696.26
加：其他收益				
投资收益（损失以“-”号填列）	220,009.16	95,234.68	-181,899.19	733,366.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-258,764.42	-435,163.64	-1,105,772.36	-972,346.35
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以				

“—”号填列)				
资产减值损失 (损失以“—”号填列)				
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		-101,140.76		-83,315.70
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	-7,052,068.60	-11,733,609.85	-21,732,886.25	-31,282,625.89
加: 营业外收入				
减: 营业外支出		519,758.93		1,852,672.15
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	-7,052,068.60	-12,253,368.78	-21,732,886.25	-33,135,298.04
减: 所得税费用				
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	-7,052,068.60	-12,253,368.78	-21,732,886.25	-33,135,298.04
(一) 按经营持续性分类				
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	-7,052,068.60	-12,253,368.78	-21,732,886.25	-33,135,298.04
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.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	-7,052,068.60	-12,253,368.78	-21,732,836.25	-33,135,248.04
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)			-50.00	-50.00
六、其他综合收益的税后净额	-7,052,068.60	-12,253,368.78	-21,732,886.25	-33,135,298.04
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-7,052,068.60	-12,253,368.78	-21,732,836.25	-33,135,248.04
(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				
3.其他权益工具投资公允价值变动				
4.企业自身信用风险公允价值变动				
(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.其他债权投资公允价值变动				

3.可供出售金融资产公允价值变动损益				
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
6.其他债权投资信用减值准备				
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)				
8.外币财务报表折算差额				
9.其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			-50.00	-50.00
七、综合收益总额	-7,052,068.60	-12,253,368.78	-21,732,886.25	-33,135,298.04
归属于母公司所有者的综合收益总额	-7,052,068.60	-12,253,368.78	-21,732,836.25	-33,135,248.04
归属于少数股东的综合收益总额			-50.00	-50.00
八、每股收益：				
(一)基本每股收益(元/股)	-0.0122	-0.0212	-0.0375	-0.0572
(二)稀释每股收益(元/股)	-0.0122	-0.0212	-0.0375	-0.0572

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：孟长舒

会计机构负责人：孟长舒

母公司利润表

2019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	2019年第三季度 度(7-9月)	2018年第三季 度(7-9月)	2019年前三季 度(1-9月)	2018年前三季 度(1-9月)
一、营业收入				
减：营业成本				
税金及附加		74,628.86	6,044.40	93,355.74
销售费用				
管理费用	5,927,553.19	9,987,111.62	17,240,519.71	27,385,594.38
研发费用				
财务费用	-367,243.08	-464,711.99	-1,202,857.66	-1,166,925.17
其中：利息费用				

利息收入	368,387.28	467,277.54	1,207,853.06	1,174,895.32
加：其他收益				
投资收益（损失以“－”号填列）	220,009.16	95,234.68	-181,899.19	733,366.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-258,764.42	-435,163.64	-1,105,772.36	-972,346.35
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）				
信用减值损失（损失以“－”号填列）				
资产减值损失（损失以“－”号填列）				
资产处置收益（损失以“－”号填列）		-78,263.10		-83,315.70
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-5,340,300.95	-9,580,056.91	-16,225,605.64	-25,661,974.22
加：营业外收入				
减：营业外支出				
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-5,340,300.95	-9,580,056.91	-16,225,605.64	-25,661,974.22
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-5,340,300.95	-9,580,056.91	-16,225,605.64	-25,661,974.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-5,340,300.95	-9,580,056.91	-16,225,605.64	-25,661,974.22
（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				
3.其他权益工具投资公允价值变动				
4.企业自身信用风险公允价值变动				
（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.其他债权投资公允价值变动				
3.可供出售金融资产公允价值变动损益				
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
6.其他债权投资信用减值准备				
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)				
8.外币财务报表折算差额				
9.其他				
六、综合收益总额	-5,340,300.95	-9,580,056.91	-16,225,605.64	-25,661,974.22
七、每股收益：				
(一)基本每股收益(元/股)				
(二)稀释每股收益(元/股)				

法定代表人：朱雷

主管会计工作负责人：孟长舒

会计机构负责人：孟长舒

合并现金流量表

2019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	2019年前三季度 (1-9月)	2018年前三季度 (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	413,256.38	485,352.47
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		

代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,865,780.22	1,563,015.63
经营活动现金流入小计	2,279,036.60	2,048,368.10
购买商品、接受劳务支付的现金		
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	9,403,020.32	9,390,301.44
支付的各项税费	654,817.56	1,875,660.19
支付其他与经营活动有关的现金	12,195,361.00	25,934,182.32
经营活动现金流出小计	22,253,198.88	37,200,143.95
经营活动产生的现金流量净额	-19,974,162.28	-35,151,775.85
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	100,950,579.14	201,808,055.55
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		720,696.80
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	100,950,579.14	202,528,752.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	303,663.41	3,388,679.58
投资支付的现金	150,000,000.00	295,000,000.00
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		1,154,292.42
投资活动现金流出小计	150,303,663.41	299,542,972.00
投资活动产生的现金流量净额	-49,353,084.27	-97,014,219.65
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		
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		
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	-69,327,246.55	-132,165,995.50
加：期初现金及现金等价物余额	147,979,019.56	231,211,982.67
六、期末现金及现金等价物余额	78,651,773.01	99,045,987.17

法定代表人：朱雷

主管会计工作负责人：孟长舒

会计机构负责人：孟长舒

母公司现金流量表

2019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	2019年前三季度 (1-9月)	2018年前三季度 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	1,207,853.06	61,799,017.32
经营活动现金流入小计	1,207,853.06	61,799,017.32
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	8,434,648.01	8,825,361.50
支付的各项税费	6,117.90	217,140.42
支付其他与经营活动有关的现金	12,898,831.59	90,694,122.27
经营活动现金流出小计	21,339,597.50	99,736,624.19
经营活动产生的现金流量净额	-20,131,744.44	-37,937,606.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	100,950,579.14	201,808,055.55
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		720,696.80
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	100,950,579.14	202,528,752.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的 现金		2,645,488.00
投资支付的现金	150,000,000.00	295,000,000.00
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	150,000,000.00	297,645,488.00
投资活动产生的现金流量净额	-49,049,420.86	-95,116,735.65
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		
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		
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	-69,181,165.30	-133,054,342.52
加：期初现金及现金等价物余额	147,527,290.34	231,054,335.10
六、期末现金及现金等价物余额	78,346,125.04	97,999,992.58

法定代表人：朱雷

主管会计工作负责人：孟长舒

会计机构负责人：孟长舒

4.2 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

4.3 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

4.4 审计报告

适用 不适用