

2012 年第三季度报告

一、重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人傅军、主管会计工作负责人苏波及会计机构负责人(会计主管人员) 刘华明声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一) 主要会计数据及财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是 否 不适用

	2012.9.30	2011.12.31	本报告期末比上年度期末增减 (%)	
总资产 (元)	8,496,202,890.69	6,762,994,434.97	25.63%	
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	2,488,442,820.98	2,464,132,724.55	0.99%	
股本 (股)	451,503,106.00	451,503,106.00	0%	
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	1.56	1.54	0.99%	
	2012 年 7-9 月	比上年同期增减 (%)	2012 年 1-9 月	比上年同期增减 (%)
营业总收入 (元)	737,302,992.48	136.76%	1,296,985,142.12	-10.9%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	87,059,934.81	121.82%	184,107,161.33	-40.49%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	--	--	-477,841,391.42	61.85%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	--	--	-0.3	61.85%
基本每股收益 (元/股)	0.06	191.11%	0.12	-48.23%
稀释每股收益 (元/股)	0.06	191.11%	0.12	-48.23%
加权平均净资产收益率 (%)	3.56%	1.74%	7.36%	-8%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	3.54%	1.72%	7.37%	-8.16%

扣除非经常性损益项目和金额

适用 不适用

项目	年初至报告期期末金额 (元)	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		

计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
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	-1,013,425.96	
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	491,547.43	
所得税影响额	200,624.70	
合计	-321,253.83	--

(二) 报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

报告期末股东总数（户）	39,914		
前十名无限售条件流通股股东持股情况			
股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
牡丹江锦绣投资有限公司	15,581,352	人民币普通股	15,581,352
徐伍豪	13,000,000	人民币普通股	13,000,000
牡丹江石油化学工业集团公司	10,000,000	人民币普通股	10,000,000
牡丹江合力投资有限公司	7,680,000	人民币普通股	7,680,000
北京中欧联合国际文化艺术有限公司	7,620,559	人民币普通股	7,620,559

太平洋证券股份有限公司	4,770,700	人民币普通股	4,770,700
黄辉	2,513,245	人民币普通股	2,513,245
中融国际信托有限公司—融金 23 号资金信托合同	1,763,500	人民币普通股	1,763,500
兴业国际信托有限公司—恒盈 1 期证券投资集合资金信托计划	1,500,000	人民币普通股	1,500,000
北京华信六合投资有限公司	1,328,847	人民币普通股	1,328,847
股东情况的说明	未知。		

三、重要事项

(一) 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

项 目	期末金额	期初金额	变动比例	变动原因
货币资金	831,453,644.75	540,667,455.05	53.78%	主要系销售回款增加所致
应收账款	29,357,792.21	76,820,314.00	-61.78%	主要系本期收回期初应收客户房款所致
预付款项	875,883,648.58	1,825,815,133.62	-52.03%	主要系结转至开发成本所致
其他应收款	178,210,930.11	419,039,738.14	-57.47%	主要系本期收回项目合作款所致
存货	5,825,225,425.63	3,173,523,086.09	83.56%	主要系新增土地储备及项目开发建设投入所致
其他流动资产	97,930.34	165,611.03	-40.87%	主要系待摊费用减少所致
长期股权投资	-	148,847,175.11	-100.00%	主要系本期出售合营公司股权所致
在建工程	260,980,086.32	101,819,633.65	156.32%	主要系酒店项目建设支出增加所致
预收款项	794,101,550.35	606,202,206.81	31.00%	主要系本期预售房款增加所致
应付利息	9,609,666.00	16,940,000.00	-43.27%	主要是本期支付利息所致
应付职工薪酬	15,531,042.15	24,240,576.69	-35.93%	主要系期初工资余额中的工资奖金及绩效在本期已发放所致
其他应付款	549,846,407.57	176,341,090.39	211.81%	主要系公司收到借款和其他往来款项所致
一年内到期的非流动负债	150,710,000.00	60,700,000.00	148.29%	主要系长期借款转入所致
长期借款	2,445,000,000.00	1,550,000,000.00	57.74%	主要系子公司收到委托贷款及开发贷款所致
项 目	本期金额	上年同期金额	变动比例	变动原因
销售费用	49,626,359.11	39,787,447.32	24.73%	主要系本期项目推广而增加广告宣传费所致
资产减值损失	-1,240,025.39	468,647.60	-364.60%	主要系本期收回上期应收账款相应冲回坏账准备所致
投资收益	1,152,824.89	-564,674.36	304.16%	主要系本期出售合营公司股权所致
营业利润	263,723,973.39	417,854,313.17	-36.89%	主要系本期结算项目毛利率降低及销售费用增加所致
营业外收入	1,079,720.00	664,145.01	62.57%	主要是本期收到的财政奖励
营业外支出	2,093,145.96	5,193,174.73	-59.69%	主要系公司对外捐款所致
所得税费用	73,645,909.90	105,357,187.07	-30.10%	主要系本期利润减少所致
归属于母公司股东的净利润	184,107,161.33	309,364,827.50	-40.49%	主要系本期结算收入减少和净利润率降低所致
少数股东权益	4,957,476.20	-1,396,731.12	454.93%	主要系本期合资子公司结转收入所致
经营活动产生的现金流量净额	-477,841,391.42	-1,252,537,180.88	61.85%	主要系本期销售回款增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-117,987,415.25	-83,899,763.75	40.63%	主要系本期建造酒店支付款项所致
筹资活动产生的现金流量净额	882,483,344.08	473,504,136.14	86.37%	主要系本期借款增加所致

(二) 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

1、非标意见情况

适用 不适用

2、公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用 不适用

3、日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

(三) 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	新华联控股有限公司。	(一) 非流通股股东承诺事项: 法定承诺明确同意参与本次股权分置改革的非流通股股东都承诺: 股权分置改革后, 非流通股股东将遵守法律、法规和规章的规定, 履行法定承诺义务。所持非流通股股份自圣方科技股票恢复上市后首个交易日起十二个月内不上市交易或者转让; 持有上市公司股份总数百分之五以上的原非流通股股东, 在前项规定期满后, 通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份, 出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五, 在二十四个月内不超过百分之十。(二) 新华联控股特别承诺: 本次股权分置改革中非流通股股东应当支付的股改对价均由新华联控股代为垫付。代为垫付后, 该部分非流通股股份如需上市流通, 应当向新华联控股偿还代为垫付的股份, 或者取得新华联控股的书面豁免同意。新华联控股所持有的原非流通股股份自圣方科技股票恢复上市后的首个交易日起三十六个月内不上市交易或者转让。	2009 年 12 月 02 日	2014 年 7 月 8 日	截至报告期末, 限售股东均严格按照上述要求履行了承诺
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	新华联控股有限公司、傅军、北京长石投资有限公司、北京合力同创投资有限公司。	根据《黑龙江圣方科技股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书》, 发行对象及实际控制人傅军先生作出如下承诺: (一) 新华联控股关于株洲新华联土地的承诺: 自愿为株洲新华联药业有限公司在与株洲新华联房地产开发有限公司签订的《国有土地使用权转让合同之补充协议》项下的退款及补偿金支付义务提供连带责任担保, 即: 若株洲新华联药业有限公司未能按该《补充协议》约定向株洲新华联房地产开发有限公司全额退款及支付补偿金的, 由新华联控股负责向株洲新华联房地产开发有限公司予以支付。(二) 新华联控股关于新华联置地及其子公司涉及土地增值税的相关问题承诺: 截止 2009 年 12 月 31 日, 新华联置地及其控股子公司北京新华联伟业房地产			截至报告期末, 上述承诺仍在履行过程中, 不存在违背承诺事项的情形。除此之外, 其他承诺事项已履行完毕。

	<p>有限公司、北京新华联恒业房地产开发有限公司、北京先导华鑫房地产开发有限公司、北京华信鸿业房地产开发有限公司已按规定预缴了土地增值税，并已预提了土地增值税。本次发行完成后，税务部门对上述公司开发的房地产项目按《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（国税发【2006】187号）和《土地增值税暂行条例》的规定进行土地增值税清算时，在本次评估及盈利预测假设的条件下，若在扣除预缴土地增值税款及预提土地增值税款后仍需补交的，则应补交的土地增值税款由新华联控全部承担。（三）新华联控、长石投资、合力同创、傅军关于避免同业竞争的承诺：1、不直接或间接从事与圣方科技主营业务相同或相似的业务；本次重组完成后，新华联控有限公司所控股的北京香格里拉房地产开发有限公司和北京新华联房地产开发有限公司将不再以任何方式获取新的房地产开发项目；2、不从事与圣方科技业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动，也不以控股经营和控股拥有在其他公司或企业的股份或权益的方式从事与圣方科技业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动；3、在生产、经营和市场竞争中，不与圣方科技发生利益冲突。在重组后的圣方科技审议是否与承诺人存在同业竞争的董事会或股东大会上，承诺人承诺，将按有关规定进行回避，不参与表决。4、如圣方科技认定承诺人或其控股、实际控制的其他企业正在或将要从事的业务与公司存在同业竞争，则承诺人将在圣方科技提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务。如圣方科技进一步提出受让请求，则承诺人应无条件按具有证券从业资格的中介机构审计或评估后的公允价格将上述业务和资产优先转让给公司。5、若承诺人违反上述承诺，则应对圣方科技因此而遭受的损失做出及时和足额的赔偿。</p> <p>（四）新华联控、傅军关于规范关联交易的承诺：1、本次重组完成后，承诺人将继续严格按照《公司法》等法律法规以及圣方科技《公司章程》的有关规定行使股东权利或者董事权利，在股东大会以及董事会对有关涉及承诺人的关联交易事项进行表决时，履行回避表决的义务。2、本次重组完成后，承诺人与圣方科技之间将尽量减少和避免关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。保证不通过关联交易损害圣方科技及其他股东的合法权益。承诺人和圣方科技就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。3、由于湖南新华联建设工程有限公司与新华联置地发生的日常关联交易金额较大，为切实减少重组后上市公司的关联交易，避免控股股东、实际控制人利用关联交易侵害圣方科技利益，本次重组完成后三年内，承诺人将其所持湖南新华联建设工程有限公司的控股权转让给圣方科技，如果收购湖南新华联建设工程有限公司控股权的相关议案未获得圣方科技董事会表决通过（根据《公司法》及公司章程还需公司股东大会审议的，如未获得上市公司股东大会表决通过的），承诺人须自前述相关议案经圣方科技董事会或股东大会审议后的否决结果公告之日起三个月内将湖南新华联建设工程有限公司的控股权按市场公允价转让给无关联的第三方。（五）新华联控、</p>			
--	---	--	--	--

		北京长石、合力同创、傅军关于保持公司独立性的承诺：本次重组完成后，新华联控股及其一致行动人、实际控制人傅军先生承诺保证圣方科技人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立。（六）新华联控股、傅军关于遵守上市公司对外担保及关联方资金往来规定的承诺：承诺人及其控制的其他企业与圣方科技的资金往来将严格遵守《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发（2003）56号）及《中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）的规定，规范圣方科技对外担保行为，不违规占用圣方科技的资金。			
资产置换时所作承诺	不适用				
发行时所作承诺	新华联控股有限公司、科瑞集团有限公司、泛海能源投资股份有限公司、巨人投资有限公司、北京长石投资有限公司、北京合力同创投资有限公司。	承诺自本次新增股份发行结束后，本公司股票恢复上市的首个交易日起 36 个月内不转让其拥有权益的股份。该锁定期届满后，该等股份的交易或转让按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。	2009 年 11 月 16 日	2014 年 7 月 8 日	截至报告期末，上述承诺仍在履行过程中，不存在违背承诺事项的情形。
其他对中小股东所作承诺	不适用				
承诺是否及时履行	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用				
未完成履行的具体原因及下一步计划	不适用				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用				
承诺的解决期限	严格遵守上述各项承诺所列示的期限要求。				
解决方式					
承诺的履行情况	在承诺履行过程中，不存在违背承诺的情形。				

（四）对 2012 年度经营业绩的预计

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大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

(五) 其他需说明的重大事项**1、证券投资情况**

□ 适用 √ 不适用

2、衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

3、报告期末衍生品投资的持仓情况

□ 适用 √ 不适用

4、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年01月18日	证券法务部	电话沟通	其他	观点地产网记者	了解武汉股权受让事宜，未提供资料。
2012年02月01日	证券法务部	电话沟通	个人	一般投资者	问询公司至今未发业绩预告的原因，未提供资料。
2012年02月08日	证券法务部	电话沟通	个人	一般投资者	了解公司2011年度业绩，未提供资料。
2012年04月25日	证券法务部	电话沟通	个人	一般投资者	问询年报信息相关问题，工作人员进行解析，未提供资料。
2012年05月02日	证券法务部	电话沟通	个人	一般投资者	问询2011年度利润分配方案，未提供资料。
2012年05月04日	证券法务部	电话沟通	个人	一般投资者	关注公司一季度经营情况，未提供资料。
2012年05月16日	证券法务部	实地调研	机构	机构研究员	了解公司近期土地储备、战略转型以及今年结算等情况。
2012年05月30日	证券法务部	实地调研	机构	机构研究员	了解公司项目进展情况以及管控措施等情况。
2012年06月01日	证券法务部	实地调研	机构	机构研究员	了解公司发展历史和公司的战略规划等情况。
2012年08月29日	证券法务部	实地调研	机构	机构研究员	了解公司项目进展情况以及公司的战略规划等情况。
2012年09月06日	证券法务部	电话沟通	个人	一般投资者	了解公司战略转型进军旅游地产情况，以及资金状况。

5、发行公司债券情况

是否发行公司债券

□ 是 √ 否

四、附录**(一) 财务报表**

是否需要合并报表：

√ 是 □ 否 □ 不适用

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	831,453,644.75	540,667,455.05
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	29,357,792.21	76,820,314.00
预付款项	875,883,648.58	1,825,815,133.62
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	178,210,930.11	419,039,738.14
买入返售金融资产		
存货	5,825,225,425.63	3,173,523,086.09
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	97,930.34	165,611.03
流动资产合计	7,740,229,371.62	6,036,031,337.93
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
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		148,847,175.11
投资性房地产	56,948,372.92	58,736,025.10
固定资产	176,960,281.85	180,370,446.11
在建工程	260,980,086.32	101,819,633.65
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	40,991,776.80	41,554,286.32
开发支出		
商誉	21,348,761.86	21,348,761.86
长期待摊费用	140,625.00	157,500.00
递延所得税资产	198,603,614.32	174,129,268.89

其他非流动资产		
非流动资产合计	755,973,519.07	726,963,097.04
资产总计	8,496,202,890.69	6,762,994,434.97
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	919,654,513.51	783,918,024.06
预收款项	794,101,550.35	606,202,206.81
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	15,531,042.15	24,240,576.69
应交税费	290,595,633.53	328,606,540.27
应付利息	9,609,666.00	16,940,000.00
应付股利		
其他应付款	549,846,407.57	176,341,090.39
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		
一年内到期的非流动负债	150,710,000.00	60,700,000.00
其他流动负债	749,483,115.17	673,109,024.18
流动负债合计	3,479,531,928.28	2,670,057,462.40
非流动负债：		
长期借款	2,445,000,000.00	1,550,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	46,630.11	46,630.11
递延所得税负债	23,679,306.17	23,871,222.35
其他非流动负债	12,272,500.07	12,614,166.68
非流动负债合计	2,480,998,436.35	1,586,532,019.14
负债合计	5,960,530,364.63	4,256,589,481.54
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	451,503,106.00	451,503,106.00
资本公积	246,400,629.78	246,400,629.78
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	210,187,080.31	210,187,080.31
一般风险准备		

未分配利润	1,580,352,004.89	1,556,041,908.46
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	2,488,442,820.98	2,464,132,724.55
少数股东权益	47,229,705.08	42,272,228.88
所有者权益（或股东权益）合计	2,535,672,526.06	2,506,404,953.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,496,202,890.69	6,762,994,434.97

法定代表人：傅军

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

2、母公司资产负债表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,709,148.66	562,643.14
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	2,604,000.00	
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,161,226,898.80	1,300,780,452.80
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,167,540,047.46	1,301,343,095.94
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	2,920,000,000.00	2,920,000,000.00
投资性房地产		
固定资产	411,961.04	
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		

其他非流动资产		
非流动资产合计	2,920,411,961.04	2,920,000,000.00
资产总计	4,087,952,008.50	4,221,343,095.94
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	404,029.18	498,219.85
应交税费		
应付利息		
应付股利		
其他应付款	30,247,400.00	
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	30,651,429.18	498,219.85
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
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	30,651,429.18	498,219.85
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,597,970,649.00	1,597,970,649.00
资本公积	2,356,674,471.37	2,356,674,471.37
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	94,908,316.71	94,908,316.71
一般风险准备		
未分配利润	7,747,142.24	171,291,439.01
外币报表折算差额	0.00	0.00
所有者权益（或股东权益）合计	4,057,300,579.32	4,220,844,876.09
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,087,952,008.50	4,221,343,095.94

法定代表人：傅军

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

3、合并本报告期利润表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	737,302,992.48	311,407,387.81
其中：营业收入	737,302,992.48	311,407,387.81
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	614,056,870.29	258,912,679.81
其中：营业成本	478,881,282.17	177,224,161.55
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	83,587,798.18	46,768,349.18
销售费用	28,060,188.71	15,211,814.76
管理费用	22,268,103.60	15,525,047.11
财务费用	1,857,079.30	4,728,639.81
资产减值损失	-597,581.67	-545,332.60
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）		-117,263.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-117,263.98
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	123,246,122.19	52,377,444.02
加：营业外收入	713,426.60	254,630.00
减：营业外支出	87,497.79	48,980.37
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	123,872,051.00	52,583,093.65
减：所得税费用	30,919,382.25	13,714,158.99
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	92,952,668.75	38,868,934.66
其中：被合并方在合并前实现的净利润	0.00	0.00
归属于母公司所有者的净利润	87,059,934.81	39,248,164.69
少数股东损益	5,892,733.94	-379,230.03
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.06	0.02
（二）稀释每股收益	0.06	0.02
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	92,952,668.75	38,868,934.66

归属于母公司所有者的综合收益总额	87,059,934.81	39,248,164.69
归属于少数股东的综合收益总额	5,892,733.94	-379,230.03

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：0.00 元。

法定代表人：傅军

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

4、母公司本报告期利润表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入		
减：营业成本		
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	732,617.50	18,662.20
财务费用	-4,810.61	-4,425.40
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）		
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）	-727,806.89	-14,236.80
加：营业外收入		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-727,806.89	-14,236.80
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-727,806.89	-14,236.80
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-727,806.89	-14,236.80

法定代表人：傅军

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

5、合并年初到报告期末利润表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,296,985,142.12	1,455,670,603.19

其中：营业收入	1,296,985,142.12	1,455,670,603.19
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,034,413,993.62	1,037,251,615.66
其中：营业成本	728,435,698.94	722,647,339.33
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	183,938,565.84	203,591,402.86
销售费用	49,626,359.11	39,787,447.32
管理费用	62,442,160.68	58,977,919.81
财务费用	11,211,234.44	11,778,858.74
资产减值损失	-1,240,025.39	468,647.60
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）	1,152,824.89	-564,674.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,152,824.89	-564,674.36
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	263,723,973.39	417,854,313.17
加：营业外收入	1,079,720.00	664,145.01
减：营业外支出	2,093,145.96	5,193,174.73
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	262,710,547.43	413,325,283.45
减：所得税费用	73,645,909.90	105,357,187.07
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	189,064,637.53	307,968,096.38
其中：被合并方在合并前实现的净利润	0.00	0.00
归属于母公司所有者的净利润	184,107,161.33	309,364,827.50
少数股东损益	4,957,476.20	-1,396,731.12
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.12	0.22
（二）稀释每股收益	0.12	0.22
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	189,064,637.53	307,968,096.38
归属于母公司所有者的综合收益总额	184,107,161.33	309,364,827.50
归属于少数股东的综合收益总额	4,957,476.20	-1,396,731.12

年初到报告期末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：0.00 元。

法定代表人：傅军

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

6、母公司年初到报告期末利润表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入		
减：营业成本		
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	3,773,400.18	2,148,618.56
财务费用	-26,168.31	-9,641.90
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）		
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）	-3,747,231.87	-2,138,976.66
加：营业外收入		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-3,747,231.87	-2,138,976.66
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,747,231.87	-2,138,976.66
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-3,747,231.87	-2,138,976.66

法定代表人：傅军

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

7、合并年初到报告期末现金流量表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	1,532,737,511.45	1,032,949,820.11
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		
处置交易性金融资产净增加额		
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		
收到其他与经营活动有关的现金	260,565,829.10	103,810,603.43
经营活动现金流入小计	1,793,303,340.55	1,136,760,423.54
购买商品、接受劳务支付的现金	1,717,030,805.53	1,662,745,193.37
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	75,568,984.67	52,319,051.18
支付的各项税费	258,694,821.09	259,200,865.60
支付其他与经营活动有关的现金	219,850,120.68	415,032,494.27
经营活动现金流出小计	2,271,144,731.97	2,389,297,604.42
经营活动产生的现金流量净额	-477,841,391.42	-1,252,537,180.88
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
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		1,119,251.73
投资活动现金流入小计		1,119,251.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	117,987,415.25	85,019,015.48
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	117,987,415.25	85,019,015.48
投资活动产生的现金流量净额	-117,987,415.25	-83,899,763.75
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	1,512,000,000.00	774,100,000.00
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	1,512,000,000.00	774,100,000.00
偿还债务支付的现金	277,000,000.00	250,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	352,516,655.92	50,595,863.86
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	629,516,655.92	300,595,863.86
筹资活动产生的现金流量净额	882,483,344.08	473,504,136.14
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	286,654,537.41	-862,932,808.49
加：期初现金及现金等价物余额	511,672,355.22	1,383,585,594.22
六、期末现金及现金等价物余额	798,326,892.63	520,652,785.73

法定代表人：傅军

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

8、母公司年初到报告期末现金流量表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	170,175,387.28	9,878.90
经营活动现金流入小计	170,175,387.28	9,878.90
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	598,700.00	51,000.00
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金	5,845,296.86	5,377,218.36
经营活动现金流出小计	6,443,996.86	5,428,218.36
经营活动产生的现金流量净额	163,731,390.42	-5,418,339.46
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
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		

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	787,820.00	
投资支付的现金		
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	787,820.00	
投资活动产生的现金流量净额	-787,820.00	
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		
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		
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	159,797,064.90	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	159,797,064.90	
筹资活动产生的现金流量净额	-159,797,064.90	
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	3,146,505.52	-5,418,339.46
加：期初现金及现金等价物余额	562,643.14	5,939,946.23
六、期末现金及现金等价物余额	3,709,148.66	521,606.77

法定代表人：傅军

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

(二) 审计报告

审计意见	未经审计。
------	-------