

中房重地产股份有限公司

2013 年第三季度报告

2013 年 10 月

第一节 重要提示

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。

刘兆丰董事无法保证本报告内容的真实、准确、完整，理由如下：“中房重实公司及公司董事会从未主动向本董事通报或披露公司经营活动情况及可助于董事判断公司经营状况的任何资讯，本董事向公司经理咨询所获得的信息亦不足以支持本董事对季报提供的信息的真实性予以判断。”

请投资者特别关注。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人沈东进、主管会计工作负责人聂焕新及会计机构负责人(会计主管人员)王国军声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	
总资产 (元)	3,195,658,897.14	2,834,921,764.18	12.72%	
归属于上市公司股东的净资产 (元)	1,619,344,512.36	1,555,642,352.14	4.09%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减 (%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	100,003,927.99	279.13%	716,988,648.33	202.48%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	-17,629,794.08	578.25%	63,702,160.22	-30.39%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	13,991,528.89	-634.43%	93,804,522.30	1,450.79%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	--	--	-144,880,391.11	-190.19%
基本每股收益 (元/股)	-0.06	500%	0.21	-32.26%
稀释每股收益 (元/股)	-0.06	500%	0.21	-32.26%
加权平均净资产收益率 (%)	-1.08%	减少 0.91 个百分点	4.01%	减少 2 个百分点

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲销部分)	1,623,132.24	全资子公司深圳中住汇智实业有限公司 (以下简称“深圳公司”) 处置房屋建筑物收益 1623132.24 元
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	175,638.07	全资子公司上海中住置业开发有限公司 (以下简称“上海公司”) 收取资金占用费 175638.07 元
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-52,910,300.00	根据控股子公司长沙中住兆嘉房地产开发有限公司 (以下简称“兆嘉公司”) 与湖南华夏投资集团有限公司 (以下简称“华夏公司”) 诉讼一审判决确认营业外支出 -52,910,300 元
除上述各项之外的其他营业外收入和	328,092.89	

支出		
减：所得税影响额	-12,744,529.72	
少数股东权益影响额（税后）	-7,936,545.00	
合计	-30,102,362.08	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数	14,395					
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例（%）	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中住地产开发公司	国有法人	53.32%	158,460,235	158,460,235		
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	国有法人	10.69%	31,756,243		质押	12,130,000
湖南华夏投资集团有限公司	境内非国有法人	8.6%	25,546,469	10,488,343		
西安紫薇地产开发有限公司	国有法人	3.36%	9,997,844			
建投中信资产管理有限责任公司	境内非国有法人	0.34%	1,000,000			
陈旻	境内自然人	0.26%	760,485			
曾平	境内自然人	0.24%	700,000			
吴丽雅	境内自然人	0.2%	601,300			
深圳市东方明珠（集团）股份有限公司	境内非国有法人	0.2%	580,000			
吴社华	境内自然人	0.2%	570,235			
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
重庆渝富资产经营管理集团有限	31,756,243	人民币普通股	31,756,243			

公司			
湖南华夏投资集团有限公司	15,058,126	人民币普通股	25,546,469
西安紫薇地产开发有限公司	9,997,844	人民币普通股	9,997,844
建投中信资产管理有限责任公司	1,000,000	人民币普通股	1,000,000
陈旻	760,485	人民币普通股	760,485
曾平	700,000	人民币普通股	700,000
吴丽雅	601,300	人民币普通股	601,300
深圳市东方明珠（集团）股份有限公司	580,000	人民币普通股	580,000
吴社华	570,235	人民币普通股	570,235
重庆轻纺控股（集团）公司	506,677	人民币普通股	506,677
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关系。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

1、资产负债表

项目	期末余额	期初余额	变化比率	变动原因
应收账款	1,277,009.46	87,714.00	1355.88%	深圳公司应收水电费、厂房出租费增加
预付款项	27,542,984.75	12,801,418.40	115.16%	兆嘉公司本期增加二标段安全文明措施费支出 183.55 万元及预付的电费、临电工程款 1655.03 万元
其他应收款	41,766,652.37	11,712,373.99	256.60%	公司本部支付重庆氧气瓶厂项目投标保证金 3224 万元
一年内到期的非流动资产	18,487.23	7,456,582.61	-99.75%	上海公司本期收回北京盛世新业房地产有限公司往来款 713 万元
其他流动资产	49,680,475.60	26,828,475.06	85.18%	预收房款增加导致预缴税费增加
递延所得税资产	23,466,318.99	7,654,313.30	206.58%	兆嘉公司、苏州公司因亏损确认递延所得税资产
应付账款	72,364,754.43	131,983,189.71	-45.17%	随着工程进度推进,重庆重实房地产开发有限公司(以下简称“重庆公司”)应付工程款减少 1398.13 万元;修合公司减少 4375.96 万元;兆嘉公司减少 187.76 万元
一年内到期的非流动负债	18,500,000.00	95,495,000.00	-80.63%	重庆公司本期支付中房集团借款及利息 7789.50 万元
预计负债	76,722,300.00	-	100.00%	兆嘉公司根据与华夏公司的诉讼一审判决确认预计负债

2、利润表

项目	本期发生额	上期发生额	变化比率	变动原因
营业收入	716,988,648.33	237,033,027.17	202.48%	重庆公司 2012 年 12 月达到交房条件,本期结转收入 43035.40 万元
营业成本	491,826,558.93	148,283,973.03	231.68%	本期交房面积增加,营业成本增加
营业税金及附加	47,366,349.81	18,948,089.68	149.98%	本期交房面积增加,结转营业税金及附加相应增加
财务费用	-44,405.59	2,722,023.70	-101.63%	公司本部本期财务费用比上年同期减少了 180.20 万元,因本期资金相对充足取得银行存款利息收入 308.25 万元;重庆公司项目竣工,贷款利息不能资本化导致财务费用增加;兆嘉公司减少 324.72 万元,主要原因在于本年比上年多利息收入 336.56 万元。
投资收益(损失以“-”号填列)	5,450,966.16	87,403,242.97	-93.76%	公司本部上期转让瑞斯康达 18%股权确认投资收益 8,481.65 万元,瑞斯康达分红 326.21 万元,上海公司按照权益法确认的对联营企业北京盛世新业

				房地产有限公司的投资损失 67.54 万元。本期联营企业北京盛世新业房地产有限公司本期盈利，上海公司按权益法确认投资收益 371.12 万元，本部参股公司瑞斯康达分红 173.98 万元。
营业外收入	1,951,225.13	60,532.10	3123.46%	深圳公司本期处置自用房产实现处置净收益 161.91 万元
营业外支出	52,910,300.00	54,538.74	96914.16%	兆嘉公司根据与华夏公司的诉讼一审判决确认营业外支出 5291.03 万元
所得税费用	17,696,889.59	6,084,225.65	190.87%	重庆公司本期实现盈利，所得税费用增加 1769.77 万元；修合公司本期利润增加，所得税费用增加 697.12 万元；兆嘉公司本期亏损确认递延所得税，所得税费用减少 1404.22 万元

3、现金流量表

项 目	本期发生额	上期发生额	变化比率	变动原因
收到的税费返还	-	866,451.63	-100.00%	江苏汇智房地产开发有限责任公司（以下简称“江苏公司”）上年同期收到的税费返还
收到其他与经营活动有关的现金	1,206,397,452.02	233,503,298.33	416.65%	公司本期收回竞拍土地保证金 59200 万元，收到关联方款项 55860 万元
购买商品、接受劳务支付的现金	702,402,118.40	296,739,418.73	136.71%	中房（苏州）地产有限公司（以下简称“苏州公司”）本期支付土地购买款 45200 万元
支付的各项税费	109,856,672.23	67,186,336.47	63.51%	本期公司房地产销售增加，支付的相应税费增加
支付其他与经营活动有关的现金	1,259,358,230.08	265,042,022.41	375.15%	公司本期支付竞拍土地保证金 62424 万元，归还关联方款项 55860 万元
收回投资收到的现金	-	50,600,000.00	-100.00%	公司本部上年同期收到瑞斯康达股权转让款 5060 万元
取得投资收益收到的现金	1,739,788.08	3,262,102.65	-46.67%	公司本部本期和上年同期收到的瑞斯康达的分红款
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,656,222.33	32,000.00	5075.69%	深圳公司本期收到南天大厦房产处置收益，公司本部上年同期处置大捷龙汽车一辆
吸收投资收到的现金	300,000,000.00	0.00	100.00%	苏州公司本期收到中房集团和中国路桥的投资款各 15000 万元
取得借款收到的现金	49,000,000.00	226,000,000.00	-78.32%	兆嘉公司本期收到银行借款 4900 万元；兆嘉公司上年同期收到银行借款 4000 万元、中房集团借款 3600 万元，重庆公司上年同期收到中房集团借款 15000 万元
偿还债务支付的现金	83,000,000.00	232,620,000.00	-64.32%	重庆公司本期归还中房集团借款 7000 万元，深圳公司偿还银行借款 1300 万元；公司本部上年同期偿还银行借款 3800 万元，重庆房地产公司偿还银行借款 8252 万元，偿还中房集团借款 10000 万元，

				深圳汇智公司偿还银行借款 1210 万元。
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,939,144.19	17,232,507.17	33.12%	重庆公司本期归还中房集团利息增加,兆嘉公司本期支付的银行开发贷款利息增加
支付其他与筹资活动有关的现金	980,000.00	2,000,000.00	-51.00%	兆嘉公司本期支付贷款服务费 98 万元,相比上年同期减少 102 万元

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

公司报告期内发生的重要事项进展情况见下表

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
2009 年 11 月, 我公司起诉德恒证券有限责任公司, 起因为我公司股票帐户上的 124694 股潍柴动力股票的归属纠纷。上海市第一中级人民法院于 2010 年 11 月 12 日做出了驳回一审诉讼请求的判决, 我公司不服判决, 已于 2010 年 12 月 7 日向上海市高级人民法院提起上诉。本案尚未判决。	2010 年 04 月 04 日	本项诉讼已在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露, 公告编号 2010-21 号。
2010 年 12 月 1 日, 我公司控股子公司兆嘉公司由于合同纠纷向湖南省高级人民法院起诉湖南华夏科技投资发展有限公司。该案详细情况已于 2011 年 1 月 14 日在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》和巨潮资讯网上披露, 兆嘉公司诉讼请求: 1、请求判令华夏科技向兆嘉公司支付赔偿金 4963.31069 万元, 违约金人民币 4963.31069 万元; 2、请求判令华夏科技赔偿兆嘉公司因其违约给兆嘉公司造成的其它经济损失人民币 2329 万元; 3、请求判令由华夏科技承担本案诉讼费用。2011 年 1 月 11 日, 兆嘉公司收到法院受理案件通知书。2012 年 2 月 8 日, 华夏科技反诉兆嘉公司, 请求判令兆嘉公司向华夏科技支付欠款、资金占用费和违约金 9998 万元, 并承担受理费等所有相关诉讼费用。2013 年 8 月 15 日, 长沙市中院作出判决: 判决兆嘉公司支付华夏公司欠款及违约金共计 7672.33 万元及相关诉讼费。兆嘉公司已提出上诉。我公司也补充披露了诉讼的相关情况。截止目前, 此案正在审理当中, 尚未二审判决。	2011 年 01 月 14 日	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露, 公告编号 2011-01 号
	2012 年 04 月 24 日	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露, 公告编号 2012-13 号
	2013 年 08 月 17 日	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露, 公告编号 2013-27 号
	2013 年 08 月 27 日	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露, 公告编号 2013-28 号
	2013 年 09 月 06 日	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露, 公告编号 2013-29 号
2013 年 3 月 15 日, 我公司收到土地使用权《挂牌成交确认书》, 主要内容如下: 在苏州市吴江区国土资源局举行的国有土地使用权挂牌出让活动中, 我公司竞得编号 WJ-J-2013-009、WJ-J-2013-010 地块的国有土地使用权, WJ-J-2013-009 地块位于滨湖新城顾家荡南思齐路东, 用地面积 52389.2 平方米, WJ-J-2013-010 位于滨湖新城高新路北思齐路东, 用地面积 52157.1 平方米。上述地块用途为住宅用地, 成交单价为每平方米 8010 元, 地块总价 8.37 亿元。	2013 年 03 月 16 日	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露, 公告编号 2013-07 号

<p>我公司与关联方中国路桥工程有限责任公司、中国房地产开发集团公司共同投资成立项目公司，对苏州市吴江区滨湖新城房地产项目进行合作开发。项目公司注册资本 95000 万元，其中首次注册资本 50000 万元。截止本报告期末，中房（苏州）地产有限公司已完成工商注册手续，注册资本 50000 万元，开始对苏州吴江地块进行开发。</p>	2013 年 04 月 25 日	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露，公告编号 2013-18 号
	2013 年 05 月 23 日	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露，公告编号 2013-22 号
<p>2013 年 9 月 27 日重庆市渝中区人和街 99 号举办的国有建设用地使用权拍卖出让活动中，我公司与中国路桥工程有限责任公司（以下简称“中国路桥”）、中国房地产开发集团公司（以下简称“中房集团”）共同竞得重庆市大渡口组团 V 分区 V08-2/03 号宗地的国有建设用地使用权，土地为二类居住用地，土地面积 39781 平方米，总计容建筑面积≤159124 平方米，地块成交总价 7 亿元整。</p>	2013 年 10 月 08 日	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露，公告编号 2013-31 号
<p>我公司与关联方中国路桥工程有限责任公司、中国房地产开发集团公司共同投资成立项目公司，对重庆市大渡口地区项目进行合作开发。项目公司注册资本 83000 万元。截止本报告期末，项目公司工商注册手续正在办理当中。</p>	2013 年 10 月 08 日	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露，公告编号 2013-33 号

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	中住地产开发公司	公司控股股东中住地产特别承诺，其在本次定向发行中认购的股份自公司股权分置改革实施之日起的三十六个月之内不上市交易或转让；自其持有的我公司股份锁定期满之日起，若我股价未达到 20 元/股，中住地产将不通过证券交易所出售其所持的股份。	2008 年 05 月 19 日	股改实施之日起三十六个月	按承诺履行
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	中住地产	1、为避免同业竞争，目前中住地产旗下的其他房地产资产，包括北京汉华房地产开发有限公司、华能（海南）实业开发公司三亚公司、上海华能天地房地产有限公司、惠州华能房地产开发经营公司等部分股权，尚在处置过程中，或因其资产状况不宜转入上市公司、中住地产即将予以处置；对于该部分资产，中住地产承诺在本次发行股份及资产重组获得中国证监会批准后 12 个月内处置完毕。2、对于上海中住及拟清算的北京华能、江苏华能、北京裕泰、上海华能物业、华汇仓储等，中住地产承诺如下：A. 如果上述公司清算后的剩	2008 年 05 月 19 日	1、在本次发行股份及资产重组获得中国证监会批准后 12 个月内；2、无具体期限	1、中住地产将继续信守在股权分置改革中的承诺。中住地产承诺清理的其他房地产资产中，北京汉华房地产开发有限公司的工商变更手续已办理完毕，仍在抓紧推进华能（海南）实业开发公司三亚公司、惠州华能房地产开发经营公司的资产清理工作。。2、北京裕泰、华汇仓储、上海华能物业、北京华能

		<p>余财产价值低于 2007 年 5 月 31 日评估值, 则中住地产以现金补足; B. 上述公司从 2007 年 5 月 31 日至清理时不发生或有负债等其它影响上市公司权益的或有事项。如果期间发生影响上市公司权益的或有事项, 则中住地产承担发生或有事项之损失。</p>			<p>已经清算完毕, 清算后剩余资产价值均不低于 2007 年 5 月 31 日的评估值, 不需现金补足。江苏华能的清算工作正在进行中。</p>
资产重组时所作承诺	中房集团	<p>1、通过划分区域市场避免同业竞争, 包括: A. 我公司重组完成后, 在我公司及其控股子公司已有房地产业务及拟开展房地产业务的城市或地区重庆、四川、贵州、广西、陕西、湖南、湖北等, 中房集团及中房集团控制的其他企业不会直接或间接以合作、参股等任何间接方式从事新的可能对我公司构成竞争的房地产业务, 包括但不限于房地产开发、销售、租赁及物业管理业务等; B. 对于我公司重组前中房集团及中房集团控制的其他企业在上述我公司开展房地产业务的地区已经开展、尚未完成的可能对我公司构成竞争的房地产业务, 中房集团已做出通过转让、委托销售、委托管理等方式委托与中房集团不具有关系的第三方继续经营的安排, 中房集团仍享有收益权; C. 我公司重组完成后, 在我公司开展房地产业务的地区, 如中房集团或中房集团控制的其他企业有任何商机可从事、参与从事可能对我公司构成竞争的房地产业务, 中房集团保证将该等商业机会通知我公司, 我公司在通知指定的合理期间内作出愿意利用该等商业机会的肯定答复的, 我公司将享有取得该商业机会的优先权; 如果我公司放弃该商业机会, 中房集团保证在该房地产项目进入实质销售或经营阶段时, 将该等房地产项目转让或委托给我公司不具有关联关系的第三方, 我公司仍享有收益权。2、中房集团经过研究, 承诺用二至三年的时间通过调整上市公司主营业务布局或其它整合方式彻底解决同业竞争。考虑中房集团在房地产主营业务之外, 还有相关的物业类资产的经营管理和城市市政建设的主营业务, 未来从市场和产</p>	2008 年 05 月 19 日	1、持续履行; 2、在我公司重组完成之日起 24 个月内	<p>1、目前中房集团及其控制的其他企业不存在与中房地产开展房地产业务的城市或地区构成竞争的房地产业务, 广东东莞中房·龙域项目是中房集团收购重组中房地产之前下属企业遗留的项目, 目前正在进行后期销售。该项目完成销售后, 中房集团将不再从事与房地产开发相关的与我公司产生同业竞争的业务。2、2013 年 7 月, 中房集团已完成协议转让所持中房股份全部股份, 彻底解决了中房地产与中房股份的同业竞争问题。按照《国有股东转让所持上市公司股份管理暂行办法》的规定, 经国务院国资委批准, 中房集团已将所持中房股份全部股份协议转让给嘉益(天津)投资管理有限公司, 并已办理完成股权过户手续。至此, 中房集团不再持有中房股份股份, 彻底解决了中房地产与中房股份的同业竞争问题。</p>

		<p>品细分出发,中房集团可以用二至三年时间通过调整上市公司主营业务布局,以一家上市公司作为相关的物业类资产的经营管理和城市市政建设的上市载体,以另一家上市公司作为集团未来房地产主营业务的发展平台同时拥有两家上市公司,或根据业务发展需要通过换股等模式完成一家上市公司对另一家上市公司的并购等方式彻底解决两家上市公司的同业竞争问题。为了进一步明确本次重组完成后,我公司与中房集团旗下另一家上市公司——中房置业股份有限公司(以下简称“中房股份”,股票代码:600890)存在的同业竞争问题,中房集团于2008年3月17日出具了《中国房地产开发集团公司关于避免与重庆实业发生同业竞争承诺的进一步说明集承诺》,内容如下:在我公司重组完成之日起12个月内启动解决我公司与中房股份同业竞争的程序,在不损害中房股份及其流通股股东利益的前提下,中房集团提议中房股份召开股东大会,解决中房股份与我公司的同业竞争问题,改善中房股份的资产质量和盈利能力,增强其可持续发展能力。中房集团承诺在中房股份的股东大会表决该议案时投赞成票。同时,中房集团进一步承诺:在我公司重组完成之日起24个月内彻底解决我公司与中房股份的同业竞争问题。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	否				
未完成履行的具体原因及下一步计划(如有)	<p>自承诺之日起,中住地产认真开展了承诺履行工作,但由于资产清理工作的复杂性,目前尚未全部完成承诺的资产清理,中住地产将继续信守在公司股权分置改革中的承诺,继续开展其它资产的清理工作。</p>				

四、对 2013 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

业绩预告情况:同向大幅下降

业绩预告填写数据类型:确数

	年初至下一报告期期末	上年同期	增减变动 (%)	
累计净利润的预计数 (万元)	5,412	12,503.18	下降	-56.71%
基本每股收益 (元/股)	0.18	0.42	下降	-57.14%
业绩预告的说明	<p>一、业绩预减主要原因</p> <p>1、公司子公司由于本年交房面积增加, 归属于母公司所有者的净利润较上年增加约 4,003 万元; 2、公司上年转让瑞斯康达 18% 股权确认投资收益 8,482 万元, 本年无此事项, 减少归属于母公司所有者的净利润 8,482 万元; 3、公司子公司长沙中住兆嘉房地产开发有限公司 (以下简称“兆嘉公司”) 本年根据华夏诉讼一审判决确认营业外支出 5,291 万元, 将减少公司本年归属于母公司净利润 3,175 万元 (公司持有兆嘉公司 80% 股权)。</p> <p>二、本次业绩预告未经过注册会计师预审计。</p> <p>三、本次预告的 2013 年度业绩仅为初步核算数据, 与 2013 年度报告披露的最终数据可能存在差异, 敬请投资者注意投资风险。</p>			

五、证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本 (元)	期初持股数量 (股)	期初持股比例 (%)	期末持股数量 (股)	期末持股比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	会计核算科目	股份来源
股票	000338	潍柴动力	388,068.00	149,633	0.01%	149,633	0.01%	388,068.00	0.00	可供出售金融资产	交易系统购入
合计			388,068.00	149,633	--	149,633	--	388,068.00	0.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期	历史遗留										
证券投资审批股东会公告披露日期 (如有)	历史遗留										

持有其他上市公司股权情况的说明

√ 适用 □ 不适用

公司原持有的S湘火炬股票于2006年12月18日停牌, 2007年4月4日经换股吸收合并变更为持有潍柴动力38,967股。截止2013年3月29日持有潍柴动力149,633股, 按2013年9月30日该股票的收盘价每股19.36元计算其市值为2,896,894.88元。公司持有的上述股票被中国华融资产管理公司托管, 公司未按照公允价值计量。

六、衍生品投资情况

单位: 万元

衍生品投	关联关系	是否关联	衍生品投	衍生品投	起始日期	终止日期	期初投资	计提减值	期末投资	期末投资	报告期实
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

资操作方 名称	交易	资类型	资初始投 资金额			金额	准备金额 (如有)	金额	金额占公 司报告期 末净资产 比例 (%)	际损益金 额
合计			0	--	--	0		0	0%	0
衍生品投资资金来源			不适用							
衍生品投资审批董事会公告披露日期 (如有)										
衍生品投资审批股东会公告披露日期 (如有)										

七、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
2013年07月01日	证券部	书面问询	个人	流通股东	公司股价情况, 提供已披露的定期报告及信息披露相关资料。
2013年07月15日	证券部	书面问询	个人	流通股东	东方人寿等经营情况, 提供已披露的定期报告及信息披露相关资料。
2013年08月19日	证券部	书面问询	个人	流通股东	大股东对公司的支持, 提供已披露的定期报告及信息披露相关资料。
2013年08月22日	证券部	书面问询	个人	流通股东	兆嘉与华夏公司诉讼情况, 提供已披露的定期报告及信息披露相关资料。
2013年09月17日	证券部	书面问询	个人	流通股东	土地储备, 提供已披露的定期报告及信息披露相关资料。

第四节 财务报表

一、财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：中房重地产股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	800,780,133.26	699,134,874.15
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	388,068.00	388,068.00
应收票据		
应收账款	1,277,009.46	87,714.00
预付款项	27,542,984.75	12,801,418.40
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	41,766,652.37	11,712,373.99
买入返售金融资产		
存货	2,038,751,475.24	1,856,508,794.16
一年内到期的非流动资产	18,487.23	7,456,582.61
其他流动资产	49,680,475.60	26,828,475.06
流动资产合计	2,960,205,285.91	2,614,918,300.37
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	143,885,339.64	140,174,161.56

投资性房地产	54,417,220.82	57,384,223.28
固定资产	12,387,903.37	12,930,848.99
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	82,282.61	146,158.38
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,214,545.80	1,713,758.30
递延所得税资产	23,466,318.99	7,654,313.30
其他非流动资产		
非流动资产合计	235,453,611.23	220,003,463.81
资产总计	3,195,658,897.14	2,834,921,764.18
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	72,364,754.43	131,983,189.71
预收款项	539,731,194.48	501,378,062.02
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	2,392,931.54	2,291,662.23
应交税费	24,233,504.40	24,420,233.14
应付利息		207,772.22
应付股利	2,874,750.00	2,874,750.00
其他应付款	52,253,347.86	57,774,482.58
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	18,500,000.00	95,495,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	712,350,482.71	816,425,151.90
非流动负债：		
长期借款	242,300,000.00	207,200,000.00
应付债券		
长期应付款	117,826,285.27	117,826,285.27
专项应付款		
预计负债	76,722,300.00	
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	436,848,585.27	325,026,285.27
负债合计	1,149,199,067.98	1,141,451,437.17
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	297,193,885.00	297,193,885.00
资本公积	508,049,235.75	508,049,235.75
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	36,291,607.08	36,291,607.08
一般风险准备		
未分配利润	777,809,784.53	714,107,624.31
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,619,344,512.36	1,555,642,352.14
少数股东权益	427,115,316.80	137,827,974.87
所有者权益（或股东权益）合计	2,046,459,829.16	1,693,470,327.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,195,658,897.14	2,834,921,764.18

法定代表人：沈东进

主管会计工作负责人：聂焕新

会计机构负责人：王国军

2、母公司资产负债表

编制单位：中房重地产股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

流动资产：		
货币资金	212,002,524.07	411,321,988.68
交易性金融资产	388,068.00	388,068.00
应收票据		
应收账款		
预付款项	415,946.51	
应收利息		
应收股利	27,269,298.80	30,769,298.80
其他应收款	32,645,974.91	2,250.00
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	272,721,812.29	442,481,605.48
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	260,898,886.28	260,898,886.28
长期股权投资	1,362,815,019.99	1,162,815,019.99
投资性房地产		
固定资产	2,768,463.14	3,409,697.83
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	1,626,482,369.41	1,427,123,604.10
资产总计	1,899,204,181.70	1,869,605,209.58
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	946,719.71	946,719.71
应交税费	52,368.81	2,534,578.91
应付利息		
应付股利	2,874,750.00	2,874,750.00
其他应付款	19,078,132.59	30,780,284.65
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	22,951,971.11	37,136,333.27
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	22,951,971.11	37,136,333.27
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	297,193,885.00	297,193,885.00
资本公积	1,608,467,502.99	1,608,467,502.99
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	30,738,076.01	30,738,076.01
一般风险准备		
未分配利润	-60,147,253.41	-103,930,587.69
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,876,252,210.59	1,832,468,876.31
负债和所有者权益（或股东权益）总	1,899,204,181.70	1,869,605,209.58

计		
---	--	--

法定代表人：沈东进

主管会计工作负责人：聂焕新

会计机构负责人：王国军

3、合并本报告期利润表

编制单位：中房重地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	100,003,927.99	26,377,324.84
其中：营业收入	100,003,927.99	26,377,324.84
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	82,978,304.01	30,194,225.66
其中：营业成本	58,848,283.14	9,201,155.59
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	6,924,314.72	2,619,279.40
销售费用	6,503,709.13	7,189,933.82
管理费用	12,977,535.84	10,337,938.23
财务费用	-2,275,538.82	845,918.62
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）	-222,055.67	-207,326.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-222,055.67	-207,326.49
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	16,803,568.31	-4,024,227.31

加：营业外收入	164,341.82	40,393.87
减：营业外支出	52,910,300.00	54,046.94
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-35,942,389.87	-4,037,880.38
减：所得税费用	-9,369,836.54	-686,599.24
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-26,572,553.33	-3,351,281.14
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	-17,629,794.08	-2,599,313.07
少数股东损益	-8,942,759.25	-751,968.07
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.06	-0.01
（二）稀释每股收益	-0.06	-0.01
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	-26,572,553.33	-3,351,281.14
归属于母公司所有者的综合收益总额	-17,629,794.08	-2,599,313.07
归属于少数股东的综合收益总额	-8,942,759.25	-751,968.07

法定代表人：沈东进

主管会计工作负责人：聂焕新

会计机构负责人：王国军

4、母公司本报告期利润表

编制单位：中房重地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	4,186,776.66
减：营业成本	2,768,386.44	3,101,220.34
营业税金及附加		234,459.17
销售费用		
管理费用	3,727,852.11	3,538,990.13
财务费用	-959,465.67	-672,228.96
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）		58,769,298.80
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）	-2,768,386.44	59,854,855.12
加：营业外收入	18,915.58	31,067.96
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）	-2,749,470.86	59,885,923.08
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-2,749,470.86	59,885,923.08
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.01	0.2
（二）稀释每股收益	-0.01	0.2
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-2,749,470.86	59,885,923.08

法定代表人：沈东进

主管会计工作负责人：聂焕新

会计机构负责人：王国军

5、合并年初到报告期末利润表

编制单位：中房重地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	716,988,648.33	237,033,027.17
其中：营业收入	716,988,648.33	237,033,027.17
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	600,794,147.88	228,576,878.41
其中：营业成本	491,826,558.93	148,283,973.03
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	47,366,349.81	18,948,089.68
销售费用	17,588,723.89	23,177,786.05
管理费用	44,056,920.84	35,445,005.95
财务费用	-44,405.59	2,722,023.70
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）	5,450,966.16	87,403,242.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,711,178.08	-675,435.95
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	121,645,466.61	95,859,391.73
加：营业外收入	1,951,225.13	60,532.10
减：营业外支出	52,910,300.00	54,538.74
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	70,686,391.74	95,865,385.09
减：所得税费用	17,696,889.59	6,084,225.65
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	52,989,502.15	89,781,159.44
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	63,702,160.22	91,515,315.68
少数股东损益	-10,712,658.07	-1,734,156.24
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.21	0.31
（二）稀释每股收益	0.21	0.31
七、其他综合收益		-2,235,725.45
八、综合收益总额	52,989,502.15	87,545,433.99
归属于母公司所有者的综合收益总额	63,702,160.22	89,279,590.23

归属于少数股东的综合收益总额	-10,712,658.07	-1,734,156.24
----------------	----------------	---------------

法定代表人：沈东进

主管会计工作负责人：聂焕新

会计机构负责人：王国军

6、母公司年初到报告期末利润表

编制单位：中房重地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	17,632,524.87
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加	0.01	987,421.07
销售费用		
管理费用	14,170,673.29	12,425,299.43
财务费用	-3,076,510.52	-1,274,522.89
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）	55,356,161.38	146,847,977.72
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）	44,261,998.60	152,342,304.98
加：营业外收入	18,915.58	31,067.96
减：营业外支出		291.80
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	44,280,914.18	152,373,081.14
减：所得税费用	497,579.90	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	43,783,334.28	152,373,081.14
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.15	0.51
（二）稀释每股收益	0.15	0.51
六、其他综合收益		1,527,480.80
七、综合收益总额	43,783,334.28	153,900,561.94

法定代表人：沈东进

主管会计工作负责人：聂焕新

会计机构负责人：王国军

7、合并年初到报告期末现金流量表

编制单位：中房重地产股份有限公司

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	752,984,491.38	580,953,986.82
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		866,451.63
收到其他与经营活动有关的现金	1,206,397,452.02	233,503,298.33
经营活动现金流入小计	1,959,381,943.40	815,323,736.78
购买商品、接受劳务支付的现金	702,402,118.40	296,739,418.73
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	32,645,313.80	25,710,477.80
支付的各项税费	109,856,672.23	67,186,336.47
支付其他与经营活动有关的现金	1,259,358,230.08	265,042,022.41
经营活动现金流出小计	2,104,262,334.51	654,678,255.41
经营活动产生的现金流量净额	-144,880,391.11	160,645,481.37
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金		50,600,000.00
取得投资收益所收到的现金	1,739,788.08	3,262,102.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,656,222.33	32,000.00
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	3,396,010.41	53,894,102.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,811,990.59	1,472,885.97
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	1,811,990.59	1,472,885.97
投资活动产生的现金流量净额	1,584,019.82	52,421,216.68
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	300,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	300,000,000.00	
取得借款收到的现金	49,000,000.00	226,000,000.00
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	349,000,000.00	226,000,000.00
偿还债务支付的现金	83,000,000.00	232,620,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,939,144.19	17,232,507.17
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	980,000.00	2,000,000.00
筹资活动现金流出小计	106,919,144.19	251,852,507.17
筹资活动产生的现金流量净额	242,080,855.81	-25,852,507.17
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	98,784,484.52	187,214,190.88

加：期初现金及现金等价物余额	673,010,227.05	366,264,864.54
六、期末现金及现金等价物余额	771,794,711.57	553,479,055.42

法定代表人：沈东进

主管会计工作负责人：聂焕新

会计机构负责人：王国军

8、母公司年初到报告期末现金流量表

编制单位：中房重地产股份有限公司

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	1,668,536,082.70	229,880,450.02
经营活动现金流入小计	1,668,536,082.70	229,880,450.02
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	8,390,163.34	6,687,342.49
支付的各项税费	3,087,105.35	2,044,171.93
支付其他与经营活动有关的现金	1,696,480,287.70	178,341,066.44
经营活动现金流出小计	1,707,957,556.39	187,072,580.86
经营活动产生的现金流量净额	-39,421,473.69	42,807,869.16
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		199,707,862.00
取得投资收益所收到的现金	40,139,788.08	38,006,542.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		32,000.00
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	40,139,788.08	237,746,404.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	37,779.00	69,799.00
投资支付的现金	200,000,000.00	24,000,000.00
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	200,037,779.00	24,069,799.00
投资活动产生的现金流量净额	-159,897,990.92	213,676,605.09
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		38,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		103,866.67
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		38,103,866.67
筹资活动产生的现金流量净额		-38,103,866.67
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	-199,319,464.61	218,380,607.58
加：期初现金及现金等价物余额	410,361,867.60	76,978,275.74
六、期末现金及现金等价物余额	211,042,402.99	295,358,883.32

法定代表人：沈东进

主管会计工作负责人：聂焕新

会计机构负责人：王国军

二、审计报告

第三季度报告是否经过审计

 是 否

公司第三季度报告未经审计。

中房重地产股份有限公司

董事长：沈东进

2013 年 10 月 24 日