



银亿房地产股份有限公司

2013 年第三季度报告

2013 年 10 月 28 日

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。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人熊续强、主管会计工作负责人朱莹及会计机构负责人(会计主管人员)李春儿声明：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)	22,253,893,130.67	18,770,674,750.27	18.56%	
归属于上市公司股东的净资产 (元)	3,987,374,693.14	3,731,731,458.69	6.85%	
	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)	1,160,092,933.77	58.84%	2,764,498,680.33	90.16%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	153,380,707.60	4.92%	351,522,478.62	8.49%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润 (元)	141,107,244.65	-5.36%	338,707,411.78	11.01%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	--	--	-831,208,960.97	-64.12%
基本每股收益 (元/股)	0.18	5.88%	0.41	7.89%
稀释每股收益 (元/股)	0.18	5.88%	0.41	7.89%
加权平均净资产收益率 (%)	3.83%	-0.65%	9%	-1.19%

报告期末公司主要会计数据和财务指标的说明:

由于本公司在2011年5月完成了重大资产重组事项,本次交易行为构成反向购买。根据财政部《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》(财会便[2009]17号)和《企业会计准则第20号——企业合并》及相关讲解的规定,报告期末本公司合并报表实收资本金额为47,420.8390万元,本公司实际发行在外的普通股为85,900.5200万股,每股收益系按照发行在外的普通股加权平均计算。

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)	1,565,020.13	
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)	17,405,273.94	
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	213,372.20	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,170,922.25	

减：所得税影响额	4,199,842.96	
少数股东权益影响额（税后）	-2,165.78	
合计	12,815,066.84	--

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

项目	涉及金额（元）	原因
水利建设专项资金	2,549,175.62	水利建设专项资金为公司正常业务密切相关项目，故将其界定为经常性损益。

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						10,108
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
宁波银亿控股有限公司	境内非国有法人	89.41%	768,024,118	768,024,118	无质押或冻结	
深圳市禄聚源贸易有限公司	境内非国有法人	1.81%	15,567,568	0	未知	
北京科力新技术发展总公司	国有法人	0.6%	5,189,089	0	未知	
凌源钢铁股份有限公司	境内非国有法人	0.22%	1,902,703	0	未知	
曾尾妹	境内自然人	0.22%	1,885,668	0	未知	
拉萨创景源投资咨询有限公司	境内非国有法人	0.18%	1,556,747	0	未知	
陆洁珍	境内自然人	0.17%	1,481,850	0	未知	
张亚萍	境内自然人	0.14%	1,200,200	0	未知	
平安信托有限责任公司—睿富二号	其他	0.14%	1,200,000	0	未知	
曾钦桂	境内自然人	0.13%	1,133,077	0	未知	
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		股份种类	数量	
深圳市禄聚源贸易有限公司		15,567,568		人民币普通股	15,567,568	
北京科力新技术发展总公司		5,189,089		人民币普通股	5,189,089	
凌源钢铁股份有限公司		1,902,703		人民币普通股	1,902,703	
曾尾妹		1,885,668		人民币普通股	1,885,668	
拉萨创景源投资咨询有限公司		1,556,747		人民币普通股	1,556,747	

陆洁珍	1,481,850	人民币普通股	1,481,850
张亚萍	1,200,200	人民币普通股	1,200,200
平安信托有限责任公司一睿富二号	1,200,000	人民币普通股	1,200,000
曾钦桂	1,133,077	人民币普通股	1,133,077
王士存	1,120,139	人民币普通股	1,120,139
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，公司第一大股东宁波银亿控股有限公司与其他股东不存在关联关系。公司未知其他股东之间是否存在关联关系，以及是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前10名股东、前10名无限售条件股东在报告期内未进行约定购回交易。截止本报告期末，中国银河证券股份有限公司约定购回专用账户持有的约定购回股份数量为785,100股。

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

单位：元

资产负债表项目	期末数 (2013年9月30日)	期初数 (2013年1月1日)	变动幅度 (%)	变动原因
货币资金	1,447,999,524.49	928,966,610.70	55.87%	主要系本期房款收入增加所致。
交易性金融资产	-	5,433,012.00	-100.00%	主要系子公司镇海银亿房产购买的基金已于本期赎回所致。
预付款项	577,836,534.04	401,859,984.60	43.79%	主要系子公司沈阳银亿房产预付项目拆迁补偿费与土地组卷费所致。
应收利息	22,093,241.68	8,239,486.12	168.14%	主要系子公司象山银亿房产应收宁波巨鹰房地产开发有限公司拆借款利息增加所致。
应收股利	7,973,634.47	-	-	主要系本期宁波中元房产宣告分配股利所致。
其他流动资产	363,112,223.06	174,791,123.84	107.74%	主要系本期预缴的营业税、土地增值税等增加所致。
固定资产	1,487,866,530.57	888,364,583.34	67.48%	主要系本期威斯汀宴会厅与亿彩购物中心投入使用，由在建工程转入固定资产所致。
在建工程	479,530,908.32	925,947,268.93	-48.21%	主要系本期威斯汀宴会厅与亿彩购物中心投入使用，由在建工程转入固定资产所致。
短期借款	1,364,000,000.00	683,000,000.00	99.71%	主要系本期短期流动资金借款增加所致。
应付职工薪酬	6,434,969.77	35,460,731.54	-81.85%	主要系本期支付上年度计提年终奖所致。
应付利息	26,764,861.99	74,707,928.96	-64.17%	主要系本期支付上年度计提利息所致。
应付股利	6,262,815.75	56,412,815.75	-88.90%	主要系本期子公司宁波矮柳置业支付部分上年度计提分利款所致。
长期借款	4,749,283,000.00	3,639,030,000.00	30.51%	主要系本期金融机构长期借款增加所致。
预计负债	52,704.22	79,488.24	-33.70%	主要系本期支付预计延期交房的违约金所致。
利润表项目	期初至本报告期末 (2013年1-9月)	上年同期 (2012年1-9月)	变动幅度 (%)	变动原因
营业收入	2,764,498,680.33	1,453,794,639.71	90.16%	主要系本期海悦花苑、银亿海悦庭二期、银亿上尚城、金域华府等项目交付所致。
营业成本	1,824,949,190.07	803,682,852.26	127.07%	主要系本期营业收入增加所致。
营业税金及附加	176,437,324.97	101,514,159.46	73.81%	主要系本期营业收入增加所致。
财务费用	33,994,573.72	7,770,221.40	337.50%	主要系本期借款增加所致。
资产减值损失	26,392,528.35	2,001,486.75	1218.65%	主要系本期应收款项账龄增加所致。
公允价值变动收益	-	-1,000.00	100.00%	主要系子公司镇海银亿购买的基金已于本期赎回所致。
营业外收入	21,304,729.00	35,563,004.09	-40.09%	主要系本期政府补助收入比上期减少所致。

营业外支出	7,054,532.80	13,073,338.10	-46.04%	主要系本期减少赔偿款所致。
所得税费用	104,935,241.43	71,623,678.14	46.51%	主要系本期利润总额增加所致。
少数股东损益	42,851,862.09	-7,306,996.85	686.45%	主要系本期由少数股东参股的项目银亿海悦庭二期、金域华府交付所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

1、2013年3月，公司与深圳兰光集团有限公司（以下简称“兰光集团”）、宁波银亿控股、新锦安实业发展(深圳)有限公司（以下简称“新锦安实业”）共同签署了《深圳市福田区兰光大厦旧改项目拆迁补偿协议》，兰光集团将位于公司名下的深圳市福田区振华路桑达工业小区301号一栋6层建筑（兰光大厦B座）、406号一栋6层建筑（兰光大厦C座）及其他资产进行拆迁处置，拆迁补偿款总金额为人民币53,000万元。本次交易经公司第五届董事会第十九次临时会议和2013年第一次临时股东大会审议通过。

截至本报告期末，公司已累计收到拆迁补偿款43,000万元，尚未完成全部交易，因而本次交易的损益未体现在本期业绩中。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
关于处置资产暨关联交易的公告	2013年04月03日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

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	履行情况
股改承诺	非流通股股东	参与股权分置改革的非流通股股东均承诺：遵守法律、法规和规章的规定，履行法定承诺义务。即自所持非流通股股份获得上市流通权之日起，在十二个月内不得上市交易或者转让；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，出售数量占该公司股份总数的比例在十二个月内不得超过百分之五，在二十四个月内不得超过百分之十。公司控股股东银亿控股承诺，同意进行股权分置改革，同意承继兰光经发在股权分置改革中的全部权利和义务。同时特别承诺，其持有的原非流通股股份自所持非流通股股份获得上市流通权之日起 36 个月内不上市交易或者转让。	正在严格按照承诺事项履行相关承诺
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	宁波银亿控股和熊续强先生	公司控股股东宁波银亿控股及实际控制人熊续强先生承诺如下：（一）保证上市公司人员独立：1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员不在本公司、本公司之全资子公司或控股子公司任除董事、监事以外的其他职务；2、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与本公司之间完全独立。（二）保证上市公司资产独立完整：1、保证上市公司具有独立完整的资产；2、保证上市公司不存在资金、资产被本公司占用的情形。（三）保证上市公司的财务独立：1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系；2、保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度；3、保证上市公司独立在银行开户，不与本公司共用银行账户；4、保证上市公司的财务人员不在本公司兼职；5、保证上市公司依法独立纳税；6、保证上市公司能够独立做出财务决策，本公司不干预上市公司资金使用。（四）保证上市公司机构独立：保证上市公司拥有独立、完整的组织机构，与本公司的机构完全分开。（五）保证上市公司业务独立：保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，上市公司具有面向市场自主经营的能力，与本公司不存在同业竞争。	正在严格按照承诺事项履行相关承诺
资产重组时所作承诺	宁波银亿控股和熊	宁波银亿控股及实际控制人熊续强先生承诺：1、在重大资产重组完成后，银亿控股及实际控制人熊续强先生在上市公司董事会中派出的关联董事比例不超过董事会成员的 50%；	正在严格按照承诺事

	续强先生	2、由独立董事担任各个专业委员会的召集人，涉及专业的事项要先经过专业委员会通过再提交董事会审议。	项履行相关承诺
其他对公司中小股东所作承诺	宁波银亿控股	关于未来业绩的承诺：宁波银亿控股和兰光科技签署的《补偿协议》、以及宁波银亿控股出具的承诺函：1、银亿控股同意对本次拟注入兰光科技的宁波银亿房地产开发有限公司 2010 年-2013 年的经营业绩作出如下承诺：银亿房产 2010 年-2013 年实现的归属于母公司所有者的净利润分别不低于 50,883.49 万元、61,333.10 万元、68,491.89 万元、60,600.02 万元，若银亿房产于本次重组完成后经会计师审计的 2010 至 2012 年度实际实现的上述归属于母公司所有者的净利润总额低于人民币 180,708.48 万元或者 2011 至 2013 年度实际实现的上述归属于母公司所有者的净利润总额低于人民币 190,425.01 万元，则银亿控股同意上市公司以总价人民币 1.00 元定向回购其持有的一定数量的上市公司股份，回购股份数量的上限为本次银亿控股认购的上市公司非公开发行股份数。2、银亿控股同意将聘请具有证券从业资格的专业机构，在上述第 1 条所述承诺期内对本次拟注入兰光科技的银亿房产中未实现收益资产进行减值测试，若出现减值，则银亿控股同意届时上市公司以总价人民币 1.00 元定向回购其持有的一定数量的上市公司股份，回购股份数量的上限为本次银亿控股认购的上市公司非公开发行股份数。	正在严格按照承诺事项履行相关承诺
	银亿集团	关于税收的承诺：为保证本次重组完成后上市公司的利益，银亿集团承诺：本次重组完成后，若发生银亿房产及其下属企业因由外商投资企业变更为内资企业而需要收回原享受的税收优惠的情形，则因此产生的所有需要返还或收回的税收优惠款项均由银亿集团承担。关于土地闲置的承诺：为保证本次重组完成后上市公司的利益，银亿集团承诺：本次重组完成后，若上市公司因银亿控股注入上市公司资产中的项目用地被认定为存在土地闲置问题而产生损失，则上述所有损失均由银亿集团承担。	尚未发生，暂时无需履行
承诺是否及时履行		是	
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）		不适用	

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

五、证券投资情况

适用 不适用

六、衍生品投资情况

适用 不适用

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 11 日	宁波	电话沟通	个人	小股东	咨询公司股本和股份发行情况。

第四节 财务报表

一、财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：银亿房地产股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,447,999,524.49	928,966,610.70
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		5,433,012.00
应收票据		
应收账款	38,656,364.60	46,500,736.66
预付款项	577,836,534.04	401,859,984.60
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	22,093,241.68	8,239,486.12
应收股利	7,973,634.47	
其他应收款	488,760,590.16	467,455,818.44
买入返售金融资产		
存货	15,865,695,609.65	13,457,308,707.11
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	363,112,223.06	174,791,123.84
流动资产合计	18,812,127,722.15	15,490,555,479.47
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	121,488,300.16	121,088,300.16
长期股权投资	393,354,518.13	339,439,011.01

投资性房地产	451,509,827.27	473,974,860.04
固定资产	1,487,866,530.57	888,364,583.34
在建工程	479,530,908.32	925,947,268.93
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	31,927,071.42	32,675,810.99
开发支出		
商誉	301,051,145.59	301,051,145.59
长期待摊费用	10,199,988.52	9,679,571.62
递延所得税资产	164,837,118.54	187,898,719.12
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,441,765,408.52	3,280,119,270.80
资产总计	22,253,893,130.67	18,770,674,750.27
流动负债：		
短期借款	1,364,000,000.00	683,000,000.00
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	1,060,208,980.00	1,330,272,531.27
预收款项	4,562,924,432.90	3,657,429,285.10
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	6,434,969.77	35,460,731.54
应交税费	158,629,801.72	201,042,354.41
应付利息	26,764,861.99	74,707,928.96
应付股利	6,262,815.75	56,412,815.75
其他应付款	2,340,674,584.84	1,870,929,453.66
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	3,208,080,000.00	2,660,980,000.00
其他流动负债	209,954,300.56	264,587,746.40
流动负债合计	12,943,934,747.53	10,834,822,847.09
非流动负债：		
长期借款	4,749,283,000.00	3,639,030,000.00
应付债券		
长期应付款	255,431,956.54	355,076,456.08
专项应付款		
预计负债	52,704.22	79,488.24
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,004,767,660.76	3,994,185,944.32
负债合计	17,948,702,408.29	14,829,008,791.41
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	474,208,390.00	474,208,390.00
资本公积	587,395,827.59	587,395,827.59
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	198,255,486.56	198,255,486.56
一般风险准备		
未分配利润	2,727,514,988.99	2,471,871,754.54
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	3,987,374,693.14	3,731,731,458.69
少数股东权益	317,816,029.24	209,934,500.17
所有者权益（或股东权益）合计	4,305,190,722.38	3,941,665,958.86
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,253,893,130.67	18,770,674,750.27

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：朱莹

会计机构负责人：李春儿

2、母公司资产负债表

编制单位：银亿房地产股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	11,556,511.25	3,226,400.96

交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	89.10	8,759.75
预付款项	6,059,315.55	21,409,122.22
应收利息	55,865,750.00	23,973,877.35
应收股利		
其他应收款	1,398,561,533.91	1,069,326,962.00
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	400,000,000.00	400,000,000.00
流动资产合计	1,872,043,199.81	1,517,945,122.28
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	3,372,294,900.34	3,372,294,900.34
投资性房地产	72,589,692.53	74,011,568.20
固定资产	272,712.24	1,371,630.28
在建工程	220,000.00	120,000.00
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	472,407.85	420,208.30
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	3,445,849,712.96	3,448,218,307.12
资产总计	5,317,892,912.77	4,966,163,429.40
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		

应付票据		
应付账款	1,282,441.84	1,267,416.84
预收款项	2,680.00	50,396.00
应付职工薪酬	43,472.77	682,062.66
应交税费	5,513,813.43	6,807,241.74
应付利息	1,441,944.44	1,586,138.89
应付股利		
其他应付款	507,572,049.97	77,763,420.89
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	515,856,402.45	88,156,677.02
非流动负债：		
长期借款	580,000,000.00	580,000,000.00
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	580,000,000.00	580,000,000.00
负债合计	1,095,856,402.45	668,156,677.02
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	859,005,200.00	859,005,200.00
资本公积	3,308,833,996.43	3,308,833,996.43
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	34,214,918.70	34,214,918.70
一般风险准备		
未分配利润	19,982,395.19	95,952,637.25
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	4,222,036,510.32	4,298,006,752.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,317,892,912.77	4,966,163,429.40

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：朱莹

会计机构负责人：李春儿

3、合并本报告期利润表

编制单位：银亿房地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,160,092,933.77	730,363,661.48
其中：营业收入	1,160,092,933.77	730,363,661.48
二、营业总成本	958,958,896.69	590,556,658.74
其中：营业成本	688,084,026.91	479,554,873.09
营业税金及附加	118,931,323.09	22,209,537.34
销售费用	35,445,896.28	37,142,526.33
管理费用	89,451,266.81	64,880,266.18
财务费用	8,285,727.51	5,250,523.27
资产减值损失	18,760,656.09	-18,481,067.47
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-76,177.63
投资收益（损失以“－”号填列）	4,107,596.68	32,339,838.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,107,596.68	76,248,826.68
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	205,241,633.76	172,070,663.82
加：营业外收入	16,759,595.35	2,173,708.03
减：营业外支出	1,799,306.21	7,883,360.18
其中：非流动资产处置损失	86,186.88	13,461.17
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	220,201,922.90	166,361,011.67
减：所得税费用	35,560,513.03	20,980,576.86
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	184,641,409.87	145,380,434.81
归属于母公司所有者的净利润	153,380,707.60	146,182,579.22
少数股东损益	31,260,702.27	-802,144.41
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.18	0.17
（二）稀释每股收益	0.18	0.17
八、综合收益总额	184,641,409.87	145,380,434.81
归属于母公司所有者的综合收益总额	153,380,707.60	146,182,579.22
归属于少数股东的综合收益总额	31,260,702.27	-802,144.41

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：朱莹

会计机构负责人：李春儿

4、母公司本报告期利润表

编制单位：银亿房地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	3,686,763.00
减：营业成本	647,049.84	1,185,164.85
营业税金及附加		462,086.90
管理费用	4,732,343.56	2,025,339.39
财务费用	-6,268,682.27	-4,568,146.72
资产减值损失		-19,141.80
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	889,288.87	4,601,460.38
加：营业外收入	10.00	6,256.50
减：营业外支出	489.18	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	888,809.69	4,607,716.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	888,809.69	4,607,716.88
五、每股收益：	--	--
七、综合收益总额	888,809.69	4,607,716.88

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：朱莹

会计机构负责人：李春儿

5、合并年初到报告期末利润表

编制单位：银亿房地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	2,764,498,680.33	1,453,794,639.71
其中：营业收入	2,764,498,680.33	1,453,794,639.71
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,381,947,265.30	1,189,263,397.30
其中：营业成本	1,824,949,190.07	803,682,852.26
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	176,437,324.97	101,514,159.46

销售费用	85,768,947.32	77,448,809.75
管理费用	234,404,700.87	196,845,867.68
财务费用	33,994,573.72	7,770,221.40
资产减值损失	26,392,528.35	2,001,486.75
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-1,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	102,507,970.91	101,319,594.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	94,320,964.24	76,248,826.68
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	485,059,385.94	365,849,836.76
加：营业外收入	21,304,729.00	35,563,004.09
减：营业外支出	7,054,532.80	13,073,338.10
其中：非流动资产处置损失	849,562.91	179,031.98
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	499,309,582.14	388,339,502.75
减：所得税费用	104,935,241.43	71,623,678.14
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	394,374,340.71	316,715,824.61
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	351,522,478.62	324,022,821.46
少数股东损益	42,851,862.09	-7,306,996.85
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.41	0.38
（二）稀释每股收益	0.41	0.38
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	394,374,340.71	316,715,824.61
归属于母公司所有者的综合收益总额	351,522,478.62	324,022,821.46
归属于少数股东的综合收益总额	42,851,862.09	-7,306,996.85

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：朱莹

会计机构负责人：李春儿

6、母公司年初到报告期末利润表

编制单位：银亿房地产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	4,944,132.12	10,343,876.00
减：营业成本	2,334,851.93	3,920,185.93
营业税金及附加	288,290.05	1,354,968.02
销售费用		

管理费用	8,944,315.91	8,436,334.13
财务费用	-25,625,793.34	-14,031,583.61
资产减值损失	-362.41	925.01
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）	19,002,829.98	10,663,046.52
加：营业外收入	376,994.33	35,447.50
减：营业外支出	489.18	185,335.00
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19,379,335.13	10,513,159.02
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	19,379,335.13	10,513,159.02
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	19,379,335.13	10,513,159.02

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：朱莹

会计机构负责人：李春儿

7、合并年初到报告期末现金流量表

编制单位：银亿房地产股份有限公司

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	3,666,883,602.37	2,262,905,224.68
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	11,710,925.86	1,269.26
收到其他与经营活动有关的现金	879,354,744.81	1,444,317,426.34
经营活动现金流入小计	4,557,949,273.04	3,707,223,920.28
购买商品、接受劳务支付的现金	3,873,806,203.46	1,795,316,896.67
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	202,178,370.01	171,372,759.43
支付的各项税费	581,783,908.24	509,798,518.06
支付其他与经营活动有关的现金	731,389,752.30	1,737,210,794.70
经营活动现金流出小计	5,389,158,234.01	4,213,698,968.86
经营活动产生的现金流量净额	-831,208,960.97	-506,475,048.58
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,500,000.00	5,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	44,881,667.34	4,531,665.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	436,897,300.10	669,538.83
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	128,260,000.00	
投资活动现金流入小计	615,538,967.44	10,201,203.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	156,560,472.84	175,252,155.01
投资支付的现金	5,500,000.00	43,500,000.00
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	167,000,000.00	200,000.00
投资活动现金流出小计	329,060,472.84	218,952,155.01
投资活动产生的现金流量净额	286,478,494.60	-208,750,951.09
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	66,000,000.00	11,550,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	66,000,000.00	11,550,000.00
取得借款收到的现金	4,551,913,000.00	3,108,200,000.00
发行债券收到的现金		

收到其他与筹资活动有关的现金	189,500,000.00	1,208,700,000.00
筹资活动现金流入小计	4,807,413,000.00	4,328,450,000.00
偿还债务支付的现金	2,213,560,000.00	1,449,405,420.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	846,010,832.28	348,218,812.00
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	1,197,720,000.00	1,538,592,688.87
筹资活动现金流出小计	4,257,290,832.28	3,336,216,920.87
筹资活动产生的现金流量净额	550,122,167.72	992,233,079.13
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	5,391,701.35	277,007,079.46
加：期初现金及现金等价物余额	861,751,530.67	494,252,787.66
六、期末现金及现金等价物余额	867,143,232.02	771,259,867.12

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：朱莹

会计机构负责人：李春儿

8、母公司年初到报告期末现金流量表

编制单位：银亿房地产股份有限公司

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	4,840,600.37	10,184,181.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	271,618,912.44	11,068,540.26
经营活动现金流入小计	276,459,512.81	21,252,721.26
购买商品、接受劳务支付的现金	235,918.33	1,095,030.91
支付给职工以及为职工支付的现金	2,197,054.74	2,531,497.12
支付的各项税费	2,233,601.02	1,124,984.63
支付其他与经营活动有关的现金	609,428,309.36	24,015,409.46
经营活动现金流出小计	614,094,883.45	28,766,922.12
经营活动产生的现金流量净额	-337,635,370.64	-7,514,200.86
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	432,527,300.10	
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	184,130,660.73	

投资活动现金流入小计	616,657,960.83	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,151,768.00	1,260,607.00
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	135,000,000.00	
投资活动现金流出小计	136,151,768.00	1,260,607.00
投资活动产生的现金流量净额	480,506,192.83	-1,260,607.00
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	134,540,711.90	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	134,540,711.90	
筹资活动产生的现金流量净额	-134,540,711.90	
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	8,330,110.29	-8,774,807.86
加：期初现金及现金等价物余额	3,226,400.96	12,000,375.05
六、期末现金及现金等价物余额	11,556,511.25	3,225,567.19

法定代表人：熊续强

主管会计工作负责人：朱莹

会计机构负责人：李春儿

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。

银亿房地产股份有限公司董事会

董事长：熊续强

二〇一三年十月二十八日