

证券代码：000981

证券简称：银亿股份

公告编号：2015-102



# 银亿房地产股份有限公司

## 2015 年第三季度报告

**2015 年 10 月 29 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。

公司负责人能续强、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）	26,977,782,773.63	26,502,315,170.55	1.79%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,985,149,850.91	4,737,169,248.50	5.23%	
	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）	1,825,060,452.11	-18.88%	3,946,425,665.87	-19.16%
归属于上市公司股东的净利润（元）	81,264,331.41	-0.64%	352,696,042.28	0.31%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	63,717,255.41	-24.78%	291,374,664.47	-15.75%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	1,305,503,245.29	-
基本每股收益（元/股）	0.09	-10.00%	0.41	0.00%
稀释每股收益（元/股）	0.09	-10.00%	0.41	0.00%
加权平均净资产收益率	1.64%	下降 0.15 个百分点	7.18%	下降 0.76 个百分点

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

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）	330,995.20	
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）	16,981,826.30	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	68,962,206.51	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	241,997.73	

减：所得税影响额	21,637,637.99	
少数股东权益影响额（税后）	3,558,009.94	
合计	61,321,377.81	--

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

项目	涉及金额（元）	原因
水利建设专项资金	1,980,044.90	营业外支出中列支的水利建设专项基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

### 1、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	13,323					
前 10 名普通股股东持股情况						
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	66.13%[注]	568,024,118[注]		质押	373,000,000
张学通	境内自然人	4.66%	40,000,000			
鲁国华	境内自然人	4.54%	39,000,000			
孔永林	境内自然人	4.42%	38,000,000			
蒋伟平	境内自然人	3.84%	33,000,000			
周株军	境内自然人	3.26%	28,015,000			
姚佳洪	境内自然人	2.56%	22,000,000			
华宝信托有限责任公司—单一类资金信托 R2007ZX111	其他	0.49%	4,199,401			
王萌霞	境内自然人	0.22%	1,875,000			
方正东亚信托有限责任公司—神龙 31 号证券投资集合资金信托计划	其他	0.19%	1,651,200			
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
宁波银亿控股有限公司	568,024,118	人民币普通股	568,024,118			

张学通	40,000,000	人民币普通股	40,000,000
鲁国华	39,000,000	人民币普通股	39,000,000
孔永林	38,000,000	人民币普通股	38,000,000
蒋伟平	33,000,000	人民币普通股	33,000,000
周株军	28,015,000	人民币普通股	28,015,000
姚佳洪	22,000,000	人民币普通股	22,000,000
华宝信托有限责任公司—单一类资金信托 R2007ZX111	4,199,401	人民币普通股	4,199,401
王萌霞	1,875,000	人民币普通股	1,875,000
方正东亚信托有限责任公司—神龙 31 号证券投资集合资金信托计划	1,651,200	人民币普通股	1,651,200
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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	宁波银亿控股通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司 50,370,274 股股份。		

注：截至本公告日，宁波银亿控股实际持有本公司 568,024,118 股股份，占公司总股份数的 66.13%，其中包含需转让给一致行动人熊基凯先生的 250,000,000 股股份，目前尚在办理过户过程中。

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

适用  不适用

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

单位：万元

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因
应收账款	47,874.08	7,175.63	567.18%	主要系应收按揭款增加所致。
预付款项	85,324.59	48,439.08	76.15%	主要系本期增加预付北京青年路小区西区项目合作款 2 亿元所致。
应收股利	0.00	3,729.22	-100.00%	主要系本期收到股利所致。
其他流动资产	55,659.43	33,322.96	67.03%	主要系本期预售房款增长预缴税费增加所致。
可供出售金融资产	36,667.83	5,172.83	608.85%	主要系投资川山甲股份及上海并购基金合计 3 亿元所致。
持有至到期投资	329.30	0.00	-	主要系本期支付中建投信托业保障金所致。
长期应收款	7,202.20	12,148.83	-40.72%	主要系本期收回项目合作款所致。
长期股权投资	9,393.20	49,312.07	-80.95%	主要系本期收回绍兴盛创投资股权所致。
长期待摊费用	79.68	254.33	-68.67%	主要系本期摊销装修费所致。
递延所得税资产	34,550.90	24,847.59	39.05%	主要系本期预收房款预计毛利增加确认所致。
预收款项	638,443.81	484,284.82	31.83%	主要系本期预售房款增加所致。
应付职工薪酬	970.68	5,882.61	-83.50%	主要系本期支付上年度计提年终奖所致。
应付利息	19,321.74	13,849.93	39.51%	主要系股份公司计提应付上海国际信托有限公司利息所致。
长期应付款	1,369.81	10,832.85	-87.36%	主要系本期归还金域华府项目合作款所致。
利润表项目	本期数 (2015 年 1-9 月)	上年同期数 (2014 年 1-9 月)	变动幅度	变动原因
营业税金及附加	33,161.25	55,713.08	-40.48%	主要系本期收入减少，相应税费计提减少所致。
财务费用	2,179.74	1,235.41	76.44%	主要系本期资本化利息减少所致。
资产减值损失	3,597.29	2,659.93	35.24%	主要系本期应收款项增加，相应坏账准备计提增加所致。
投资收益	26,945.45	1,168.95	2,205.10%	主要系本期收回绍兴盛创投资以及转让宁波房地产股份有限公司股权时受让方代行支付股利所得。
营业外支出	384.34	1,342.03	-71.36%	主要系本期补偿支出较上年同期减少所致。
所得税费用	9,050.74	21,794.06	-58.47%	主要系本期免税投资收益增加所致。

现金流量表项目	本期数 (2015 年 1-9 月)	上年同期数 (2014 年 1-9 月)	变动幅度	变动原因
经营活动现金流入小计	552,087.20	434,355.23	27.10%	主要系本期销售回款较上年同期增加所致。
经营活动现金流出小计	421,536.87	581,468.83	-27.50%	主要系本期支付土地款及项目工程款较上年同期减少所致。
经营活动产生的现金流量净额	130,550.32	-147,113.60	-	主要系本期销售回款较上年同期增加、支付土地款及项目工程款较上年同期减少所致。
投资活动现金流入小计	287,197.85	34,319.30	736.84%	主要系本期收回投资款与投资收益以及收回拆借款较上年同期增加所致。
投资活动现金流出小计	313,450.02	37,623.65	733.12%	主要系本期支付投资款及支付拆借款较上年同期增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-26,252.17	-3,304.36	-	主要系本期支付投资款较上年同期增加所致。
筹资活动现金流入小计	522,707.78	683,202.95	-23.49%	主要系本期取得金融机构贷款较上年同期减少所致。
筹资活动现金流出小计	668,559.52	716,834.01	-6.73%	主要系本期偿还企业间借款较上年同期减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-145,851.74	-33,631.06	-	主要系本期取得金融机构贷款净流入较上年同期减少所致。

## 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

1、报告期内，公司第六届董事会第十八次会议及 2015 年第二次临时股东大会审议通过了《2015 年半年度利润分配及资本公积金转增股本方案》，即：以公司目前总股本 859,005,200 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 20 股，合计转 1,718,010,400 股，本次转增完成后公司总股本将变更为 2,577,015,600 股；本次分配不送红股、不进行现金分红。截至本公告日，该方案尚未实施。

2、报告期内，公司全资子公司宁波银亿房地产开发有限公司以人民币 7,905.5822 万元竞得位于宁波保税区扬子江路 8 号 0307-1 地块工业房地产，房屋建筑面积 28,416.35 平方米，土地证载使用面积 100,000 平方米、产权证房产约 574.52 平方米及附属设施（不包括厂房内的机器设备），房屋用途：工业、涉外房产，土地性质：工业用地、出让。

同时，本着长期合作、平等互利、相互支持、共谋发展的原则，报告期内，公司与宁波保税区管理委员会签署了《战略合作框架协议》，双方将加强和深化在跨境电商及其配套金融服务领域的全面合作。公司将在宁波保税区内成立公司，开展集商流、物流、资金流服务一体化的进口贸易服务业务，并将上述地块作为后续跨境业务、保税仓储业务和金融服务项目的主基地，进军跨境电商及其配套金融服务领域，不断优化与探索符合公司发展战略的投资与管理模式，实现产业的战略转型与升级。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
关于 2015 年半年度利润分配预案的预披露公告（公告编号：2015-061）	2015 年 07 月 21 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于竞得工业房地产的公告（公告编号：2015-070）	2015 年 08 月 27 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

关于签署战略合作框架协议的公告（公告编号：2015-083）	2015 年 09 月 14 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
--------------------------------	------------------	---

### 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

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
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。	2009 年 01 月 01 日	持续承诺	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	宁波银亿控股和熊续强先生	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%；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。	2009 年 01 月 01 日	持续承诺	正在严格按照承诺事项履行相关承诺
其他对公司中小股东所作承诺	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。	2010 年 01 月 01 日	持续承诺	正在严格按照承诺事项履行相关承诺
	银亿集团	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。	2009 年 01 月 01 日	持续承诺	正在严格按照承诺事项履行相关承诺
	宁波银亿控股和熊	关于同业竞争的承诺：为了根本上避免公司控股股东银亿控股及实际控制人熊续强侵占上市公司的商业机会和形成同业	2009 年 01 月 01 日	持续承诺	正在严格按照承诺事

	续强先生	竞争的可能性，银亿控股及熊续强作出以下承诺：“（1）本人控制的其他企业及关联企业将不以任何方式（包括但不限于自营、合资或联营）从事与兰光科技构成竞争的业务，参与或入股任何可能与兰光科技所从事业务构成竞争的业务。（2）未来如有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能与兰光科技所从事的业务构成竞争的业务，将把上述商业机会通知兰光科技，由兰光科技自行决定是否从事、参与或入股该等业务事宜。”上述承诺之履行将避免银亿控股及实际控制人熊续强与上市公司潜在同业竞争情况。			项履行相关承诺
	宁波银亿控股和熊续强先生	关于减少和规范关联交易的承诺：本次交易完成后，为了避免或减少将来可能产生的关联交易，公司控股股东银亿控股及实际控制人熊续强承诺：“1、本人及本人控制的其他企业将严格按照《公司法》等现行法律、法规、规范性文件以及兰光科技《公司章程》的有关规定行使股东权利；2、在股东大会涉及关联交易进行表决时，严格履行回避表决的义务；3、杜绝一切非法占用兰光科技的资金、资产的行为；4、在任何情况下，不要求兰光科技向本人控制的其他企业提供任何形式的担保；5、若本人控制的其他企业与兰光科技发生必要之关联交易，将严格遵循市场原则和公平、公正、公开的原则，按照兰光科技《公司章程》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规范性文件规定，遵循审议程序、履行信息披露义务，从制度上保证兰光科技的利益不受损害，保证不发生通过关联交易损害兰光科技广大中小股东权益的情况。”上述承诺之履行将规范银亿控股及实际控制人熊续强与上市公司潜在关联交易情况。	2009年01月01日	持续承诺	正在严格按承诺事项履行相关承诺
	宁波银亿控股和熊续强先生	关于公司治理的承诺：为维护兰光科技本次交易完成后的资产独立、人员独立、财务独立、机构独立、业务独立，银亿控股和熊续强特承诺如下：1、保证依照《中华人民共和国公司法》、兰光科技《公司章程》的有关规定以及中国证监会、深圳证券交易所的相关法律法规履行股东权利义务。2、保证不通过单独或一致行动的途径，以依法行使股东和董事权利以外的任何方式干预上市公司的重大决策事项，影响上市公司资产、人员、财务、机构、业务的独立性。3、保证不违规占用上市公司的资金、资产及其他资源。	2009年01月01日	持续承诺	正在严格按承诺事项履行相关承诺
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 2015 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

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
其他	-	平安信托创赢一期167号	10,000,000.00	-	-	-	-	10,000,000.00	0.00	可供出售金融资产	发起认购
合计			10,000,000.00	--	--	-	--	10,000,000.00	0.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期	不适用										
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)	不适用										

#### 六、持有其他上市公司股权情况的说明

适用  不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

#### 七、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

#### 八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

#### 九、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

#### 十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 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

2015 年 09 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,889,520,074.04	2,198,189,309.75
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	400,000.00	560,000.00
应收账款	478,740,776.92	71,756,294.01
预付款项	853,245,881.90	484,390,836.61
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	58,205,817.76	49,553,864.40
应收股利		37,292,244.12
其他应收款	799,884,583.62	659,894,287.56
买入返售金融资产		
存货	18,861,922,746.22	19,124,544,040.93
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	556,594,292.26	333,229,584.83
流动资产合计	23,498,514,172.72	22,959,410,462.21
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	366,678,300.00	51,728,300.00

持有至到期投资	3,293,000.00	
长期应收款	72,022,000.00	121,488,300.16
长期股权投资	93,932,040.83	493,120,670.44
投资性房地产	1,333,144,794.68	1,390,350,264.49
固定资产	1,235,471,192.73	1,205,001,330.98
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	28,421,453.05	30,196,662.03
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	796,841.74	2,543,319.11
递延所得税资产	345,508,977.88	248,475,861.13
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,479,268,600.91	3,542,904,708.34
资产总计	26,977,782,773.63	26,502,315,170.55
流动负债：		
短期借款	917,600,000.00	988,220,000.00
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		
应付账款	1,113,100,246.13	1,370,675,292.21
预收款项	6,384,438,116.06	4,842,848,224.28
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	9,706,779.71	58,826,129.69
应交税费	392,507,266.22	386,738,059.44
应付利息	193,217,363.45	138,499,339.67
应付股利		

其他应付款	1,639,111,133.80	1,872,376,601.77
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	4,986,693,820.40	4,452,083,820.40
其他流动负债	354,372,265.91	311,621,493.01
流动负债合计	15,990,746,991.68	14,421,888,960.47
非流动负债：		
长期借款	5,718,640,000.00	6,977,500,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	13,698,112.66	108,328,513.32
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	7,872.71	7,872.71
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	5,732,345,985.37	7,085,836,386.03
负债合计	21,723,092,977.05	21,507,725,346.50
所有者权益：		
股本	474,208,390.00	474,208,390.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	587,395,827.59	587,395,827.59
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	173,517,167.24	173,517,167.24
一般风险准备		

未分配利润	3,750,028,466.08	3,502,047,863.67
归属于母公司所有者权益合计	4,985,149,850.91	4,737,169,248.50
少数股东权益	269,539,945.67	257,420,575.55
所有者权益合计	5,254,689,796.58	4,994,589,824.05
负债和所有者权益总计	26,977,782,773.63	26,502,315,170.55

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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,949,403.41	81,861,196.62
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		
预付款项	297,872,351.60	13,391,406.75
应收利息	87,427,788.28	28,646,221.77
应收股利		
其他应收款	2,099,843,638.04	2,652,408,900.00
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	2,487,093,181.33	2,776,307,725.14
非流动资产：		
可供出售金融资产	300,000,000.00	
持有至到期投资		
长期应收款	1,020,000,000.00	1,220,000,000.00
长期股权投资	3,423,294,900.34	3,423,294,900.34
投资性房地产		
固定资产	25,526.24	40,584.60
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	643,639.28	709,868.12
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	4,743,964,065.86	4,644,045,353.06
资产总计	7,231,057,247.19	7,420,353,078.20
流动负债：		
短期借款		
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	44,744.77	88,874.77
应交税费	53,765,889.37	70,216,382.80
应付利息	38,546,684.17	13,923,877.34
应付股利		
其他应付款	75,320,176.63	75,320,176.63
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	2,155,900,000.00	1,449,900,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,323,577,494.94	1,609,449,311.54
非流动负债：		
长期借款	594,000,000.00	1,380,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		

专项应付款		
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	594,000,000.00	1,380,000,000.00
负债合计	2,917,577,494.94	2,989,449,311.54
所有者权益：		
股本	859,005,200.00	859,005,200.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,308,833,996.43	3,308,833,996.43
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	67,273,175.26	67,273,175.26
未分配利润	78,367,380.56	195,791,394.97
所有者权益合计	4,313,479,752.25	4,430,903,766.66
负债和所有者权益总计	7,231,057,247.19	7,420,353,078.20

### 3、合并本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,825,060,452.11	2,249,876,723.46
其中：营业收入	1,825,060,452.11	2,249,876,723.46
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,702,626,140.36	2,067,068,052.88
其中：营业成本	1,403,378,979.86	1,624,540,375.77
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	158,029,604.16	281,474,248.90
销售费用	41,431,359.64	50,355,717.67
管理费用	74,984,576.14	102,475,279.12
财务费用	18,976,128.61	-7,405,741.53
资产减值损失	5,825,491.95	15,628,172.95
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）	-121,843.23	3,401,321.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-125,223.23	3,401,321.40
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	122,312,468.52	186,209,991.98
加：营业外收入	16,379,920.44	5,328,030.12
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	1,273,906.34	9,812,100.89
其中：非流动资产处置损失		-10,062.76
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	137,418,482.62	181,725,921.21
减：所得税费用	77,505,936.60	106,180,382.99
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	59,912,546.02	75,545,538.22
归属于母公司所有者的净利润	81,264,331.41	81,790,116.26
少数股东损益	-21,351,785.39	-6,244,578.04
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
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		
6.其他		
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	59,912,546.02	75,545,538.22
归属于母公司所有者的综合收益总额	81,264,331.41	81,790,116.26
归属于少数股东的综合收益总额	-21,351,785.39	-6,244,578.04
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.09	0.10
（二）稀释每股收益	0.09	0.10

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：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

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

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加	0.00	0.00
销售费用		
管理费用	1,016,008.59	1,111,082.88
财务费用	9,851,828.33	-504,485.25
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）	-10,867,836.92	-606,597.63
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	10,000.00	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-10,877,836.92	-606,597.63
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-10,877,836.92	-606,597.63
五、其他综合收益的税后净额		

(一) 以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
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		
6.其他		
六、综合收益总额	-10,877,836.92	-606,597.63
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

## 5、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	3,946,425,665.87	4,881,805,667.72
其中：营业收入	3,946,425,665.87	4,881,805,667.72
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,839,925,086.86	4,334,138,354.09
其中：营业成本	3,100,753,532.65	3,366,654,636.35
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	331,612,462.29	557,130,766.02
销售费用	121,105,756.44	120,200,990.43
管理费用	228,683,041.23	251,198,576.31
财务费用	21,797,374.05	12,354,114.69
资产减值损失	35,972,920.20	26,599,270.29
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）	269,454,450.39	11,689,489.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	84,056,070.39	11,689,489.57
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	375,955,029.40	559,356,803.20
加：营业外收入	19,418,194.96	18,539,127.44
其中：非流动资产处置利得	282,538.71	1,024,794.43
减：营业外支出	3,843,420.63	13,420,290.40
其中：非流动资产处置损失		50,575.66
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	391,529,803.73	564,475,640.24
减：所得税费用	90,507,407.20	217,940,587.76
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	301,022,396.53	346,535,052.48
归属于母公司所有者的净利润	352,696,042.28	351,623,069.89
少数股东损益	-51,673,645.75	-5,088,017.41
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
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		
6.其他		
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	301,022,396.53	346,535,052.48

归属于母公司所有者的综合收益总额	352,696,042.28	351,623,069.89
归属于少数股东的综合收益总额	-51,673,645.75	-5,088,017.41
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.41	0.41
（二）稀释每股收益	0.41	0.41

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。

## 6、母公司年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		15,068.39
销售费用		
管理费用	3,271,600.06	3,300,833.77
财务费用	11,061,790.35	-1,076,099.30
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）	-14,333,390.41	-2,239,802.86
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	10,000.00	6,568.64
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-14,343,390.41	-2,246,371.50
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-14,343,390.41	-2,246,371.50
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		

1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
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		
6.其他		
六、综合收益总额	-14,343,390.41	-2,246,371.50
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

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

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	5,054,645,014.83	3,559,782,474.16
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	20,945,973.62	1,728,472.82
收到其他与经营活动有关的现金	445,280,975.14	782,041,385.90
经营活动现金流入小计	5,520,871,963.59	4,343,552,332.88
购买商品、接受劳务支付的现金	2,223,211,081.34	4,082,794,021.32
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	310,656,821.22	239,423,426.57
支付的各项税费	749,253,237.32	691,817,306.32
支付其他与经营活动有关的现金	932,247,578.42	800,653,589.09
经营活动现金流出小计	4,215,368,718.30	5,814,688,343.30
经营活动产生的现金流量净额	1,305,503,245.29	-1,471,136,010.42
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	530,208,200.00	
取得投资收益收到的现金	213,498,603.75	52,137,155.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,201,735.46	12,455,800.00
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	2,127,070,000.00	278,600,000.00
投资活动现金流入小计	2,871,978,539.21	343,192,955.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	93,815,194.62	54,038,729.14
投资支付的现金	605,573,000.00	
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		23,704,782.25
支付其他与投资活动有关的现金	2,435,112,000.00	298,493,000.00
投资活动现金流出小计	3,134,500,194.62	376,236,511.39
投资活动产生的现金流量净额	-262,521,655.41	-33,043,556.31
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	54,000,000.00	49,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	54,000,000.00	49,000,000.00
取得借款收到的现金	3,465,540,000.00	6,240,800,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,707,537,827.97	542,229,500.00
筹资活动现金流入小计	5,227,077,827.97	6,832,029,500.00
偿还债务支付的现金	4,278,010,000.00	4,010,730,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	819,445,245.41	822,494,948.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,689,984.32
支付其他与筹资活动有关的现金	1,588,140,000.00	2,335,115,148.81

筹资活动现金流出小计	6,685,595,245.41	7,168,340,096.95
筹资活动产生的现金流量净额	-1,458,517,417.44	-336,310,596.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	40,121.28	
五、现金及现金等价物净增加额	-415,495,706.28	-1,840,490,163.68
加：期初现金及现金等价物余额	1,303,655,779.04	2,335,998,847.07
六、期末现金及现金等价物余额	888,160,072.76	495,508,683.39

## 8、母公司年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	0.00	0.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	906,130,112.61	2,861,175,454.85
经营活动现金流入小计	906,130,112.61	2,861,175,454.85
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	664,409.47	986,066.48
支付的各项税费	19,083,815.22	44,429,592.62
支付其他与经营活动有关的现金	412,648,214.98	1,813,132,664.92
经营活动现金流出小计	432,396,439.67	1,858,548,324.02
经营活动产生的现金流量净额	473,733,672.94	1,002,627,130.83
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	200,000,000.00	0.00
取得投资收益收到的现金	131,638,582.75	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	793,800,000.00	329,989,054.41
投资活动现金流入小计	1,125,438,582.75	329,989,054.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,800.00	
投资支付的现金	582,280,000.00	51,000,000.00
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	736,150,000.00	3,851,590,000.00
投资活动现金流出小计	1,318,436,800.00	3,902,590,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-192,998,217.25	-3,572,600,945.59

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	470,000,000.00	1,553,700,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		610,000,000.00
筹资活动现金流入小计	470,000,000.00	2,163,700,000.00
偿还债务支付的现金	550,000,000.00	250,010,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	280,647,248.90	236,376,149.95
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	830,647,248.90	486,386,149.95
筹资活动产生的现金流量净额	-360,647,248.90	1,677,313,850.05
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	-79,911,793.21	-892,659,964.71
加：期初现金及现金等价物余额	81,861,196.62	896,923,566.97
六、期末现金及现金等价物余额	1,949,403.41	4,263,602.26

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

二〇一五年十月二十九日