

中交地产股份有限公司
2017 年第三季度报告

2017 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。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人吴文德、主管会计工作负责人刘兵及会计机构负责人(会计主管人员)陈少国声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需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）	27,669,259,542.91	17,325,780,141.28	59.70%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,346,173,407.06	1,457,768,741.98	-7.66%	
	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）	61,286,877.01	-95.60%	417,736,920.97	-76.37%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-35,372,988.36	-137.74%	-105,651,457.22	-212.21%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-36,853,839.44	-139.32%	-119,774,143.69	-227.19%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-2,817,727,591.14	416.40%
基本每股收益（元/股）	-0.12	-137.50%	-0.36	-212.50%
稀释每股收益（元/股）	-0.12	-137.50%	-0.36	-212.50%
加权平均净资产收益率	-0.03%	减少 3.15 个百分点	-7.53%	减少 10.65 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）	250,932.49	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	22,927,592.67	收到参股公司支付的利息。
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	476,298.77	
受托经营取得的托管费收入	1,666,666.67	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	515,453.20	
减：所得税影响额	6,459,235.95	
少数股东权益影响额（税后）	5,255,021.38	
合计	14,122,686.47	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		297,193,885	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		不适用	
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
中往地产开发有限公司	国有法人	53.32%	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		冻结	12,130,000
湖南华夏投资集团有限公司	境内非国有法人	6.45%	19,164,569			
西安紫薇地产开发有限公司	国有法人	3.36%	9,997,844			
彭程	境内自然人	1.64%	4,881,900			
张蕾	境内自然人	0.48%	1,414,282			
交通银行股份有限公司—工银瑞信国企改革主题股票型证券投资基金	其他	0.25%	745,213			
邱鸿武	境内自然人	0.24%	727,000			
上海其蓁实业发展有限公司	境内非国有法人	0.21%	625,000			
兴业银行股份有限公司—工银瑞信金融地产行业混合型证券投资	其他	0.19%	549,900			

基金				
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	
中往地产开发有限公司	158,460,235	人民币普通股	158,460,235	
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	31,756,243	人民币普通股	31,756,243	
湖南华夏投资集团有限公司	19,164,569	人民币普通股	19,164,569	
西安紫薇地产开发有限公司	9,997,844	人民币普通股	9,997,844	
彭程	4,881,900	人民币普通股	4,881,900	
张蕾	1,414,282	人民币普通股	1,414,282	
交通银行股份有限公司－工银瑞信国企改革主题股票型证券投资基金	745,213	人民币普通股	745,213	
邱鸿武	727,000	人民币普通股	727,000	
上海其蓁实业发展有限公司	625,000	人民币普通股	625,000	
兴业银行股份有限公司－工银瑞信金融地产行业混合型证券投资基金	549,900	人民币普通股	549,900	
上述股东关联关系或一致行动的说明	湖南华夏投资集团有限公司与彭程存在一致行动关系。除此之外，公司未知其余前十名股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。			
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	邱鸿武通过普通账户持股 377,700 股，通过客户信用交易担保证券账户持股 350,000 股，合计持有 727,000 股。			

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、优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1、资产负债表

项目	期初余额	期末余额	变化比率	变动原因
应收账款	3,743,600.00	150,273.53	-95.99%	主要为子公司收回款项
预付账款	7,648,698.68	507,293,270.11	6532.41%	主要为总部支付土地竞拍保证金
应收利息	-	49,598,465.75	100.00%	主要为公司应收参股公司借款利息
其他应收款	324,512,541.46	185,121,789.66	-42.95%	主要为子公司收回往来款
存货	14,459,751,941.11	20,747,461,134.60	43.48%	主要为公司项目开发及拓展
一年内到期的非流动资产	988,297.42	470,780.03	-52.36%	主要为长期待摊费用摊销
其他流动资产	210,397,187.23	591,397,557.10	181.09%	主要为预缴税费的增加
长期应收款	8,655,138.62	1,380,960,827.96	15855.39%	主要为子公司向参股公司提供借款
长期股权投资	38,782,606.98	425,223,584.03	996.43%	主要为公司本年增加了对苏州中交路劲地产有限公司及常熟中南香缇苑房地产有限公司的投资
长期待摊费用	17,842,359.53	51,168,318.05	186.78%	主要为公司营销中心建造、装修费增加
递延所得税资产	128,729,608.57	241,779,017.90	87.82%	主要为公司可抵扣亏损增加
短期借款		1,750,000,000.00	100.00%	主要为公司信托短期借款增加
应付账款	3,595,065,800.45	1,451,222,520.36	-59.63%	主要为子公司支付剩余土地款
预收款项	3,521,752,999.86	9,308,884,511.04	164.33%	主要为子公司预收购房款增加
应付职工薪酬	34,915,878.70	14,310,362.70	-59.01%	主要为公司支付去年计提的奖金
应交税费	118,755,794.11	33,476,546.50	-71.81%	主要为公司本期支付2016年年底计提的企业所得税
其他应付款	166,232,844.31	2,445,595,222.96	1371.19%	主要为本期关联方借款增加
一年内到期的非流动负债	521,300,000.00	154,400,000.00	-70.38%	主要为公司归还了部分银行贷款
其他流动负债	188,553.32	12,534,857.61	6547.91%	主要为待转销项税增加

长期借款	2,520,107,299.00	5,495,509,400.00	118.07%	公主要为司本期银行贷款增加
递延所得税负债	785,639.82	21,647,877.42	2655.45%	主要为本期已确认但未实际收到利息收入产生应纳税暂时性差异

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	417,736,920.97	1,768,049,494.97	-76.37%	本期同比交房面积减少导致结转的营业收入减少
营业成本	329,243,070.58	1,371,500,854.64	-75.99%	本期同比交房面积减少导致结转的营业成本减少
营业税金及附加	3,266,004.30	88,923,532.28	-96.33%	本期因营业收入减少，及去年营改增因素影响导致
销售费用	104,611,621.27	34,065,242.28	207.09%	本期部分项目公司委托代销手续费及广告宣传费的增加
管理费用	108,975,669.75	65,296,779.23	66.89%	本期新项目增加，人员配置增加，导致人工成本等费用增加
投资收益	-4,096,630.60	-492,808.36	-731.28%	本期联营企业亏损增加
营业外收入	1,025,506.15	237,322.08	332.12%	本期购买华投公司股权致营业外收入增加47.63万元
所得税费用	-34,940,994.52	43,903,200.90	-179.59%	本期可抵扣亏损增加

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
经营活动现金流入小计	7,080,158,556.94	3,301,272,026.64	114.47%	主要为本期预收购房款增加
经营活动现金流出小计	9,897,886,148.08	3,846,924,072.60	157.29%	主要为本期支付的往来款增加
经营活动产生的现金流量净额	-2,817,727,591.14	-545,652,045.96	416.40%	
投资活动现金流入小计	235,000.00	5,000.00	4600.00%	本期处置固定资产所收回的资金增加
投资活动现金流出小计	1,841,637,452.26	543,429,620.89	238.89%	主要为本期购建固定资产及房屋建筑物装修支付的现金增加，及本期购买惠州仲恺高新区恺信房地产开发有限公司、苏州中交路劲地产有限公司及苏州华投投资有限公司股权
投资活动产生的现金流量净额	-1,841,402,452.26	-543,424,620.89	238.85%	

筹资活动现金流入小计	8,727,994,380.30	6,087,785,000.02	43.37%	取得借款收到的现金增加
筹资活动现金流出小计	2,861,174,615.40	1,996,146,534.48	43.33%	偿还债务、支付利息增加
筹资活动产生的现金流量净额	5,866,819,764.90	4,091,638,465.54	43.39%	
现金及现金等价物净增加额	1,207,689,721.50	3,002,561,798.69	-59.78%	

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

（一）报告期内公司各项目主要经营指标

截至2017年9月30日，我公司房地产业务总占地面积240.44万平方米，规划总面积723.24万平方米。2017年1-9月实现新开工面积135.35万平方米，期末在建面积230.76万平方米，2017年1-9月内实现签约销售额718,236万元。工业地产租赁、管理业务实现主营业务收入4,027.53万元。

（二）非公开发行A股工作的进展

1、报告期内，收于本次非公开发行工作保荐代表人发生变更，我公司于2017年8月18日向中国证券监督管理委员会提交中止审查我股份有限公司非公开发行A股股票申请文件，并于2017年9月5日收到《中国证监会行政许可申请中止审查通知书》

（163290号）。待更换保荐代表人相关流程履行完毕，公司将向中国证券监督管理委员会申请恢复审查。公司本次发行事项能否获得中国证监会的核准仍然存在不确定性。

2、根据公司2016年第九次临时股东大会决议，本次非公开发行股票的决议的有效期及股东大会授权董事会及获授权人士全权办理本次非公开发行股票相关事宜的有效期在2017年10月24日到期。为保持本次非公开发行股票工作的延续性和有效性，我公司将本次非公开发行股票决议有效期和授权董事会及获授权人士全权办理本次非公开发行股票相关事宜的有效期自届满之日起延长12个月（即延长至2018年10月23日）。该事项已经公司第七届董事会第四十九次会议、2017年第十次临时股东大会审议通过。

（三）公司更名

我公司于2017年9月29日召开2017年第九次临时股东大会审议通过了《关于变更公司名称、证券简称的议案》，公司中文名称由“中房地产股份有限公司”变更为“中交地产股份有限公司”；英文名称由“China Real Estate Corporation Limited”变更为“CCCG Real Estate Corporation Limited”；公司证券简称由“中房地产”变更为“中交地产”。公司变更名称的工商变更登记手续已经办理完毕，并取得了变更名称后的营业执照。公司简称自2017年10月27日起启用新名称。

（四）其它重要事项

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
2017年7月17日，公司召开第七届董事会第四十四次会议，审议通过了《关于向控股子公司中交昆明置业有限公司提供财务资助的议案》、《关于控股子公司中交昆明置业有限公司与中交融资租赁（广州）有限公司开展融资租赁业务的关联交易议案》、《关于召开2017年第八次临时股东大会的议案》。	2017年07月18日	本事项已在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露，公告编号2017-97、98、99。
2017年7月25日，公司召开第七届董事会第四十五次会议，审议通过了《关于以股东借款转股本的形式向	2017年07月26日	本事项已在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资

控股子公司惠州仲恺高新区恺信房地产开发有限公司增加投资的议案》、《关于控股子公司中房（天津）置业有限公司投资设立全资子公司的议案》、《关于中房地产股份有限公司及全资子公司向中交房地产集团有限公司借款的关联交易议案》、《关于为全资子公司重庆中交西南置业有限公司提供担保的议案》。		讯网上披露，公告编号 2017-104、105、106。
2017 年 8 月 23 日，公司召开第七届董事会第四十六次会议，审议通过了《关于<中房地产股份有限公司 2017 年半年度报告>及摘要的议案》、《关于<中房地产股份有限公司在中交财务有限公司办理存贷款业务的风险持续评估报告>的议案》、《关于<中房地产股份有限公司 2017 年度经营业绩考核指标及目标值>的议案》。	2017 年 08 月 25 日	本事项已在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露，公告编号 2017-115。
2017 年 9 月 7 日，公司召开第七届董事会第四十七次会议，审议通过了《关于投资设立成都中交花源美庐置业有限公司（暂定名）的议案》、《关于控股子公司中交（宁波）置业有限公司投资设立全资子公司的议案》。	2017 年 09 月 08 日	本事项已在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露，公告编号 2017-120。
2017 年 9 月 13 日，公司召开第七届董事会第四十八次会议，审议通过了《关于变更公司名称、证券简称的议案》、《关于修订公司<章程>的议案》、《关于召开 2017 年第九次临时股东大会的议案》。	2017 年 09 月 14 日	本事项已在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露，公告编号 2017-121、122。
2017 年 9 月 22 日，公司召开第七届董事会第四十九次会议，审议通过《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期及授权有效期的议案》、《关于调整非公开发行股票定价基准日的议案》、《关于公司非公开发行 A 股股票预案（修订稿）的议案》、《关于签订<附条件生效的股份认购合同之补充协议>的议案》、《关于公司非公开发行 A 股股票摊薄即期回报及填补措施（修订稿）的议案》、《关于召开 2017 年第十次临时股东大会的议案》。	2017 年 09 月 25 日	本事项已在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网上披露，公告编号 2017-126、128。

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	中住地产开发有限公司		公司控股股东中住地产特别承诺，其在定向发行中认购的本公司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	2008 年 05 月 19 日	持续履行	按承诺履行

			锁定期满之日起,若我公司股价未达到 20 元/股,中住地产将不通过证券交易所出售其所持的股份。			
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	中住地产开发有限公司		对于上海中住,中住地产承诺如下:A.如果公司清算后的剩余财产价值低于 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。	2008 年 05 月 19 日	持续履行	按承诺履行
	中国房地产开发集团公司(注:2015 年 7 月,中交房地产通过无偿划转方式受让取得中房集团持有的中住地产 100%股权,中交房地产成为我公司间接控股股东)		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	2008 年 05 月 19 日	持续履行	2015 年 7 月,中交房地产通过无偿划转方式受让取得中房集团持有的中住地产 100%股权,成为我公司的间接控股股东。公司就中房集团承诺事项向中交房地产进行了问询,中交房地产回函表示:根据中国证监会的相关要求,对于中房集团尚未履行完毕且适用于中交房地产的承诺,中交房地产承诺予以承接并继续履行相关义务。中交房地产曾于 2016 年 2 月筹划与我公司的重大资产重组事项,并拟在此次重大资产重组过程中,根据实际情况提出有效可行的同业竞争问题解决方案,后由于重组方案存在重大不确定事项,我公司于 2016 年 6 月终止本次重大资产重组。为尽量减少和避免同业竞争情况,报告期内,中交房地产与我公司于 2017 年 4 月签订《托管协议》,将中

			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中房集团不具有关联关系的第三方，中房集团仍享有收益权。			交置业有限公司的经营管理权委托给我公司行使。对于中交房地产及下属控股子公司与我公司业务的同时竞争事项，中交房地产将继续按照实际情况和证券监管部门的要求，逐步规范和解决。
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					

四、对 2017 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

公司报告期不存在证券投资。

六、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。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017年07月12日	电话沟通	个人	问询半年度经营情况。提供已披露的定期报告及信息披露相关资料。
2017年07月14日	电话沟通	个人	定增进展情况。提供已披露的定期报告及信息披露相关资料。
2017年07月17日	书面问询	个人	大股东减持情况。提供已披露的定期报告及信息披露相关资料。
2017年08月11日	电话沟通	个人	股价波动情况。提供已披露的定期报告及信息披露相关资料。
2017年09月30日	书面问询	个人	股东人数情况。提供已披露的定期报告及信息披露相关资料。

八、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。

九、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：中交地产股份有限公司

2017 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	3,373,616,902.36	2,011,709,974.80
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		
应收账款	150,273.53	3,743,600.00
预付款项	507,293,270.11	7,648,698.68
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	49,598,465.75	
应收股利		
其他应收款	185,121,789.66	324,512,541.46
买入返售金融资产		
存货	20,747,461,134.60	14,459,751,941.11
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	470,780.03	988,297.42
其他流动资产	591,397,557.10	210,397,187.23
流动资产合计	25,455,110,173.14	17,018,752,240.70
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		

持有至到期投资		
长期应收款	1,380,960,827.96	8,655,138.62
长期股权投资	425,223,584.03	38,782,606.98
投资性房地产	59,117,455.23	60,441,831.10
固定资产	52,288,948.49	49,088,323.56
在建工程	595,289.94	595,289.94
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	3,015,928.17	2,892,742.28
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	51,168,318.05	17,842,359.53
递延所得税资产	241,779,017.90	128,729,608.57
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,214,149,369.77	307,027,900.58
资产总计	27,669,259,542.91	17,325,780,141.28
流动负债：		
短期借款	1,750,000,000.00	
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	1,451,222,520.36	3,595,065,800.45
预收款项	9,308,884,511.04	3,521,752,999.86
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	14,310,362.70	34,915,878.70
应交税费	33,476,546.50	118,755,794.11
应付利息	96,841,088.76	76,026,249.17

应付股利	2,874,750.00	2,874,750.00
其他应付款	2,445,595,222.96	166,232,844.31
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	154,400,000.00	521,300,000.00
其他流动负债	12,534,857.61	188,553.32
流动负债合计	15,270,139,859.93	8,037,112,869.92
非流动负债：		
长期借款	5,495,509,400.00	2,520,107,299.00
应付债券	3,148,645,105.88	3,142,062,778.11
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,249,486,961.59	1,146,494,263.47
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	3,774,945.00	4,113,910.00
递延收益	4,197,000.00	4,197,000.00
递延所得税负债	21,647,877.42	785,639.82
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,923,261,289.89	6,817,760,890.40
负债合计	25,193,401,149.82	14,854,873,760.32
所有者权益：		
股本	297,193,885.00	297,193,885.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	251,794,627.02	251,794,627.02
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	45,044,270.50	45,044,270.50

一般风险准备		
未分配利润	752,140,624.54	863,735,959.46
归属于母公司所有者权益合计	1,346,173,407.06	1,457,768,741.98
少数股东权益	1,129,684,986.03	1,013,137,638.98
所有者权益合计	2,475,858,393.09	2,470,906,380.96
负债和所有者权益总计	27,669,259,542.91	17,325,780,141.28

法定代表人：吴文德

主管会计工作负责人：刘兵

会计机构负责人：陈少国

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	33,999,232.10	184,727,851.65
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	467,753,428.73	248,613.99
应收利息	93,115,364.86	3,331,108.60
应收股利		
其他应收款	937,864,324.63	247,370,134.31
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	30,600,000.00	137,700,000.00
其他流动资产	1,227,030.95	728,097.81
流动资产合计	1,564,559,381.27	574,105,806.36
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	2,244,192,571.16	2,989,174,818.62
长期股权投资	2,908,358,659.14	2,703,495,349.14
投资性房地产		
固定资产	4,019,836.37	3,510,290.15

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	2,922,062.80	2,696,177.57
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	12,779,095.85	17,728,548.41
递延所得税资产	64,850,596.96	19,471,222.73
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,237,122,822.28	5,736,076,406.62
资产总计	6,801,682,203.55	6,310,182,212.98
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	1,211,992.05	2,575,483.14
应付职工薪酬	5,755,350.27	10,333,959.11
应交税费	1,704,566.89	998,970.00
应付利息	35,653,105.37	65,044,161.33
应付股利	2,874,750.00	2,874,750.00
其他应付款	1,235,744,789.08	607,792,020.73
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	125,000,000.00	125,000,000.00
其他流动负债	6,034,475.86	188,553.32
流动负债合计	1,413,979,029.52	814,807,897.63
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	3,148,645,105.88	3,142,062,778.11
其中：优先股		

永续债		
长期应付款	187,775,810.92	287,832,812.80
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	21,175,533.14	785,639.82
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,357,596,449.94	3,430,681,230.73
负债合计	4,771,575,479.46	4,245,489,128.36
所有者权益：		
股本	297,193,885.00	297,193,885.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,611,530,773.06	1,611,530,773.06
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	45,044,270.50	45,044,270.50
未分配利润	76,337,795.53	110,924,156.06
所有者权益合计	2,030,106,724.09	2,064,693,084.62
负债和所有者权益总计	6,801,682,203.55	6,310,182,212.98

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	61,286,877.01	1,393,911,056.15
其中：营业收入	61,286,877.01	1,393,911,056.15
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	119,765,310.68	1,217,291,851.04
其中：营业成本	38,760,926.64	1,102,205,375.77

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		
税金及附加	-6,273,730.69	66,887,969.22
销售费用	41,807,630.27	12,652,834.95
管理费用	39,785,698.41	20,604,603.92
财务费用	5,684,786.05	14,941,067.18
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）	-2,083,971.31	457,826.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,083,971.31	457,826.33
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-60,562,404.98	177,077,031.44
加：营业外收入	290,500.36	115,784.51
其中：非流动资产处置利得	152,018.12	30,000.00
减：营业外支出	57,008.41	130,757.62
其中：非流动资产处置损失		120,505.82
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-60,328,913.03	177,062,058.33
减：所得税费用	-14,592,759.88	43,803,577.54
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-45,736,153.15	133,258,480.79
归属于母公司所有者的净利润	-35,372,988.36	93,720,129.52
少数股东损益	-10,363,164.79	39,538,351.27
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	-45,736,153.15	133,258,480.79
归属于母公司所有者的综合收益总额	-35,372,988.36	93,720,129.52
归属于少数股东的综合收益总额	-10,363,164.79	39,538,351.27
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	-0.12	0.32
(二)稀释每股收益	-0.12	0.32

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：吴文德

主管会计工作负责人：刘兵

会计机构负责人：陈少国

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	49,239,142.19	31,913,590.02
减：营业成本	56,825,863.82	43,327,449.56

税金及附加	5,999.37	26,837.57
销售费用		
管理费用	20,965,861.89	8,688,616.77
财务费用	-434,725.59	-571,112.73
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）	27,300,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-823,857.30	-19,558,201.15
加：营业外收入	0.27	0.01
其中：非流动资产处置利得		
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）	-823,857.03	-19,558,201.14
减：所得税费用	-7,030,964.26	-4,889,550.28
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	6,207,107.23	-14,668,650.86
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	6,207,107.23	-14,668,650.86
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.02	-0.05
（二）稀释每股收益	0.02	-0.05

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	417,736,920.97	1,768,049,494.97
其中：营业收入	417,736,920.97	1,768,049,494.97
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	575,505,286.73	1,595,147,272.21
其中：营业成本	329,243,070.58	1,371,500,854.64
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		
税金及附加	3,266,004.30	88,923,532.28
销售费用	104,611,621.27	34,065,242.28
管理费用	108,975,669.75	65,296,779.23
财务费用	29,408,920.83	35,360,863.78
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	-4,096,630.60	-492,808.36

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,096,630.60	-492,808.36
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-161,864,996.36	172,409,414.40
加：营业外收入	1,025,506.15	237,322.08
其中：非流动资产处置利得	206,806.28	35,000.00
减：营业外支出	259,120.46	340,307.62
其中：非流动资产处置损失		120,505.82
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-161,098,610.67	172,306,428.86
减：所得税费用	-34,940,994.52	43,903,200.90
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-126,157,616.15	128,403,227.96
归属于母公司所有者的净利润	-105,651,457.22	94,152,959.41
少数股东损益	-20,506,158.93	34,250,268.55
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	-126,157,616.15	128,403,227.96
归属于母公司所有者的综合收益总额	-105,651,457.22	94,152,959.41
归属于少数股东的综合收益总额	-20,506,158.93	34,250,268.55
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.36	0.32
（二）稀释每股收益	-0.36	0.32

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。

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	118,962,262.05	112,290,801.77
减：营业成本	160,331,987.58	104,940,616.93
税金及附加	74,829.77	3,652,472.34
销售费用		
管理费用	59,568,278.63	25,955,299.35
财务费用	-1,080,869.92	-1,021,812.82
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）	46,300,000.00	21,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-53,631,964.01	-235,774.03
加：营业外收入	0.27	0.01
其中：非流动资产处置利得		
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）	-53,631,963.74	-235,774.02
减：所得税费用	-24,989,480.91	-5,272,222.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-28,642,482.83	5,036,448.68
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	-28,642,482.83	5,036,448.68
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.10	0.02
（二）稀释每股收益	-0.10	0.02

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	6,313,681,086.95	2,944,852,426.61

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		205.48
收到其他与经营活动有关的现金	766,477,469.99	356,419,394.55
经营活动现金流入小计	7,080,158,556.94	3,301,272,026.64
购买商品、接受劳务支付的现金	8,124,576,913.57	2,491,762,545.90
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	131,013,736.06	56,114,475.56
支付的各项税费	538,707,280.87	226,087,688.22
支付其他与经营活动有关的现金	1,103,588,217.58	1,072,959,362.92
经营活动现金流出小计	9,897,886,148.08	3,846,924,072.60
经营活动产生的现金流量净额	-2,817,727,591.14	-545,652,045.96
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	235,000.00	5,000.00
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	235,000.00	5,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	29,224,301.53	10,847,990.89
投资支付的现金	1,764,000,000.00	532,581,630.00
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	48,413,150.73	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,841,637,452.26	543,429,620.89
投资活动产生的现金流量净额	-1,841,402,452.26	-543,424,620.89
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	129,400,000.00	30,000,000.02
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	129,400,000.00	
取得借款收到的现金	8,598,594,380.30	6,027,785,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		30,000,000.00
筹资活动现金流入小计	8,727,994,380.30	6,087,785,000.02
偿还债务支付的现金	2,386,595,664.30	1,865,864,277.61
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	451,316,781.59	121,258,795.92
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	11,700,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	23,262,169.51	9,023,460.95
筹资活动现金流出小计	2,861,174,615.40	1,996,146,534.48
筹资活动产生的现金流量净额	5,866,819,764.90	4,091,638,465.54
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	1,207,689,721.50	3,002,561,798.69
加：期初现金及现金等价物余额	1,704,755,880.70	563,006,806.27
六、期末现金及现金等价物余额	2,912,445,602.20	3,565,568,604.96

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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	367,401,740.30	228,225,388.44
经营活动现金流入小计	367,401,740.30	228,225,388.44
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	42,998,775.24	13,159,080.87
支付的各项税费	974,889.27	16,371,455.53
支付其他与经营活动有关的现金	581,569,812.16	763,749,238.29
经营活动现金流出小计	625,543,476.67	793,279,774.69
经营活动产生的现金流量净额	-258,141,736.37	-565,054,386.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,271,308,947.00	1,891,920,256.00
取得投资收益收到的现金	79,403,774.26	93,265,449.28
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	1,350,712,721.26	1,985,185,705.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,999,390.05	1,676,072.98
投资支付的现金	1,556,091,804.20	2,993,581,630.00
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	1,559,091,194.25	2,995,257,702.98
投资活动产生的现金流量净额	-208,378,472.99	-1,010,071,997.70
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		0.02
取得借款收到的现金	5,718,000,000.00	5,658,985,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		30,000,000.00

筹资活动现金流入小计	5,718,000,000.00	5,688,985,000.02
偿还债务支付的现金	5,218,000,000.00	3,330,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	177,759,048.68	61,988,421.76
支付其他与筹资活动有关的现金	6,449,361.51	8,573,460.95
筹资活动现金流出小计	5,402,208,410.19	3,401,261,882.71
筹资活动产生的现金流量净额	315,791,589.81	2,287,723,117.31
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	-150,728,619.55	712,596,733.36
加：期初现金及现金等价物余额	183,737,725.37	35,560,606.85
六、期末现金及现金等价物余额	33,009,105.82	748,157,340.21

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。

中交地产股份有限公司董事会

2017年10月27日