



美好置业
MYHOME REAL ESTATE 让生活更美好

美好置业集团股份有限公司
2018 年第三季度报告

2018 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。

公司负责人汤国强、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)刘怡祥声明：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

追溯调整或重述原因：同一控制下企业合并

项目	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年 度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	22,526,317,691.21	17,244,878,065.87	17,244,878,065.87	30.63%
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,281,418,704.75	7,071,975,391.16	7,071,975,391.16	2.96%
项目	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）	119,426,962.94	-62.69%	549,179,334.95	-74.87%
归属于上市公司股东的净利润（元）	66,305,685.68	-20.27%	292,353,141.37	-23.03%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-184,535,935.63	-321.33%	-375,700,849.01	-199.12%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	892,572,774.01	173.95%
基本每股收益（元/股）	0.0259	-20.31%	0.1142	-23.05%
稀释每股收益（元/股）	0.0259	-20.31%	0.1142	-23.05%
加权平均净资产收益率	0.92%	下降0.33个百分点	4.07%	下降1.67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）	853,659,310.77	本期公司城市土地开发业务处置子公司股权产生的投资收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-17,126,852.03	

减：所得税影响额	168,452,853.17	
少数股东权益影响额（税后）	25,615.19	
合计	668,053,990.38	--

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	199,561	报告期末表决权恢复的 优先股股东总数（如有）	0			
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
美好未来企业管理集团有限 公司	境内非国有 法人	15.58%	398,828,402		质押	200,609,402
袁启强	境内自然人	8.21%	210,236,653			
苗孝祥	境内自然人	4.11%	105,127,165		质押	85,218,000
刘琼兰	境内自然人	1.85%	47,240,000		质押	25,000,000
刘丹	境内自然人	1.84%	47,161,700		质押	47,161,700
中央汇金资产管理有限责任 公司	国有法人	1.57%	40,101,800			
中国证券金融股份有限公司	境内非国有 法人	1.42%	36,430,307			
中国农业银行股份有限公司 —中证 500 交易型开放式指 数证券投资基金	其他	0.89%	22,672,897			
刘道明	境内自然人	0.66%	16,865,101	12,648,826		
王浩	境内自然人	0.64%	16,481,800		质押	13,000,000

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
美好未来企业管理集团有限公司	398,828,402	人民币普通股
袁启强	210,236,653	人民币普通股
苗孝祥	105,127,165	人民币普通股
刘琼兰	47,240,000	人民币普通股
刘丹	47,161,700	人民币普通股
中央汇金资产管理有限责任公司	40,101,800	人民币普通股
中国证券金融股份有限公司	36,430,307	人民币普通股
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	22,672,897	人民币普通股
王浩	16,481,800	人民币普通股
彭凯	16,085,347	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中,第 9 名股东刘道明先生为公司实际控制人,除第 1 名股东美好未来企业管理集团有限公司由其控股之外,与其他股东之间不存在关联关系。公司未知其它股东之间是否存在关联关系,也未知其是否属于《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)	前 10 名无限售条件股东中,股东彭凯通过普通证券账户持有公司股份 821,000 股,通过国泰君安客户信用交易担保证券账户持有公司股票 15,264,347 股,实际合计持有公司股份 16,085,347 股,位列公司第 10 名无限售条件股东。	

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

资产负债表项目	2018年9月30日(万元)	2017年12月31日(万元)	变动幅度(%)	主要影响因素
货币资金	325,413.16	206,575.54	57.53	主要系本期房地产业务回款增加所致。
预付账款	211,474.77	52,742.65	300.96	主要系房产开发项目及装配式建筑投入增加所致。
在建工程	101,004.53	12,464.61	710.33	主要系报告期内公司装配式建筑业务生产基地建造投入增加截至期末尚未竣工所致。
无形资产	33,275.42	4,802.82	592.83	主要系报告期内公司装配式业务发展的需要，装配式工厂的购置土地投入增加所致。
预收款项	709,644.05	171,525.71	313.72	主要系收取预收款增加所致。
利润表及现金流量表项目	2018年1-9月份(万元)	2017年1-9月份(万元)	变动幅度(%)	主要影响因素
营业收入	54,917.93	218,523.56	-74.87	主要系本期可结算规模较上年同期减少所致。
营业成本	47,259.72	122,181.55	-61.32	主要系本期结算规模减少相应结算成本减少所致。
管理费用	27,187.61	11,539.96	135.60	主要系公司规模扩大人员增加致使职工薪酬及行政经费增加所致。
财务费用	5,887.61	63.92	9,110.90	主要系本期发生的利息支出中费用化金额增加所致。
投资收益	85,488.27	458.87	18,530.26	主要系本期城市土地开发业务处置子公司股权所致。
经营活动产生的现金流量净额	89,257.28	-120,694.10	173.95	主要系本期房产开发项目回款增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-100,268.90	-5,315.66	-1,786.29	主要系本期对装配式生产的投入增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额	129,849.24	-101,967.95	227.34	主要系本期融资力度加大，融资规模增加所致。
现金及现金等价物净增加额	118,837.62	-227,977.71	152.13	主要系本期房产开发项目回款增加及融资规模增加所致。

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

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
2018 年 7 月 9 日公司实施完成 2017 年度利润分配：以 2017 年 12 月 31 日股份总数 2,559,592,332 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 0.25 元（含税），共计派发现金股利 63,989,808.31 元。	2018 年 6 月 29 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)， 公告编号：2018-45。
公司于 2018 年 6 月 30 日中标新滩美好未来新城 PPP 项目（一期）。2018 年 8 月 1 日，经公司第八届董事会第十九次会议批准，公司签订了该 PPP 项目合同。项目合作区域位于武汉经济技术开发区洪湖新滩经济合作区三闸口片区，面积约 9.33 平方公里，合作期为 20 年（包括建设期 5 年，运维期 15 年）；工程估算总投资为 383,283 万元。	2018 年 7 月 3 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)， 公告编号：2018-46。
	2018 年 8 月 3 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)， 公告编号：2018-62。
<p>经第八届董事会第十七次会议及 2018 年第三次临时股东大会批准，公司将以不超过人民币 24,000 万元（含 24,000 万元）的自有资金回购公司股份，回购股份的价格为不超过人民币 3 元/股（含 3 元/股），预计可回购股份数量为 8,000 万股以上，回购规模占公司目前已发行总股本比例约 3.13% 以上。回购股份将依法予以注销并相应减少公司注册资本。</p> <p>截至报告期末，公司累计回购股份数量为 5,003,000 股，占公司总股本的比例为 0.1955%，最高成交价为 2.29 元/股，最低成交价为 2.21 元/股，支付的总金额为 11,281,807 元（不含交易费用）。</p>	2018 年 7 月 11 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)， 公告编号：2018-49、 2018-50、2018-51。
	2018 年 7 月 28 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)， 公告编号：2018-59。
	2018 年 9 月 8 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)， 公告编号：2018-64。
	2018 年 9 月 18 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)， 公告编号：2018-70。
	2018 年 10 月 9 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)， 公告编号：2018-71。
经第八届董事会第十八次会议批准，公司与湖北省洪湖市人民政府签订《洪湖市双水双绿生态农业产业园项目投资协议书》。协议书约定，公司拟在洪湖市投资建设“双水双绿”（绿	2018 年 7 月 28 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)， 公告编号：2018-56、

色水稻、绿色水产)生态农业产业园项目,从事生态种养、农产品收购批发与冷链物流、农产品加工等高效农业生产经营。项目总投资暂估为人民币 80 亿元,主要用于土地流转与经营,基础设施建设改造,农产品深加工与仓储物流等。洪湖市人民政府将于三年内协调农村土地承包经营权人流转稻田 100 万亩交由公司生产经营。		2018-57、2018-58。
公司全资子公司武汉市泰宇商贸有限公司(以下简称“被告”)于 2018 年 9 月收到武汉市中级人民法院送达传票及民事起诉状等相关法律文书,知悉武汉市中级人民法院将开庭审理武汉中央商务区城建开发有限公司(以下简称“原告”)起诉被告的合同纠纷案。原告诉讼请求为:请求判令被告支付原告违约金 6,000 万元;请求判令被告赔偿原告前期已支付的勘察、设计等费用 4,186,630 元;请求判令被告承担本案的诉讼费用。经法院决定,该案将于 2018 年 10 月 31 日开庭审理。	2018 年 9 月 12 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn), 公告编号:2018-65。
经公司第八届董事会第十二次会议和 2018 年第二次临时股东大会批准,公司拟转让持有的全资子公司名流置业武汉有限公司(以下简称“目标公司”)55.25%的股权,公司全资子公司武汉名流地产有限公司拟转让持有的目标公司 44.75%的股权,股权受让方为厦门市英泰富房地产有限公司(以下简称“乙方”)。合计拟转让目标公司 100%股权的对价为 296,306.25 万元,其中乙方为目标公司承担银行借款本金人民币 90,000 万元。 公司收到首期股权转让价款全款后,于 2018 年 4 月 17 日完成了目标公司 55.25%股权的工商变更登记手续。2018 年 9 月 29 日,公司在收到本次交易剩余的股权转让价款以及协议约定由乙方支付的相关费用后,办理了目标公司 39.75%股权的工商变更登记手续。 截至报告期末,公司已收到本次交易的全部股权转让价款及相关费用,合计办理完成目标公司 95%股权的工商变更登记。	2018 年 3 月 13 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn), 公告编号:2018-10、 2018-11。
	2018 年 3 月 29 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn), 公告编号:2018-16。
	2018 年 4 月 19 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn), 公告编号:2018-19。
	2018 年 10 月 9 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn), 公告编号:2018-72。

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

公司报告期不存在公司实际控制人、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。

四、对 2018 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、委托理财

适用 不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
信托理财产品	自有闲置资金	9,000	9,000	0
其他类	自有闲置资金	7,500	7,500	0
其他类	自有闲置资金	18,000	18,000	0
合计		34,500	34,500	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

单位：万元

受托机构名称（或受托人姓名）	受托机构（或受托人）类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益（如有）	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	计提减值准备金额（如有）	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引（如有）
长安国际信托股份有限公司	信托	信托型	9,000	自有闲置资金	2018年1月17日	2021年1月16日	债券、货币市场工具、证券投资基金等	现金	7.0%-8.0%					是	是	2017年12月31日，巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公告编号：2017-70。
北京千为投资管理有限公司	基金管理人	债券型	7,500	自有闲置资金	2018年1月17日	2021年1月16日	债券、货币市场工具、证券投资基金等。	现金	7.0%-8.0%					是	是	
北京泰舜资产管理有限公司	基金管理人	债券型	18,000	自有闲置资金	2018年1月4日	2021年1月3日	债券、货币市场工具、证券投资基金等。	现金	7.0%-8.0%					是	是	
合计			34,500	--	--	--	--	--	--							--

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

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：美好置业集团股份有限公司

2018 年 9 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,254,131,627.52	2,065,755,430.31
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		
应收票据及应收账款	68,993,085.14	46,877,788.70
其中：应收票据		
应收账款	68,993,085.14	46,877,788.70
预付款项	2,114,747,725.58	527,426,518.05
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,266,579,040.07	1,750,131,626.73
买入返售金融资产		
存货	11,433,576,950.75	11,082,184,111.06
持有待售资产	52,118,491.74	9,798,095.24
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	531,284,128.21	248,369,118.75
流动资产合计	19,721,431,049.01	15,730,542,688.84
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	1,500,000.00	1,500,000.00
持有至到期投资		
长期应收款	7,458,746.86	7,458,746.86

长期股权投资	20,194,301.56	19,563,620.84
投资性房地产	676,681,176.85	712,131,266.03
固定资产	312,758,398.22	309,129,449.72
在建工程	1,010,045,273.42	124,646,129.25
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	332,754,240.49	48,028,242.30
开发支出		
商誉	12,484,990.75	2,794,581.74
长期待摊费用	38,799,900.38	1,595,678.88
递延所得税资产	47,209,613.67	37,723,111.21
其他非流动资产	345,000,000.00	249,764,550.20
非流动资产合计	2,804,886,642.20	1,514,335,377.03
资产总计	22,526,317,691.21	17,244,878,065.87
流动负债：		
短期借款	65,000,000.00	
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		
应付票据及应付账款	1,328,370,605.41	1,425,716,362.39
预收款项	7,096,440,526.51	1,715,257,092.57
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	21,915,122.98	64,025,450.14
应交税费	569,271,836.98	845,279,797.67
其他应付款	240,759,408.47	236,841,279.81
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		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	1,271,000,000.00	3,092,500,000.00
其他流动负债	68,565.62	
流动负债合计	10,592,826,065.97	7,379,619,982.58
非流动负债：		
长期借款	3,039,000,000.00	2,340,000,000.00
应付债券	954,749,000.00	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	22,820,335.23	21,441,054.41
非流动负债合计	4,016,569,335.23	2,361,441,054.41
负债合计	14,609,395,401.20	9,741,061,036.99
所有者权益：		
股本	2,559,592,332.00	2,559,592,332.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,529,803,679.38	1,532,722,698.85
减：库存股	16,001,000.00	
其他综合收益		
专项储备	4,253,555.31	4,253,555.31
盈余公积	252,994,109.73	252,994,109.73
一般风险准备		
未分配利润	2,950,776,028.33	2,722,412,695.27
归属于母公司所有者权益合计	7,281,418,704.75	7,071,975,391.16
少数股东权益	635,503,585.26	431,841,637.72
所有者权益合计	7,916,922,290.01	7,503,817,028.88
负债和所有者权益总计	22,526,317,691.21	17,244,878,065.87

法定代表人：汤国强

主管会计工作负责人：刘怡祥

会计机构负责人：刘怡祥

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	1,032,495,673.42	895,847.54
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		
应收票据及应收账款		
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项		
其他应收款	7,250,009,463.03	5,206,302,605.52
存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	8,282,505,136.45	5,207,198,453.06
非流动资产：		
可供出售金融资产	1,500,000.00	1,500,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,673,234,497.53	5,551,670,553.16
投资性房地产	8,072,481.25	8,357,357.80
固定资产	6,436,509.50	6,768,281.34
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	147,976.91	244,564.58
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	165,000,000.00	

非流动资产合计	5,854,391,465.19	5,568,540,756.88
资产总计	14,136,896,601.64	10,775,739,209.94
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		
应付票据及应付账款	352,898.45	352,898.45
预收款项	50,700.00	
应付职工薪酬	656,423.07	649,773.07
应交税费	573,447.21	691,574.60
其他应付款	7,572,271,875.56	5,452,063,229.90
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	7,573,905,344.29	5,453,757,476.02
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	954,749,000.00	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
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	954,749,000.00	
负债合计	8,528,654,344.29	5,453,757,476.02
所有者权益：		
股本	2,559,592,332.00	2,559,592,332.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	1,564,814,094.28	1,564,814,079.12
减：库存股	16,001,000.00	
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	252,994,109.73	252,994,109.73
未分配利润	1,246,842,721.34	944,581,213.07
所有者权益合计	5,608,242,257.35	5,321,981,733.92
负债和所有者权益总计	14,136,896,601.64	10,775,739,209.94

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	119,426,962.94	320,058,183.56
其中：营业收入	119,426,962.94	320,058,183.56
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	289,297,707.56	195,398,743.60
其中：营业成本	114,440,403.92	109,610,889.65
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	-3,853,852.24	13,047,409.59
销售费用	48,693,503.32	31,439,578.53
管理费用	122,800,199.37	46,208,977.39
研发费用	1,918,110.05	
财务费用	2,382,956.76	-491,742.53
其中：利息费用	20,104,299.03	2,584,474.42
利息收入	-5,490,777.48	-2,523,093.54
资产减值损失	2,916,386.38	-4,416,369.03

加：其他收益	18,034.36	5,104.02
投资收益（损失以“－”号填列）	300,729,339.61	1,757,380.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-272,382.27	2,298,853.74
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	159,647.69	66,219.57
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	131,036,277.04	126,488,143.76
加：营业外收入	2,412,801.27	769,481.54
减：营业外支出	2,481,618.41	739,383.31
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	130,967,459.90	126,518,241.99
减：所得税费用	89,462,223.95	34,026,772.37
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	41,505,235.95	92,491,469.62
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	41,505,235.95	92,491,469.62
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	66,305,685.68	83,164,339.46
少数股东损益	-24,800,449.73	9,327,130.16
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）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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	41,505,235.95	92,491,469.62
归属于母公司所有者的综合收益总额	66,305,685.68	83,164,339.46
归属于少数股东的综合收益总额	-24,800,449.73	9,327,130.16
八、每股收益：		

(一) 基本每股收益	0.0259	0.0325
(二) 稀释每股收益	0.0259	0.0325

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：汤国强 主管会计工作负责人：刘怡祥 会计机构负责人：刘怡祥

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	333,948.57	253,714.30
减：营业成本	94,958.85	94,958.85
税金及附加	1,557,166.10	36,640.65
销售费用		
管理费用	924,009.83	726,914.50
研发费用		
财务费用	-354,862.20	-262,763.55
其中：利息费用	2,200,000.00	
利息收入	-2,678,464.99	-407,607.17
资产减值损失	506,429.11	-2,276,002.99
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	-210,738.43	2,298,853.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-272,382.27	2,298,853.74
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-2,604,491.55	4,232,820.58
加：营业外收入		
减：营业外支出	11,103.75	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-2,615,595.30	4,232,820.58
减：所得税费用	-2,203,502.21	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-412,093.09	4,232,820.58
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-412,093.09	4,232,820.58
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		

(一) 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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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	-412,093.09	4,232,820.58
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	549,179,334.95	2,185,235,600.78
其中：营业收入	549,179,334.95	2,185,235,600.78
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	957,205,456.70	1,646,315,852.65
其中：营业成本	472,597,159.39	1,221,815,453.09
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	35,833,323.69	235,871,188.12

销售费用	110,305,068.31	66,575,271.12
管理费用	271,876,132.48	115,399,617.34
研发费用	3,313,545.49	
财务费用	58,876,077.85	639,156.98
其中：利息费用	67,986,749.90	7,293,534.69
利息收入	-12,638,675.17	-6,558,642.72
资产减值损失	4,404,149.49	6,015,166.00
加：其他收益	123,670.80	18,539.15
投资收益（损失以“-”号填列）	854,882,739.48	4,588,677.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	630,680.72	2,777,177.65
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	446,980,288.53	543,526,965.27
加：营业外收入	5,577,228.54	3,335,088.87
减：营业外支出	23,173,719.28	2,338,437.77
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	429,383,797.79	544,523,616.37
减：所得税费用	206,537,527.56	162,683,394.10
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	222,846,270.23	381,840,222.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	222,846,270.23	381,840,222.27
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	292,353,141.37	379,810,665.11
少数股东损益	-69,506,871.14	2,029,557.16
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）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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	222,846,270.23	381,840,222.27
归属于母公司所有者的综合收益总额	292,353,141.37	379,810,665.11
归属于少数股东的综合收益总额	-69,506,871.14	2,029,557.16
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1142	0.1484
（二）稀释每股收益	0.1142	0.1484

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	619,948.57	1,181,274.30
减：营业成本	284,876.55	1,142,623.91
税金及附加	1,610,705.93	85,934.82
销售费用		
管理费用	2,798,826.62	3,154,492.38
研发费用		
财务费用	-818,025.42	-667,836.34
其中：利息费用	2,200,000.00	
利息收入	-3,103,595.73	-821,224.34
资产减值损失	-571,832.47	-2,314,137.91
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	482,253,845.84	26,721,787.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	630,680.72	2,777,177.65
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	479,569,243.20	26,501,984.71
加：营业外收入	1,103,116.00	8,000.00
减：营业外支出	11,103.75	

三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	480,661,255.45	26,509,984.71
减：所得税费用	114,409,938.87	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	366,251,316.58	26,509,984.71
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	366,251,316.58	26,509,984.71
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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	366,251,316.58	26,509,984.71
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

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	6,039,934,704.07	2,113,046,047.46
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		
收到其他与经营活动有关的现金	5,809,878,628.33	352,468,175.23
经营活动现金流入小计	11,849,813,332.40	2,465,514,222.69
购买商品、接受劳务支付的现金	2,537,344,710.71	2,608,249,161.19
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	238,640,131.74	140,380,632.49
支付的各项税费	724,964,738.10	377,785,371.58
支付其他与经营活动有关的现金	7,456,290,977.84	546,040,051.15
经营活动现金流出小计	10,957,240,558.39	3,672,455,216.41
经营活动产生的现金流量净额	892,572,774.01	-1,206,940,993.72
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	180,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	186,304.45	131,974.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,175,530.00	84,530.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,644,916,050.07	53,352,459.24
收到其他与投资活动有关的现金	473,851,345.95	
投资活动现金流入小计	2,303,129,230.47	53,568,963.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,913,648,293.44	106,725,598.98
投资支付的现金	1,212,955,320.00	
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	179,214,643.35	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,305,818,256.79	106,725,598.98
投资活动产生的现金流量净额	-1,002,689,026.32	-53,156,635.73
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	642,704,894.70	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	642,704,894.70	
取得借款收到的现金	3,001,080,000.00	510,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	15.16	16.29
筹资活动现金流入小计	3,643,784,909.86	510,000,016.29
偿还债务支付的现金	1,980,760,950.00	1,142,366,640.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	333,390,283.34	383,170,153.63
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	31,141,227.00	4,142,740.62
筹资活动现金流出小计	2,345,292,460.34	1,529,679,534.25
筹资活动产生的现金流量净额	1,298,492,449.52	-1,019,679,517.96
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	1,188,376,197.21	-2,279,777,147.41
加：期初现金及现金等价物余额	2,045,262,816.44	3,908,091,124.23
六、期末现金及现金等价物余额	3,233,639,013.65	1,628,313,976.82

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	760,801.83	238,756.85
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	16,418,334,719.00	4,969,757,981.14
经营活动现金流入小计	16,419,095,520.83	4,969,996,737.99
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	329,397.67	453,187.13
支付的各项税费	116,285,136.64	2,530,102.38
支付其他与经营活动有关的现金	15,440,615,671.94	4,423,578,452.59
经营活动现金流出小计	15,557,230,206.25	4,426,561,742.10
经营活动产生的现金流量净额	861,865,314.58	543,434,995.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	48,750,000.00	21,856,127.47
取得投资收益收到的现金	186,304.45	131,974.01

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	48,936,304.45	21,988,101.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	753,960,000.00	41,990,000.00
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	753,960,000.00	41,990,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-705,023,695.55	-20,001,898.52
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	954,749,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	15.16	16.29
筹资活动现金流入小计	954,749,015.16	16.29
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	63,989,808.31	63,989,808.31
支付其他与筹资活动有关的现金	16,001,000.00	142,740.62
筹资活动现金流出小计	79,990,808.31	64,132,548.93
筹资活动产生的现金流量净额	874,758,206.85	-64,132,532.64
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	1,031,599,825.88	459,300,564.73
加：期初现金及现金等价物余额	895,847.54	408,152,704.07
六、期末现金及现金等价物余额	1,032,495,673.42	867,453,268.80

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。

美好置业集团股份有限公司

董事长：刘道明

2018 年 10 月 30 日