

# 深圳市中洲投资控股股份有限公司

## 2019 年第三季度报告

2019 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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
张英	独立董事	因公出差	张立民

公司负责人姚日波、主管会计工作负责人叶晓东及会计机构负责人(会计主管人员)黄薇声明：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）	43,907,357,007.29	46,050,688,700.65	-4.65%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,608,909,478.90	7,273,821,959.91	4.61%	
	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）	1,411,733,646.97	24.65%	3,801,536,199.06	-46.31%
归属于上市公司股东的净利润（元）	724,031,255.81	1,733.30%	926,133,792.63	22.25%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	36,546,760.50	11.85%	218,199,761.40	-67.77%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	645,293,419.19	-59.70%
基本每股收益（元/股）	1.0890	1,733.33%	1.3930	22.25%
稀释每股收益（元/股）	1.0890	1,733.33%	1.3930	22.25%
加权平均净资产收益率	9.64%	增加 9.08 个百分点	12.46%	增加 1.22 个百分点

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：人民币元

项目	年初至报告期期末金额	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）	934,508,729.63	主要为处置香港公司股权收益
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）	4,118,935.40	
委托他人投资或管理资产的损益	10,794,594.91	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	1,000,000.00	
受托经营取得的托管费收入	17,231,295.01	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-23,862,975.49	
减：所得税影响额	235,697,644.86	

少数股东权益影响额（税后）	158,903.37	
合计	707,934,031.23	--

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	16,780	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
深圳市中洲置地有限公司	境内非国有法人	49.37%	328,204,047	0	质押	113,740,000
南昌联泰投资有限公司	境内非国有法人	8.30%	55,188,952	0	质押	54,500,000
深圳市远致投资有限公司	国有法人	6.78%	45,046,186	0		
深圳市联泰房地产开发有限公司	境内非国有法人	1.62%	10,743,792		质押	10,700,000
中铁宝盈资产—浦发银行—中铁宝盈—宝鑫 77 号特定客户资产管理计划	其他	1.56%	10,350,984			
华润深国投信托有限公司—优瑞 1 期集合资金信托计划	其他	1.36%	9,067,073			
鹏华资产—浦发银行—鹏华资产方圆 6 号资产管理计划	其他	1.23%	8,151,485			

九泰基金—浦发银行—九泰基金—恒胜新动力分级 1 号资产管理计划	其他	0.98%	6,539,733		
云南国际信托有限公司—云霞 3 期证券投资集合资金信托计划	其他	0.97%	6,427,905		
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·金元宝 68 号证券投资集合资金信托计划	其他	0.96%	6,367,400		
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		
深圳市中洲置地有限公司	328,204,047	人民币普通股	328,204,047		
南昌联泰投资有限公司	55,188,952	人民币普通股	55,188,952		
深圳市远致投资有限公司	45,046,186	人民币普通股	45,046,186		
深圳市联泰房地产开发有限公司	10,743,792	人民币普通股	10,743,792		
中铁宝盈资产—浦发银行—中铁宝盈—宝鑫 77 号特定客户资产管理计划	10,350,984	人民币普通股	10,350,984		
华润深国投信托有限公司—优瑞 1 期集合资金信托计划	9,067,073	人民币普通股	9,067,073		
鹏华资产—浦发银行—鹏华资产方圆 6 号资产管理计划	8,151,485	人民币普通股	8,151,485		
九泰基金—浦发银行—九泰基金—恒胜新动力分级 1 号资产管理计划	6,539,733	人民币普通股	6,539,733		
云南国际信托有限公司—云霞 3 期证券投资集合资金信托计划	6,427,905	人民币普通股	6,427,905		
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·金元宝 68 号证券投资集合资金信托计划	6,367,400	人民币普通股	6,367,400		
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至报告期末，南昌联泰投资有限公司、深圳市联泰房地产开发有限公司为广东联泰集团有限公司的子公司。其余流通股股东，不知其是否存在关联关系。				

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

##### (一) 合并范围变动

截至报告期末纳入合并范围的子公司共86户。合并范围与2018年末相比增加5户，减少16户，具体情况如下：

主体	合并范围变动原因	持股比例(%)	
		直接	间接
中保盈隆(深圳)股权投资合伙企业(有限合伙)	购买股权	-	99.9905
惠州市银泰达实业有限公司	购买股权	-	90.00
东莞市中洲城置房地产开发有限公司	新设	-	51.00
成都中洲夸克企业管理有限公司	新设	-	100.00
无锡洲景房地产有限公司	注销	-	100.00
南通洲海房地产有限公司	注销	-	100.00
湖州洲浔房地产有限公司	注销	-	100.00
西藏途轩企业管理合伙企业(有限合伙)	注销	-	99.9900
中洲投资控股(香港)有限公司	出售股权	100.00	-
祥铭投资有限公司	出售股权	-	100.00
时骏有限公司	出售股权	-	100.00
Angel River Holdings Limited	出售股权	-	100.00
Ever Reality Limited	出售股权	-	100.00
中洲(火炭)有限公司	出售股权	-	100.00
中洲控股管理有限公司	出售股权	-	100.00
佳智集团有限公司	出售股权	-	80.00
开誉有限公司	出售股权	-	100.00
环亚投资有限公司	出售股权	-	100.00
运河集团有限公司	出售股权	-	100.00
中洲控股财务有限公司	新设、出售股权	-	100.00

##### (二) 主要财务数据发生变动的情况及原因

#### 1、资产负债表项目

(1) 报告期末其他应收款67,928.05万元，较年初增加26,161.84万元，增幅62.64%，主要原因是本期终止房地产项目的包销合作，包销合作款由其他流动资产转为其他应收款；

(2) 报告期末存货3,085,425.32万元，较年初增加506,910.22万元，增幅19.66%，主要原因是本期纳入合并范围的银泰

达公司的存货以及新购入惠州竹仔园项目导致的存货增加；

(3) 报告期末持有待售资产0万元，较年初减少599,917.68万元，减幅100.00%，主要原因是本期完成香港公司的股权交割所致；

(4) 报告期末长期股权投资40,799.87万元，较年初减少99,893.82万元，减幅71.00%，主要原因是本期完成对中保盈隆及惠州银泰达的企业合并，原联合营企业成为子公司；

(5) 报告期末短期借款0万元，较年初减少49,200.00万元，减幅100.00%，主要原因是本期归还上期的短期借款所致；

(6) 报告期末应付职工薪酬5,011.92万元，较年初减少6,375.46万元，减幅55.99%，主要原因是本期支付了上年度的年终绩效所致；

(7) 报告期末应交税费68,975.57万元，较年初减少46,670.34万元，减幅40.36%，主要原因是本期支付了上期的企业所得税所致；

(8) 报告期末持有待售负债0万元，较年初减少512,363.50万元，减幅100.00%，主要原因是本期完成香港公司的股权交割所致；

(9) 报告期末一年内到期的非流动负债413,167.79万元，较年初增加161,177.79万元，增幅63.96%，主要原因是本期一年内到期的长期借款及一年内到期的项目融资款增加所致；

(10) 报告期末其他流动负债114,498.00万元，较年初增加46,376.91万元，增幅68.08%，主要原因是本期新增关联方的借款所致；

(11) 报告期末递延所得税负债29,819.87万元，较年初增加28,524.11万元，增幅2201.34%，主要原因是股权交易产生的递延所得税负债增加；

(12) 报告期末其他综合收益0万元，较年初减少53,173.98万元，减幅100.00%，主要原因是本期完成香港公司剩余44.12%的股权交割，上期已完成交割的55.88%的股份对应的转让对价与按比例享有的香港公司净资产份额的差额计入的其他综合收益本期转入投资收益所致。

## 2、利润表项目

(1) 2019年1-9月营业收入380,153.62万元，较上年同期减少327,853.77万元，减幅46.31%，主要原因是本期竣工结算的房地产项目收入较上年同期减少；

(2) 2019年1-9月营业成本189,063.52万元，较上年同期减少194,010.90万元，减幅50.65%，主要原因是本期内房地产收入减少营业成本同步减少；

(3) 2019年1-9月销售费用24,851.54万元，较上年同期增加12,795.85万元，增幅94.22%，主要原因是本期销售佣金较上年同期增加所致；

(4) 2019年1-9月投资收益80,707.00万元,较上年同期增加77,813.20万元,增幅2,688.96%,主要原因是本期完成香港公司的股权交割形成投资收益93,391.69万元所致;

(5) 2019年1-9月营业外支出4,029.37万元,较上年同期增加3,315.87万元,增幅464.74%,主要原因是本期缴纳税款滞纳金所致。

### 3、现金流量表项目

(1) 2019年1-9月经营活动产生的现金流量净额为64,529.34万元,较上年同期减少95,611.64万元,减幅59.70%。主要原因是本期房地产销售回款减少及支付合作方的往来款增加所致。

(2) 2019年1-9月投资活动产生的现金流量净额为-63,911.09万元,较上年同期减少229,303.74万元,减幅138.64%。主要原因是公司上期收到香港转让股权款所致。

(3) 2019年1-9月筹资活动产生的现金流量净额为-87,559.31万元,较上年同期减少199,914.15万元,减幅69.54%。主要原因是本期公司取得融资净额较上年同期减少所致。

上述原因导致公司2019年1-9月现金及现金等价物的净增加额为-86,942.98万元,较上年同期减少125,795.78万元,减幅323.78%。

## 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

### 1、香港子公司关联交易

2018年1月12日,公司召开第八届董事会第七次会议审议通过了《关于出售资产关联交易暨该关联交易可能形成对关联方提供担保的议案》。公司(作为“卖方”)与中洲(集团)控股有限公司(作为“买方”)于2018年1月12日签署了《关于中洲投资控股(香港)有限公司全部已发行股份及卖方债权的买卖协议》,向买方出售公司所持有的中洲投资控股(香港)有限公司的全部已发行股份(以下简称“目标股份”)及卖方债权。目标股份及卖方债权的总交易对价共计港币贰拾壹亿伍仟肆佰捌拾陆万肆仟玖佰贰拾叁元玖角壹分(HKD2,154,864,923.91)。2019年7月18日,公司已将所持有的目标股份全部过户至买方名下,该次交易完成交割。

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

### 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、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

### 五、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
银行理财产品	闲置自有资金	123,500	5,000	0
合计		123,500	5,000	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

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

### 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
2019年07月11日	邮件	机构	中洲控股:2019年7月11日投资者关系活动记录表
2019年07月16日	邮件	机构	中洲控股:2019年7月16日投资者关系活动记录表
2019年07月25日	邮件	机构	中洲控股:2019年7月25日投资者关系活动记录表
2019年08月01日	邮件	机构	中洲控股:2019年8月1日投资者关系活动记录表
2019年08月06日	邮件	机构	中洲控股:2019年8月6日投资者关系活动记录表
2019年08月20日	邮件	机构	中洲控股:2019年8月20日投资者关系活动记录表

## 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：深圳市中洲投资控股股份有限公司

2019 年 09 月 30 日

单位：元

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	5,181,022,071.56	5,815,613,276.36
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	50,000,000.00	
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	104,346,803.40	114,930,888.91
应收款项融资		
预付款项	177,985,018.86	241,207,217.53
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	679,280,503.36	417,662,103.58
其中：应收利息	67,585,111.92	81,610,127.40
应收股利	9,059,609.64	
买入返售金融资产		
存货	30,854,253,220.97	25,785,150,986.38
合同资产		
持有待售资产		5,999,176,801.23
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,013,162,483.42	2,029,155,703.38

流动资产合计	39,060,050,101.57	40,402,896,977.37
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	34,233,400.00	
可供出售金融资产		155,510,563.67
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	5,068,424.32	5,068,424.32
长期股权投资	407,998,707.86	1,406,936,921.46
其他权益工具投资	126,226,463.67	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,665,563,973.76	1,639,900,304.98
固定资产	1,123,705,246.90	1,254,080,320.87
在建工程		2,111,335.89
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,788,866.77	4,297,617.03
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	33,614,146.39	35,518,994.75
递延所得税资产	1,448,107,676.05	1,144,367,240.31
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,847,306,905.72	5,647,791,723.28
资产总计	43,907,357,007.29	46,050,688,700.65
流动负债：		
短期借款		492,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
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	3,090,986,926.19	2,691,155,895.29
预收款项	13,303,410,771.05	12,094,226,682.84
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	50,119,234.75	113,873,800.86
应交税费	689,755,700.83	1,156,459,114.73
其他应付款	4,011,151,485.62	3,118,638,601.14
其中：应付利息	263,367,381.71	84,601,442.39
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		5,123,634,990.35
一年内到期的非流动负债	4,131,677,853.01	2,519,900,000.00
其他流动负债	1,144,979,956.08	681,210,811.08
流动负债合计	26,422,081,927.53	27,991,099,896.29
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	8,401,678,800.47	8,457,188,456.18
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	954,728.44	
递延收益		
递延所得税负债	298,198,725.35	12,957,615.32
其他非流动负债	717,566,400.00	1,923,153,018.69
非流动负债合计	9,418,398,654.26	10,393,299,090.19
负债合计	35,840,480,581.79	38,384,398,986.48
所有者权益：		

股本	664,831,139.00	664,831,139.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,514,586,899.79	2,507,410,268.79
减：库存股		
其他综合收益		531,739,790.74
专项储备		
盈余公积	555,239,764.50	555,239,764.50
一般风险准备		
未分配利润	3,874,251,675.61	3,014,600,996.88
归属于母公司所有者权益合计	7,608,909,478.90	7,273,821,959.91
少数股东权益	457,966,946.60	392,467,754.26
所有者权益合计	8,066,876,425.50	7,666,289,714.17
负债和所有者权益总计	43,907,357,007.29	46,050,688,700.65

法定代表人：姚日波

主管会计工作负责人：叶晓东

会计机构负责人：黄薇

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,737,649,236.65	1,943,201,965.22
交易性金融资产	50,000,000.00	
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	6,131,825.07	5,352,975.78
应收款项融资		
预付款项	2,406,661.75	1,751,247.32
其他应收款	16,541,926,043.82	16,164,193,172.62
其中：应收利息		
应收股利		
存货	6,993,101.94	7,019,221.84

合同资产		
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	18,345,106,869.23	18,121,518,582.78
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		602,927.62
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,239,284,291.85	3,988,314,457.96
其他权益工具投资	602,927.62	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	296,924,355.58	316,468,010.92
固定资产	12,776,790.42	13,885,482.50
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,687,697.69	2,987,431.12
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	20,562,694.48	126,245,841.36
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,571,838,757.64	4,448,504,151.48
资产总计	21,916,945,626.87	22,570,022,734.26
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
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	45,816,704.15	48,767,868.58
预收款项	631,681.99	1,270,561,270.39
合同负债		
应付职工薪酬	5,513,605.95	27,519,419.62
应交税费	16,076,606.01	80,909,528.76
其他应付款	12,891,364,436.27	13,504,727,383.89
其中：应付利息	2,859,789.60	3,056,054.48
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	85,348,000.00	392,000,000.00
其他流动负债	410,000,000.00	
流动负债合计	13,454,751,034.37	15,324,485,471.24
非流动负债：		
长期借款	1,863,365,883.78	1,878,164,545.05
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
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	1,215,961.61	1,120,428.36
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,864,581,845.39	1,879,284,973.41
负债合计	15,319,332,879.76	17,203,770,444.65
所有者权益：		
股本	664,831,139.00	664,831,139.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,559,185,599.73	2,552,008,968.73
减：库存股		

其他综合收益		454,271,011.93
专项储备		
盈余公积	555,239,764.50	555,239,764.50
未分配利润	2,818,356,243.88	1,139,901,405.45
所有者权益合计	6,597,612,747.11	5,366,252,289.61
负债和所有者权益总计	21,916,945,626.87	22,570,022,734.26

### 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	1,411,733,646.97	1,132,541,480.98
其中：营业收入	1,411,733,646.97	1,132,541,480.98
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,326,800,051.75	1,006,122,724.09
其中：营业成本	785,297,587.15	539,779,049.24
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	143,709,416.72	168,101,789.17
销售费用	104,395,742.98	68,131,285.02
管理费用	99,940,365.18	110,100,146.70
研发费用		
财务费用	193,456,939.72	120,010,453.96
其中：利息费用	152,281,568.52	184,738,966.97
利息收入	6,429,195.21	66,675,795.49
加：其他收益	668,382.21	131,040.75
投资收益（损失以“－”号填列）	940,355,994.56	-28,906,071.01

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,285,532.24	-33,601,655.86
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-6,329,608.13	-8,611,576.88
资产处置收益（损失以“-”号填列）	243,271.17	71,214.38
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,019,871,635.03	89,103,364.13
加：营业外收入	10,696,704.86	2,685,922.14
减：营业外支出	37,519,878.62	1,176,385.15
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	993,048,461.27	90,612,901.12
减：所得税费用	321,066,743.26	48,357,291.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	671,981,718.01	42,255,610.11
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	671,981,718.01	42,255,610.11
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	724,031,255.81	39,493,430.50
2.少数股东损益	-52,049,537.80	2,762,179.61
六、其他综合收益的税后净额	-534,328,583.30	27,409,016.70
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-534,328,583.30	27,409,016.70
（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		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-534,328,583.30	27,409,016.70
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额	-22,652,265.74	27,409,016.70
9.其他	-511,676,317.56	
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	137,653,134.71	69,664,626.81
归属于母公司所有者的综合收益总额	189,702,672.51	66,902,447.20
归属于少数股东的综合收益总额	-52,049,537.80	2,762,179.61
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	1.0890	0.0594
(二) 稀释每股收益	1.0890	0.0594

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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：姚日波

主管会计工作负责人：叶晓东

会计机构负责人：黄薇

## 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	38,253,373.04	37,483,849.55
减：营业成本	6,514,551.78	6,529,495.55
税金及附加	1,820,221.27	1,879,542.18
销售费用	4,100,260.07	2,406,710.23
管理费用	28,666,979.29	38,865,918.79
研发费用		
财务费用	60,627,079.29	-24,841,288.91
其中：利息费用	39,423,539.62	56,957,676.60
利息收入	49,537,820.04	41,534,416.01
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	1,810,065,566.88	3,869,365.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,077,530.03	-618,234.13
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		69,660.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		41,700.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,746,589,848.22	16,624,197.55
加：营业外收入	4,153,129.17	
减：营业外支出	1,272.62	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,750,741,704.77	16,624,197.55
减：所得税费用	28,765,741.14	4,703,588.49
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,721,975,963.63	11,920,609.06

（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,721,975,963.63	11,920,609.06
（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	-454,271,011.93	
（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		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-454,271,011.93	
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他	-454,271,011.93	
六、综合收益总额	1,267,704,951.70	11,920,609.06
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	3,801,536,199.06	7,080,073,913.49
其中：营业收入	3,801,536,199.06	7,080,073,913.49
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,355,342,532.80	5,917,569,867.14
其中：营业成本	1,890,635,196.79	3,830,744,167.02
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	486,749,339.16	1,279,394,361.08
销售费用	248,515,413.57	127,958,485.07
管理费用	308,813,520.76	283,906,763.58
研发费用		
财务费用	420,629,062.52	395,566,090.39
其中：利息费用	424,858,582.93	496,749,072.54
利息收入	54,499,551.95	106,891,280.64
加：其他收益	4,118,935.40	1,168,187.10
投资收益（损失以“-”号填列）	807,069,972.19	28,937,980.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-137,844,616.25	-28,902,146.71
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-5,591,181.65	-9,596,087.85
资产处置收益（损失以“－”号填列）	388,736.10	47,672.05
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,252,180,128.30	1,183,061,798.48
加：营业外收入	16,430,707.05	12,116,687.72
减：营业外支出	40,293,682.54	7,134,940.05
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,228,317,152.81	1,188,043,546.15
减：所得税费用	432,865,593.08	436,192,104.95
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	795,451,559.73	751,851,441.20
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	795,451,559.73	751,851,441.20
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	926,133,792.63	757,553,978.08
2.少数股东损益	-130,682,232.90	-5,702,536.88
六、其他综合收益的税后净额	-531,739,790.74	32,300,526.74
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-531,739,790.74	32,300,526.74
（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		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		

（二）将重分类进损益的其他综合收益	-531,739,790.74	32,300,526.74
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额	-19,284,255.54	32,300,526.74
9.其他	-512,455,535.20	
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	263,711,768.99	784,151,967.94
归属于母公司所有者的综合收益总额	394,394,001.89	789,854,504.82
归属于少数股东的综合收益总额	-130,682,232.90	-5,702,536.88
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	1.3930	1.1395
（二）稀释每股收益	1.3930	1.1395

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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：姚日波

主管会计工作负责人：叶晓东

会计机构负责人：黄薇

## 6、母公司年初至报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	116,334,843.90	120,174,363.20
减：营业成本	19,559,769.17	19,583,198.22
税金及附加	6,751,478.84	6,054,155.50
销售费用	11,918,148.10	5,955,603.03

管理费用	83,872,127.18	100,414,347.05
研发费用		
财务费用	33,507,622.55	9,812,022.90
其中：利息费用	111,199,972.03	184,871,652.30
利息收入	145,193,862.24	128,054,180.31
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	1,817,246,434.79	16,496,076.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,554,206.32	1,964,472.53
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）		69,660.00
资产处置收益（损失以“－”号填列）		18,155.35
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,777,972,132.85	-5,061,071.31
加：营业外收入	4,153,138.83	77,063.23
减：营业外支出	6,408.69	50.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,782,118,862.99	-4,984,058.08
减：所得税费用	37,180,910.66	-1,639,179.68
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,744,937,952.33	-3,344,878.40
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,744,937,952.33	-3,344,878.40
（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	-454,271,011.93	
（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		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-454,271,011.93	
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他	-454,271,011.93	
六、综合收益总额	1,290,666,940.40	-3,344,878.40
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	5,560,420,240.94	7,635,897,985.62
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	757,930,620.37	836,990,607.70
经营活动现金流入小计	6,318,350,861.31	8,472,888,593.32
购买商品、接受劳务支付的现金	3,054,467,123.60	4,836,502,212.54
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	420,987,461.91	388,219,445.26
支付的各项税费	1,196,666,270.05	943,823,095.97
支付其他与经营活动有关的现金	1,000,936,586.56	702,934,059.41
经营活动现金流出小计	5,673,057,442.12	6,871,478,813.18
经营活动产生的现金流量净额	645,293,419.19	1,601,409,780.14
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	10,778,110.05	91,406,492.59
取得投资收益收到的现金		23,188,339.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	236,174.00	108,013.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		5,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	8,492,056,594.91	12,740,293,011.30
投资活动现金流入小计	8,503,070,878.96	12,859,995,856.10

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	30,098,388.68	27,442,695.60
投资支付的现金	173,039,380.00	173,465,302.33
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	408,044,004.98	
支付其他与投资活动有关的现金	8,531,000,000.00	11,005,161,401.33
投资活动现金流出小计	9,142,181,773.66	11,206,069,399.26
投资活动产生的现金流量净额	-639,110,894.70	1,653,926,456.84
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	490,000.00	134,075.02
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	490,000.00	134,075.02
取得借款收到的现金	3,640,415,736.00	3,288,328,796.78
收到其他与筹资活动有关的现金	574,896,015.47	1,003,652,471.99
筹资活动现金流入小计	4,215,801,751.47	4,292,115,343.79
偿还债务支付的现金	3,618,296,960.00	5,226,286,376.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	852,927,199.96	919,946,758.45
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	620,170,680.41	1,020,616,812.85
筹资活动现金流出小计	5,091,394,840.37	7,166,849,947.57
筹资活动产生的现金流量净额	-875,593,088.90	-2,874,734,603.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-19,264.24	7,926,386.98
五、现金及现金等价物净增加额	-869,429,828.65	388,528,020.18
加：期初现金及现金等价物余额	4,779,502,361.18	4,319,943,623.81
六、期末现金及现金等价物余额	3,910,072,532.53	4,708,471,643.99

## 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	84,586,756.01	102,147,869.97

收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	7,377,029,227.09	12,817,953,740.15
经营活动现金流入小计	7,461,615,983.10	12,920,101,610.12
购买商品、接受劳务支付的现金	438,868.80	678,437.67
支付给职工及为职工支付的现金	80,992,391.94	110,443,343.21
支付的各项税费	7,412,174.55	21,959,108.05
支付其他与经营活动有关的现金	7,537,921,188.45	13,371,294,570.66
经营活动现金流出小计	7,626,764,623.74	13,504,375,459.59
经营活动产生的现金流量净额	-165,148,640.64	-584,273,849.47
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	94,500,000.00	
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		72,740.00
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	8,491,794,594.91	12,832,812,853.28
投资活动现金流入小计	8,586,294,594.91	12,832,885,593.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	244,118.00	2,516,823.63
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	6,010,000.00	15,027,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	8,531,000,000.00	10,971,000,000.00
投资活动现金流出小计	8,537,254,118.00	10,988,543,823.63
投资活动产生的现金流量净额	49,040,476.91	1,844,341,769.65
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	50,000,000.00	305,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	410,580,589.59	299,999,271.99
筹资活动现金流入小计	460,580,589.59	604,999,271.99
偿还债务支付的现金	376,000,000.00	1,688,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	159,286,313.47	317,141,162.77
支付其他与筹资活动有关的现金	14,168,174.36	0.00

筹资活动现金流出小计	549,454,487.83	2,005,141,162.77
筹资活动产生的现金流量净额	-88,873,898.24	-1,400,141,890.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	9,922.99	73,003.91
五、现金及现金等价物净增加额	-204,972,138.98	-140,000,966.69
加：期初现金及现金等价物余额	833,454,551.78	589,939,338.24
六、期末现金及现金等价物余额	628,482,412.80	449,938,371.55

## 二、财务报表调整情况说明

### 1、2019 年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

适用  不适用

### 2、2019 年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用  不适用

本集团自2019年1月1日起开始执行财政部于2017年修订颁布的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》。

会计政策变更的主要内容：

(1) 金融资产分类由现行“四分类”改为“三分类”，公司按照管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，分为“以摊余成本计量的金融资产”、“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”和“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”三类；

(2) 金融资产减值损失准备计提由“已发生信用损失法”改为“预期信用损失法”，以更加及时、足额地计提金融资产减值准备，揭示和防控金融资产信用风险；

(3) 进一步明确金融资产转移的判断原则及其会计处理；

(4) 修订套期会计相关规定，使套期会计更加如实地反映企业的风险管理活动；

(5) 对金融工具披露要求进行相应的调整。

根据金融工具准则的衔接规定，公司在施行日按照新准则的规定对金融工具进行分类和计量（含减值），涉及前期比较财务报表数据与新准则要求不一致的，无需调整。原列报在“可供出售金融资产”现分别计入“债权投资”和“其他权益工具投资”。本次会计政策变更，仅对资产负债表列报项目及其内容做出调整，对公司财务状况、经营成果和现金流量不产生影响。

新金融工具准则对合并财务报表及母公司各项目的影 响汇总如下：

项目	本集团		
	2018年12月31日	重分类	2019年1月1日
	账面金额	新金融工具准则影响	账面金额
资产:			
债权投资	-	29,284,100.00	29,284,100.00
可供出售金融资产	155,510,563.67	-155,510,563.67	-
其他权益工具投资	-	126,226,463.67	126,226,463.67

项目	母公司		
	2018年12月31日	重分类	2019年1月1日
	账面金额	新金融工具准则影响	账面金额
资产:			
债权投资			
可供出售金融资产	602,927.62	-602,927.62	-
其他权益工具投资	-	602,927.62	602,927.62

### 三、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。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董事长：姚日波

2019年10月29日