证券代码:002771　　证券简称:真视通　　公告编号:2015-032

# 北京真视通科技股份有限公司

## 【2015】第三季度报告

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。

公司负责人胡小周、主管会计工作负责人吴岚及会计机构负责人(会计主管人员)马静华声明: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) | 934,133,793.24 | 741,455,776.79 | 25.99% |
| 归属于上市公司股东的净资产(元) | 518,555,538.46 | 269,625,454.97 | 92.32% |

| | 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) | 137,082,720.56 | 7.33% | 408,747,298.20 | 10.84% |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | 9,624,628.90 | 23.32% | 40,240,602.30 | 21.21% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元) | 9,396,003.63 | 20.38% | 39,198,631.44 | 25.66% |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | -- | -- | -101,052,172.99 | -23.62% |
| 基本每股收益(元/股) | 0.12 | -7.69% | 0.60 | 9.09% |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.12 | -7.69% | 0.60 | 9.09% |
| 加权平均净资产收益率 | 1.86% | -1.23% | 11.25% | -2.24% |

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

| 项目 | 年初至报告期期末金额 | 说明 |
|---|---|---|
| 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) | 558,872.59 | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 658,438.35 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 8,537.13 | |
| 减:所得税影响额 | 183,877.21 | |
| 合计 | 1,041,970.86 | -- |

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、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 | 15,382 |
|---|---|

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 |
| 王国红 | 境内自然人 | 21.42% | 17,132,460 | 17,132,460 | | |
| 胡小周 | 境内自然人 | 12.84% | 10,273,200 | 10,273,200 | | |
| 陈瑞良 | 境内自然人 | 6.22% | 4,973,940 | 4,973,940 | | |
| 马亚 | 境内自然人 | 5.87% | 4,697,640 | 4,697,640 | | |
| 金石投资有限公司 | 境内非国有法人 | 5.16% | 4,128,420 | 4,128,420 | 质押 | 2,000,000 |
| 吴岚 | 境内自然人 | 4.49% | 3,592,320 | 3,592,320 | | |
| 肖云 | 境内自然人 | 3.30% | 2,640,420 | 2,640,420 | | |
| 罗继青 | 境内自然人 | 3.30% | 2,640,420 | 2,640,420 | | |
| 李拥军 | 境内自然人 | 3.30% | 2,640,420 | 2,640,420 | | |
| 杨波 | 境内自然人 | 1.38% | 1,105,320 | 1,105,320 | | |

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 |
| 赵建平 | 800,000 | 人民币普通股 | 800,000 |
| 梁力尹 | 194,300 | 人民币普通股 | 194,300 |
| 中央汇金投资有限责任公司 | 133,900 | 人民币普通股 | 133,900 |
| 吴志鹏 | 112,802 | 人民币普通股 | 112,802 |
| 王健 | 101,200 | 人民币普通股 | 101,200 |
| 李军营 | 89,800 | 人民币普通股 | 89,800 |
| 钟国强 | 81,400 | 人民币普通股 | 81,400 |
| 吴松琼 | 80,800 | 人民币普通股 | 80,800 |
| 朱伟林 | 80,350 | 人民币普通股 | 80,350 |
| 江信基金-光大银行-江信基金聚财系列胜龙8期资产管理计划 | 78,000 | 人民币普通股 | 78,000 |

| | |
|---|---|
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 1、前十名普通股股东之间不存在关联关系,除上述情况外,公司无法判断其他股东之前是否存在关联关系;<br>2、前10名普通股股东中,胡小周先生和王国红先生为一致行动人,除上述情况外,公司无法判断其他股东之间是否存在《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动。 |
| 前10名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明(如有) | 无 |

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

√ 适用 □ 不适用

| 项目 | 2015年9月30日 | 2014年12月31日 | 增减(%) | 主要变动原因 |
|---|---|---|---|---|
| 货币资金 | 12,468,973,854.66 | 7,290,590,093.25 | 71.03 | 主要是本期住宅销售回款增加 |
| 应收账款 | 82,074,954.86 | 226,835,547.93 | -63.82 | 主要是本期收回上年住宅销售按揭款 |
| 预付款项 | 75,180,268.87 | 45,750,728.64 | 64.33 | 主要是本期预付项目工程款增加 |
| 其他应收款 | 1,268,836,420.08 | 427,845,897.20 | 196.56 | 主要是本期支付拍地保证金增加 |
| 可供出售金融资产 | 35,180,000.00 | 837,077,688.79 | -95.80 | 主要是本期出售可供出售金融资产 |
| 在建工程 | 387,687,280.49 | 265,105,921.78 | 46.24 | 主要是本期深圳宝安67区在建项目投入增加 |
| 应付账款 | 5,461,022,195.09 | 3,498,681,719.85 | 56.09 | 主要是本期在建项目应付工程款增加 |
| 预收款项 | 12,596,655,934.37 | 8,409,063,398.58 | 49.80 | 主要是本期住宅商品房销售预收款项增加 |
| 应交税费 | 51,957,809.17 | 886,706,209.32 | -94.14 | 主要是本期缴纳企业所得税、土地增值税等 |
| 应付债券 | 3,769,461,740.46 | 1,193,114,968.72 | 215.93 | 主要是本期发行中期票据、公司债增加 |
| 其他综合收益 | 4,186,912.04 | 579,125,539.66 | -99.28 | 主要是因本期出售可供出售金融资产转出计入权益的公允价值变动 |

| 项目 | 2015年1-9月 | 2014年1-9月 | 增减(%) | 主要变动原因 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 6,700,299,619.86 | 3,613,460,535.20 | 85.43 | 主要是本期结算的住宅商品房收入同比增加 |
| 营业成本 | 5,139,240,859.55 | 2,251,520,686.70 | 128.26 | 主要是本期结算的住宅商品房收入增加、成本相应增加 |
| 销售费用 | 272,715,852.15 | 188,022,133.29 | 45.04 | 主要是因本期加快商品房销售,广告宣传费、销售代理费等同比增加 |
| 投资收益 | 833,157,976.74 | 114,614,611.96 | 626.92 | 主要是本期出售可供出售金融资产收益增加 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,688,555,703.29 | -1,787,637,956.56 | 194.46 | 主要是本期住宅商品房销售回款同比增加 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 678,283,157.87 | -443,252,998.17 | 253.02 | 主要是本期取得出售可供出售金融资产款项增加 |

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、2014年11月28日,公司2014年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司发行不超过人民币23亿元中期票据的议案》。2015年5月26日,公司收到交易商协会出具的《接受注册通知书》(中市协注[2015]MTN173 号),交易商协会同意接受公司中期票据注册,注册金额为23亿元,注册额度自交易商协会发出《接受注册通知书》之日起2年内有效。根据公司资金计划安排和银行间市场情况,公司于2015年7月20日成功发行了2015年度第一期中期票据,本期票据为3年期品种,发行利率4.3%,募集资金6亿元已全额到账。

2、2014年11月28日,公司2014年第一次临时股东大会审议通过了有关发行公司债券预案的议案。2015年8月7日,公司收到中国证券监督管理委员会下发的《关于核准中粮地产(集团)股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》,并于2015年8月18日完成第一期发行,发行规模为人民币20亿元,募集资金已全额到账。该债券已于2015年9月18日起在深交所集中竞价系统和综合协议交易平台挂牌交易,上市代码为“112271”。

3、2014年度股东大会审议通过《关于公司2015年度为控股子公司提供担保额度的公告》,同意公司2015年度在向银行等金融机构申请的授信额度内,为控股子公司提供不超过人民币72.2亿元的担保额度,有效期自2014年度股东大会通过之日起至2015年度股东大会召开之日止。报告期内,公司在股东大会授权的担保额度内已为控股子公司中粮鸿云置业南京有限公司提供7.55亿元的担保,为全资子公司成都天泉置业有限公司提供1亿元的担保。

4、2015年7月15日,本公司之全资子公司中粮地产南京有限公司通过公开竞拍方式,竞买取得南京市江宁高新园麒山路以南、知行路两侧地块(地块编号:NO.2015G19)的国有建设用地使用权,地块成交总价12.1亿元,地块规划用地总面积为71,097.10平方米。 2015年9月8日召开的公司第八届董事会第十六次会议审议通过与上海景时南科投资中心(有限合伙)签订投资协议的议案。公司拟与上海景时南科投资中心(有限合伙)(简称:基金)签署投资协议,约定与基金就开发南京市江宁副城科学园大学城G19地块项目进行合作,南京公司与基金通过股权投资和提供股东借款的方式对项目公司进行投资。报告期内,双方已签订投资协议并已完成对项目公司增资。

5、依据公司2010年第二次临时股东大会决议,为有效盘活公司资产,根据公司经营管理需求,公司于2015年7月通过上海证券交易所竞价交易系统累计出售招商证券股票8,295,289股,公司不再持有招商证券股票。经公司初步测算,本次出售部分招商证券股票扣除成本和相关税费后的投资收益约为1.46亿元。

6、公司于2015年3月16日召开第八届董事会第九次会议审议通过了《关于与深圳汇金壹号投资合伙企业(有限合伙)合作开发深圳爱联社区A1区地块项目的议案》。公司及深圳公司、项目公司与深圳汇金壹号投资合伙企业(有限合伙)(简称:基金)签署投资协议,约定与基金就开发深圳市龙岗区龙城街道办事处爱联社区A1区地块项目(简称:项目)进行合作,深圳公司与基金通过股权投资和提供股东借款的方式对项目公司进行投资。基金已对项目公司增资44,200万元,项目公司已完成相关工商变更手续。深圳公司持有项目公司51%股权,基金持有项目公司49%股权。报告期内,基金已对项目公司提供4.2亿元股东借款。

7、公司于2014年8月12日召开第八届董事会第四次会议,审议通过了《关于与深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局签订补偿协议书的议案》。深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局对公司提供的福永鹏丽、万宝两幅自有已建成工业用地给予规划功能及规划指标调整,同意对公司福永两地块原地上建(构)筑物给予货币补偿,采取分期拨付相应地块地上建(构) 筑物的货币补偿费用的方式,补偿费用共206,602,385元。其中,福永鹏丽地块补偿金额为25,741,109元,万宝地块补偿金额为180,861,276元。福永鹏丽地块(深圳中粮凤凰里项目)已与政府签订土地出让合同,并且取得《建设工程规划许可证》及《施工许可证》,目前项目一期已于2015年5月开工建设。报告期内,福永鹏丽地块获得深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局货币补偿金额25,000,000元。

8、2014年,宝安区22区城市更新项目(深圳中粮紫云项目)被深圳市发展和改革委员会列入“深圳市2014年度重大项目”,成为市级重点项目。该项目已于2014年12月15日获得实施主体资格,于2015年4月获得《建设用地规划许可证》,于2015年8月与政府签订土地出让合同。

| 重要事项概述 | 披露日期 | 临时报告披露网站查询索引 |
|---|---|---|
| 2014年第一次临时股东大会决议公告 | 2014年11月29日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 关于中期票据获准注册的公告 | 2015年06月27日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 2015年度第一期中期票据发行结果公告 | 2015年07月23日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 中粮地产(集团)股份有限公司公司债券发行预案公告 | 2014年08月27日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 2014年第一次临时股东大会决议公告 | 2014年11月29日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 关于公开发行公司债券申请获得中国证券监督管理委员会核准的公告 | 2015年08月08日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 2015年公司债券(第一期)发行公告(面向合格投资者) | 2015年08月13日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 公开发行2015年公司债券(第一期)募集说明书(面向合格投资者) | 2015年08月13日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 公开发行2015年公司债券(第一期)募集说明书摘要(面向合格投资者) | 2015年08月13日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 2015年公司债券信用评级报告 | 2015年08月13日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 2015年公司债券(第一期)票面利率公告 | 2015年08月17日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 2015年公司债券(第一期)发行结果公告 | 2015年08月19日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 2015年公司债券(第一期)上市公告书 | 2015年09月16日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 关于公司2015年度为控股子公司提供担保额度的公告 | 2015年04月18日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 2014年年度股东大会决议公告 | 2015年05月16日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 关于为控股外公司中粮鸿云置业南京有限公司提供担保的公告 | 2015年09月09日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 关于为全资子公司成都天泉置业有限公司提供担保的公告 | 2015年09月29日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 关于购得土地使用权的公告 | 2015年07月16日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 关于与上海景时南科投资中心(有限合伙)签订投资协议的公告 | 2015年09月09日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 关于出售部分可供出售金融资产的公告 | 2015年07月01日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 关于出售部分可供出售金融资产的公告 | 2015年07月04日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 关于与深圳汇金壹号投资合伙企业(有限合伙)签订投资协议的公告 | 2015年03月17日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 关于与深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局签订补偿协议书的公告 | 2015年08月13日 | 巨潮资讯网(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

√ 适用 □ 不适用

| 承诺事由 | 承诺方 | 承诺内容 | 承诺时间 | 承诺期限 | 履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 股改承诺 | | | | | |
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺 | | | | | |
| 资产重组时所作承诺 | | | | | |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 北京真视通科技股份有限公司 | 北京真视通科技股份有限公司(以下简称“股份公司”)的控股股东、实际控制人,现根据中国证监会的相关规定,就股份公司股票上市后三年内股价稳定相关事宜承诺如下:一、股份公司上市后三年内,非因不可抗力因素所致,连续20个交易日的收盘价均低于公司最近一期经审计的每股净资产(最近一期审计基准日后,因利润分配、资本公积金转增股本、增发、配股等情况导致公司净资产或股份总数出现变化的,每股净资产相应进行调整),则本人将在符合《上市公司收购管理办法》等法律法规的条件和要求的前提下,对股份公司股票进行增持。在上述股份公司启动稳定股价措施的条件触发时,本人将在收到通知后2个工作日就本人是否有增持公司股票的具体计划书面通知股份公司并由股份公司进行公告,公告应披露拟增持的数量范围、价格区间、总金额、完成时间等信息。依法办理相关手续后,应在2个交易日内启动增持方案。增持方案实施完毕后,公司应在2个交易日内公告公司股份变动报告。二、下列任一条件发生时,如本人系在股份公司任职并领取薪酬的公司董事(不包括独立董事)、高级管理人员,则本人应采取增持股份的方式稳定公司股价:(一)控股股东(实际控制人)增持股份方案实施期限届满之日后的10个交易日除权后的收盘价格低于股份公司最近一期的除权后每股净资产值;(二)控股股东增持股份方案实施完毕之日起的3个交易日内启动条件再次被触发。如上一年度经审计的每股净资产值在交易日涨跌幅限制内,本人的增持价格应不低于该每股净资产值。本人承诺,本人单次用于增持公司股份的货币资金不少于本人上年度薪酬(税后)总和的30%,但不超过本人上年度的薪酬(税后)总和。三、本人承诺本人将不会出现下列情形:(一)对股份公司董事会提出的股份回购计划投弃权票或反对票,导致稳定股价议案未予通过;(二)在股份公司出现应启动预案情形且本人符合收购上市公司情形时,知经各方协商确定并通知由本人实施稳定股价预案的,本人在收到通知后2个工作日内不履行公告增持具体计划;(三)本人已公告增持具体计划但不能实际履行。四、本人在任职期间未能按本预案的相关约定履行其增持义务时,股份公司有权将本人履行增持义务相等金额的工资薪酬(扣除当地最低工资标准后的部分)代本人履行增持义务;如本人在任职期间连续两次以上未能主动履行股份稳定预案规定义务的,由股份股东(实际控制人)或董事会、监事会、半数以上的独立董事提请股东大会同意更换本人职务,或由股份公司董事会解聘本人职务。五、如股份稳定预案实施过程中涉及应当载留应付股股东(实际控制人)的现金分红,本人将在股份公司按时足额载留,否则,本人应当向中小股东承担赔偿责任,中小股东有权向人民法院提起诉讼。 | 2015年06月29日 | 长期 | 严格履行 |
| | | 公司为稳定股价之目的回购股份,应符合《上市公司回购社会公众股份管理办法(试行)》及《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等相关法律、法规的规定,且不应导致公司股权分布不符合上市条件。公司应在上述启动稳定股价措施的条件触发后5个交易日内召开董事会,审议关于公司回购股份以稳定股价相关议案。并于30个交易日内召开股东大会审议通过相关股份回购议案。股东大会审议通过后,公司将依法通知债权人和履行备案程序。公司股东大会对回购股份做出决议,须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过,持有公司5%以上股份的股东承诺就该等回购事宜在股东大会中投赞成票。公司将采取深圳证券交易所集中竞价交易方式、要约等方式回购股份。公司以要约方式回购股份的,要约价格不得低于回购报告书公告前30个交易日该种股票每日加权平均价的算术平均值且不低于公司最近一期经审计的每股净资产;公司以集中竞价方式回购股份的,回购价格不得为公司股票当日交易涨幅限制的价格。公司回购股份应在公司股东大会决议做出之日起次日开始启动回购,并应在履行相关法定手续后的30日内实施完毕;回购方案实施完毕后,公司应在2个工作日内公告公司股份变动报告,并在10日内依法注销所回购的股份,办理工商变更登记手续。公司为稳定股价之目的进行股份回购的,除应符合相关法律法规之要求之外,还应符合下列各项:(1)公司用于回购股份的资金总额累计不超过公司首次公开发行新股所募集资金的总额;(2)公司单次用于回购股份的资金不超过回购股份事项发生时上一个会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的20%,每年总计不超过50%。公司董事会公告回购股份预案后,公司股票若连续5个交易日除权后的收盘价格超过公司最近一期的除权后每股净资产值,公司董事会应做出决议终止回购股份事宜,且在未来3个月内不再启动股份回购事宜。公司违反本预案的惩罚措施:(1)及时充分披露承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因;(2)向其投资者提出补充承诺或替代承诺,以尽可能保护投资者的权益;(3)将上述补充承诺或替代承诺提交公司股东大会审议;(4)因违反承诺给投资者造成损失的,将依法对投资者进行赔偿。 | 2015年06月29日 | 长期 | 严格履行 |
| | 胡小周、王国红 | 自股份公司股票上市之日起三十六个月内,不转让或者委托他人管理本人持有的股份公司公开发行股票前已发行的股份,也不由股份公司回购本人持有的股份公司公开发行股票前已发行的股份。 | 2015年06月29日 | 三年 | 严格履行 |
| | 胡小周、王国红、陈瑞良、马亚 | 一、在本人担任股份公司董事期间,本人将向股份公司申报所持有的本人的股份及其变动情况,本人每年转让的股份不超过本人所持股份公司股份总数的25%;离职后半年内,不转让本人所持有的股份公司股份。二、本人在申报离任六个月后的十二月内通过证券交易所挂牌交易出售股份公司股票数量占本人所持有股份公司股票总数的比例不超过50%。三、如本人所持股份公司股票在锁定期满后两年内减持,减持价格(如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的,须按照深圳证券交易所的有关规定作复权处理)不低于发行价;股份公司上市后6个月内如公司股票连续20个交易日的收盘价(如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的,须按照深圳证券交易所的有关规定作复权处理,下同)均低于发行价,或者上市后6个月期末收盘价低于发行价,本人持有股份公司股票的锁定期限自动延长至少6个月。四、本人持有股份公司股票在满足上市锁定期之后,在锁定期满后两年内本人每年累计减持的股份总数不超过当年解除锁定股份数量的50%,每年剩余未减持股份数量不累计到第二年;减持价格不低于股份公司首次公开发行价格;锁定期满两年后本人将以任意价格自由减持。如股份公司上市后有利润分配或送配股份等除权、除息行为,减持底价相应进行调整。五、本人将在减持前4个交易日通知股份公司,并由股份公司在减持前3个交易日予以公告。本人将严格遵守我国法律法规关于股东持股及股份变动的有关规定,规范诚信履行股东的义务。如本人违反承诺进行减持的,自愿将减持所得收益上缴股份公司。 | 2015年06月29日 | 长期 | 严格履行 |
| | 胡小周、王国红 | 本人作为北京真视通科技股份有限公司(以下简称“股份公司”)的控股股东、实际控制人,现根据中国证监会的相关规定,就股份公司股票上市后三年内股价稳定相关事宜承诺如下:一、股份公司上市后三年内,非因不可抗力因素所致,连续20个交易日的收盘价均低于公司最近一期经审计的每股净资产(最近一期审计基准日后,因利润分配、资本公积金转增股本、增发、配股等情况导致公司净资产或股份总数出现变化的,每股净资产相应进行调整),则本人将在符合《上市公司收购管理办法》等法律法规的条件和要求的前提下,对股份公司股票进行增持。 | 2015年06月29日 | 三年 | 严格履行 |
| | 胡小周、王国红 | 若发行人首次公开发行并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,导致对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响,本人将依法购回已转让的原限售股份;本人将在该等违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关等有权机关认定之日起5个交易日内启动购回事项,并在股份回购义务触发之日起在6个月内完成回购,回购价格不低于公司股票发行价格与银行同期活期存款利息之和。如公司上市后有利润分配或送配股份等除权、除息行为,回购底价相应进行调整。若本人购回已转让的原限售股份触发要约收购条件的,本人将依法履行要约收购程序,并履行相应信息披露义务。本人同时承诺,如发行人首次公开发行并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失,本人将依法赔偿投资者损失。如本人未能履行上述公开承诺事项,则:1、本人将依法承担相应的法律责任;2、在中国证监会、证券交易所或司法机关等有权机关认定上述承诺未得到实际履行起30日内,本人自愿同意发行人停止发放本人的全部薪酬、津贴,直至本人履行相关承诺。如未能履行上述公开承诺事项,则:(1)将依法承担相应的法律责任;(2)在中国证监会、证券交易所或司法机关等有权机关认定上述承诺未得到实际履行起30日内,本人将在职期间连续两次以上未能主动履行股份稳定预案规定义务的,由股股股东(实际控制人)或董事会、监事会、半数以上的独立董事提请股东大会同意更换本人职务,或由股份公司董事会解聘本人职务。五、如股份稳定预案实施过程中涉及应当载留应付股股东(实际控制人)的现金分红,本人将在股份公司按时足额载留,否则,本人应当向中小股东承担赔偿责任,中小股东有权向人民法院提起诉讼。 | 2015年06月29日 | 三年 | 严格履行 |
| | 陈瑞良、马亚 | 若发行人首次公开发行并上市的招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失的,本人将依法赔偿投资者损失。如本人未能履行上述公开承诺事项,则:1、本人将依法承担相应的法律责任;2、在中国证监会、证券交易所或司法机关等有权机关认定上述承诺未得到实际履行起30日内,本人自愿同意发行人停止发放本人的全部薪酬、津贴,直至本人履行相关承诺。如未能履行上述公开承诺事项,则:(1)将依法承担相应的法律责任;(2)在中国证监会、证券交易所或司法机关等有权机关认定上述承诺未得到实际履行起30日内,其自愿同意公司停止发放本人的全部薪酬、津贴,直至履行相关承诺。如未能履行上述公开承诺事项,其将依法承担相应的法律责任。 | 2015年06月29日 | 长期 | 严格履行 |
| 其他对公司中小股东所作承诺 | | | | | |
| 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) | 无 | | | | |

四、对2015年度经营业绩的预计

2015年度预计的经营业绩情况:归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2015年度归属于上市公司股东的净利润变动幅度 | 5.00% | 至 | 55.00% |
| 2015年度归属于上市公司股东的净利润变动区间(万元) | 4,905.62 | 至 | 7,241.63 |
| 2014年度归属于上市公司股东的净利润(万元) | 4,672.02 | | |
| 业绩变动的原因说明 | 公司业务较去年有所增长,同时公司加大对账龄长的应收账款的催款力度,本年账龄长的应收账款回款情况较好,净利润增加。 | | |

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、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、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。

八、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。

北京真视通科技股份有限公司

董事长:胡小周

二〇一五年十月二十九日

证券代码:000031　　证券简称:中粮地产　　公告编号:2015-071

# 中粮地产(集团)股份有限公司

## 【2015】第三季度报告

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。

公司负责人周政、主管会计工作负责人崔捷及会计机构负责人(会计主管人员)张建国声明: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) | 55,128,878,592.37 | 46,311,473,255.99 | 19.04% |
| 归属于上市公司股东的净资产(元) | 5,902,498,571.78 | 5,984,823,334.76 | -1.38% |

| | 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) | 3,914,153,488.68 | 210.47% | 6,700,299,619.86 | 85.43% |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | 340,190,698.74 | 1,606.73% | 536,705,477.98 | 241.66% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元) | 193,858,034.31 | 1,993.09% | -60,208,782.73 | -887.69% |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | -- | -- | 1,688,555,703.29 | 194.46% |
| 基本每股收益(元/股) | 0.19 | 1,800.00% | 0.30 | 233.33% |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.19 | 1,800.00% | 0.30 | 233.33% |
| 加权平均净资产收益率 | 5.78 | 增加5.41个百分点 | 8.91 | 增加6.03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) | 1,293,468.12 | |
| 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) | 100,374.49 | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 13,852,866.14 | 收取子公司股东往来款资金占用费 |
| 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 | 787,848,316.19 | 出售可供出售金融资产收益 |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | 6,028.21 | |
| 受托经营取得的托管费收入 | 2,750,000.00 | 收取杭州世外桃源等企业托管费 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -3,198,622.38 | |
| 减:所得税影响额 | 200,663,107.69 | |
| 少数股东权益影响额(税后) | 5,075,062.37 | |
| 合计 | 596,914,260.71 | -- |

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、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 | 289,541 |
|---|---|

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 |
| 中粮集团有限公司 | 国有法人 | 45.67% | 828,265,000 | 0 | | |
| 中央汇金投资有限责任公司 | 国有法人 | 3.63% | 65,864,600 | 0 | | |
| 中国证券金融股份有限公司 | 国有法人 | 1.58% | 28,659,527 | 0 | | |
| 中国农业银行股份有限公司-富国中证国有企业改革指数分级证券投资基金 | 境内非国有法人 | 0.81% | 14,681,033 | 0 | | |
| 工银瑞信基金-农业银行-工银瑞信中证金融资产管理计划 | 境内非国有法人 | 0.66% | 11,945,252 | 0 | | |
| 南方基金-农业银行-南方中证金融资产管理计划 | 境内非国有法人 | 0.57% | 10,347,930 | 0 | | |
| 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 | 境内非国有法人 | 0.25% | 4,466,990 | 0 | | |
| 中国工商银行-诺安股票证券投资基金 | 境内非国有法人 | 0.17% | 3,000,000 | 0 | | |
| 张元举 | 境内自然人 | 0.16% | 2,840,000 | 0 | | |
| 李刚 | 境内自然人 | 0.16% | 2,818,642 | 0 | | |

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 |
| 中粮集团有限公司 | 828,265,000 | 人民币普通股 | 828,265,000 |
| 中央汇金投资有限责任公司 | 65,864,600 | 人民币普通股 | 65,864,600 |
| 中国证券金融股份有限公司 | 28,659,527 | 人民币普通股 | 28,659,527 |
| 中国农业银行股份有限公司-富国中证国有企业改革指数分级证券投资基金 | 14,681,033 | 人民币普通股 | 14,681,033 |
| 工银瑞信基金-农业银行-工银瑞信中证金融资产管理计划 | 11,945,252 | 人民币普通股 | 11,945,252 |
| 南方基金-农业银行-南方中证金融资产管理计划 | 10,347,930 | 人民币普通股 | 10,347,930 |
| 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 | 4,466,990 | 人民币普通股 | 4,466,990 |
| 中国工商银行-诺安股票证券投资基金 | 3,000,000 | 境外上市外资股 | 3,000,000 |
| 张元举 | 2,840,000 | 人民币普通股 | 2,840,000 |
| 李刚 | 2,818,642 | 人民币普通股 | 2,818,642 |

| | |
|---|---|
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 前十名股东中,控股股东与其他股东无关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人;其他股东未知是否存在其他关联关系,也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。 |
| 前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明(如有) | 公司股东张元举通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有2,340,000股,普通账户持有500,000股,实际合计持有2,840,000股。公司股东李刚通过中国中投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有2,818,642股,普通账户持股0股,实际合计持有2,818,642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、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

√ 适用 □ 不适用

单位:元

| 项目 | 2015年9月30日 | 2014年12月31日 | 增减(%) | 主要变动原因 |
|---|---|---|---|---|
| 货币资金 | 12,468,973,854.66 | 7,290,590,093.25 | 71.03 | 主要是本期住宅销售回款增加 |
| 应收账款 | 82,074,954.86 | 226,835,547.93 | -63.82 | 主要是本期收回上年住宅销售按揭款 |
| 预付款项 | 75,180,268.87 | 45,750,728.64 | 64.33 | 主要是本期预