证券代码:002607　　证券简称:中公教育　　公告编号:2023-083

中公教育科技股份有限公司

【2023】第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。本文本同时提供英文版本,两种文本发生歧义时,以中文文本为准。

重要内容提示:

1.董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第三季度报告是否经过审计

□是 √否

一、主要财务数据

(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	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)	937,511,111.22	-43.77%	2,665,849,557.97	-31.54%
归属于上市公司股东的净利润(元)	160,066,193.08	134.66%	242,036,937.87	129.42%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	158,847,153.40	153.31%	242,039,799.03	128.78%
经营活动产生的现金流量净额(元)	—	—	-388,473,774.37	-124.44%
基本每股收益(元/股)	0.03	200.00%	0.04	130.77%
稀释每股收益(元/股)	0.03	200.00%	0.04	130.77%
加权平均净资产收益率	16.88%	10.84%	26.86%	82.54%
	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)	8,372,112,765.39	8,027,414,353.26		4.29%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,021,970,873.64	779,933,935.77		31.03%

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元

项目	本报告期金额	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)	780,380.89	-2,530,257.28	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定,按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	796,911.50	3,041,989.05	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	2,423.11	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-132,669.90	-447,397.91	
减:所得税影响额	236,598.81	69,624.13	
合计	1,208,039.68	-2,861.16	—

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:

□适用 √不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

□适用 √不适用

公司不存在将《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的情形。

(二)主要会计数据和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	期末金额(元)	期初金额(元)	增减幅度	情况说明
货币资金	1,181,191,992.63	385,328,555.74	206.54%	主要系本期外部供款增加所致。
投资性房地产	32,831,505.80	450,260.54	7191.67%	主要系本期母公司出租资产转至投资性房地产所致。
使用权资产	774,282,250.33	1,112,202,447.58	-30.38%	主要系本期租赁房屋到期和提前退租,使用权资产原值减少所致。
短期借款	548,024,722.22	0.00	100.00%	主要系本期新增银行及其他金融机构借款所致。
应付职工薪酬	339,473,002.21	609,823,739.07	-44.33%	主要系本期支付以前期间级交的社保,以及员工数量减少导致应支付薪酬下降所致。
应交税费	21,560,022.14	9,593,498.07	124.74%	主要系2023年三季度计提增值税,附加税所致。
其他应付款	1,870,804,948.51	1,096,787,345.65	70.57%	主要系本期控股股东借款增加所致。
一年内到期的非流动负债	390,635,873.90	578,821,921.03	-32.51%	主要系本期支付一年内到期的房租费用和新租赁职场减少所致。
利润表项目	本期金额	上期金额	增减幅度	情况说明
营业收入	2,665,849,557.97	3,893,882,283.64	-31.54%	主要系公司调整产品结构、分支机构及员工人数减少等因素影响业务收款下降所致。
营业成本	1,122,949,881.29	2,420,963,306.46	-53.62%	主要系公司通过全面调整产品结构、降本增效、线上与线下加速融合等措施,使公司成本得到良好控制所致。
销售费用	536,566,578.58	1,074,477,624.74	-50.06%	主要系公司降本增效,减少销售人员,人工支出相应减少所致。
管理费用	383,587,843.44	687,206,762.68	-44.18%	主要系本期管理人员减少,人工支出相应减少所致。
研发费用	219,481,184.19	482,232,337.63	-54.49%	主要系公司本期研发队伍进行优化,缩减非核心业务研发人员,其人工支出相应减少所致。
财务费用	79,854,133.31	201,860,046.51	-60.44%	主要系本期银行贷款利息及金融机构手续费减少所致。
其他收益	10,458,712.26	41,968,144.89	-75.08%	主要系本期税收优惠和政府补助减少所致。
投资收益	1,652,189.90	302,234.51	446.66%	主要系上期发生投资损失所致。
公允价值变动收益	0.00	-3,445,201.84	100.00%	主要系本期无公允变动所致。
信用减值损失	-16,138,847.81	-8,956,614.08	-80.19%	主要系本期坏账计提增加所致。
资产处置收益	-2,530,257.28	289,728.74	-973.32%	主要系本期固定资产清理形成损失所致。
营业外支出	447,397.91	4,786,252.04	-90.65%	主要系本期非常损失减少所致。
所得税费用	52,993,027.19	-147,222,566.32	136.00%	主要系本期实现盈利,计提企业所得税所致。
现金流量表项目	本期金额	上期金额	增减幅度	情况说明
销售商品、提供劳务收到的现金	1,927,924,573.16	5,730,000,312.04	-66.36%	主要系公司调整产品结构大幅降低高退费班占比,以及分支机构和员工数量减少等因素影响业务收款减少所致。
收到其他与经营活动有关的现金	27,615,231.83	50,093,501.17	-44.87%	主要系本期收到政府补助减少所致。
购买商品、接受劳务支付的现金	274,853,910.95	605,787,718.06	-54.63%	主要系公司通过调整产品结构、内部优化降本增效等措施,使公司成本得到良好控制,并且费及总放费减少所致。
支付给职工以及为职工支付的现金	1,641,645,688.67	2,994,758,849.49	-45.18%	主要系公司本期员工数量减少进而工资支付减少所致。
收回投资收到的现金	22,700,000.00	473,468,673.81	-95.21%	主要系本期短期理财购买减少,相应的理财赎回减少所致。
取得投资收益收到的现金	1,662,269.11	9,809,931.29	-83.06%	主要系本期购买的理财减少,其理财收益相应减少所致。
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,851,306.25	107,941,393.57	-98.28%	主要系公司内部优化成本管控机制,固定资产投入减少所致。
投资支付的现金	22,400,000.00	124,141,028.16	-81.96%	主要系本期购买短期理财产品减少所致。
偿还债务支付的现金	0.00	2,949,000,000.00	-100.00%	主要系本期无新增信还借款利息所致。
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,346,166.65	50,716,278.78	-97.35%	主要系本期偿还借款利息较少所致。

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	241,021	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、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
李永新	境内自然人	15.31%	944,407,232.00	729,468,592.00	质押	658,897,945.00
王振东	境内自然人	9.30%	573,799,534.00	570,581,563.00	质押	455,586,200.00
湖南省财信产业基金管理有限公司-湖南省财信常勤资号基金合伙企业(有限合伙)	其他	5.51%	339,820,822.00	0		
陕西省国际信托投资有限公司-陕国投·云起1号证券投资集合资金信托计划	其他	4.94%	304,537,300.00	0		
上海拓博私募基金管理有限公司-拓博兴丰8号私募证券投资基金	其他	2.30%	141,700,838.00	0		
广州康祺资产管理中心(有限合伙)-康祺资产初心1号私募证券投资基金	其他	1.75%	108,142,973.00	0		
鲁忠芳	境内自然人	1.37%	84,679,398.00	0	质押	24,000,000.00
香港中央结算有限公司	境外法人	1.25%	76,800,877.00	0		
周夏标	境内自然人	0.92%	56,658,662.00	0		
北京基悦科创投资中心(有限合伙)	境内非国有法人	0.89%	54,887,323.00	0		

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	股份种类及数量	
		股份种类	数量
湖南省财信产业基金管理有限公司-湖南省财信常勤资号基金合伙企业(有限合伙)	339,820,822	人民币普通股	339,820,822
陕西省国际信托投资有限公司-陕国投·云起1号证券投资集合资金信托计划	304,537,300	人民币普通股	304,537,300
李永新	214,948,730	人民币普通股	214,948,730
上海拓博私募基金管理有限公司-拓博兴丰9号私募证券投资基金	141,700,838	人民币普通股	141,700,838
广州康祺资产管理中心(有限合伙)-康祺资产初心1号私募证券投资基金	108,142,973	人民币普通股	108,142,973
鲁忠芳	84,679,398	人民币普通股	84,679,398
香港中央结算有限公司	76,800,877	人民币普通股	76,800,877
周夏标	56,658,662	人民币普通股	56,658,662
北京基悦科创投资中心(有限合伙)	54,887,323	人民币普通股	54,887,323
罗欢笑	39,232,752	人民币普通股	39,232,752
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司的控股股东,实际控制人鲁忠芳和李永新系母子关系。鲁忠芳、李永新和北京中公未来信息咨询中心(有限合伙),系构成一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
前10名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	无		

(二)公司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

三、其他重要事项

□适用 √不适用

四、季度财务报表

(一)财务报表

1、合并资产负债表

编制单位:中公教育科技股份有限公司

2023年09月30日

单位:元

项目	2023年9月30日	2023年1月1日
流动资产:		
货币资金	1,181,191,992.63	385,328,555.74
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	500,000.00	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	38,016,777.58	37,323,682.88
应收款项融资		
预付款项	480,151.00	556,093.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	176,792,252.13	193,617,379.76
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		
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	4,277,493.36	4,569,823.18
流动资产合计	1,401,258,666.70	621,385,534.56
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	46,825,873.42	46,835,952.63
其他权益工具投资	121,300,000.00	121,300,000.00
其他非流动金融资产	27,680,000.00	27,680,000.00
投资性房地产	32,831,505.80	450,260.54
固定资产	1,860,482,149.20	1,970,536,339.75
在建工程	326,909,691.07	323,273,645.99
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	774,282,250.33	1,112,202,447.58
无形资产	1,133,610,693.74	1,162,266,659.34
开发支出		
商誉	99,867,720.38	99,867,720.38
长期待摊费用	219,591,241.51	285,134,318.63
递延所得税资产	674,071,942.75	772,016,405.47
其他非流动资产	1,653,401,029.49	1,654,201,029.49
非流动资产合计	6,970,854,089.69	7,575,764,779.80
资产总计	8,372,112,755.39	8,197,150,314.36
流动负债:		
短期借款	548,024,722.22	
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	278,136,693.17	287,088,393.76
预收款项		
合同负债	3,158,709,581.40	3,949,799,538.71
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	339,473,002.21	609,823,739.07
应交税费	21,560,022.14	9,593,498.07
其他应付款	1,870,804,948.51	1,096,787,345.65
其中:应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	390,635,873.90	578,821,921.03
其他流动负债	94,761,287.44	118,495,201.91
流动负债合计	6,702,106,130.99	6,650,409,638.29
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	436,470,311.32	508,752,253.77
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	211,614,971.54	258,096,085.13
其他非流动负债		
非流动负债合计	648,085,282.86	766,848,338.90
负债合计	7,350,191,413.85	7,417,257,977.10
所有者权益:		
股本	103,807,623.00	103,807,623.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	1,225,481,042.50	1,225,481,042.50
减:库存股		
其他综合收益	6,375,000.00	6,375,000.00
专项储备		
盈余公积	45,000,000.00	45,000,000.00
一般风险准备		
未分配利润	-358,692,798.86	-600,729,736.73
归属于母公司所有者权益合计	1,021,970,873.64	779,933,935.77
少数股东权益	-49,532.10	-41,598.51
所有者权益合计	1,021,921,341.54	779,892,337.26
负债和所有者权益总计	8,372,112,755.39	8,197,150,314.36

法定代表人:王振东　　主管会计工作负责人:石磊

会计机构负责人:罗雪

2、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	2,665,849,557.97	3,893,882,283.64
其中:营业收入	2,665,849,557.97	3,893,882,283.64
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,363,821,925.66	4,889,172,465.44
其中:营业成本	1,122,949,881.29	2,420,963,306.46
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	21,392,304.75	22,432,387.42
销售费用	536,566,578.58	1,074,477,624.74
管理费用	383,587,843.44	687,206,762.68
研发费用	219,481,184.19	482,232,337.63
财务费用	79,854,133.31	201,860,046.51
其中:利息费用	18,451,210.96	76,716,263.41
利息收入	398,789.14	6,914,684.21
加:其他收益	10,458,712.26	41,968,144.89
投资收益(损失以“-”号填列)	1,652,189.90	302,234.51
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-10,079.21	
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)		-3,445,201.84
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-16,138,847.81	-8,956,614.08
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-2,530,257.28	289,728.74
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	296,409,429.38	-965,131,889.58
加:营业外收入		
减:营业外支出	447,397.91	4,786,252.04
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	295,022,031.47	-969,918,141.62
减:所得税费用	52,993,027.19	-147,222,566.32
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	242,029,004.28	-822,695,575.30
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	242,029,004.28	-822,695,575.30
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.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	242,036,937.87	-822,691,656.02
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	-7,933.59	-3,919.28
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		
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		
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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.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	242,029,004.28	-822,695,575.30
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	242,036,937.87	-822,691,656.02
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-7,933.59	-3,919.28
八、每股收益:		
(一)基本每股收益	0.04	-0.13
(二)稀释每股收益	0.04	-0.13

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:王振东　　主管会计工作负责人:石磊

会计机构负责人:罗雪

3、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	1,927,924,573.16	5,730,000,312.04
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	27,615,231.83	50,093,501.17
经营活动现金流入小计	1,955,539,804.99	5,780,093,813.21
购买商品、接受劳务支付的现金	274,853,910.95	605,787,718.06
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	1,641,645,688.67	2,994,758,849.49
支付的各项税费	82,066,491.26	102,676,276.00
支付其他与经营活动有关的现金	345,447,488.48	487,232,102.77
经营活动现金流出小计	2,344,013,579.36	4,190,454,946.32
经营活动产生的现金流量净额	-388,473,774.37	1,589,638,866.89
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	22,700,000.00	473,468,673.81
取得投资收益收到的现金	1,662,269.11	9,809,931.29
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	24,362,269.11	483,278,605.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,851,306.25	107,941,393.57
投资支付的现金	22,400,000.00	124,141,028.16
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	24,251,306.25	232,082,421.73
投资活动产生的现金流量净额	110,963.86	251,196,183.37
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	548,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	997,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,545,000,000.00	
偿还债务支付的现金		2,949,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,346,166.65	50,716,278.78
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	359,229,668.75	353,781,444.16
筹资活动现金流出小计	360,575,835.40	3,353,497,722.94
筹资活动产生的现金流量净额	1,184,424,164.60	-3,353,497,722.94
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	796,061,354.09	-1,512,662,672.68
加:期初现金及现金等价物余额	380,885,899.37	1,969,806,009.56
六、期末现金及现金等价物余额	1,176,947,253.46	457,143,336.88

(二)2023年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√适用 □不适用

调整情况说明

合并资产负债表

项目	2023年1月1日	2022年12月31日	调整数
递延所得税资产	772,016,405.47	602,280,444.37	169,735,961.10
递延所得税负债	258,096,085.13	88,360,124.03	169,735,961.10

(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。

中公教育科技股份有限公司董事会

2023年10月27日

证券代码:000736　　证券简称:中交地产　　公告编号:2023-123

债券代码:149610　　债券简称:21中交债

债券代码:148162　　债券简称:22中交01

债券代码:148208　　债券简称:23中交01

债券代码:148235　　债券简称:23中交02

债券代码:148385　　债券简称:23中交04

中交地产股份有限公司

【2023】第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示:

1.董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第三季度报告是否经过审计

□ 是 √ 否

一、主要财务数据

(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	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)	2,787,470,726.56	-0.74%	11,560,337,503.94	-24.26%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-463,188,438.72	-79.23%	-1,031,698,648.29	-492.31%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-468,033,366.60	-66.30%	-1,065,198,483.49	-222.79%
经营活动产生的现金流量净额(元)	—	—	4,419,302,711.08	17.20%
基本每股收益(元/股)	-0.66	-81.08%	-1.48	-492%
稀释每股收益(元/股)	-0.66	-81.08%	-1.48	-492%
加权平均净资产收益率	-16.02%	减少8.03个百分点	-37.18%	减少31.67个百分点
	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)	143,886,106,587.83	137,307,213,180.51	4.79%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	2,254,367,818.01	3,292,885,709.07	-31.54%	

(二)非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	本报告期金额	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)	109,202.56	1,443,203.60	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定,按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	67,042.96	158,012.79	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	14,461,964.39	47,406,229.02	主要为本期对合联营企业提供的借款收取的资金占用费
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	—	—	
受托经营取得的托管费收入	566,037.73	4,562,830.17	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-564,620.61	1,617,108.59	
购买日之前所持股权于购买日按公允价值重新计量的投资收益	—	—	
减:所得税影响额	3,727,772.07	12,887,080.96	
少数股东权益影响额(税后)	6,066,917.10	18,789,468.01	
合计	4,844,927.88	23,499,838.20	—

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:

□ 适用 √ 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司不存在将《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的情形。

(三)主要会计数据和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	上年末余额	期末余额	变化比率	变动原因
预付账款	1,436,931,637.96	248,365,387.70	-82.72%	主要为项目交地,预付土地款转存货
合同资产	3,849,438.38	6,398,023.31	66.21%	主要为应收代建款增加
一年内到期的非流动资产	1,696,360,361.68	2,393,690,950.26	41.11%	主要为项目应收合作方一年内到期借款增加
长期应收款	1,983,879,922.07	1,033,569,495.72	-47.90%	主要为项目应收合作方借款盘分类到一年内到期
他用权资产	45,081,529.66	27,498,997.95	-39.00%	主要为本期使用权资产进行折旧计提
长期待摊费用	31,409,211.04	19,604,314.81	-37.58%	主要为营销设施建造费及装修费用摊销
递延所得税资产	442,597,400.67	585,488,359.37	32.28%	主要为本期可抵扣亏损增加,相应确认递延所得税资产
其他非流动资产	505,276,760.40	986,732,715.65	95.29%	主要为本期预缴税金增加
短期借款	2,025,906,286.88	3,134,614,382.78	54.72%	主要为本期新增借款
应付票据	731,529,601.96	323,290,879.48	-55.81%	主要为本期商票承兑
合同负债	27,783,896,806.68	36,897,283,062.08	32.80%	主要为本期预售房款增加
应付债券	2,592,414,615.73	7,785,819,165.77	200.33%	主要为本期新发行公司债和中期票据
递延收益	10,023,115.83	27,373,844.90	173.11%	主要为本期对合营及联营企业未实现内部交易损益增加
其他非流动负债	229,544,304.13	588,480,188.36	156.37%	主要为本期待转销项税增加

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	11,560,337,503.94	15,250,265,906.57	-24.26%	——
营业成本	10,963,576,771.06	13,503,965,443.94	-18.81%	——
税金及附加	88,035,262.31	225,796,165.22	-61.01%	主要为本期交付项目减少,相关税费减少
财务费用	377,703,932.32	220,616,434.29	71.20%	主要为本期借款增加,相关财务费用增加
其他收益	917,448.32	4,402,818.94	-79.16%	主要为本期收到的政府补助减少
投资收益	134,400,331.08	-185,525,662.51	172.44%	主要为本期确认的合联营企业权权益法核算的投资收益增加
信用减值损失	24,336,182.04	6,041,697.30	302.90%	主要为本期转回部分财务担保损失
资产减值损失	-303,633,747.53	-651,306.01	-46,514.99%	主要为本期计提的存货减值增加
资产处置收益	1,443,203.60	461,726.69	212.57%	主要为本期处置固定资产产生的收益增加
营业外收入	6,030,974.84	250,388,122.63	-97.59%	主要为上年同期收到项目公司或营业外收入增加,本期无此因素影响。
所得税费用	64,214,288.67	373,291,692.16	-82.80%	主要为本期交付项目减少,利润下降,所得税费用相应减少

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
投资活动现金流入小计	1,189,790,199.85	3,713,263,143.31	-67.96%	主要为本期收到合联营已还的借款减少
投资活动现金流出小计	430,228,301.32	6,376,206,973.00	-93.25%	主要为本期向合联营企业提供的借款减少

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	57,545	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、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
中交房地产集团有限公司	国有法人	52.32%	363,846,949			
重庆渝富资本运营集团有限公司	国有法人	5.69%	39,537,980		质押	28,384,200
湖南华夏投资集团有限公司	境内非国有法人	3.59%	24,971,761			
西安紫薇地产开发有限公司	国有法人	2.22%	15,440,998			
香港中央结算有限公司	境外法人	0.59%	4,069,888			
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.43%	2,977,657			
彭程	境内自然人	0.28%	1,974,373			
兴业银行股份有限公司-南方金融主题灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.25%	1,755,600			
刘燕	境内自然人	0.24%	1,650,000			
蒋平	境内自然人	0.21%	1,440,000			

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	股份种类及数量	
		股份种类	数量
中交房地产集团有限公司	363,846,949	人民币普通股	363,846,949
重庆渝富资本运营集团有限公司	39,537,980	人民币普通股	39,537,980
湖南华夏投资集团有限公司	24,971,761	人民币普通股	24,971,761
西安紫薇地产开发有限公司	15,440,998	人民币普通股	15,440,998
香港中央结算有限公司	4,069,888	人民币普通股	4,069,888
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	2,977,657	人民币普通股	2,977,657
彭程	1,974,373	人民币普通股	1,974,373
兴业银行股份有限公司-南方金融主题灵活配置混合型证券投资基金	1,755,600	人民币普通股	1,755,600
刘燕	1,650,000	人民币普通股	1,650,000
蒋平	1,440,000	人民币普通股	1,440,000
上述股东关联关系或一致行动的说明