

---

**鲁商置业股份有限公司**  
**2014 年第三季度报告**

# 目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司主要财务数据和股东变化.....	3
三、	重要事项.....	5
四、	附录.....	9

## 一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当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。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人赵西亮、主管会计工作负责人李中山及会计机构负责人（会计主管人员）陈雪梅保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

## 二、公司主要财务数据和股东变化

### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末		本报告期末 比上年度末 增减(%)
		调整后	调整前	
总资产	29,235,265,065.20	27,298,931,080.63	27,298,931,080.63	7.09
归属于上市公司股东的净资产	1,941,379,906.19	1,840,765,764.57	1,826,281,689.68	5.47
	年初至报告期末 (1-9 月)	上年初至上年报告期末 (1-9 月)		比上年同 期增减(%)
		调整后	调整前	
经营活动产生的现金流量净额	-2,639,393,308.10	-1,270,573,336.50	-1,270,573,336.50	
	年初至报告期末 (1-9 月)	上年初至上年报告期末 (1-9 月)		比上年同 期增减 (%)
		调整后	调整前	
营业收入	2,993,495,424.80	1,899,624,236.27	1,899,624,236.27	57.58
归属于上市公司股东的净利润	123,848,141.62	99,713,364.09	100,325,587.54	24.20
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	127,130,446.42	91,906,873.19	93,519,096.64	38.33
加权平均净资产收益率 (%)	6.55	6.13	6.22	增加 0.42 个百分点
基本每股收益 (元/股)	0.12	0.10	0.10	24.18
稀释每股收益 (元/股)	0.12	0.10	0.10	24.18

说明：2014 年 2 月 28 日，本公司收购了关联方山东银座久信房地产开发有限公司持有的本公司控股子公司泰安银座房地产开发有限公司 10% 的股权和东营银座房地产开发有限公司 15% 的股权，根据企业会计准则的相关规定，同一控制下的企业合并视同合并后的报告主体在以前期间一直存在，该收购股权的行为视同在最初合并日发生。

## 扣除非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9 月)	年初至报告期末金额 (1-9 月)
非流动资产处置损益	247,079.00	244,736.50
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,607,552.82	-2,710,980.32
所得税影响额	-473,155.98	-1,130,778.91
少数股东权益影响额（税后）	5,169.37	314,717.93
合计	-1,828,460.43	-3,282,304.80

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）					30,431		
前十名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
山东省商业集团有限公司	0	526,739,200	52.62	0	质押	222,790,000	国有法人
山东省国有资产投资控股有限公司	0	66,758,303	6.67	0	无		国有法人
山东世界贸易中心	0	38,441,600	3.84	0	质押	19,220,000	国有法人
鲁商集团有限公司	0	34,432,500	3.44	0	质押	17,210,000	国有法人
博山万通达建筑安装公司	0	19,500,000	1.95	0	质押	19,500,000	境内非国有法人
邹瀚枢	0	16,190,012	1.62	0	无		未知
淄博市城市资产运营有限公司	0	12,156,250	1.21	0	无		国有法人
山东银座家居有限公司	0	9,865,277	0.99	0	无		国有法人

淄博第五棉纺织厂	0	5,590,000	0.56	0	质押	5,590,000	境内非国有法人
朱金山	680,793	5,345,000	0.53	0	无		未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量			股份种类及数量			
				种类	数量		
山东省商业集团有限公司	526,739,200			人民币普通股	526,739,200		
山东省国有资产投资控股有限公司	66,758,303			人民币普通股	66,758,303		
山东世界贸易中心	38,441,600			人民币普通股	38,441,600		
鲁商集团有限公司	34,432,500			人民币普通股	34,432,500		
博山万通达建筑安装公司	19,500,000			人民币普通股	19,500,000		
邹瀚枢	16,190,012			人民币普通股	16,190,012		
淄博市城市资产运营有限公司	12,156,250			人民币普通股	12,156,250		
山东银座家居有限公司	9,865,277			人民币普通股	9,865,277		
淄博第五棉纺织厂	5,590,000			人民币普通股	5,590,000		
朱金山	5,345,000			人民币普通股	5,345,000		
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东及前十名无限售条件股东中，山东省商业集团有限公司、山东世界贸易中心、鲁商集团有限公司和山东银座家居有限公司存在关联关系，博山万通达建筑安装公司和淄博第五棉纺织厂存在关联关系，其他股东关联关系未知。						

### 三、重要事项

#### 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	年初余额	增减额	增减幅度 (%)	主要原因
货币资金	1,773,461,811.66	3,885,620,422.07	-2,112,158,610.41	-54.36	主要系本期支付土地款较多影响所致。
应收票据	1,250,000.00	5,400,000.00	-4,150,000.00	-76.85	主要系对客户采用票据结算方式减少所致。
在建工程	0.00	398,696.00	-398,696.00	-100.00	主要系长清工业园厂房改造工程完工转固定资产影响所致。
应付票据	606,770,000.00	125,000,000.00	481,770,000.00	385.42	主要系采用票据结算工程款及材料款增加所致。
应交税费	-633,241,620.12	-223,970,196.32	-409,271,423.80		主要系根据预收款预交商品房销售环节税费增加所致。

一年内到期的非流动负债	52,000,000.00	778,620,000.00	-726,620,000.00	-93.32	主要系本期归还到期借款影响所致。
长期借款	3,661,900,000.00	2,340,000,000.00	1,321,900,000.00	56.49	主要系项目开发贷款增加所致。
<b>项 目</b>	<b>本年累计数</b>	<b>上年累计数</b>	<b>增减额</b>	<b>增减幅度 (%)</b>	<b>主要原因</b>
营业收入	2,993,495,424.80	1,899,624,236.27	1,093,871,188.53	57.58	本期交房的开发项目较上年同期增加所致。
营业成本	2,187,911,894.38	1,290,443,003.30	897,468,891.08	69.55	营业收入增加,相应营业成本增加所致。
营业税金及附加	297,807,670.51	205,410,886.87	92,396,783.64	44.98	营业收入增加,应计提的相关税费增加所致。
财务费用	14,397,110.71	-6,315,142.82	20,712,253.53		主要系支付酒店贷款利息影响所致。
资产减值损失	43,394,494.50	5,004,327.47	38,390,167.03	767.14	根据会计政策计提坏账准备增加所致。
投资收益	13,109,384.94	3,812,450.10	9,296,934.84	243.86	主要系联营企业实现净利润增加所致。
营业外收入	7,212,894.68	12,782,859.96	-5,569,965.28	-43.57	主要系去年同期收到非营业收入影响所致。
营业外支出	9,679,138.50	5,152,898.55	4,526,239.95	87.84	主要系本期支付赔偿金影响所致。
经营活动产生的现金流量净额	-2,639,393,308.10	-1,270,573,336.50	-1,368,819,971.60		主要系本期支付土地出让金较多所致。
投资活动产生的现金流量净额	-25,894,088.45	-8,889,427.45	-17,004,661.00		主要系本期支付收购少数股权价款影响所致。
筹资活动产生的现金流量净额	690,825,086.54	2,373,532,585.37	-1,682,707,498.83	-70.89	主要由于去年同期筹资较多所致。

### 3.2 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、公司第八届董事会2013年度第七次临时会议于2013年12月9日以通讯方式召开,会议通过《关于设立青岛鲁商物业服务服务有限公司的议案》,同意公司全资下属公司山东鲁商物业服务服务有限公司出资人民币50万元在青岛设立子公司,名称为青岛鲁商物业服务服务有限公司,主要经营范围为物业管理、室内外装饰装修工程等。截止报告期末,该公司已完成工商注册手续。

2、公司第八届董事会第九次会议于2014年4月24日以通讯方式召开,会议通过《关于设立山东安捷机电工程有限公司的议案》,同意公司全资下属公司山东鲁商物业服务服务有限公司出资人民币500万元在济南设立子公司,名称为山东安捷机电工程有限公司。截止报告期末,该公司已完成工商注册手续。

3、公司全资子公司山东省商业房地产开发有限公司与济南市历下区燕山工业小区开发建设总公司奥体金融中心第二项目部签署了《奥体金融中心BC栋项目委托代建合同书》，约定由山东省商业房地产开发有限公司代建奥体金融中心BC栋项目，建设规模：110000平方米，收取代建费2260万元。

#### 4、房地产销售情况

公司开发项目土地总面积约 580.96 万平方米，公司开发的房产以销售为主，报告期内，公司实现合同销售额 16.61 亿元，按区域划分的销售及结算情况如下：

(1) 山东省内：计划总投资 623 亿元，总建筑面积 1028.73 万平方米，2014 年第三季度销售面积 18.76 万平方米，新开工面积 57.09 万平方米，至 2014 年第三季度末累计销售面积 428 万平方米，2014 年第三季度结算面积 12.57 万平方米，至 2014 年第三季度末累计结算面积 283.28 万平方米。其中：

①济南地区：计划总投资 112.25 亿元，总建筑面积 218.1 万平方米，2014 年第三季度销售面积 1.42 万平方米，至 2014 年第三季度末累计销售面积 126.75 万平方米，2014 年第三季度结算面积 0.15 万平方米，至 2014 年第三季度末累计结算面积 86.05 万平方米。

②青岛地区：计划总投资 286.92 亿元，总建筑面积 363.28 万平方米，2014 年第三季度销售面积 13.7 万平方米，新开工面积 35.12 万平方米，至 2014 年第三季度末累计销售面积 123.31 万平方米，2014 年第三季度结算面积 1.1 万平方米，至 2014 年第三季度末累计结算面积 78.88 万平方米。

③临沂地区：计划总投资 135.6 亿元，总建筑面积 267.75 万平方米，2014 年第三季度销售面积 2.93 万平方米，新开工面积 6.87 万平方米，至 2014 年第三季度末累计销售面积 126.31 万平方米，2014 年第三季度结算面积 11.07 万平方米，至 2014 年第三季度末累计结算面积 91.66 万平方米。

④泰安地区：计划总投资 19.43 亿元，总建筑面积 29.8 万平方米，新开工面积 8.2 万平方米，至 2014 年第三季度末累计销售面积 5.38 万平方米，累计结算面积 5.38 万平方米。

⑤济宁地区：计划总投资 22 亿元，总建筑面积 43 万平方米，至 2014 年第三季度末累计销售面积 25.59 万平方米，2014 年第三季度结算面积 0.25 万平方米，至 2014 年第三季度末累计结算面积 17.11 万平方米。

⑥菏泽地区：计划总投资 40 亿元，总建筑面积 85.3 万平方米，2014 年第三季度销售面积 0.66 万平方米，新开工面积 6.9 万平方米，至 2014 年第三季度末累计销售面积 10.5 万平方米。

⑦东营地区：计划总投资 6.8 亿元，总建筑面积 21.5 万平方米，2014 年第三季度销售面积 0.05 万平方米，至 2014 年第三季度末累计销售面积 10.15 万平方米，至 2014 年第三季度末累计结算面积 4.2 万平方米。

(2) 山东省外：计划总投资 213.49 亿元，总建筑面积 322.84 万平方米，2014 年第三季度销售面积 2.13 万平方米，至 2014 年第三季度末累计销售面积 45.95 万平方米，2014 年第三季度结算面积 16.21 万平方米，累计结算面积 39.53 万平方米。

各项目公司所持权益详见公司于 2014 年 3 月 26 日披露的 2013 年年度报告。

#### 5、房地产出租情况

公司开发的房产以销售为主，目前出租的物业均为相关物业出售之前的临时性出租。报告期内确认的租金收入为 533.36 万元，确认收入的出租房产面积约 5.23 万平方米，商业每平方米租金 1-4 元 / 天；幼儿园每平方米租金 0.17-0.19 元 / 天。

### 3.3 公司及持股 5%以上的股东承诺事项履行情况

适用  不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	其他	山东省商业集团有限公司	山东省商业集团有限公司作为公司的实际控制人，向本公司承诺：保证与本公司之间业务独立、资产完整、人员独立、机构独立、财务独立，避免同业竞争，减少和规范关联交易。	该承诺于 2008 年 7 月 6 日作出，长期有效。	否	是		

### 3.4 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重大变动的警示及原因说明

适用  不适用

### 3.5 执行新会计准则对合并财务报表的影响

#### 3.5.1 职工薪酬准则变动的影响

按照新发布的《企业会计准则第 9 号—职工薪酬》准则规定，公司向职工提供的离职后福利属于《职工薪酬》准则设定受益计划的规范范畴。因公司需对设定受益计划义务进行大量的数据测算，目前尚无法提供定量调整数据，但经初步测算，预计此项数据调整对公司当期财务状况和经营成果没有重大影响。公司将严格按照相关规定及内控要求，平稳有序地推进相关工作，并在公司 2014 年年度报告中披露该项会计政策变更的具体影响。

#### 3.5.2 准则其他变动的影响

《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》、《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》、《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》、《企业会计



准则第 39 号—公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号—合营安排》、《企业会计准则第 41 号—在其他主体中权益的披露》及相关应用指南等自规定的日期起开始执行，对公司财务报表无重大影响。

公司名称	鲁商置业股份有限公司
法定代表人	赵西亮
日期	2014 年 10 月 27 日

#### 四、附录

##### 4.1 财务报表

##### 合并资产负债表

2014 年 9 月 30 日

编制单位：鲁商置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,773,461,811.66	3,885,620,422.07
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	1,250,000.00	5,400,000.00
应收账款	238,412,232.50	245,551,001.10
预付款项	1,502,947,293.62	1,542,642,378.26
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	413,523,461.38	389,185,107.05

买入返售金融资产		
存货	24,515,020,225.79	20,442,443,463.98
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	28,444,615,024.95	26,510,842,372.46
<b>非流动资产：</b>		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	65,722,470.40	52,613,085.46
投资性房地产		
固定资产	553,094,873.03	572,984,016.32
在建工程		398,696.00
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	66,771,851.94	68,836,622.74
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	11,403,801.75	10,694,273.75
递延所得税资产	93,657,043.13	82,562,013.90
其他非流动资产		
非流动资产合计	790,650,040.25	788,088,708.17
资产总计	29,235,265,065.20	27,298,931,080.63
<b>流动负债：</b>		
短期借款	750,000,000.00	650,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	606,770,000.00	125,000,000.00
应付账款	2,274,676,402.64	2,979,083,275.48
预收款项	7,684,717,578.87	6,997,197,648.72

卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	13,590,929.26	10,641,917.81
应交税费	-633,241,620.12	-223,970,196.32
应付利息		
应付股利	75,000,000.00	75,000,000.00
其他应付款	12,274,589,891.24	11,241,342,314.18
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		
一年内到期的非流动负债	52,000,000.00	778,620,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	23,098,103,181.89	22,632,914,959.87
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	3,661,900,000.00	2,340,000,000.00
应付债券		
长期应付款	300,000,000.00	300,000,000.00
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	1,720,368.04	1,720,368.04
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,963,620,368.04	2,641,720,368.04
负债合计	27,061,723,549.93	25,274,635,327.91
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,000,968,000.00	1,000,968,000.00
资本公积	299,221,914.06	322,455,914.06
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	100,652,148.87	100,652,148.87
一般风险准备		
未分配利润	540,537,843.26	416,689,701.64
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,941,379,906.19	1,840,765,764.57
少数股东权益	232,161,609.08	183,529,988.15

所有者权益合计	2,173,541,515.27	2,024,295,752.72
负债和所有者权益总计	29,235,265,065.20	27,298,931,080.63

法定代表人：赵西亮

主管会计工作负责人：李中山

会计机构负责人：陈雪梅

## 母公司资产负债表

2014 年 9 月 30 日

编制单位：鲁商置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,104,746.20	1,642,322.84
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收利息		
应收股利	645,000,000.00	645,000,000.00
其他应收款	190,000.00	
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	647,294,746.20	646,642,322.84
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	735,248,531.19	628,844,007.64
投资性房地产		
固定资产	37,512.77	39,154.19
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		

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		
非流动资产合计	735,286,043.96	628,883,161.83
资产总计	1,382,580,790.16	1,275,525,484.67
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	924,529.32	606,166.93
应交税费	672,177.66	22,861.34
应付利息		
应付股利		
其他应付款	449,255,398.39	411,008,261.65
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	450,852,105.37	411,637,289.92
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	450,852,105.37	411,637,289.92
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,000,968,000.00	1,000,968,000.00
资本公积	623,105,505.66	539,934,982.11
减：库存股		
专项储备		

盈余公积	83,877,473.68	83,877,473.68
一般风险准备		
未分配利润	-776,222,294.55	-760,892,261.04
所有者权益（或股东权益）合计	931,728,684.79	863,888,194.75
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,382,580,790.16	1,275,525,484.67

法定代表人：赵西亮

主管会计工作负责人：李中山

会计机构负责人：陈雪梅

## 合并利润表

编制单位：鲁商置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额 (1-9月)	上年年初至报 告期期末金额 (1-9月)
一、营业总收入	1,672,367,343.40	1,075,048,236.63	2,993,495,424.80	1,899,624,236.27
其中：营业收入	1,672,367,343.40	1,075,048,236.63	2,993,495,424.80	1,899,624,236.27
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,541,538,230.38	931,921,695.13	2,756,208,746.24	1,706,863,642.91
其中：营业成本	1,273,798,589.49	697,591,787.02	2,187,911,894.38	1,290,443,003.30
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				
营业税金及附加	147,042,639.98	129,515,868.30	297,807,670.51	205,410,886.87
销售费用	45,406,474.74	58,342,392.41	114,432,454.36	122,744,032.30
管理费用	37,227,121.73	34,008,358.47	98,265,121.78	89,576,535.79
财务费用	6,152,824.49	-943,823.00	14,397,110.71	-6,315,142.82
资产减值损失	31,910,579.95	13,407,111.93	43,394,494.50	5,004,327.47
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）	11,013,513.46	201,028.90	13,109,384.94	3,812,450.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	11,013,513.46	201,028.90	13,109,384.94	3,812,450.10
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	141,842,626.48	143,327,570.40	250,396,063.50	196,573,043.46
加：营业外收入	796,301.13	297,327.06	7,212,894.68	12,782,859.96
减：营业外支出	2,156,774.95	637,552.02	9,679,138.50	5,152,898.55
其中：非流动资产处置损失	4,623.11	4,388.98	6,965.61	5,467.76
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	140,482,152.66	142,987,345.44	247,929,819.68	204,203,004.87
减：所得税费用	40,884,357.95	44,306,248.36	82,950,057.13	63,872,317.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	99,597,794.71	98,681,097.08	164,979,762.55	140,330,687.24
归属于母公司所有者的净利润	78,136,293.00	63,880,394.92	123,848,141.62	99,713,364.09
少数股东损益	21,461,501.71	34,800,702.16	41,131,620.93	40,617,323.15
六、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)	0.08	0.06	0.12	0.10
（二）稀释每股收益(元/股)	0.08	0.06	0.12	0.10
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	99,597,794.71	98,681,097.08	164,979,762.55	140,330,687.24
归属于母公司所有者的综合收益总额	78,136,293.00	63,880,394.92	123,848,141.62	99,713,364.09
归属于少数股东的综合收益总额	21,461,501.71	34,800,702.16	41,131,620.93	40,617,323.15

本年公司收购关联方持有的本公司控股子公司的少数股权，该少数股权期初至收购日止实现的净利润为：37,026.78元。

法定代表人：赵西亮

主管会计工作负责人：李中山

会计机构负责人：陈雪梅

### 母公司利润表

编制单位：鲁商置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额 (1-9月)	上年年初至报 告期期末金额 (1-9月)
一、营业收入				
减：营业成本				
营业税金及附加				
销售费用				
管理费用	7,450,876.13	2,289,185.70	15,496,422.43	8,702,273.19
财务费用	-1,577.45	-2,880.85	-5,033.92	-4,251.04

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）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-7,449,298.68	-2,286,304.85	-15,491,388.51	-8,698,022.15
加：营业外收入	161,355.00		161,355.00	
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）	-7,287,943.68	-2,286,304.85	-15,330,033.51	-8,698,022.15
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-7,287,943.68	-2,286,304.85	-15,330,033.51	-8,698,022.15
五、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)				
（二）稀释每股收益(元/股)				
六、其他综合收益				
七、综合收益总额	-7,287,943.68	-2,286,304.85	-15,330,033.51	-8,698,022.15

法定代表人：赵西亮

主管会计工作负责人：李中山

会计机构负责人：陈雪梅

## 合并现金流量表

2014 年 1—9 月

编制单位：鲁商置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末金额（1-9月）	上年年初至报告期末金额（1-9月）
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,755,776,319.34	4,389,687,916.68
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		
处置交易性金融资产净增加额		
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	277,504,842.20	294,697,115.63
经营活动现金流入小计	4,033,281,161.54	4,684,385,032.31
购买商品、接受劳务支付的现金	5,227,265,489.65	4,738,075,335.41
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	134,346,831.10	110,645,927.99
支付的各项税费	1,080,983,515.82	812,757,869.18
支付其他与经营活动有关的现金	230,078,633.07	293,479,236.23
经营活动现金流出小计	6,672,674,469.64	5,954,958,368.81
经营活动产生的现金流量净额	-2,639,393,308.10	-1,270,573,336.50
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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	210,694.50	100.00
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	210,694.50	100.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,870,782.95	8,889,527.45
投资支付的现金	23,234,000.00	
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	26,104,782.95	8,889,527.45
投资活动产生的现金流量净额	-25,894,088.45	-8,889,427.45
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	7,500,000.00	2,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	7,500,000.00	2,000,000.00
取得借款收到的现金	2,130,000,000.00	2,375,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,301,492,800.00	3,275,580,500.00

筹资活动现金流入小计	3,438,992,800.00	5,652,580,500.00
偿还债务支付的现金	1,434,720,000.00	1,586,160,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	272,862,305.17	427,805,914.63
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	1,040,585,408.29	1,265,082,000.00
筹资活动现金流出小计	2,748,167,713.46	3,279,047,914.63
筹资活动产生的现金流量净额	690,825,086.54	2,373,532,585.37
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-1,974,462,310.01	1,094,069,821.42
加：期初现金及现金等价物余额	3,179,070,104.99	1,260,227,649.37
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,204,607,794.98	2,354,297,470.79

法定代表人：赵西亮

主管会计工作负责人：李中山

会计机构负责人：陈雪梅

## 母公司现金流量表

2014 年 1—9 月

编制单位：鲁商置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末金额（1-9月）	上年年初至报告期末金额（1-9月）
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
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	36,684,325.66	8,368,541.54
经营活动现金流入小计	36,684,325.66	8,368,541.54
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	9,403,879.94	3,390,069.20
支付的各项税费	472,325.39	891,161.87
支付其他与经营活动有关的现金	3,111,696.97	3,117,489.75
经营活动现金流出小计	12,987,902.30	7,398,720.82
经营活动产生的现金流量净额	23,696,423.36	969,820.72
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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		
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		
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	23,234,000.00	
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	23,234,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	-23,234,000.00	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
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		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	462,423.36	969,820.72
加：期初现金及现金等价物余额	1,642,322.84	1,644,925.54
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2,104,746.20	2,614,746.26

法定代表人：赵西亮

主管会计工作负责人：李中山

会计机构负责人：陈雪梅

## 4.2 审计报告

若季度报告经过注册会计师审计，则附录应披露审计报告正文。

适用 不适用