
公司代码：600223

公司简称：鲁商置业

债券代码：135205

债券简称：16 鲁商债

鲁商置业股份有限公司 2018 年第三季度报告

目 录

一、	重要提示.....	3
二、	公司基本情况.....	3
三、	重要事项.....	5
四、	附录.....	8

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 公司负责人李彦勇、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、公司基本情况

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(%)
总资产	46,877,668,512.15	43,394,898,932.65	8.03
归属于上市公司股东的净资产	2,429,204,471.26	2,331,537,872.05	4.19
	年初至报告期末 (1-9 月)	年初至上年报告期末 (1-9 月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	990,708,197.62	1,444,052,974.38	-31.39
	年初至报告期末 (1-9 月)	年初至上年报告期末 (1-9 月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	4,838,954,670.77	3,637,811,804.07	33.02
归属于上市公司股东的净利润	97,666,599.21	87,720,286.06	11.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	98,754,365.59	99,700,214.68	-0.95
加权平均净资产收益率(%)	4.10	3.86	增加 0.24 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.10	0.09	11.11
稀释每股收益(元/股)	0.10	0.09	11.11

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

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)	说明

非流动资产处置损益	96,295.86	88,334.34	
计入当期损益的政府补助，但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	384,568.70	7,206,487.85	铂尔曼酒店税收返还及临沂金悦城绿色智慧项目奖励资金等。
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	4,767.50	92,546.32	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,464,351.67	-6,188,600.45	
少数股东权益影响额（税后）	39,805.01	-375,944.28	
所得税影响额	-271,366.18	-1,910,590.16	
合计	-1,210,280.78	-1,087,766.38	

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）				29,556		
前十名股东持股情况						
股东名称 （全称）	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	530,722,779	53.02	0	无	0	国有法人
山东省国有资产投资控股有限公司	20,660,111	2.06	0	无	0	国有法人
博山万通达建筑安装公司	19,500,000	1.95	0	质押	19,500,000	境内非国有法人
山东世界贸易中心	19,220,000	1.92	0	无	0	国有法人
上海方大投资管理有限责任公司	18,657,180	1.86	0	无	0	未知
鲁商集团有限公司	17,210,000	1.72	0	无	0	国有法人
淄博市城市资产运营有限公司	12,156,250	1.21	0	无	0	国有法人
淄博第五棉纺织厂	5,590,000	0.56	0	质押	5,590,000	境内非国有法人
凌国胜	5,140,700	0.51	0	无	0	未知
靳玉德	4,506,400	0.45	0	无	0	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	530,722,779	人民币普通股	530,722,779			
山东省国有资产投资控股有限公司	20,660,111	人民币普通股	20,660,111			
博山万通达建筑安装公司	19,500,000	人民币普通股	19,500,000			
山东世界贸易中心	19,220,000	人民币普通股	19,220,000			
上海方大投资管理有限责任公司	18,657,180	人民币普通股	18,657,180			

鲁商集团有限公司	17,210,000	人民币普通股	17,210,000
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
淄博第五棉纺织厂	5,590,000	人民币普通股	5,590,000
凌国胜	5,140,700	人民币普通股	5,140,700
靳玉德	4,506,400	人民币普通股	4,506,400
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。		

注：截止报告期末，公司控股股东山东省商业集团有限公司持有公司股份 530,722,779 股，占公司总股本的 53.02%；其中，通过自有普通证券账户持有公司股份 524,739,200 股，占公司总股本的 52.42%；通过定向资产管理计划的方式持有公司股份 5,983,579 股，占公司总股本的 0.6%。

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

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

项目名称	期末余额	年初余额	增减额	增减幅度 (%)	情况说明
持有至到期投资	4,760,032.89	16,270,029.87	-11,509,996.98	-70.74	系保障基金到期收回影响所致。
长期股权投资	245,112,124.67	182,843,784.91	62,268,339.76	34.06	主要系本期股权投资增加影响所致。
一年内到期的非流动负债	2,733,162,982.04	4,014,412,600.00	-1,281,249,617.96	-31.92	主要系到期归还借款影响所致。
应付债券	-	1,994,403,909.49	-1,994,403,909.49	-100.00	系债券即将到期转入流动负债影响所致。

项目	本年累计数	去年同期累计数	增减额	增减幅度 (%)	主要原因
营业收入	4,838,954,670.77	3,637,811,804.07	1,201,142,866.70	33.02	本期交房的开发项目较上年同期增加所致。
营业成本	4,141,046,149.77	3,037,278,182.45	1,103,767,967.32	36.34	营业收入增加，相应营业成本增加所致。

项 目	本年累计数	去年同期累计数	增减额	增减幅度 (%)	主要原因
财务费用	41,196,490.59	24,570,019.42	16,626,471.17	67.67	主要系完工组团相应贷款的利息转入当期费用核算影响所致。
资产减值损失	-7,371,624.35	-1,476,134.47	-5,895,489.88	不适用	主要系根据会计政策转回坏账准备所致。
投资收益	-4,639,113.92	2,227,430.71	-6,866,544.63	-308.27	主要系联营企业实现净利润减少影响所致。
营业外支出	8,795,077.67	25,988,014.14	-17,192,936.47	-66.16	主要系本期违约金滞纳金等减少影响所致。
所得税费用	135,286,613.99	66,735,503.66	68,551,110.33	102.72	主要系本期经营利润增加影响所致。
经营活动产生的现金流量净额	990,708,197.62	1,444,052,974.38	-453,344,776.76	-31.39	主要系本期销售回款减少影响所致。
投资活动产生的现金流量净额	-61,702,028.14	-20,660,721.04	-41,041,307.10	不适用	主要系本期进行股权投资增加影响所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-1,016,309,072.73	-3,138,023,980.41	2,121,714,907.68	不适用	主要系为经营需要筹资较多等影响所致。

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) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

由于公司第九届董事会、监事会任期届满，2018年7月5日，经公司2018年第一次临时股东大会通过选举李彦勇、董红林、段东、马涛、朱南军为第十届董事会成员，任期为自股东大会审议通过董事会换届之日起三年；选举姜国栋、查瑞平为第十届监事会成员，与公司职工代表大会民主选举的职工监事关岩组成公司第十届监事会，任期为自股东大会/职工代表大会审议通过监事会换届之日起三年。同时，公司召开第十届董事会第一次会议/第十届监事会第一次会议审议通过了选举董事长/监事会主席、选举董事会专门委员会成员、聘任公司高级管理人员等议案。具体内容详见《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站披露的相关事项。

(2) 2018年9月20日，公司召开2018年第三次临时股东大会审议通过《鲁商置业股份有限公司2018年股票期权激励计划（草案修订稿）及其摘要》、《鲁商置业股份有限公司2018年股票期权激励计划实施考核管理办法》及《关于提请股东大会授权董事会办理公司2018年股票期权激励计划相关事宜的议案》。本次激励计划通过向激励对象定向发行本公司A股普通股，授予激励对象3002.90万份股票期权，约占本激励计划草案公告日公司股本总额100096.80万股的3%。2018年10月23日，公司首次授予的股票期权2899万份在中国证券登记结算有限公司上海分公

司完成相关登记手续。具体内容详见《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站披露的相关事项。

(3) 公司 2018 年第三次临时股东大会审议通过《关于购买房地产项目土地使用权及在建工程的议案》，同意青岛鲁商锦绣置业有限公司收购青岛锦绣前程房地产开发有限公司位于青岛市市南区南京路 137 号八大湖小区改造项目一期土地使用权及在建工程，项目转让价款依据评估值确定为 21.42 亿元。截止报告期末，该公司已完成过户手续。

(4) 2018 年 8 月，公司全资下属公司菏泽鲁商置业有限公司在菏泽市公共资源交易中心举办的国有土地使用权挂牌出让活动中竞得宗地编号为 2018-53、2018-54 两宗地块的国有土地使用权。2018-53 地块土地面积为 148237 平方米，成交总价款为 80047.98 万元，土地用途为居住商服用地。2018-54 地块土地面积为 23609.4 平方米，成交总价款为 13457.358 万元，土地用途为文化娱乐兼容商服用地。截止报告期末，已支付土地款 32400 万元。

(5) 公司第十届董事会 2018 年第三次临时会议通过《关于对青岛绿富房地产开发有限公司增资的议案》，同意山东省鲁商置业有限公司以货币形式出资 23300 万元，将青岛绿富房地产开发有限公司注册资本金由 10000 万元增资至 33300 万元。增资完毕后，山东省鲁商置业有限公司持有该公司 69.97% 股权，芜湖绿富金控投资合伙企业（有限合伙）持有该公司 29.73% 股权，中航信托股份有限公司持有该公司 0.3% 股权。截止报告期末，该公司已完成工商变更手续。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

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

公司名称	鲁商置业股份有限公司
法定代表人	李彦勇
日期	2018 年 10 月 25 日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2018 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
流动资产:		
货币资金	3,042,393,516.79	2,555,762,325.65
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	9,408,845.33	12,045,653.58
其中: 应收票据	247,265.70	
应收账款	9,161,579.63	12,045,653.58
预付款项	5,857,344,915.04	5,856,904,893.99
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	264,827,844.44	216,956,564.72
其中: 应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	35,466,190,173.31	32,855,876,835.03
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,416,388,282.22	1,096,480,873.97
流动资产合计	46,056,553,577.13	42,594,027,146.94
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资	4,760,032.89	16,270,029.87
长期应收款		
长期股权投资	245,112,124.67	182,843,784.91

项目	期末余额	年初余额
投资性房地产		
固定资产	397,682,794.35	412,752,840.61
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	54,433,600.46	58,219,917.56
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	37,003,081.53	39,670,200.58
递延所得税资产	82,123,301.12	91,115,012.18
其他非流动资产		
非流动资产合计	821,114,935.02	800,871,785.71
资产总计	46,877,668,512.15	43,394,898,932.65
流动负债：		
短期借款		
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	5,260,956,391.71	4,747,600,955.79
预收款项	14,830,731,841.30	12,176,897,201.17
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	28,040,386.13	26,654,045.85
应交税费	434,563,682.34	393,604,888.44
其他应付款	15,543,656,929.84	13,315,880,019.35
其中：应付利息	83,994,862.68	118,396,760.40
应付股利	150,000,000.00	150,000,000.00
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	2,733,162,982.04	4,014,412,600.00
其他流动负债		
流动负债合计	38,831,112,213.36	34,675,049,710.60

项目	期末余额	年初余额
非流动负债：		
长期借款	5,273,795,030.83	4,103,600,822.24
应付债券		1,994,403,909.49
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	1,197,865.00	1,197,865.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,274,992,895.83	6,099,202,596.73
负债合计	44,106,105,109.19	40,774,252,307.33
所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	1,000,968,000.00	1,000,968,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	296,836,429.99	296,836,429.99
减：库存股		
其他综合收益		
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	1,030,747,892.40	933,081,293.19
归属于母公司所有者权益合计	2,429,204,471.26	2,331,537,872.05
少数股东权益	342,358,931.70	289,108,753.27
所有者权益（或股东权益）合计	2,771,563,402.96	2,620,646,625.32
负债和所有者权益（或股东权益）总计	46,877,668,512.15	43,394,898,932.65

法定代表人：李彦勇

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

2018 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
流动资产：		
货币资金	8,164,440.46	20,028,774.81
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	3,535,255,424.27	3,452,757,222.53
其中：应收利息		
应收股利	180,000,000.00	180,000,000.00
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	491,227.57	288,346.43
流动资产合计	3,543,911,092.30	3,473,074,343.77
非流动资产：		
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	770,248,531.19	770,248,531.19
投资性房地产		
固定资产	95,366.03	62,385.27
在建工程		
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	770,343,897.22	770,310,916.46
资产总计	4,314,254,989.52	4,243,385,260.23
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		

项目	期末余额	年初余额
融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	1,535,358.47	1,676,053.19
应交税费	72,456.36	47,886.58
其他应付款	556,279,753.25	468,823,799.15
其中：应付利息	80,280,380.52	110,612,565.64
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,998,412,982.04	
其他流动负债		
流动负债合计	2,556,300,550.12	470,547,738.92
非流动负债：		
长期借款	400,000,000.00	400,000,000.00
应付债券		1,994,403,909.49
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	400,000,000.00	2,394,403,909.49
负债合计	2,956,300,550.12	2,864,951,648.41
所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	1,000,968,000.00	1,000,968,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	623,105,505.66	623,105,505.66
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	83,877,473.68	83,877,473.68
未分配利润	-349,996,539.94	-329,517,367.52

项目	期末余额	年初余额
所有者权益（或股东权益）合计	1,357,954,439.40	1,378,433,611.82
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,314,254,989.52	4,243,385,260.23

法定代表人：李彦勇

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

2018 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	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	2,561,638,051.33	1,364,324,529.39	4,838,954,670.77	3,637,811,804.07
其中：营业收入	2,561,638,051.33	1,364,324,529.39	4,838,954,670.77	3,637,811,804.07
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	2,441,660,204.90	1,285,403,639.59	4,588,218,386.96	3,472,729,510.77
其中：营业成本	2,273,439,336.78	1,102,010,972.45	4,141,046,149.77	3,037,278,182.45
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	64,998,712.79	85,919,286.90	186,129,490.31	205,150,109.20
销售费用	56,650,364.19	43,787,637.75	110,403,809.06	103,855,394.23
管理费用	41,862,506.53	40,674,299.58	116,814,071.58	103,351,939.94
研发费用				
财务费用	5,762,040.19	12,586,259.84	41,196,490.59	24,570,019.42
其中：利息费用	8,210,121.08	8,925,774.18	42,753,031.26	26,686,998.62
利息收入	2,855,938.81	1,848,968.20	6,992,731.28	8,992,554.57
资产减值损失	-1,052,755.58	425,183.07	-7,371,624.35	-1,476,134.47
加：其他收益	384,568.70	78,577.89	7,206,487.85	9,338,577.89
投资收益（损失以“-” 号填列）	-1,633,283.99	-276,783.23	-4,639,113.92	2,227,430.71

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)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,638,051.49	-336,977.41	-4,731,660.24	2,050,119.60
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)	96,295.86	44,548.15	88,334.34	102,037.64
汇兑收益 (损失以“-”号填列)				
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	118,825,427.00	78,767,232.61	253,391,992.08	176,750,339.54
加：营业外收入	437,007.48	655,878.39	2,606,477.22	2,460,262.88
减：营业外支出	1,901,359.15	10,671,784.95	8,795,077.67	25,988,014.14
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	117,361,075.33	68,751,326.05	247,203,391.63	153,222,588.28
减：所得税费用	50,392,875.51	21,071,473.79	135,286,613.99	66,735,503.66
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	66,968,199.82	47,679,852.26	111,916,777.64	86,487,084.62
(一) 按经营持续性分类				
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	66,968,199.82	47,679,852.26	111,916,777.64	86,487,084.62
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	52,851,485.02	49,057,153.19	97,666,599.21	87,720,286.06
2.少数股东损益	14,116,714.80	-1,377,300.93	14,250,178.43	-1,233,201.44
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				

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)
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				
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	66,968,199.82	47,679,852.26	111,916,777.64	86,487,084.62
归属于母公司所有者的综 合收益总额	52,851,485.02	49,057,153.19	97,666,599.21	87,720,286.06
归属于少数股东的综合收 益总额	14,116,714.80	-1,377,300.93	14,250,178.43	-1,233,201.44
八、每股收益：				
(一)基本每股收益(元/股)	0.05	0.05	0.10	0.09
(二)稀释每股收益(元/股)	0.05	0.05	0.10	0.09

法定代表人：李彦勇

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

2018 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	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				
税金及附加	40.00	14.60	42,528.30	449.60
销售费用				
管理费用	8,412,801.98	5,602,407.13	20,452,160.59	13,066,782.93
研发费用				
财务费用	-6,424.23	-6,107.91	-15,516.47	-20,282.37
其中：利息费用				
利息收入				
资产减值损失				

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	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)
加：其他收益				
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				
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）	-8,406,417.75	-5,596,313.82	-20,479,172.42	-13,046,950.16
加：营业外收入				8,443.00
减：营业外支出				
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-8,406,417.75	-5,596,313.82	-20,479,172.42	-13,038,507.16
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-8,406,417.75	-5,596,313.82	-20,479,172.42	-13,038,507.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-8,406,417.75	-5,596,313.82	-20,479,172.42	-13,038,507.16
（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				
六、综合收益总额	-8,406,417.75	-5,596,313.82	-20,479,172.42	-13,038,507.16

项目	本期金额 (7-9 月)	上期金额 (7-9 月)	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)
七、每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)	-0.01	-0.01	-0.02	-0.01
(二) 稀释每股收益(元/股)	-0.01	-0.01	-0.02	-0.01

法定代表人：李彦勇

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

2018 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)
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	7,934,834,724.23	8,677,507,790.09
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	9,595,418.95	45,359,607.49
收到其他与经营活动有关的现金	148,509,866.84	54,328,376.96
经营活动现金流入小计	8,092,940,010.02	8,777,195,774.54
购买商品、接受劳务支付的现金	5,786,198,997.39	5,667,743,338.50
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	190,737,610.98	171,864,669.88
支付的各项税费	752,679,976.54	1,151,705,662.67

项目	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)
支付其他与经营活动有关的现金	372,615,227.49	341,829,129.11
经营活动现金流出小计	7,102,231,812.40	7,333,142,800.16
经营活动产生的现金流量净额	990,708,197.62	1,444,052,974.38
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	11,259,216.00	
取得投资收益收到的现金	343,327.30	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	400.00	5,450.00
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	11,602,943.30	5,450.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,304,971.44	20,666,171.04
投资支付的现金	67,000,000.00	
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	73,304,971.44	20,666,171.04
投资活动产生的现金流量净额	-61,702,028.14	-20,660,721.04
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	39,000,000.00	10,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	39,000,000.00	10,000,000.00
取得借款收到的现金	2,876,000,000.00	2,154,880,019.10
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	4,717,748,001.84	1,752,442,200.00
筹资活动现金流入小计	7,632,748,001.84	3,917,322,219.10
偿还债务支付的现金	4,985,468,391.41	3,620,130,411.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	488,738,494.69	574,215,787.77
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	3,174,850,188.47	2,861,000,000.00
筹资活动现金流出小计	8,649,057,074.57	7,055,346,199.51
筹资活动产生的现金流量净额	-1,016,309,072.73	-3,138,023,980.41
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	-87,302,903.25	-1,714,631,727.07

项目	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)
加：期初现金及现金等价物余额	1,472,579,709.18	3,451,522,110.01
六、期末现金及现金等价物余额	1,385,276,805.93	1,736,890,382.94

法定代表人：李彦勇

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

2018 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	年初至报告期期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期期末 金额 (1-9 月)
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	40,134,898.68	13,612,846.11
经营活动现金流入小计	40,134,898.68	13,612,846.11
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	17,075,403.40	10,609,681.65
支付的各项税费	42,488.30	449.60
支付其他与经营活动有关的现金	9,776,296.66	7,788,369.96
经营活动现金流出小计	26,894,188.36	18,398,501.21
经营活动产生的现金流量净额	13,240,710.32	-4,785,655.10
二、投资活动产生的现金流量：		
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	129,788,888.88	120,000,000.00
投资活动现金流入小计	129,788,888.88	120,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	57,766.90	25,066.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金	100,000,000.00	400,000,000.00
投资活动现金流出小计	100,057,766.90	400,025,066.00

项目	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)
投资活动产生的现金流量净额	29,731,121.98	-280,025,066.00
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		400,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	100,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	100,000,000.00	400,000,000.00
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	141,985,978.18	120,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	12,850,188.47	
筹资活动现金流出小计	154,836,166.65	120,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-54,836,166.65	280,000,000.00
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	-11,864,334.35	-4,810,721.10
加：期初现金及现金等价物余额	20,028,774.81	15,165,491.36
六、期末现金及现金等价物余额	8,164,440.46	10,354,770.26

法定代表人：李彦勇

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

□适用 √不适用