



中城投资

NEEQ:833880

上海中城联盟投资管理股份有限公司

Shanghai Cura Investment & Management Co.,Ltd.

三季度报告

— 2019 —

目 录

一、	重要提示.....	4
二、	公司基本情况.....	5
三、	重要事项.....	18
四、	财务报告.....	20

释义

释义项目		释义
公司、本公司、中城投资	指	上海中城联盟投资管理股份有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则》（试行）
《公司章程》	指	最近一次由股东大会会议通过的《上海中城联盟投资管理股份有限公司章程》
三会	指	上海中城联盟投资管理股份有限公司股东大会、董事会、监事会
“三会”议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
新三板	指	全国中小企业股份转让系统
基金业协会	指	中国证券投资基金业协会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
基金	指	将出资人资金汇集在一起用于投资的经济组织，在我国私募股权投资领域，基金通常采用有限责任公司形式或有限合伙企业形式或契约形式
关联关系	指	公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系
管理人、基金管理人、基金管理公司	指	凭借专门的知识与经验，运用所管理基金的资产，根据法律、法规及基金章程或基金契约的规定，按照科学的投资组合原理进行投资决策，谋求所管理的基金资产不断增值，并使基金持有人获取尽可能多收益的机构
GP、普通合伙人	指	有限合伙企业中的普通合伙人，普通合伙人对合伙企业的债务承担无限连带责任
LP、有限合伙人、出资人、基金出资人	指	有限合伙企业中的有限合伙人，有限合伙人以其出资为限对合伙企业债务承担有限责任
管理费	指	基金管理人按照一定比例向所管理基金收取的固定管理报酬
投资收益	指	基金投资项目退出时实现超出投资本金部分的收益
业绩提成、收益分成、项目管理报酬	指	当基金所投资项目退出并获得收益时，基金管理人按照投资收益的一定比例收取的浮动管理报酬
投资期	指	基金管理人与基金或基金出资人约定的可以将基金资金用于投资的期间
退出	指	私募股权投资机构出售被投资企业股权并收回投资的行为
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期、本报告期、本季度	指	2019年7月1日至2019年9月30日
上期	指	2018年7月1日至2018年9月30日

一、重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人路林、主管会计工作负责人陆培基及会计机构负责人（会计主管人员）陆培基保证季度报告中财务报告的真实、准确、完整。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对季度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	☐ 是 ☒ 否
是否存在未出席董事会审议季度报告的董事	☐ 是 ☒ 否
是否存在豁免披露事项	☐ 是 ☒ 否
是否审计	☐ 是 ☒ 否

【备查文件目录】

文件存放地点	公司董事会秘书办公室
备查文件	1. 报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原件。
	2. 载有公司负责人、主管会计工作负责人签名并盖章的财务报表。

二、 公司基本情况

（一） 基本信息

公司中文全称	上海中城联盟投资管理股份有限公司
英文名称及缩写	Shanghai Cura Investment & Management Co., Ltd.
证券简称	中城投资
证券代码	833880
挂牌时间	2015-10-26
普通股股票转让方式	集合竞价转让
分层情况	基础层
法定代表人	路林
董事会秘书或信息披露负责人	赵珂
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	是
统一社会信用代码	9131000074375775X8
注册资本（元）	1,881,745,000
注册地址	中国(上海)自由贸易试验区张杨路 707 号 39F39-21 室
电话	021-38870996
联系地址及邮政编码	上海市徐汇区虹桥路 500 号, 200030
主办券商	申万宏源

（二） 行业信息

√适用 □不适用

1、 商业模式

中城投资是一家专注于房地产领域的专业投资控股公司,公司以房地产全价值链和相关新产业链投资为特色,通过运营下辖多个业务板块,对不同的业务板块实施分类管理,为客户提供专业的投资与管理服务,为投资人创造价值。公司根据服务类别、服务周期、资源投入等情况收取相应报酬,从而在房地产产业投资领域获得收入、利润和现金流。公司目前主要有“自有资产管理、受托资产管理、不动产投资经营管理、投资顾问服务”四大业务板块,各板块分条线、分机构独立运营和管理。报告期内商业模式各要素未发生变化。

（1） 自有资产管理

自有资产管理是指公司遵照《公司法》和《公司章程》的规定,获得公司股东大会、董事会或者其他授权程序的批准,以自有资金参与公司的投资管理项目,获取收益。

（2） 受托资产管理

受托资产管理是指公司作为资产管理人,运用专业知识、能力、经验以及资源优势,接受各类合格

投资者的资金委托，勤勉尽职按照约定履行资产受托人义务，在风险可控的基础上，挑选优质项目，努力实现客户资产的保值、增值。公司在受托资产的管理过程中，获得管理费和业绩报酬。受托资产管理分为：基金型（表外）受托资产管理和非基金型（表内）受托资产管理。该板块的主要经营主体包括北京中城赋比兴投资基金管理中心（有限合伙）、中城赋比兴（天津）股权投资基金合伙企业、上海中城年代股权投资基金管理有限公司、上海岳仑投资管理有限公司、上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司五家私募基金管理机构。

1）基金型（表外）受托资产管理

公司主动面向私人银行、财富管理中心等高净值客户，以有限合伙等方式，发行各类私募基金产品，包括：房地产基金、商业不动产基金、股权投资（PE/VC）基金、证券投资基金和海外投资基金等。公司作为受托人按照约定收取受托管理费或管理费，在投资收回并达到一定业绩后，收取超额业绩报酬。

2）非基金型（表内）受托资产管理

公司接受企业客户的委托，利用专业投资经验为其提供定制化资产管理服务，按照客户的意愿进行投资，为客户获取投资回报。公司获取受托管理收入。

（3）不动产投资经营管理

不动产投资经营管理，是指公司开展商用不动产投资业务，通过收购或投资建设物业资产并持续提供各类运营服务，提升租金价格和出租率，待市场资产价格增值后转让退出，公司获取中长期稳定租金现金流回报和资产溢价。该板块的主要经营主体包括上海中城联城投资有限公司等。

（4）投资顾问服务

投资顾问服务，是指公司为企业客户提供融资顾问服务、投资顾问服务和投后管理顾问服务，运用专业的投后管理服务，为客户提供一站式解决方案。此外，投资顾问服务业务还包括为信托公司提供对所投项目的投后管理服务、为企业提供 IPO 上市的顾问咨询服务。该板块的主要经营主体包括上海中城未来投资有限公司等。

公司已逐步构建起以投资管理为核心能力，以商业管理和资产管理为支撑，依靠资管能力发现资产价值洼地，结合商管能力提升资产运营现金流与资产价值，通过策略联动投资、并购投资、新产业链投资、不动产投资以及资产证券化等业务，“链接”房地产产业上下游资源，有效盘活资产，构建房地产投资管理生态圈，实现房地产行业资源有效配置，促进房地产行业转型升级。

2、基本经营情况

截至本报告期末，公司实现营业收入 433,600,430.43 元，较去年同期下降 5.61%；利润总额和归属于挂牌公司净利润分别为 112,138,175.04 元、94,201,964.94 元，同比下降 66.63%、61.39%。经营活

动产生的现金流量净额-216,873,242.99 元，同比上升 35.42%。

3、在管存续基金的基本情况和项目投资情况

私募基金投资管理业务主要在公司四大业务板块之一“受托资产管理”项下运作，由前述公司下属五家私募基金管理公司作为运营主体。报告期内，该五家私募基金管理公司在管存续基金的基本情况如下：

（1）在管存续基金基本情况

1）在管存续基金整体概况与分配机制

截至本报告期末，公司在管理基金总计 33 只，所有在管存续基金认缴额合计 289 亿元。目前公司下属私募基金管理机构在管存续基金采取的一般收益分配机制如下：首先向全体出资人按照实缴出资比例分配本金，若有剩余的，再按出资比例向全体投资者分配按照实际投资时间以及基础收益率计算得出的基础收益金额。若仍有剩余，对于超过基础收益部分，按 20:80 的比例在普通合伙人和全体投资人之间分配。

2）在管存续基金管理情况分类列示

截至 2019 年 9 月 30 日，公司下属私募基金管理人在管的存续基金为 33 只，其中：有限合伙型基金 29 只，契约型基金 4 只，具体情况如下：

序号	名称	类型	组织形式	成立时间	存续期（投资期/退出期）	币种	资金来源	管理人	托管人
1	上海中城渝通投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2015 年 4 月 30 日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	无
2	上海中城永昱投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2015 年 6 月 10 日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	无
3	上海中城鱼际投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2015 年 10 月 14 日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	无
4	上海中城殷武投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2016 年 1 月 7 日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	无
5	上海中城意含投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2016 年 1 月 26 日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	无
6	上海中城勇略投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2016 年 7 月 8 日	投资期	人民币	社会资本	上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司	国信证券股份有限公司

7	上海中城勇逸投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2016年8月17日	退出期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	招商银行股份有限公司
8	宁波梅山保税港区中城永泰投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2016年9月5日	投资期	人民币	社会资本	上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司	国信证券股份有限公司
9	上海中城涌馨投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2016年10月25日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	国信证券股份有限公司
10	上海中城涌翼投资中心（有限合伙）	私募证券投资基金	有限合伙	2016年11月1日	投资期	人民币	社会资本	中城赋比兴（天津）股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）	中泰证券股份有限公司
11	宁波梅山保税港区中城乾元投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2017年5月31日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	招商银行股份有限公司
12	上海中城乾武投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2017年8月15日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	浙商银行股份有限公司
13	上海中城煦盈投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2017年9月28日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	招商银行股份有限公司
14	上海中城乾荷投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2017年9月29日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	浙商银行股份有限公司
15	上海中城乾妙投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2018年1月5日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	浙商银行股份有限公司
16	上海中城乾钦投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2018年1月5日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	浙商银行股份有限公司

17	上海中城阳溪投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2018年1月26日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	浙商银行股份有限公司
18	宁波梅山保税港区中城乾龙投资合伙企业（有限合伙）	其他私募投资基金	有限合伙	2018年2月1日	投资期	人民币	社会资本	上海岳仑投资管理有限公司	上海银行股份有限公司
19	上海中城乾灿投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2018年5月23日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	中信银行股份有限公司
20	上海中城乾爽投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2018年5月23日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	中信银行股份有限公司
21	中城乾泰私募投资基金	其他私募投资基金	契约型	2018年6月6日	投资期	人民币	社会资本	北京中城赋比兴投资基金管理中心（有限合伙）	中信银行股份有限公司
22	中城乾盛一号私募投资基金	股权投资基金	契约型	2018年8月7日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	中信银行股份有限公司
23	嘉兴城贞股权投资合伙企业（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2018年10月31日	投资期	人民币	社会资本	上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司	中信银行股份有限公司
24	上海中城乾常投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2018年12月29日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	招商银行股份有限公司
25	上海中城乾昕投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2018年12月29日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	招商银行股份有限公司
26	上海中城乾蔚投资中心（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2018年12月29日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	招商银行股份有限公司
27	嘉兴乾禅股权投资合伙企业（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2018年12月29日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	招商银行股份有限公司

									司
28	中城天福私募股权投资基金	股权投资基金	契约型	2019年4月2日	投资期	人民币	社会资本	上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司	中信银行股份有限公司
29	中城天亿私募股权投资基金	股权投资基金	契约型	2019年4月29日	投资期	人民币	社会资本	上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司	中信银行股份有限公司
30	嘉兴乾新股权投资合伙企业（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2019年5月21日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	中信银行股份有限公司
31	嘉兴乾盛股权投资合伙企业（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2019年6月28日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	中信银行股份有限公司
32	嘉兴乾悦股权投资合伙企业（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2019年7月19日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	平安银行股份有限公司
33	嘉兴乾缘股权投资合伙企业（有限合伙）	股权投资基金	有限合伙	2019年7月24日	投资期	人民币	社会资本	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	中信银行股份有限公司

3）在管存续基金备案及公司作为基金管理人登记情况

截至本报告期末，公司下属实际控制的私募基金管理人共有5家，均已按照《私募投资基金监督管理暂行办法》及其相关规定在基金业协会进行了私募基金管理人登记与备案，并持续有效，具备持续开展私募投资基金相关业务的资质。该5家私募基金管理人的具体登记情况如下：

序号	私募基金管理人名称	登记编号	登记日期
1	北京中城赋比兴投资基金管理中心（有限合伙）	P1000665	2014-03-25
2	中城赋比兴（天津）股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）	P1000659	2014-03-25
3	上海中城年代股权投资基金管理有限公司	P1001097	2014-04-22
4	上海岳仑投资管理有限公司	P1013212	2015-05-14
5	上海中城荣耀股权投资基金管理有限公司	P1030394	2016-01-14

截至本报告期末，公司下属私募基金管理人在管存续基金共33只，均依法设立，合规经营，且均

已按照《私募股权基金管理人登记和基金备案办法（试行）》及相关规定完成基金备案。

（2）项目投资情况

1）项目投资概况

截至本报告期末，公司下属私募基金管理人在管基金所投存续项目 78 个，存续项目投资总额为 197 亿元。基金在项目中的持股比例及项目持有时间根据项目情况、基金投资策略等不同而有所差别。目前公司下属私募基金管理机构在管基金主要围绕房地产上下游新产业链、全价值链进行价值投资，其中既有城市更新改造、商用不动产等存量改造及运营方面投资，也有面向房地产新产业链相关的互联网服务初创型公司的投资，通过在房地产产业链“一横一纵”的投资，挖掘房地产新产业链、全价值链的价值洼地，不断培育与构建公司资管、商管和运营能力，完善经营服务要素。

在基金投资过程中，公司下属私募基金管理人严格按照《基金投资业务流程规范》对拟投资项目进行筛选、管理与退出，具体流程环节包含项目预沟通、业务考察、项目立项申请、尽职调查、投资业务决策委员会审批、投资协议拟定与签署、投资资金划款及到账、投后管理、投资退出。通过在投资流程各环节的制度性规范，确保公司下属私募基金管理机构所管理的基金在项目投资时能精选好行业、好领域、好企业家、好企业和好估值的“五好”项目；在投后管理时做到常态管理、异常管理、变更管理及危机管理相结合；在投资退出阶段根据合同约定执行投资的退出。

2）项目退出情况

在管存续基金在报告期内累计完成投资项目共 2 个，累计投资金额约 21 亿元。报告期内在管存续基金累计退出投资项目共 11 个，累计退出金额约 61 亿元。

2、风险及控制

（1）无控股股东与实际控制人的风险

公司股东持股比例较为分散，共有 54 名法人股东。目前，单一持股前三名分别为江西益达投资发展有限公司，旭辉集团股份有限公司和万科企业股份有限公司，分别持有公司 4.71%、4.58%及 4.58%的股份，其他股东持股均低于 4%。单一股东持有或受同一控制人控制的关联股东合计持有的公司股份均未超过总股本的 30%，不存在能够决定公司董事会半数以上成员选任的投资者，各主要股东所持股份表决权均不足以单方面审议或否定股东大会决议，不存在“投资者依其可实际支配的公司股份表决权足以对公司股东大会决议产生重大影响的情形”。因此，公司存在无控股股东与实际控制人的风险。

应对措施：针对本公司股权分散，无控股股东、无实际控制人的情况，报告期内公司采取如下措施保证公司经营决策的稳定性以及公司治理的有效性：公司严格贯彻执行《公司章程》、“三会议事规则”、《关联交易决策制度》、《对外担保管理制度》、《总经理工作制度》、《董事会秘书工作规则》、《信息披露

管理制度》、《投资者关系管理办法》、《财务管理制度》等一系列重要的内部控制制度以保证公司治理的有效性。报告期内，公司未发生无控股股东与实际控制人的风险。

（2）投资领域较为集中的风险

公司定位专注于房地产领域的专业投资控股公司，并逐渐形成了房地产股权投资、不动产投资经营、证券投资、产业链投资等板块业务。但在报告期内，公司投资标的大多为房地产及相关产业。在单一市场进行投资所完成的资产配置，往往会受到该市场系统风险因素的影响，风险过于集中。系统性风险主要包括利率风险、汇率风险、流动性风险、政策风险、信用风险、操作风险等。系统性风险造成的后果带有普遍性，其主要特征是整个行业的资产价格均下跌，无法通过购买投资品进行对冲。若由于经济周期波动导致房地产及相关产业出现系统性风险，或将对公司日常经营产生一定影响。

应对措施：房地产投资的链条不仅限于土地和建设开发，其还包括资产投资、改造整理、运营服务等业务。根据房地产领域的投资与资产配置，公司已逐步构建起以投资管理为核心能力，以商业管理和资产管理为支撑的一体两翼经营模式。

通过策略联动投资、并购投资、新产业链投资、资产投资以及资产证券化等业务，“链接”房地产业上下游资源，有效盘活资产，构建房地产投资管理生态圈，实现房地产行业资源有效配置，促进房地产行业转型升级，而非依赖单一传统房地产市场。因而，公司也可有效防范投资领域过于集中的风险。

（3）人才流失的风险

投资管理行业作为知识密集型行业，人才的引进和储备至关重要。我国投资管理行业近年来快速发展，对优秀人才的需求日益迫切。同时，投资管理从业人员多为知识型、专业化人才，具有个性化特点和创新精神，对工作环境和个人自我价值的实现有较高要求。面对证券金融行业未来激烈的人才竞争，公司如不能顺应行业快速变化的需求，积极引进国内外证券金融领域高端优秀人才，并为优秀人才建立良好的职业发展平台、合理的薪酬激励政策、良好的工作氛围，则可能面临大量优秀人才流失的风险，从而对公司的经营管理和业务发展产生不利影响。

应对措施：公司自 2014 年开始，即出台了薪酬结构调整方案，参照市场标准合理调整原有薪酬结构，保持整体薪酬水平在同行业中的市场竞争力，并侧重调整提高员工固定收入，强化激励、优化年度奖金结构。同时，公司加大对骨干员工的培养与激励，为优秀人才提供良好的发展平台。报告期内，未有大规模的人才流失的情况。

（4）私募投资基金监管政策变化的风险

2017 年 2 月，基金业协会正式发布重磅文件《备案管理规范第 4 号》，防范监管套利行为，严控房地产融资，禁止私募基金以 5 种形式参与 16 个城市房地产投资。2017 年 7 月 1 日起，证监会发布的《证

券期货投资者适当性管理办法》正式施行，明确了经营机构的适当性责任，被认为是我国资本市场第一部全面系统规范资本市场适当性管理的制度。新的监管政策的不断变化对房地产投资行业产生较大的影响，从而使公司未来部分业务发展具有一定的不确定性。

2018 年，私募投资机构的监管力度进一步加强。2018 年 1 月，《私募证券投资基金管理人会员信用报告工作规则（试行）》发布，2018 年 5 月正式上线信用报告功能，包含“合规性、稳定度、专业度和透明度”四大维度。2018 年 4 月底，资管新规落地，对于私募基金而言，浮动管理费、产品分级设计、过渡期等问题上正式稿都有所放松。但在具体的产品分类方面私募基金依旧沿用的中基协以往的分类标准。同时资管新规对于通道业务加强了限制，并且禁止了多层嵌套，这对产业基金而言可能有着较大的影响。另外资管新规强调要规范化运作，统一了合格投资者的标准，并强调了打破刚兑和禁止资金池等。2018 年 11 月，基金业协会发布《私募投资基金命名指引》，从 2019 年 1 月 1 日起，通过契约、合伙企业、有限责任公司、股份有限公司等组织形式募集设立的私募投资基金命名，不得使用“保本”、“稳赢”、“避险”等字样，不能用“最大规模”、“最强”、“500 倍”等夸大业绩，也不能借用金融机构、名人的名称做征信。

为统一监管口径、进一步加强私募机构合规自查，基金业协会以发文通知的形式抽查部分私募机构，要求被通知机构对照通知规定的内容在规定时间内向协会提交自查报告，否则，将转入异常经营程序处理。截至 2019 年 9 月 30 日，中基协已发布 6 次限期自查的通知。对于私募机构来讲，面对协会和本地证监局的双重监管要求，合规运营成本进一步加大。

应对措施：首先，私募投资基金管理业务为公司诸多业务板块之一，该业务板块的监管政策变化不会对公司整体业务。其次，公司一直秉承“合规经营、全员合规、合规从高层做起”三大合规理念，在日常业务中注重合规经营及风险把控，致力打造投资管理行业规范运营的标杆。新政下达后，公司积极组织私募基金管理子公司及相关业务部门积极学习监管层对私募基金行业的重要指示，第一时间把握监管政策，依据监管新规要求开展经营。

新私募监管政策出台有利于私募基金行业告别“野蛮生长”，朝规范化、制度化方向发展，而公司下属私募投资管理板块在新政下合法合规经营，更能赢得投资者的信任托付及社会、资本市场的认可。报告期内，未发生因私募投资基金监管政策变化带来的风险。

（三） 主要财务数据

单位：元

	报告期末	上年度末	报告期末比上年度末增减比例%
资产总计	5,469,353,482.55	5,082,589,594.41	7.61%

归属于挂牌公司股东的净资产	2,599,445,408.74	2,504,206,438.07	3.80%
资产负债率%（母公司）	58.49%	53.00%	-
资产负债率%（合并）	52.28%	50.16%	-

	本报告期 (7-9月)	本报告期比上年 同期增减比例%	年初至报告期末 (1-9月)	年初至 报告期末比上年 同期 增减比 例%
营业收入	116,440,704.60	-28.70%	433,600,430.43	-5.61%
归属于挂牌公司股东的净利润	-8,399,249.50	-107.21%	94,201,964.94	-61.39%
归属于挂牌公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	-11,450,958.73	-109.94%	81,795,070.25	-64.58%
经营活动产生的现金流量净额	-150,178,527.09	-55.28%	-216,873,242.99	35.42%
基本每股收益（元/股）	-0.01	-107.21%	0.05	-61.39%
加权平均净资产收益率%（依据 归属于挂牌公司股东的净利润 计算）	-0.34%	-	3.69%	-
加权平均净资产收益率%（依据 归属于挂牌公司股东的扣除非 经常性损益后的净利润计算）	-0.46%	-	3.21%	-

财务数据重大变动原因：

√适用 □不适用

因房地产行业持续调控和金融监管政策不断收紧，导致部分自有资金投资业务开展未及预期。基于谨慎性原则，本期调整了个别项目的拨备，造成利润较上年同期有较大幅度下降。另外本报告期内投资退出较少，相应收入确认减少。同时公司严控投资风险，加强了投后管理，经营活动现金流较上年同期趋好。

补充财务指标：

□适用 √不适用

因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

□会计政策变更 □会计差错更正 □其他原因 √不适用

年初至报告期末（1-9月）非经常性损益项目和金额：

√适用 □不适用

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	70,692.60
计入当期损益的政府补助	17,179,499.03
其他	-739,897.17
非经常性损益合计	16,510,294.46
所得税影响数	4,109,900.47
少数股东权益影响额（税后）	-6,500.70

非经常性损益净额	12,406,894.69
----------	---------------

(四) 报告期期末的普通股股本结构、普通股前十名股东情况

单位：股

普通股股本结构						
股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	1,881,745,000	100%	0	1,881,745,000	100%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	0	0	0.00%
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
有限售条件股份	有限售股份总数	0	0.00%	0	0	0.00%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0.00%	0	0	0.00%
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
总股本		1,881,745,000	-	0	1,881,745,000	-
普通股股东人数		57				

普通股前五名或持股 10%及以上股东情况							
序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	江西益达投资发展有限公司	88,550,000	0	88,550,000	4.71%	0	88,550,000
2	旭辉集团股份有限公司	86,250,000	0	86,250,000	4.58%	0	86,250,000
3	万科企业股份有限公司	86,250,000	0	86,250,000	4.58%	0	86,250,000
4	远大空调有限公司	57,500,000	0	57,500,000	3.06%	0	57,500,000
5	深圳世联行集团股份有限公司	57,500,000	0	57,500,000	3.06%	0	57,500,000
6	上海赋比兴资产管理有限公司	57,500,000	0	57,500,000	3.06%	0	57,500,000
7	上海大家置业有限公司	57,500,000	0	57,500,000	3.06%	0	57,500,000

8	上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司	57,500,000	0	57,500,000	3.06%	0	57,500,000
9	泰禾(福建)集团有限公司	57,500,000	0	57,500,000	3.06%	0	57,500,000
10	万通投资控股股份有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
11	上海南都集团有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
12	建业住宅集团(中国)有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
13	重庆协信控股(集团)有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
14	江苏省华建建设股份有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
15	南京新城发展股份有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
16	俊发集团有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
17	郑州金成房地产有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
18	西安雅荷房地产开发有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
19	北京市华远置业有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
20	苏州阳光新地置业有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
21	广西龙基置业有限责任公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
22	上海信义房屋中介咨询有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
23	安徽金大地投资控股有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
24	宁夏中房实业集团股份有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
25	苏州金螳螂建筑装饰股份有	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000

	限公司						
26	海航投资集团股份有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
27	新光控股集团有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
28	金宝街有限责任公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
29	四川蓝光和骏实业有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
30	复地(集团)股份有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
31	大汉城镇建设有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
32	当代节能置业股份有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
33	江苏中大地产集团有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
34	上海证大置业有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
35	中粮地产(集团)股份有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
36	亲和源集团有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
37	内蒙古伊泰置业有限责任公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
38	东渡丰汇投资发展集团有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
39	西安荣华集团有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
40	湖北人信房地产开发有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
41	南京栖霞建设股份有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
42	青岛海谊汇投资有限公司	34,500,000	0	34,500,000	1.83%	0	34,500,000
43	宁波维科投资发展有限公司	34,286,100	0	34,286,100	1.82%	0	34,286,100
合计		1,778,836,100	0	1,778,836,100	94.44%	0	1,778,836,100

前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：
公司普通股前五名股东间不存在关联关系。

(五) 存续至本期的优先股股票相关情况

☐适用 ☒不适用

(六) 存续至本期的债券融资情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

代码	简称	债券类型	融资金额	票面利率	存续时间	是否违约
145191	16 中联 01	公司债券（大公募、小公募、非公开）	500,000,000	8.00%	2+1+1+1 年	否
合计	-	-	500,000,000	-	-	-

债券违约情况：

☐适用 ☒不适用

三、重要事项

(一) 重要事项的合规情况

☒适用 ☐不适用

事项	报告期内是否存在	是否经过内部审议程序	是否及时履行披露义务	临时公告查询索引
诉讼、仲裁事项	否	不适用	不适用	
对外担保事项	是	已事前及时履行	是	2018-019
控股股东、实际控制人或其关联方占用资金	否	不适用	不适用	
对外提供借款事项	否	不适用	不适用	
日常性关联交易事项	是	已事前及时履行	是	2019-018
偶发性关联交易事项	否	不适用	不适用	
经股东大会审议的收购、出售资产、对外投资事项或者本季度发生的企业合并事项	否	不适用	不适用	
股权激励事项	否	不适用	不适用	
股份回购事项	否	不适用	不适用	
已披露的承诺事项	是	已事前及时履行	是	公开转让说明书
资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	否	不适用	不适用	
被调查处罚的事项	否	不适用	不适用	
失信情况	否	不适用	不适用	

重要事项详情及自愿披露的其他重要事项

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内公司承担的社会责任情况

1. 精准扶贫工作情况

☐适用 ☒不适用

2. 其他社会责任履行情况

（1）公司积极承担社会责任。培养公司员工的社会责任意识，督促员工在日常行为中履行应尽的社会责任；招聘应届毕业生，解决就业，促进社会和谐稳定。

（2）积极履行纳税义务，将依法纳税作为践行社会责任的重要方面。

（三）利润分配与公积金转增股本的情况

1. 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

☐适用 ☒不适用

2. 报告期内的权益分派预案

☐适用 ☒不适用

四、财务报告

（一）财务报告的审计情况

是否审计	否
------	---

（二）财务报表

1. 合并资产负债表

单位：元

项目	期末余额	本年初余额
流动资产：		
货币资金	381,953,839.05	312,041,416.74
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,101,797,254.22	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	833,013,740.25
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	167,493,015.55	114,206,977.37
应收款项融资		
预付款项	1,452,250.65	293,819,279.43
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	946,837,907.57	108,987,153.55
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		292,188,492.46
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	418,749,436.01	537,659,533.01
其他流动资产	1,634,257,068.98	1,677,543,566.44
流动资产合计	4,652,540,772.03	4,169,460,159.25
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	-	
其他债权投资		
持有至到期投资	-	
长期应收款	46,190,109.00	46,190,109.00

长期股权投资	242,629,072.80	189,379,188.24
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	705,438.83	1,572,780.15
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		1,980.03
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	231,583.45	1,042,570.81
递延所得税资产	59,460,706.44	38,917,999.07
其他非流动资产	467,595,800.00	636,024,807.86
非流动资产合计	816,812,710.52	913,129,435.16
资产总计	5,469,353,482.55	5,082,589,594.41
流动负债：		
短期借款	392,003,589.90	125,780,649.97
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	12,690,302.66	9,374,557.79
预收款项	53,983,252.37	55,955,697.09
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	28,081,824.52	36,322,055.90
应交税费	19,355,080.36	70,287,598.47
其他应付款	308,785,661.87	104,666,500.13
其中：应付利息	32,547,945.18	2,917,808.22
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		
其他流动负债	1,539,000,000.00	1,641,550,000.00

流动负债合计	2,353,899,711.68	2,043,937,059.35
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券	500,000,000.00	500,000,000.00
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	5,431,952.05	5,431,952.05
其他非流动负债		
非流动负债合计	505,431,952.05	505,431,952.05
负债合计	2,859,331,663.73	2,549,369,011.40
所有者权益（或股东权益）：		
股本	1,881,745,000.00	1,636,300,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	159,668,827.58	159,639,889.84
减：库存股		
其他综合收益	21,018,218.09	17,513,150.09
专项储备		
盈余公积	150,968,209.32	150,968,209.32
一般风险准备		
未分配利润	386,045,153.75	539,785,188.82
归属于母公司所有者权益合计	2,599,445,408.74	2,504,206,438.07
少数股东权益	10,576,410.08	29,014,144.94
所有者权益合计	2,610,021,818.82	2,533,220,583.01
负债和所有者权益总计	5,469,353,482.55	5,082,589,594.41

法定代表人：路林主管会计工作负责人：陆培基会计机构负责人：陆培基

2. 母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	本年初余额
流动资产：		
货币资金	138,328,943.02	161,432,048.55
交易性金融资产	202,803,669.00	

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	132,803,669.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	106,695,507.46	54,569,687.40
应收款项融资		
预付款项	1,090,876.81	859,824.06
其他应收款	1,855,551,079.59	1,418,028,372.48
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	118,594,000.00	118,594,000.00
其他流动资产	1,436,374,250.00	1,342,124,250.00
流动资产合计	3,859,438,325.88	3,228,411,851.49
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	-	
其他债权投资		
持有至到期投资	-	
长期应收款	10,000,000.00	10,000,000.00
长期股权投资	1,071,263,117.53	1,118,763,117.53
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	586,645.43	990,885.78
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	51,858,301.53	27,063,738.36
其他非流动资产	300,995,800.00	343,843,800.00
非流动资产合计	1,434,703,864.49	1,500,661,541.67
资产总计	5,294,142,190.37	4,729,073,393.16
流动负债：		
短期借款	390,000,000.00	
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		
预收款项	5,990,465.75	
卖出回购金融资产款		
应付职工薪酬	27,229,900.43	29,629,734.40
应交税费	8,947,712.28	17,345,996.69
其他应付款	660,557,084.98	513,245,974.61
其中：应付利息	32,547,945.18	2,630,136.99
应付股利		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	1,504,000,000.00	1,446,000,000.00
流动负债合计	2,596,725,163.44	2,006,221,705.70
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	500,000,000.00	500,000,000.00
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		
其他非流动负债		
非流动负债合计	500,000,000.00	500,000,000.00
负债合计	3,096,725,163.44	2,506,221,705.70
所有者权益：		
股本	1,881,745,000.00	1,636,300,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	161,282,800.00	161,282,800.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	150,968,209.32	150,968,209.32
一般风险准备		
未分配利润	3,421,017.61	274,300,678.14

所有者权益合计	2,197,417,026.93	2,222,851,687.46
负债和所有者权益合计	5,294,142,190.37	4,729,073,393.16

3. 合并利润表

单位：元

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	116,440,704.60	163,321,939.00	433,600,430.43	459,353,096.60
其中：营业收入	116,440,704.60	163,321,939.00	433,600,430.43	459,353,096.60
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	143,891,500.97	129,288,621.90	344,645,377.33	293,152,004.40
其中：营业成本	91,979,932.00	69,510,185.11	215,315,353.81	179,539,144.11
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	2,053,588.89	537,846.38	5,402,911.15	2,483,049.02
销售费用	7,380,367.16		17,892,417.78	4,746.00
管理费用	17,083,583.62	43,623,802.90	57,230,546.12	70,832,082.96
研发费用				
财务费用	25,394,029.30	15,616,787.51	48,804,148.47	40,292,982.31
其中：利息费用				
利息收入				
加：其他收益	82,903.56		82,903.56	
投资收益（损失以“-” 号填列）	90,523,663.98	179,284,001.35	97,494,798.49	217,181,173.64
其中：对联营企业和合营 企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融 资产终止确认收益（损失以 “-”号填列）				
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）	4,410,172.69		12,361,923.74	
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-94,766,452.59		-103,266,798.31	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-47,828,124.18		-64,701,404.18
资产处置收益（损失以“－”号填列）				
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-27,200,508.73	165,489,194.27	95,627,880.58	318,680,861.66
加：营业外收入	4,264,928.52	1,671,502.20	17,250,191.63	17,503,854.70
减：营业外支出	219,547.08	65.67	739,897.17	100,431.49
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-23,155,127.29	167,160,630.80	112,138,175.04	336,084,284.87
减：所得税费用	-19,604,176.27	48,076,352.26	19,480,947.90	89,037,919.84
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-3,550,951.02	119,084,278.54	92,657,227.14	247,046,365.03
其中：被合并方在合并前实现的净利润				
(一)按经营持续性分类：	－	－	－	－
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-3,550,951.02	119,084,278.54	92,657,227.14	247,046,365.03
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.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	4,848,298.48	2,637,660.96	-1,544,737.80	3,078,378.04
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“－”号填列）	-8,399,249.50	116,446,617.60	94,201,964.94	243,967,986.99
六、其他综合收益的税后净额	7,994,196.21	1,802,267.63	3,505,068.00	3,550,176.47
(一)归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	7,994,196.21	1,802,267.63	3,505,068.00	3,550,176.47
1.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				
2. 将重分类进损益的其他综合收益	7,994,196.21	1,802,267.63	3,505,068.00	3,550,176.47
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		1,000,000.00		5,000,000.00
(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	7,994,196.21	802,267.63	3,505,068.00	-1,449,823.53
(9) 其他				
(二) 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	4,443,245.19	120,886,546.18	96,162,295.14	250,596,541.50
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-405,053.29	118,248,885.23	97,707,032.94	247,518,163.46
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	4,848,298.48	2,637,660.95	-1,544,737.80	3,078,378.04
八、每股收益：				
(一) 基本每股收益（元/股）	-0.01	0.07	0.05	0.16
(二) 稀释每股收益（元/股）	-0.01	0.07	0.05	0.16

法定代表人：路林主管会计工作负责人：陆培基会计机构负责人：陆培基

4. 母公司利润表

单位：元

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	62,655,917.62	98,383,422.45	258,273,468.08	310,731,125.79
减：营业成本	49,445,131.52	42,314,590.30	131,286,574.12	108,983,996.84
税金及附加	220,395.06	335,233.70	793,587.72	1,079,964.83
销售费用				

管理费用	12,102,407.94	41,139,172.10	43,600,470.91	74,620,574.00
研发费用				
财务费用	9,247,321.88	10,164,558.16	28,424,898.81	30,333,237.15
其中：利息费用				
利息收入				
加：其他收益				
投资收益（损失以“－”号填列）	10,041,915.67	697,873.85	6,306,517.14	1,013,264.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）	-93,450,500.00		-105,098,000.00	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-50,000,000.00		-60,158,866.86
资产处置收益（损失以“－”号填列）				
汇兑收益（损失以“－”号填列）				
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-91,767,923.11	-44,872,257.96	-44,623,546.34	36,567,750.65
加：营业外收入	4,264,928.49	1,191,700.00	17,179,498.97	14,877,012.66
减：营业外支出	200,000.00		200,000.00	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-87,702,994.62	-43,680,557.96	-27,644,047.37	51,444,763.31
减：所得税费用	-22,863,849.32	-959,856.20	-2,209,386.84	28,344,176.89
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-64,839,145.30	-42,720,701.76	-25,434,660.53	23,100,586.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-64,839,145.30	-42,720,701.76	-25,434,660.53	23,100,586.42
（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				
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. 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				
六、综合收益总额	-64,839,145.30	-42,720,701.76	-25,434,660.53	23,100,586.42
七、每股收益：				
(一) 基本每股收益（元/股）	-0.03	-0.03	-0.01	0.01
(二) 稀释每股收益（元/股）	-0.03	-0.03	-0.01	0.01

5. 合并现金流量表

单位：元

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	802,733,609.17	395,457,736.20
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		
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		
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	689,648,550.06	949,123,579.55
经营活动现金流入小计	1,492,382,159.23	1,344,581,315.75
购买商品、接受劳务支付的现金	544,077,727.16	71,684,743.92
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	59,309,921.66	41,777,829.29
支付的各项税费	157,931,908.65	103,936,282.29
支付其他与经营活动有关的现金	947,935,844.75	1,655,909,869.26
经营活动现金流出小计	1,709,255,402.22	1,873,308,724.76
经营活动产生的现金流量净额	-216, 873, 242. 99	-528, 727, 409. 01
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,075,558,096.22	5,247,508,483.84
取得投资收益收到的现金	61,833,994.98	50,762,146.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	115,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	50,000,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		11,640,000.00
投资活动现金流入小计	2,187,507,091.20	5,309,910,629.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	120,940.88	356,498.50
投资支付的现金	2,368,235,285.00	3,438,985,293.61
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	2,368,356,225.88	3,439,341,792.11
投资活动产生的现金流量净额	-180, 849, 134. 68	1, 870, 568, 837. 79
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	240,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	240,000,000.00	
取得借款收到的现金	589,000,000.00	120,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,808,000,000.00	1,647,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,637,000,000.00	1,767,000,000.00

偿还债务支付的现金	121,400,000.00	180,266,299.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	142,862,475.59	257,861,829.95
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	1,901,124,474.00	1,740,000,000.00
筹资活动现金流出小计	2,165,386,949.59	2,178,128,129.00
筹资活动产生的现金流量净额	471,613,050.41	-411,128,129.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-3,978,250.43	2,672,221.30
五、现金及现金等价物净增加额	69,912,422.31	933,385,521.08
加：期初现金及现金等价物余额	312,041,416.74	165,367,911.53
六、期末现金及现金等价物余额	381,953,839.05	1,098,753,432.61

法定代表人：路林主管会计工作负责人：陆培基会计机构负责人：陆培基

6. 母公司现金流量表

单位：元

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	222,832,274.87	268,576,944.57
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,278,294,401.30	1,242,961,144.61
经营活动现金流入小计	1,501,126,676.17	1,511,538,089.18
购买商品、接受劳务支付的现金	5,406,799.55	772,706.54
支付给职工以及为职工支付的现金	31,504,048.24	30,225,340.28
支付的各项税费	56,130,455.47	73,132,335.14
支付其他与经营活动有关的现金	1,601,360,322.77	1,735,974,736.11
经营活动现金流出小计	1,694,401,626.03	1,840,105,118.07
经营活动产生的现金流量净额	-193,274,949.86	-328,567,028.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,681,500,000.00	3,777,546,575.34
取得投资收益收到的现金	11,108,717.76	1,013,264.54
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	50,000,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,742,608,717.76	3,778,559,839.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36,595.00	318,133.55
投资支付的现金	1,915,500,000.00	2,121,500,000.00
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	1,915,536,595.00	2,121,818,133.55
投资活动产生的现金流量净额	-172,927,877.24	1,656,741,706.33
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	390,000,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,808,000,000.00	1,647,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,198,000,000.00	1,647,000,000.00
偿还债务支付的现金		99,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	104,900,278.43	257,266,251.28
支付其他与筹资活动有关的现金	1,750,000,000.00	1,740,000,000.00
筹资活动现金流出小计	1,854,900,278.43	2,096,266,251.28
筹资活动产生的现金流量净额	343,099,721.57	-449,266,251.28
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	-23,103,105.53	878,908,426.16
加：期初现金及现金等价物余额	161,432,048.55	18,479,144.47
六、期末现金及现金等价物余额	138,328,943.02	897,387,570.63

