

公司代码：600533

公司简称：栖霞建设

南京栖霞建设股份有限公司

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.....	11

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 公司负责人江劲松、主管会计工作负责人徐水炎及会计机构负责人（会计主管人员）何政武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	16,044,971,612.26	15,342,273,417.13	4.58
归属于上市公司股东的净资产	3,615,064,419.38	3,807,699,436.69	-5.06
	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 (%)
经营活动产生的现金流量净额	995,639,714.32	124,374,006.02	700.52
	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 (%)
营业收入	1,289,807,197.71	1,400,916,067.92	-7.93
归属于上市公司股东的净利润	112,125,810.17	75,220,984.96	49.06
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	141,665,709.34	-21,959,763.89	不适用
加权平均净资产收益率 (%)	3.02	1.91	增加 1.11 个百分点
基本每股收益 (元/股)	0.1068	0.0716	49.16
稀释每股收益 (元/股)	0.1068	0.0716	49.16

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	4,334,204.04	4,334,204.04	
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	132,613.00	1,761,149.10	
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	-33,341,963.52	-43,785,189.82	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-103,675.69	-1,009,068.08	
少数股东权益影响额（税后）	-185,802.90	-515,720.60	
所得税影响额	7,244,705.54	9,674,726.19	
合计	-21,919,919.53	-29,539,899.17	

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）		54,165				
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	
南京栖霞建设集团有限公司	360,850,600	34.37	0	质押	336,000,000	其他
南京高科股份有限公司	128,143,800	12.20	0	无		其他
云南国际信托有限公司—云南信托云霞9期集合资金信托计划	41,229,845	3.93	0	无		其他
工银国际资产管理有限公司—客户资金	36,916,153	3.52	0	无		其他
国泰君安金融控股有限公司—客户资金	31,846,654	3.03	0	无		其他

UBS AG	15,509,655	1.48	0	无		其他
姜全红	4,500,000	0.43	0	无		境内自然人
吴麒	4,360,000	0.42	0	无		境内自然人
南京栖霞国有资产经营有限公司	3,996,000	0.38	0	无		国家
南京市园林实业总公司	3,796,000	0.36	0	无		其他
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			
南京栖霞建设集团有限公司	360,850,600	人民币普通股	360,850,600			
南京高科股份有限公司	128,143,800	人民币普通股	128,143,800			
云南国际信托有限公司—云南信托云霞9期集合资金信托计划	41,229,845	人民币普通股	41,229,845			
工银国际资产管理有限公司—客户资金	36,916,153	人民币普通股	36,916,153			
国泰君安金融控股有限公司—客户资金	31,846,654	人民币普通股	31,846,654			
UBS AG	15,509,655	人民币普通股	15,509,655			
姜全红	4,500,000	人民币普通股	4,500,000			
吴麒	4,360,000	人民币普通股	4,360,000			
南京栖霞国有资产经营有限公司	3,996,000	人民币普通股	3,996,000			
南京市园林实业总公司	3,796,000	人民币普通股	3,796,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东和前十名流通股股东中,南京栖霞国有资产经营有限公司系南京栖霞建设集团有限公司的第一大股东,为本公司的实际控制人;其他股东间未知是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。					

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

(1) 合并资产负债表相关科目变动分析

金额单位：人民币元

项目	期末数	期末数占总资产的	期初数	期初数占总资产的	期末数较期初数变动
----	-----	----------	-----	----------	-----------

		比例		比例	比例
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	112,267,149.60	0.70%	160,932,358.60	1.05%	-30.24%
预付款项	131,918,014.17	0.82%	102,248,707.04	0.67%	29.02%
其他应收款	364,732,146.24	2.27%	95,362,615.46	0.62%	282.47%
其他流动资产	105,650,231.92	0.66%	80,583,828.04	0.53%	31.11%
发放贷款及垫款	101,128,500.00	0.63%	43,025,000.00	0.28%	135.05%
长期股权投资	45,749,607.48	0.29%	8,811,549.13	0.06%	419.20%
递延所得税资产	188,103,839.10	1.17%	136,968,194.27	0.89%	37.33%
短期借款	0.00	0.00%	140,000,000.00	0.91%	-100.00%
预收款项	2,050,039,008.00	12.78%	750,882,413.80	4.89%	173.02%
应交税费	70,237,377.10	0.44%	45,157,916.08	0.29%	55.54%
其他应付款	786,909,823.70	4.90%	1,125,164,598.68	7.33%	-30.06%
其他流动负债	495,152,195.07	3.09%	998,693,150.68	6.51%	-50.42%
应付债券	2,805,834,218.73	17.49%	1,467,065,485.73	9.56%	91.25%
递延所得税负债	61,710,357.38	0.38%	145,797,299.87	0.95%	-57.67%
其他非流动负债	20,134,781.54	0.13%	37,327,011.57	0.24%	-46.06%
其他综合收益	185,131,072.13	1.15%	437,391,899.61	2.85%	-57.67%

情况说明：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：主要系本期持有的交易性金融资产公允价值减少所致

预付款项：主要系预付工程款增加所致

其他应收款：主要系应收往来款项增加所致

其他流动资产：主要系预缴增值税增加所致

发放贷款及垫款：主要系发放委托贷款及垫款增加所致

长期股权投资：主要系子公司新增投资 2 家合营公司所致

递延所得税资产：主要系预提土地增值税增加所致

短期借款：主要系本期偿还到期短期借款所致

预收款项：主要系南京瑜憬湾和无锡东方天郡项目预收款增加所致

应交税费：主要系本期应交企业所得税增加所致

其他应付款：主要系归还南京安居建设集团有限责任公司代建款所致

其他流动负债：主要系本期应付短期融资券减少所致

应付债券：主要系本期发行公司债所致

递延所得税负债：主要系可供出售金融资产公允价值降低所致

其他非流动负债：主要系可供出售金融资产公允价值降低所致

其他综合收益：主要系可供出售金融资产公允价值降低所致

(2) 合并利润表相关科目变动分析

金额单位：人民币元

项目	本期数	上年同期数	变动比例	情况说明
营业成本	803,285,611.63	1,230,180,740.06	-34.70%	主要系上期结转销售成本中保障房占比较大所致
营业税金及附加	113,562,924.75	49,100,885.72	131.28%	主要系本期计提土地增值税增加所致
资产减值损失	-2,889,649.71	1,306,586.86	-321.16%	主要系本期小贷公司收回已核销的贷款所致
投资收益	8,156,523.09	152,498,573.23	-94.65%	主要系上期处置可供出售金融资产投资收益较多所致
公允价值变动收益	-48,673,199.00	-4,656,752.22	不适用	主要系本期持有的交易性金融资产公允价值减少所致
营业利润	132,185,513.73	83,521,832.43	58.26%	主要系本期结转销售产品毛利率较高所致
营业外收入	1,745,703.87	9,065,963.19	-80.74%	主要系上年同期子公司收到租赁方违约金较大所致
可供出售金融资产公允价值变动损益	-252,260,827.48	3,791,662.65	-6753.04%	主要系本期持有的棕榈股份公允价值减少所致

(3) 合并现金流量表相关科目变动分析

金额单位：人民币元

项目	本期数	上年同期数	变动比例	情况说明
经营活动产生的现金流量净额	995,639,714.32	124,374,006.02	700.52%	主要系本期销售商品提供劳务收到的现金增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-256,313,277.89	10,399,443.44	-2564.68%	主要系本期投资棕榈股份股权支付的现金

				增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-454,914,350.21	637,158,844.61	-171.40%	主要系本期偿还银行借款支付的现金增加所致

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) 2016年6月24日，公司第六届董事会第十五次会议审议并通过了公开发行公司债券的相关议案，拟发行的公司债券规模不超过人民币15亿元（含人民币15亿元），期限不超过5年（含5年），拟用于偿还金融机构借款、补充流动资金及适用的法律法规允许的其他用途。2016年7月11日，公司2016年第一次临时股东大会审议并通过了上述公开发行公司债券的相关议案。2017年7月26日，公司收到中国证监会出具的《关于核准南京栖霞建设股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2017]1256号）：核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过15亿元的公司债券；本次公司债券采用分期发行方式，首期发行自中国证监会核准发行之日起12个月内完成；其余各期债券发行自中国证监会核准发行之日起24个月内完成。

2018年3月28日，公司发布《南京栖霞建设股份有限公司公开发行2018年公司债券（第一期）发行公告》：本期债券基础发行规模10亿元，可超额配售不超过5亿元，本次债券为5年期品种，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，发行价格为每张人民币100元，全部采取网下面向合格投资者簿记建档的方式发行，起息日为2018年4月2日。本期公司债券发行工作于2018年4月2日结束，实际发行规模13.4亿元，最终票面利率6.36%。

(2) 2017年2月，公司第六届董事会第二十一次会议和2017年第一次临时股东大会审议并通过了《关于申请发行短期融资券的议案》。2017年5月，公司收到中国银行间市场交易商协会出具的编号为“中市协注[2017]CP108号”的《接受注册通知书》：公司短期融资券注册金额为15亿元，注册额度自通知书落款之日起2年内有效；公司在注册有效期内可分期发行短期融资券。

2018年4月，公司成功发行了2018年度第一期短期融资券（18栖霞建设CP001）：期限为365日，起息日为2018年4月26日，兑付日为2019年4月26日；计划发行总额5亿元，实际发行总额5亿元；发行利率为6.25%（SHIBOR1Y+187bp）。

2018年10月，公司成功发行了2018年度第二期短期融资券（18栖霞建设CP002）：期限为365日，起息日为2018年10月16日，兑付日为2019年10月16日；计划发行总额10亿元，实际发行总额10亿元；发行利率为6.8%（SHIBOR1Y+330bp）。

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

3.5 2018年第三季度经营情况

(1) 主要项目开工、竣工情况

单位：万平方米

项目名称	权益	占地面积	规划建筑面积	2018年计划开工面积	2018年计划竣工面积	2018年1-9月份开工面积	2018年1-9月份竣工面积	截至2018年9月底未开工面积
南京百水芊城二期	100%	11.12	16.16	0	3.65	0	0	0
南京枫情水岸	100%	10.47	24.34	0	0	0	0	0
南京幸福城	100%	66.12	118.63	0	0	0	0	0
南京瑜憬湾	100%	8.75	26.17	0	14.63	0	0	0
南京 2015G46 地块	100%	2.19	7.71	0	0	0	0	0
南京 2016G10 地块	100%	7.32	32.63	32.63	0	16.34	0	16.29
南京 2016G53 地块	100%	3.53	13.10	13.10	0	0	0	13.10
南京合计		109.50	238.74	45.73	18.28	16.34	0	29.39
无锡栖园	100%	11.26	17.88 (住宅)	0	0	0	0	0
			6.69 (酒店)	0	0	0	0	6.69
无锡栖庭	100%	4.49	17.36	8.73	0	8.73	0	0
无锡东方天郡	100%	29.51	38.42 (一、二期)	0	0	0	0	0
			31.72 (三、四期)	0	13.86	0	0	0
无锡合计		45.26	112.07	8.73	13.86	8.73	0	6.69
总合计		154.76	350.81	54.46	32.14	25.07	0	36.08

(2) 主要项目销售及结转情况

单位：平方米

项目名称	2018年1-9月合同销售面积	截至2018年9月底累计合同销售面积	2018年1-9月结转面积	截至2018年9月底累计结转面积
南京枫情水岸	0.00	165,282.74	0.00	165,174.67

2018 年第三季度报告

南京羊山湖花园	545.05	57,157.25	1,060.57	55,636.55
南京瑜憬湾	49,691.28	103,741.58	12,623.37	66,126.45
无锡东方天郡	70,570.07	280,992.95	15,453.52	217,493.95
无锡栖园	11,400.23	81,193.46	9,691.22	78,290.00
无锡栖庭	7,492.40	55,430.47	7,489.20	53,623.28

公司名称 南京栖霞建设股份有限公司

法定代表人 江劲松

日期 2018 年 10 月 26 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:南京栖霞建设股份有限公司

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	1,545,170,098.56	1,307,442,782.17
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	112,267,149.60	160,932,358.60
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	23,613,796.04	11,265,430.13
其中:应收票据		
应收账款	23,613,796.04	11,265,430.13
预付款项	131,918,014.17	102,248,707.04
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	364,732,146.24	95,362,615.46
其中:应收利息	32,937.60	128,921.27
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	11,006,309,269.00	10,990,185,283.87
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	105,650,231.92	80,583,828.04
流动资产合计	13,289,660,705.53	12,748,021,005.31
非流动资产:		
发放贷款和垫款	101,128,500.00	43,025,000.00
可供出售金融资产	1,567,771,061.94	1,675,311,061.94
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	45,749,607.48	8,811,549.13
投资性房地产	813,801,127.02	694,408,540.91
固定资产	28,501,455.40	29,990,066.88
在建工程		
生产性生物资产		

油气资产		
无形资产	2,362,062.25	2,757,653.05
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	7,893,253.54	2,980,345.64
递延所得税资产	188,103,839.10	136,968,194.27
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,755,310,906.73	2,594,252,411.82
资产总计	16,044,971,612.26	15,342,273,417.13
流动负债：		
短期借款		140,000,000.00
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	459,081,355.35	523,533,909.98
预收款项	2,050,039,008.00	750,882,413.80
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	7,552,310.23	10,656,160.16
应交税费	70,237,377.10	45,157,916.08
其他应付款	786,909,823.70	1,125,164,598.68
其中：应付利息	91,258,562.82	95,325,475.81
应付股利		
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	2,172,040,000.00	2,162,000,000.00
其他流动负债	495,152,195.07	998,693,150.68
流动负债合计	6,041,012,069.45	5,756,088,149.38
非流动负债：		
长期借款	3,461,120,000.00	4,087,380,000.00
应付债券	2,805,834,218.73	1,467,065,485.73
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	297,045.15	173,279.45
长期应付职工薪酬		
预计负债		

递延收益		
递延所得税负债	61,710,357.38	145,797,299.87
其他非流动负债	20,134,781.54	37,327,011.57
非流动负债合计	6,349,096,402.80	5,737,743,076.62
负债合计	12,390,108,472.25	11,493,831,226.00
所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,050,082,722.20	1,050,082,722.20
减：库存股		
其他综合收益	185,131,072.13	437,391,899.61
专项储备		
盈余公积	320,154,179.49	320,154,179.49
一般风险准备		
未分配利润	1,009,696,445.56	950,070,635.39
归属于母公司所有者权益合计	3,615,064,419.38	3,807,699,436.69
少数股东权益	39,798,720.63	40,742,754.44
所有者权益（或股东权益）合计	3,654,863,140.01	3,848,442,191.13
负债和所有者权益（或股东权益） 总计	16,044,971,612.26	15,342,273,417.13

法定代表人：江劲松 主管会计工作负责人：徐水炎 会计机构负责人：何政武

母公司资产负债表

2018年9月30日

编制单位：南京栖霞建设股份有限公司

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	1,089,161,194.15	774,200,033.10
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	59,829,564.00	87,603,376.00
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	56,072.88	1,576,209.55
其中：应收票据		
应收账款	56,072.88	1,576,209.55
预付款项	122,958,367.65	95,803,762.04
其他应收款	3,137,393,897.13	3,067,244,877.87
其中：应收利息		

应收股利		
存货	6,355,849,935.85	6,430,273,819.85
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	67,981,561.80	31,637,150.96
流动资产合计	10,833,230,593.46	10,488,339,229.37
非流动资产：		
可供出售金融资产	1,567,771,061.94	1,675,311,061.94
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,433,797,404.59	1,444,168,209.50
投资性房地产	211,160,060.73	64,429,711.44
固定资产	8,247,520.63	9,252,383.20
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,837,381.42	2,071,481.02
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,172,085.51	
递延所得税资产	106,010,972.08	51,176,194.89
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,332,996,486.90	3,246,409,041.99
资产总计	14,166,227,080.36	13,734,748,271.36
流动负债：		
短期借款		140,000,000.00
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	201,860,858.87	241,003,224.83
预收款项	1,359,654,007.16	506,579,141.19
应付职工薪酬	427,729.00	39,064.76
应交税费	53,870,868.35	23,188,658.32
其他应付款	791,507,527.43	1,279,660,098.75
其中：应付利息	89,779,812.81	93,248,149.43
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,457,040,000.00	1,252,000,000.00
其他流动负债	499,149,315.07	998,693,150.68
流动负债合计	4,363,510,305.88	4,441,163,338.53
非流动负债：		
长期借款	3,212,120,000.00	3,682,380,000.00

应付债券	2,805,834,218.73	1,467,065,485.73
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	61,710,357.38	145,797,299.87
其他非流动负债	12,672,481.54	33,864,711.57
非流动负债合计	6,092,337,057.65	5,329,107,497.17
负债合计	10,455,847,363.53	9,770,270,835.70
所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,028,718,931.28	1,028,718,931.28
减：库存股		
其他综合收益	185,131,072.13	437,391,899.61
专项储备		
盈余公积	320,154,179.49	320,154,179.49
未分配利润	1,126,375,533.93	1,128,212,425.28
所有者权益（或股东权益）合计	3,710,379,716.83	3,964,477,435.66
负债和所有者权益（或股东权益） 总计	14,166,227,080.36	13,734,748,271.36

法定代表人：江劲松 主管会计工作负责人：徐水炎 会计机构负责人：何政武

合并利润表

2018年1—9月

编制单位：南京栖霞建设股份有限公司

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	575,153,094.38	150,337,909.56	1,296,633,647.83	1,404,529,486.63
其中：营业收入	570,389,326.01	149,363,035.17	1,289,807,197.71	1,400,916,067.92
利息收入	4,763,768.37	974,874.39	6,826,450.12	3,613,418.71
已赚保费				
手续费及佣金收				

入				
二、营业总成本	484,615,164.97	169,285,088.82	1,124,690,280.39	1,468,837,964.66
其中：营业成本	329,959,443.90	104,597,018.64	803,285,611.63	1,230,180,740.06
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	81,531,691.75	6,130,974.48	113,562,924.75	49,100,885.72
销售费用	14,632,531.46	7,044,842.10	24,429,968.18	18,244,797.66
管理费用	17,973,180.98	17,178,376.29	59,255,242.40	63,666,685.66
研发费用				
财务费用	42,005,728.84	34,327,273.68	127,046,183.14	106,338,268.70
其中：利息费用	42,785,282.06	38,633,063.80	136,671,229.82	114,501,159.87
利息收入	4,289,409.39	4,538,113.05	14,164,244.86	12,195,333.97
资产减值损失	-1,487,411.96	6,603.63	-2,889,649.71	1,306,586.86
加：其他收益	-867,387.00		761,149.10	
投资收益（损失以“-”号填列）	-50,332.04	22,260,995.47	8,156,523.09	152,498,573.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-672,607.03	305,480.14	-3,061,941.65	288,600.91
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-33,858,941.40	7,755,269.76	-48,673,199.00	-4,656,752.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-2,326.90		-2,326.90	-11,510.55
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	55,758,942.07	11,069,085.97	132,185,513.73	83,521,832.43
加：营业外收入	1,290,336.88	213,762.70	1,745,703.87	9,065,963.19
减：营业外支出	391,685.61	117,669.96	1,752,444.99	1,331,228.57
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	56,657,593.34	11,165,178.71	132,178,772.61	91,256,567.05
减：所得税费用	12,436,650.02	3,247,410.22	19,796,996.25	13,820,993.41
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	44,220,943.32	7,917,768.49	112,381,776.36	77,435,573.64

(一)按经营持续性分类				
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	44,220,943.32	7,917,768.49	112,381,776.36	77,435,573.64
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	44,538,197.10	7,482,144.67	112,125,810.17	75,220,984.96
2.少数股东损益	-317,253.78	435,623.82	255,966.19	2,214,588.68
六、其他综合收益的税后净额	-133,969,027.02	-77,177,228.42	-252,260,827.48	3,791,662.65
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-133,969,027.02	-77,177,228.42	-252,260,827.48	3,791,662.65
(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	-133,969,027.02	-77,177,228.42	-252,260,827.48	3,791,662.65
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	-133,969,027.02	-77,177,228.42	-252,260,827.48	3,791,662.65
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	-89,748,083.70	-69,259,459.93	-139,879,051.12	81,227,236.29
归属于母公司所有者的综合收益总额	-89,430,829.92	-69,695,083.75	-140,135,017.31	79,012,647.61
归属于少数股东的综	-317,253.78	435,623.82	255,966.19	2,214,588.68

合收益总额				
八、每股收益：				
（一）基本每股收益 (元/股)	0.0424	0.0071	0.1068	0.0716
（二）稀释每股收益 (元/股)	0.0424	0.0071	0.1068	0.0716

法定代表人：江劲松 主管会计工作负责人：徐水炎 会计机构负责人：何政武

母公司利润表

2018 年 1—9 月

编制单位：南京栖霞建设股份有限公司

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)	年初至报告期末 金额 (1-9月)	上年年初至报 告期末金额 (1-9月)
一、营业收入	341,838,959.95	14,878,286.94	636,622,606.84	634,491,877.24
减：营业成本	185,167,129.43	6,362,647.85	377,912,735.21	544,337,702.63
税金及附加	68,242,345.26	1,540,513.99	78,835,086.37	25,726,137.00
销售费用	1,491,328.99	828,956.77	6,187,593.02	4,676,080.76
管理费用	8,578,295.35	9,168,709.11	30,651,255.78	38,142,786.95
研发费用				
财务费用	26,425,004.34	15,951,874.83	81,353,399.94	48,684,132.96
其中：利息费用	28,255,800.52	17,459,557.64	88,730,753.51	53,663,164.30
利息收入	1,902,894.20	1,612,809.21	7,484,668.35	5,138,001.33
资产减值损失	-57,169.97	-272,744.95	-37,003.70	-311,646.50
加：其他收益			618,049.39	
投资收益（损失以 “-”号填列）	-30,738.87	20,048,340.14	22,235,690.94	147,324,773.10
其中：对联营企业和 合营企业的投资收益	-30,738.87	305,480.14	-2,370,804.91	288,600.91
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-13,275,966.00	2,688,411.60	-27,781,802.00	-1,456,776.66
资产处置收益（损失 以“-”号填列）				
二、营业利润（亏损以“-” 号填列）	38,685,321.68	4,035,081.08	56,791,478.55	119,104,679.88
加：营业外收入	53,000.00		-21,952.38	110,916.55
减：营业外支出		5,561.79	1,126,662.19	1,164,609.44
三、利润总额（亏损总额以 “-”号填列）	38,738,321.68	4,029,519.29	55,642,863.98	118,050,986.99
减：所得税费用	10,147,226.23	961,316.67	4,979,755.33	22,722,487.62

2018年第三季度报告

四、净利润（净亏损以“-”号填列）	28,591,095.45	3,068,202.62	50,663,108.65	95,328,499.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	28,591,095.45	3,068,202.62	50,663,108.65	95,328,499.37
（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	-133,969,027.02	-77,177,228.42	-252,260,827.48	3,791,662.65
（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	-133,969,027.02	-77,177,228.42	-252,260,827.48	3,791,662.65
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	-133,969,027.02	-77,177,228.42	-252,260,827.48	3,791,662.65
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	-105,377,931.57	-74,109,025.80	-201,597,718.83	99,120,162.02
七、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）	0.0272	0.0029	0.0483	0.0908
（二）稀释每股收益（元/股）	0.0272	0.0029	0.0483	0.0908

法定代表人：江劲松 主管会计工作负责人：徐水炎 会计机构负责人：何政武

合并现金流量表

2018年1—9月

编制单位：南京栖霞建设股份有限公司

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	上年年初至报告期末
----	-----------	-----------

	(1-9月)	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	2,589,410,169.65	942,793,389.53
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	6,928,560.41	3,814,918.15
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	12,828,503.57	143,789,738.67
经营活动现金流入小计	2,609,167,233.63	1,090,398,046.35
购买商品、接受劳务支付的现金	674,535,011.99	685,625,705.50
客户贷款及垫款净增加额	54,150,000.00	-13,200,000.00
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	113,825,718.68	99,658,392.37
支付的各项税费	218,532,033.64	147,432,115.27
支付其他与经营活动有关的现金	552,484,755.00	46,507,827.19
经营活动现金流出小计	1,613,527,519.31	966,024,040.33
经营活动产生的现金流量净额	995,639,714.32	124,374,006.02
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	30,059,840.00	214,583,981.42
取得投资收益收到的现金	10,948,212.52	28,860,113.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,342.50	1,941.75
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	41,012,395.02	243,446,037.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,257,842.91	1,917,364.66
投资支付的现金	290,067,830.00	231,129,228.96
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	297,325,672.91	233,046,593.62
投资活动产生的现金流量净额	-256,313,277.89	10,399,443.44
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	1,479,000,000.00	2,360,000,000.00
发行债券收到的现金	1,838,449,794.78	997,936,986.30
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,317,449,794.78	3,357,936,986.30
偿还债务支付的现金	3,285,220,000.00	2,353,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	487,144,144.99	366,014,391.69
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		1,163,750.00
筹资活动现金流出小计	3,772,364,144.99	2,720,778,141.69
筹资活动产生的现金流量净额	-454,914,350.21	637,158,844.61
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	284,412,086.22	771,932,294.07
加：期初现金及现金等价物余额	1,216,731,856.57	1,138,814,618.40
六、期末现金及现金等价物余额	1,501,143,942.79	1,910,746,912.47

法定代表人：江劲松 主管会计工作负责人：徐水炎 会计机构负责人：何政武

母公司现金流量表

2018年1—9月

编制单位：南京栖霞建设股份有限公司

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	1,491,314,639.48	262,950,450.54
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	20,875,468.81	5,248,917.88
经营活动现金流入小计	1,512,190,108.29	268,199,368.42
购买商品、接受劳务支付的现金	322,714,339.39	414,089,963.44
支付给职工以及为职工支付的现金	23,642,355.21	25,500,918.24
支付的各项税费	144,311,819.70	97,513,593.93
支付其他与经营活动有关的现金	582,157,653.40	125,847,422.04

经营活动现金流出小计	1,072,826,167.70	662,951,897.65
经营活动产生的现金流量净额	439,363,940.59	-394,752,529.23
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	59,840.00	182,433,288.73
取得投资收益收到的现金	29,519,095.85	25,337,313.78
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	5,087,400.00	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	34,666,335.85	207,770,602.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,512,173.21	1,169,875.00
投资支付的现金	252,067,830.00	177,175,681.24
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	256,580,003.21	178,345,556.24
投资活动产生的现金流量净额	-221,913,667.36	29,425,046.27
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	1,204,000,000.00	2,230,000,000.00
发行债券收到的现金	1,838,449,794.78	997,936,986.30
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,042,449,794.78	3,227,936,986.30
偿还债务支付的现金	2,609,220,000.00	1,886,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	337,725,820.20	280,988,463.62
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,946,945,820.20	2,167,588,463.62
筹资活动产生的现金流量净额	95,503,974.58	1,060,348,522.68
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	312,954,247.81	695,021,039.72
加：期初现金及现金等价物余额	761,405,329.65	708,740,226.41
六、期末现金及现金等价物余额	1,074,359,577.46	1,403,761,266.13

法定代表人：江劲松 主管会计工作负责人：徐水炎 会计机构负责人：何政武

4.2 审计报告

适用 不适用