

公司代码：600773

公司简称：西藏城投

# 西藏城市发展投资股份有限公司 2019 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.....	6
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 公司负责人朱贤麟、主管会计工作负责人廖婷 及会计机构负责人（会计主管人员）李骁帅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	12,908,660,134.98	11,869,893,816.47	8.75
归属于上市公司股东的 净资产	3,366,350,953.67	3,307,127,114.38	1.79
	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	-114,119,597.44	-708,046,894.62	-
	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	938,201,059.90	807,594,061.53	16.17
归属于上市公司股东的 净利润	71,518,750.45	70,457,567.48	1.51
归属于上市公司股东的 扣除非经常性 损益的净利润	67,806,491.87	60,336,605.98	12.38

## 2019 年第三季度报告

加权平均净资产收益率 (%)	2.14	2.17	减少 0.03 个百分点
基本每股收益 (元/股)	0.087	0.086	1.16
稀释每股收益 (元/股)	0.087	0.086	1.16

## 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
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		3,875,045.66	
对外委托贷款取得的损益		1,163,600.61	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	172,620.28	-88,968.16	
所得税影响额	-43,155.07	-1,237,419.53	
合计	129,465.21	3,712,258.58	

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

单位：股

股东总数 (户)		50,389				
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	
上海市静安区国有资产监督管理委员会	391,617,705	47.78	73,556,050	无	-	国家
东方国际(集团)有限公司	13,786,600	1.68	-	无	-	国有法人
厦门达沃斯投资有限公司	12,849,740	1.57	-	无	-	境内非国有法人

中央汇金资产管理 有限责任公司	12,047,400	1.47	-	无	-	国有法人
中国工商银行股份 有限公司—中证上 海国企交易型开放 式指数证券投资基 金	6,252,371	0.76	-	无	-	其他
南京长恒实业有限 公司	4,650,338	0.57	-	无	-	境内非国有 法人
周逸诚	3,794,817	0.46	-	无	-	境内自然人
吴盛柱	3,700,096	0.45	-	无	-	境内自然人
王政兴	3,620,080	0.44	-	无	-	境内自然人
彭平良	3,255,900	0.40	-	无	-	境内自然人
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			
上海市静安区国有资产监 督管理委员会	318,061,655	人民币普通股	318,061,655			
东方国际(集团)有限公司	13,786,600	人民币普通股	13,786,600			
厦门达沃斯投资有限公司	12,849,740	人民币普通股	12,849,740			
中央汇金资产管理有限责 任公司	12,047,400	人民币普通股	12,047,400			
中国工商银行股份有限公 司—中证上海国企交易型 开放式指数证券投资基金	6,252,371	人民币普通股	6,252,371			
南京长恒实业有限公司	4,650,338	人民币普通股	4,650,338			
周逸诚	3,794,817	人民币普通股	3,794,817			
吴盛柱	3,700,096	人民币普通股	3,700,096			
王政兴	3,620,080	人民币普通股	3,620,080			
彭平良	3,255,900	人民币普通股	3,255,900			
上述股东关联关系或一致 行动的说明	公司未知上述股东是否存在关联关系或一致行动					
表决权恢复的优先股股东 及持股数量的说明	无					

注：1、上海市静安区国资委因承诺锁定延长 6 个月。

2、自本次重组完成之日起 12 个月内（即：2018 年 3 月 1 日至 2019 年 2 月 28 日），静安区国资委不以任何方式转让在本次重组前所持有的西藏城投股票，包括但不限于通过证券市场公开转让、通过协议方式转让或由西藏城投回购该等股票。

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

资产负债表科目	期末余额	期初余额	增减比率	变动原因
货币资金	1,303,973,285.01	366,570,006.59	255.72%	本期结构性存款到期,转至货币资金科目核算,18年年末在其他流动资产列示;且本期收到的预售房款有所增加。
应收利息	-	5,543,645.85	-100.00%	本期收到了西藏国能矿业公司委贷利息。
预付账款	13,844,573.18	28,273,872.84	-51.03%	本期到货的自营商品转至存货科目核算。
其他流动资产	272,120,564.94	849,616,585.19	-67.97%	本期结构性存款到期转入货币资金列示。
在建工程	5,872,067.36	140,014,263.95	-95.81%	本期孙公司陕西世贸之都静安荟奥莱公园竣工由在建工程转至固定资产核算。
其他非流动资产	-	70,500,000.00	-100.00%	本期收回西藏国能矿业公司委贷本金。
短期借款	500,000,000.00	200,000,000.00	150.00%	本期新增3亿银行短期借款。
预收账款	1,172,251,114.71	797,830,702.76	46.93%	本期孙公司上海北方广富林置业的余

				山和园项目和孙公司泉州上实置业的海宸尊域项目开启预售,收到了较多的预收房款。
应付账款	624,102,078.72	921,801,887.89	-32.30%	本期支付了较多应付未付工程款。
一年内到期非流动负债	-	250,500,000.00	-100.00%	本期归还了一年内的银行借款。
<b>利润表科目</b>	<b>2019年1-9月</b>	<b>2018年1-9月</b>	<b>增减比率</b>	<b>变动原因</b>
税金及附加	88,471,290.33	54,927,463.88	61.07%	本期孙公司泉州市上实置业有限公司结转收入对应结转了较多的土地增值税。
营业外支出	380,480.39	5,703,464.85	-93.33%	上期孙公司泉州上实置业捐资助学发生了较多的捐赠支出。
<b>现金流量表科目</b>	<b>2019年1-9月</b>	<b>2018年1-9月</b>	<b>增减比率</b>	<b>变动原因</b>
销售商品、提供劳务收到的现金	1,414,090,649.94	810,151,413.45	74.55%	本期收到的售房款较上期有所增加。
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	192,077,658.19	8,493,973.55	2161.34%	本期孙公司陕西世贸之都支付了较多的工程款。
投资支付的现金	90,600,000.00	460,000,000.00	-80.30%	上期为西藏国能矿业委托贷款,本期仅购买了结构性存款。
偿还债务所支付的现金	833,138,338.08	1,340,612,500.00	-37.85%	本期归还到期银行借款较上期有所减少。

## 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

## 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	西藏城市发展投资股份有限公司
法定代表人	朱贤麟
日期	2019年10月28日

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2019年9月30日

编制单位:西藏城市发展投资股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2019年9月30日	2018年12月31日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	1,303,973,285.01	366,570,006.59
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
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		
应收账款	52,651,903.57	169,674,016.76
应收款项融资		



## 2019 年第三季度报告

预付款项	13,844,573.18	28,273,872.84
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	400,313,818.27	414,543,233.47
其中：应收利息		5,543,645.85
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	8,941,859,364.90	8,019,343,634.97
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	272,120,564.94	849,616,585.19
流动资产合计	10,984,763,509.87	9,848,021,349.82
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		17,100,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	213,243,758.64	209,687,765.08
其他权益工具投资	10,000,000.00	
其他非流动金融资产	7,100,000.00	
投资性房地产	73,933,701.33	77,890,680.29
固定资产	1,267,053,992.01	1,145,552,190.59
在建工程	5,872,067.36	140,014,263.95
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	243,810,089.29	247,698,297.02
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	66,884,233.37	77,430,486.61
递延所得税资产	35,998,783.11	35,998,783.11
其他非流动资产		70,500,000.00
非流动资产合计	1,923,896,625.11	2,021,872,466.65
资产总计	12,908,660,134.98	11,869,893,816.47
<b>流动负债：</b>		
短期借款	500,000,000.00	200,000,000.00
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	624,102,078.72	921,801,887.89
预收款项	1,172,251,114.71	797,830,702.76
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	1,482,928.55	3,852,884.02
应交税费	140,596,729.58	76,874,603.47
其他应付款	1,026,666,726.10	1,082,990,507.48
其中：应付利息	54,132,666.28	19,769,818.12
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		250,500,000.00
其他流动负债	6,853,451.20	6,853,451.20
流动负债合计	3,471,953,028.86	3,340,704,036.82
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	5,179,700,000.00	4,329,500,000.00
应付债券	896,886,105.68	896,116,790.60
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	1,880,139.83	1,880,139.83
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,078,466,245.51	5,227,496,930.43
负债合计	9,550,419,274.37	8,568,200,967.25
<b>所有者权益（或股东权益）</b>		
实收资本（或股本）	819,660,744.00	819,660,744.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,641,646,749.09	1,641,646,749.09

减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	7,993,456.37	7,993,456.37
一般风险准备		
未分配利润	897,050,004.21	837,826,164.92
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	3,366,350,953.67	3,307,127,114.38
少数股东权益	-8,110,093.06	-5,434,265.16
所有者权益（或股东权益）合计	3,358,240,860.61	3,301,692,849.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,908,660,134.98	11,869,893,816.47

法定代表人：朱贤麟

主管会计工作负责人：廖婷

会计机构负责人：李晓帅

### 母公司资产负债表

2019年9月30日

编制单位：西藏城市发展投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019年9月30日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	518,080,226.59	53,240,478.82
交易性金融资产		
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		
应收账款	108,118,086.23	79,707,939.63
应收款项融资		
预付款项	8,148,063.02	19,145,415.28
其他应收款	4,400,099,369.83	3,352,572,356.63
其中：应收利息		5,543,645.85
应收股利	172,852,972.63	172,852,972.63
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	2,702,740.66	430,435,159.13
流动资产合计	5,037,148,486.33	3,935,101,349.49
<b>非流动资产：</b>		
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		
长期股权投资	1,828,651,438.68	2,916,979,631.04
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	37,582.77	38,863.83
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		
其他非流动资产		70,500,000.00
非流动资产合计	1,828,689,021.45	2,987,518,494.87
资产总计	6,865,837,507.78	6,922,619,844.36
<b>流动负债：</b>		
短期借款	500,000,000.00	200,000,000.00
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	48,727.16	741,297.02
预收款项		
应付职工薪酬	146,175.00	686,175.00
应交税费	3,240,653.29	2,002,566.82
其他应付款	1,505,155,955.31	869,827,993.30
其中：应付利息	49,677,100.18	14,134,512.47
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		50,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,008,591,510.76	1,123,258,032.14
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,450,000,000.00	1,300,000,000.00
应付债券	896,886,105.68	896,116,790.60
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	2,346,886,105.68	2,196,116,790.60
负债合计	4,355,477,616.44	3,319,374,822.74
<b>所有者权益（或股东权益）</b>		
实收资本（或股本）	819,660,744.00	819,660,744.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,407,393,233.23	2,489,570,263.50
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	53,347,174.32	53,347,174.32
未分配利润	229,958,739.79	240,666,839.80
所有者权益（或股东权益）合计	2,510,359,891.34	3,603,245,021.62
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,865,837,507.78	6,922,619,844.36

法定代表人：朱贤麟

主管会计工作负责人：廖婷

会计机构负责人：李晓帅

## 合并利润表

2019年1—9月

编制单位：西藏城市发展投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019年第三季度 度（7-9月）	2018年第三季度 度（7-9月）	2019年前三季 度（1-9月）	2018年前三季 度（1-9月）
一、营业总收入	319,654,186.46	222,615,897.66	938,201,059.90	807,594,061.53
其中：营业收入	319,654,186.46	222,615,897.66	938,201,059.90	807,594,061.53
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金 收入				
二、营业总成本	280,391,865.19	209,974,430.22	818,558,265.63	743,664,024.14
其中：营业成本	186,300,883.18	133,893,053.40	543,965,795.26	488,467,088.51
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	31,013,567.12	6,501,265.33	88,471,290.33	54,927,463.88
销售费用	28,419,766.74	21,919,561.42	69,229,092.33	62,372,779.85
管理费用	27,993,664.56	29,145,937.67	80,985,340.98	73,925,996.33
研发费用				
财务费用	6,663,983.59	18,514,612.40	35,906,746.73	63,970,695.57
其中：利息费用	7,842,453.33	29,286,008.03	42,866,091.82	83,451,903.74
利息收入	3,287,384.81	10,920,514.61	10,361,886.67	19,941,344.97
加：其他收益	125,193.32		125,193.32	
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,326,383.17	6,521,683.86	6,519,639.83	17,930,027.61
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				
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）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）				
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-683,840.99	111,104.88	-751,183.64	722.52
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	37,377,290.43	19,274,256.18	125,536,443.78	81,860,787.52
加：营业外收入	202,620.33		291,512.23	305,929.29
减：营业外支出	30,000.05	30,000.00	380,480.39	5,703,464.85
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	37,549,910.71	19,244,256.18	125,447,475.62	76,463,251.96

额以“-”号填列)				
减：所得税费用	18,264,406.49	489,306.94	56,604,553.07	9,380,997.95
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	19,285,504.22	18,754,949.24	68,842,922.55	67,082,254.01
（一）按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	19,285,504.22	18,754,949.24	68,842,922.55	67,082,254.01
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）	20,697,736.03	21,586,960.77	71,518,750.45	70,457,567.48
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,412,231.81	-2,832,011.53	-2,675,827.90	-3,375,313.47
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				
（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（现金流量套期损益的有效部分）				
8. 外币财务报表折算差额				
9. 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	19,285,504.22	18,754,949.24	68,842,922.55	67,082,254.01
归属于母公司所有者的综合收益总额	20,697,736.03	21,586,960.77	71,518,750.45	70,457,567.48
归属于少数股东的综合收益总额	-1,412,231.81	-2,832,011.53	-2,675,827.90	-3,375,313.47
八、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）	0.025	0.026	0.087	0.086
（二）稀释每股收益（元/股）	0.025	0.026	0.087	0.086

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元，上期被合并方实现的净利润为：0元。

法定代表人：朱贤麟

主管会计工作负责人：廖婷

会计机构负责人：李晓帅

### 母公司利润表

2019年1—9月

编制单位：西藏城市发展投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019年第三季度 度（7-9月）	2018年第三季度 度（7-9月）	2019年前三季 度（1-9月）	2018年前三季 度（1-9月）
一、营业收入	15,755,456.43	1,145,755.57	41,885,939.48	4,527,568.54



减：营业成本	3,754,157.82		25,329,458.50	15,500.00
税金及附加	481,968.92	51,952.73	521,147.17	327,815.23
销售费用	848,718.94	-255,807.35	1,274,594.22	2,060,684.44
管理费用	6,196,511.19	10,910,631.93	14,343,669.63	26,226,557.30
研发费用				
财务费用	-2,438,906.99	11,261,767.44	-3,890,602.12	33,064,193.58
其中：利息费用	-83,443,778.29	42,269,366.35		132,266,279.51
利息收入	-84,937,627.23	31,011,453.53		99,262,350.88
加：其他收益				
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,062,043.98	178,661,659.80	-1,842,515.82	186,557,798.60
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				
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）				
资产减值损失（损失以“-”号填列）	172.87	-729.73	591.94	119,891.83
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,851,135.44	157,838,140.89	2,465,748.20	129,510,508.42
加：营业外收入				400.00
减：营业外支出			350,000.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,851,135.44	157,838,140.89	2,115,748.20	129,510,908.42
减：所得税费用	528,937.05		528,937.05	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,322,198.39	157,838,140.89	1,586,811.15	129,510,908.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,322,198.39	157,838,140.89	1,586,811.15	129,510,908.42
（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				
（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（现金流量套期损益的有效部分）				
8. 外币财务报表折算差额				
9. 其他				
六、综合收益总额	4,322,198.39	157,838,140.89	1,586,811.15	129,510,908.42
七、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）				
（二）稀释每股收益（元/股）				

法定代表人：朱贤麟

主管会计工作负责人：廖婷

会计机构负责人：李晓帅

## 合并现金流量表

2019年1—9月

编制单位：西藏城市发展投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019年前三季度 (1-9月)	2018年前三季度 (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	1,414,090,649.94	810,151,413.45
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	1,890,127.55	1,733,028.13
收到其他与经营活动有关的现金	191,817,205.65	118,219,077.74
经营活动现金流入小计	1,607,797,983.14	930,103,519.32
购买商品、接受劳务支付的现金	1,417,132,381.24	1,290,035,784.30
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	41,235,838.92	28,072,186.93
支付的各项税费	150,514,595.87	154,405,311.90
支付其他与经营活动有关的现金	113,034,764.55	165,637,130.81
经营活动现金流出小计	1,721,917,580.58	1,638,150,413.94
经营活动产生的现金流量净额	-114,119,597.44	-708,046,894.62
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	770,500,000.00	260,000,000.00
取得投资收益收到的现金	12,400,045.66	8,373,586.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		356,400.00
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	782,900,045.66	268,729,986.64

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	192,077,658.19	8,493,973.55
投资支付的现金	90,600,000.00	460,000,000.00
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		10,000,000.00
投资活动现金流出小计	282,677,658.19	478,493,973.55
投资活动产生的现金流量净额	500,222,387.47	-209,763,986.91
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	1,630,700,000.00	1,688,870,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,630,700,000.00	1,688,870,000.00
偿还债务支付的现金	833,138,338.08	1,340,612,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	232,988,604.96	235,909,268.72
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	13,272,568.57	13,566,857.66
筹资活动现金流出小计	1,079,399,511.61	1,590,088,626.38
筹资活动产生的现金流量净额	551,300,488.39	98,781,373.62
<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>	937,403,278.42	-819,029,507.91
加：期初现金及现金等价物余额	366,570,006.59	1,953,939,971.80
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,303,973,285.01	1,134,910,463.89

法定代表人：朱贤麟

主管会计工作负责人：廖婷

会计机构负责人：李晓帅

## 母公司现金流量表

2019年1—9月

编制单位：西藏城市发展投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019年前三季度 (1-9月)	2018年前三季度 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	2,864,437,783.62	3,922,885,157.29
经营活动现金流入小计	2,864,437,783.62	3,922,885,157.29
购买商品、接受劳务支付的现金	18,302,096.46	23,119,062.33
支付给职工及为职工支付的现金	780,000.00	336,000.00

支付的各项税费	4,082,051.36	4,011,448.33
支付其他与经营活动有关的现金	3,179,467,689.24	3,173,355,648.96
经营活动现金流出小计	3,202,631,837.06	3,200,822,159.62
经营活动产生的现金流量净额	-338,194,053.44	722,062,997.67
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	570,500,000.00	250,000,000.00
取得投资收益收到的现金	3,145,045.66	3,284,477.05
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	573,645,045.66	253,284,477.05
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	80,000,000.00	450,000,000.00
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		10,000,000.00
投资活动现金流出小计	80,000,000.00	460,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	493,645,045.66	-206,715,522.95
<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	912,500,000.00	200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	912,500,000.00	200,000,000.00
偿还债务支付的现金	512,500,000.00	1,000,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	90,611,244.45	119,203,189.86
支付其他与筹资活动有关的现金		4,336.00
筹资活动现金流出小计	603,111,244.45	1,119,207,525.86
筹资活动产生的现金流量净额	309,388,755.55	-919,207,525.86
<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>	464,839,747.77	-403,860,051.14
加：期初现金及现金等价物余额	53,240,478.82	705,505,731.57
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	518,080,226.59	301,645,680.43

法定代表人：朱贤麟

主管会计工作负责人：廖婷

会计机构负责人：李晓帅

4.2 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁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

## 合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	366,570,006.59	366,570,006.59	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
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			
应收账款	169,674,016.76	169,674,016.76	
应收款项融资			
预付款项	28,273,872.84	28,273,872.84	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	414,543,233.47	414,543,233.47	
其中: 应收利息	5,543,645.85	5,543,645.85	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	8,019,343,634.97	8,019,343,634.97	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	849,616,585.19	849,616,585.19	
流动资产合计	9,848,021,349.82	9,848,021,349.82	
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	17,100,000.00		-17,100,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	209,687,765.08	209,687,765.08	
其他权益工具投资		10,000,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产		7,100,000.00	7,100,000.00
投资性房地产	77,890,680.29	77,890,680.29	
固定资产	1,145,552,190.59	1,145,552,190.59	
在建工程	140,014,263.95	140,014,263.95	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			

无形资产	247,698,297.02	247,698,297.02	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	77,430,486.61	77,430,486.61	
递延所得税资产	35,998,783.11	35,998,783.11	
其他非流动资产	70,500,000.00	70,500,000.00	
非流动资产合计	2,021,872,466.65	2,021,872,466.65	
资产总计	11,869,893,816.47	11,869,893,816.47	
<b>流动负债：</b>			
短期借款	200,000,000.00	200,000,000.00	
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	921,801,887.89	921,801,887.89	
预收款项	797,830,702.76	797,830,702.76	
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	3,852,884.02	3,852,884.02	
应交税费	76,874,603.47	76,874,603.47	
其他应付款	1,082,990,507.48	1,082,990,507.48	
其中：应付利息	19,769,818.12	19,769,818.12	
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	250,500,000.00	250,500,000.00	
其他流动负债	6,853,451.20	6,853,451.20	
流动负债合计	3,340,704,036.82	3,340,704,036.82	
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	4,329,500,000.00	4,329,500,000.00	
应付债券	896,116,790.60	896,116,790.60	
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	1,880,139.83	1,880,139.83	
其他非流动负债			
非流动负债合计	5,227,496,930.43	5,227,496,930.43	
负债合计	8,568,200,967.25	8,568,200,967.25	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	819,660,744.00	819,660,744.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,641,646,749.09	1,641,646,749.09	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	7,993,456.37	7,993,456.37	
一般风险准备			
未分配利润	837,826,164.92	837,826,164.92	
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	3,307,127,114.38	3,307,127,114.38	
少数股东权益	-5,434,265.16	-5,434,265.16	
所有者权益（或股东权益） 合计	3,301,692,849.22	3,301,692,849.22	
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	11,869,893,816.47	11,869,893,816.47	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

2017年3月31日，财政部修订印发了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会[2017]7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移》（财会[2017]8号）、《企业会计准则第24号——套期会计》（财会[2017]9号）、《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会[2017]14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），并要求境内上市公司自2019年1月1日起实施。根据衔接规定，企业自2019年第一季度起按新准则要求进行会计报表披露，不追溯调整2018年可比数，本次会计政策变更不影响公司2018年度相关财务指标。

#### 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	53,240,478.82	53,240,478.82	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产			



## 2019 年第三季度报告

衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	79,707,939.63	79,707,939.63	
应收款项融资			
预付款项	19,145,415.28	19,145,415.28	
其他应收款	3,352,572,356.63	3,352,572,356.63	
其中：应收利息	5,543,645.85	5,543,645.85	
应收股利	172,852,972.63	172,852,972.63	
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	430,435,159.13	430,435,159.13	
流动资产合计	3,935,101,349.49	3,935,101,349.49	
<b>非流动资产：</b>			
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			
长期股权投资	2,916,979,631.04	2,916,979,631.04	
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	38,863.83	38,863.83	
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			
其他非流动资产	70,500,000.00	70,500,000.00	
非流动资产合计	2,987,518,494.87	2,987,518,494.87	
资产总计	6,922,619,844.36	6,922,619,844.36	
<b>流动负债：</b>			
短期借款	200,000,000.00	200,000,000.00	
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			

## 2019 年第三季度报告

应付账款	741,297.02	741,297.02	
预收款项			
应付职工薪酬	686,175.00	686,175.00	
应交税费	2,002,566.82	2,002,566.82	
其他应付款	869,827,993.30	869,827,993.30	
其中：应付利息	14,134,512.47	14,134,512.47	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	50,000,000.00	50,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	1,123,258,032.14	1,123,258,032.14	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00	
应付债券	896,116,790.60	896,116,790.60	
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	2,196,116,790.60	2,196,116,790.60	
负债合计	3,319,374,822.74	3,319,374,822.74	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	819,660,744.00	819,660,744.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	2,489,570,263.50	2,489,570,263.50	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	53,347,174.32	53,347,174.32	
未分配利润	240,666,839.80	240,666,839.80	
所有者权益（或股东权益）合计	3,603,245,021.62	3,603,245,021.62	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,922,619,844.36	6,922,619,844.36	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

4.3 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

4.4 审计报告

适用 不适用