

证券代码：000024、200024

证券简称：招商地产、招商局 B

公告编号：【CMPD】2012 - 030

招商局地产控股股份有限公司 2012 年第三季度报告全文

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、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、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

1.3 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.4 本公司法定代表人林少斌、财务总监黄培坤和财务部经理徐义霞声明：保证本报告中财务报告的真实、完整。

1.5 本报告分别以中英文两种语言编制，在对两种文本的理解上发生歧义时，以中文文本为准。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	2012.9.30	2011.12.31	增减幅度 (%)	
总资产 (元)	94,757,649,069	79,666,494,368	18.94%	
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	22,493,331,852	20,418,214,797	10.16%	
股本 (股)	1,717,300,503	1,717,300,503	0.00%	
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	13.10	11.89	10.16%	
	2012 年 7-9 月	比上年同期增减 (%)	2012 年 1-9 月	比上年同期增减 (%)
营业总收入 (元)	6,065,174,565	38.45%	16,145,682,256	29.45%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	1,198,195,619	94.53%	2,418,721,516	16.03%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-	-	3,688,261,358	234.54%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-	-	2.15	234.54%
基本每股收益 (元/股)	0.70	94.45%	1.41	16.53%
稀释每股收益 (元/股)	0.70	94.45%	1.41	16.53%
加权平均净资产收益率 (%)	5.44%	增加 2.33 个百分点	11.26%	增加 0.4 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	5.43%	增加 2.32 个百分点	11.26%	增加 0.4 个百分点

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

使用 不适用

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额
非流动资产处置损益	-452,610
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-852,556
少数股东权益影响额	853,287
所得税影响额	36,709
合计	-415,169

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	49,802 户（其中 A 股 39,889 户，B 股 9,913 户）		
前十名无限售条件流通股股东持股情况			
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类	
长城品牌优选股票型证券投资基金	20,434,639	A 股	
全国社保基金一零二组合	18,272,829	A 股	
交银施罗德成长股票证券投资基金	16,900,000	A 股	
广发小盘成长股票型证券投资基金	13,003,035	A 股	
GOLDEN CHINA MASTER FUND	12,365,371	B 股	
道琼斯 88 精选证券投资基金	12,099,687	A 股	
易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	11,586,861	A 股	
交银施罗德蓝筹股票证券投资基金	10,287,077	A 股	
信诚精萃成长股票型证券投资基金	10,037,713	A 股	
富国天博创新主题股票型证券投资基金	10,011,118	A 股	

§ 3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	2012.09.30	2011.12.31	增减(±%)	主要变动原因
交易性金融资产	-	417,906	-100%	交割 NDF 合约
应收票据	16,969,824	500,000	3294%	本期交易产生的票据增加
其他应收款	10,204,098,642	6,165,013,340	66%	预付拍地保证金及定金增加
一年内到期的非流动资产	19,555,977	1,395,887	1301%	待摊费用增加
其他流动资产	2,880,220,073	1,752,296,690	64%	预缴税金增加
商誉	159,560,861	-	100%	收购子公司形成
交易性金融负债	-	2,002,312	-100%	因处置 NDF 合约而减少
应付票据	27,148,193	3,714,276	631%	票据结算量增加
预收账款	25,419,021,398	16,882,302,009	51%	预收售房款增加
应付职工薪酬	177,895,569	260,490,068	-32%	支付上年计提的工资而减少
应付股利	9,977,929	49,582,916	-80%	支付股利而减少
一年内到期的非流动负债	8,682,321,695	3,608,045,000	141%	一年内到期的长期借款增加
少数股东权益	5,474,172,563	3,858,778,902	42%	少数股东资本投入及本期利润增加
项目	2012 年 1-9 月	2011 年 1-9 月	增减(±%)	
营业税金及附加	2,927,668,799	2,234,957,796	31%	因房地产销售收入增加而增加

销售费用	403,983,794	285,999,689	41%	业务规模扩大及广告费用增加
管理费用	297,603,555	226,762,007	31%	业务规模扩大
财务费用	261,184,597	-26,790,947	1075%	借款规模扩大及汇兑收益减少
资产减值损失	206,804,476	2,149	9623189%	计提的存货减值增加
公允价值变动收益	1,584,407	8,963,099	-82%	NDF 合约公允价值变动减少
投资收益	2,200,888	58,294,066	-96%	联营公司结算项目减少
营业外收入	16,642,170	3,923,209	324%	没收定金及纳税大户奖励增加
营业外支出	17,947,335	4,504,715	298%	招商供电新增支付可再生能源发展基金
所得税费用	1,337,718,297	946,818,003	41%	本期应纳税所得额增加

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

3.2.1 非标意见情况

适用 不适用

3.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用 不适用

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

3.2.4 其他

适用 不适用

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5% 以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	招商局蛇口工业区有限公司	股权分置改革实施后,将持续注入土地等优质资产以支持公司的发展。	报告期内,严格履行了承诺。
其他承诺(含追加承诺)	同上	不直接或间接从事或发展与本公司经营范围相同或相类似的业务或项目,也不为蛇口工业区及其关联方或代表任何第三方成立、发展、参与、协助任何企业与本公司进行直接或间接的竞争;不利用从本公司获取的信息从事、直接或间接参与与本公司相竞争的活动,不进行任何损害或可能损害本公司利益的其他竞争行为。	报告期内,严格履行了承诺

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大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

3.5.2 衍生品投资情况

适用 不适用

报告期衍生品持仓的风险分析及控制措施说明(包括但不限于市场风险、流动性风险、信用风险、操作风险、法律风险等)	报告期内衍生品持仓的市场风险主要在于不交割本金的远期外汇买卖(NDF交易)市场报价波动对持仓合约公允价值变动所产生的影响。但公司进行NDF交易的根本目的是为了锁定汇率,避免借入外币借款产生汇率风险,故交易以真实的外汇借款为基础,其交易金额、交易时间与外汇借款匹配,覆盖了风险敞口,远期汇率在进行交易时已确定,风险可控。公司建立了《衍生金融工具交易制度》,该制度限定了公司参与衍生金融工具交易的品种,对交易规模、审批权限、操作流程、风险控制与监督和信息披露作了明确规定。从制度上保证对交易风险的控制。
已投资衍生品报告期内市场价格或产品公允价值变动的情况,对衍生品公允价值的分析应披露具体使用的方法及相关假设与参数的设定	2012年09月末NDF市场一年期人民币/美元市场报价约相当于贬值1.5%,2011年12月末,NDF市场一年期人民币/美元市场报价约相当于贬值1.43%,市场对NDF预期仍为人民币汇率小幅贬值。2012年NDF公允价值变动损失709万元,期内无未交割的NDF合约。公司衍生品公允价值分析采用市价法,每月末调整衍生品公允价值。
报告期公司衍生品的会计政策及会计核算具体原则与上一报告期相比是否发生重大变化的说明	无
独立董事对公司衍生品投资及风险控制情况的专项意见	不适用

3.5.3 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

单位:元

合约种类	期初合约金额	期末合约金额	报告期损益情况	期末合约金额占公司报告期末净资产比例(%)
NDF合约	630,090,000	0	-7,090,500	0.03%
合计	630,090,000	0	-7,090,500	0.03%

3.5.4 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年1月11日	上海	策略会	机构投资者	UBS	①、公司经营情况介绍; ②、行业发展情况讨论; ③、提供已公告信息及公司项目宣传册 ④参观公司在售楼盘,提
2012年1月31日	深圳	电话沟通	机构投资者	东方证券	
2012年1月31日	深圳	电话沟通	机构投资者	瑞信方正	
2012年2月2日	深圳	电话沟通	机构投资者	高瓴资本	
2012年2月3日	深圳	实地调研	机构投资者	广发基金	
2012年2月6日	深圳	电话沟通	机构投资者	Ethan Capital Management Limited	
2012年2月8日	深圳	实地调研	机构投资者	安信证券、融通基金、华泰联合证券	
2012年2月9日	深圳	实地调研	机构投资者	国泰君安、华夏基金、中银基金、嘉实基金	

2012年2月9日	深圳	实地调研	机构投资者	银华基金、汇添富基金、嘉实基金及中金资管	供售楼书。
2012年2月9日	深圳	电话沟通	机构投资者	中金	
2012年2月9日	深圳	电话沟通	机构投资者	汉伦基金	
2012年2月10日	深圳	策略会	机构投资者	中信证券	
2012年2月13日	深圳	电话沟通	机构投资者	惠理基金	
2012年2月16日	深圳	实地调研	机构投资者	申银万国组织的调研	
2012年2月17日	深圳	实地调研	机构投资者	东兴证券	
2012年2月17日	重庆	实地调研	机构投资者	国泰君安及其客户	
2012年3月1日	重庆	实地调研	机构投资者	东方证券	
2012年3月6日	北京	实地调研	机构投资者	国泰君安、华夏基金	
2012年3月19日	深圳	投资者交流会	机构投资者	国泰君安、华夏基金等	
2012年3月20日	深圳	电话沟通	机构投资者	JEFFERIES	
2012年3月21日	深圳	实地调研	机构投资者	上海金厉投资	
2012年3月21日	天津	实地调研	机构投资者	嘉实基金	
2012年3月22日	广州、佛山	实地调研	机构投资者	上海金厉投资	
2012年3月22日	南京、镇江	实地调研	机构投资者	嘉实基金等	
2012年3月26日	深圳	实地调研	机构投资者	open door/BNP(巴黎证券)	
2012年3月28日	成都	实地调研	机构投资者	国信证券	
2012年3月29日	深圳	实地调研	机构投资者	建银国际、UG found	
2012年3月30日	成都	实地调研	机构投资者	中金及其客户	
2012年4月11日	重庆	实地调研	机构投资者	东兴证券及其客户	
2012年4月18日	苏州、镇江	实地调研	机构投资者	中信证券及其客户	
2012年4月19日	深圳	电话沟通	机构投资者	东兴证券	
2012年4月26日	香港	策略会	机构投资者	HSBC	
2012年4月27日	北京	实地调研	机构投资者	中信证券及其客户	
2012年5月2日	深圳	实地调研	个人投资者	个人投资者	
2012年5月2日	深圳	电话沟通	机构投资者	瑞信方正	
2012年5月2日	深圳	电话沟通	机构投资者	TokaiTokyoInvestmentManagement	
2012年5月2日	深圳	电话沟通	机构投资者	国信证券	
2012年5月2日	深圳	电话沟通	机构投资者	上海金厉投资	
2012年5月2日	深圳	电话沟通	机构投资者	中投证券	
2012年5月3日	深圳	实地调研	机构投资者	安信资产管理	
2012年5月3日	深圳	电话沟通	机构投资者	中银国际	
2012年5月3日	深圳	电话沟通	机构投资者	国泰君安	
2012年5月3日	深圳	电话沟通	机构投资者	东兴证券	
2012年5月3日	深圳	电话沟通	机构投资者	申银万国	
2012年5月7日	深圳	实地调研	机构投资者	海通证券	
2012年5月8日	香港	策略会	机构投资者	CICC	
2012年5月8日	厦门、漳州	实地调研	机构投资者	中信建投	
2012年5月9日	香港	策略会	机构投资者	MACQUARIE	
2012年5月9日	深圳	电话沟通	机构投资者	中信证券	
2012年5月9日	深圳	电话沟通	机构投资者	中信建投	
2012年5月10日	天津	实地调研	机构投资者	银河证券	
2012年5月16日	天津	实地调研	机构投资者	金厉投资	
2012年5月17日	苏州	实地调研	机构投资者	中金	
2012年5月18日	北京	实地调研	机构投资者	金厉投资	

2012年5月28日	深圳	实地调研	机构投资者	银河证券
2012年6月4日	深圳	电话沟通	机构投资者	中信建投
2012年6月14日	深圳	实地调研	机构投资者	JEFFERIES
2012年6月15日	深圳	实地调研	机构投资者	国信证券
2012年6月15日	深圳	电话沟通	机构投资者	中金公司
2012年6月19日	深圳	实地调研	机构投资者	东莞证券
2012年6月20日	深圳	实地调研	机构投资者	申银万国
2012年6月20日	深圳	实地调研	机构投资者	野村证券
2012年6月20日	深圳	实地调研	机构投资者	美林证券
2012年6月29日	深圳	策略会	机构投资者	华宝兴业、嘉实基金等
2012年7月2日	深圳	实地调研	机构投资者	大成基金
2012年7月3日	深圳	实地调研	机构投资者	工银瑞信
2012年7月3日	深圳	电话沟通	机构投资者	东方证券、中信建投、华泰联合、申银万国、交银施罗德、中投证券
2012年7月4日	深圳	电话沟通	机构投资者	东方证券、高盛高华
2012年7月5日	成都	策略会	机构投资者	嘉实基金、银华、汇添富、华安、建信、
2012年7月6日	成都	策略会	机构投资者	国金证券、长盛基金、金元惠理基金、交银施罗德基金、香港惠理投资顾问
2012年7月9日	深圳	电话沟通	机构投资者	安信证券、东兴证券、申银万国、中信建投、
2012年7月10日	深圳	实地调研	机构投资者	UBS、长信基金
2012年7月10日	深圳	实地调研	机构投资者	中信证券等
2012年7月10日	深圳	电话沟通	机构投资者	中银国际、瑞信方正、财富里昂
2012年7月20日	北京	实地调研	机构投资者	中投证券、易方达、大成基金等
2012年7月26日	天津	实地调研	机构投资者	中金证券
2012年7月27日	北京	实地调研	机构投资者	中金证券
2012年8月8日	广州	实地调研	机构投资者	花旗银行客户
2012年8月12日	深圳	电话沟通	机构投资者	东方证券、中银国际、安信证券、中信建投、银河证券、交银施罗德基金
2012年8月13日	深圳	电话沟通	机构投资者	中投证券等
2012年8月14日	深圳	电话沟通	个人投资者	国骏投资客户
2012年8月15日	深圳	实地调研	机构投资者	野村证券及汇丰环球投资管理、JF 资产管理
2012年8月17日	深圳	实地调研	机构投资者	广州证券
2012年8月21日	深圳	实地调研	机构投资者	生命保险资产管理有限公司
2012年9月7日	深圳	实地调研	机构投资者	富国基金
2012年9月17日	深圳	实地调研	机构投资者	野村证券

3.5.5 发行公司债券情况

是否发行公司债券

是 否

§ 4 附录

是否需合并报表

√是 □否

4.1 资产负债表

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

2012 年 09 月 30 日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	17,404,845,945	3,632,216,843	14,483,798,016	5,036,890,168
结算备付金	-	-	-	-
拆出资金	-	-	-	-
交易性金融资产	-	-	417,906	-
应收票据	16,969,824	-	500,000	-
应收账款	106,151,007	-	91,555,827	-
预付款项	9,717,046	-	7,602,167	-
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	-	2,761,099,760	-	2,820,507,241
其他应收款	10,204,098,642	26,984,720,292	6,165,013,340	25,073,202,106
买入返售金融资产	-	-	-	-
存货	58,314,434,588	-	51,440,184,642	-
一年内到期的非流动资产	19,555,977	18,797,223	1,395,887	-
其他流动资产	2,880,220,073	-	1,752,296,690	-
流动资产合计	88,955,993,102	33,396,834,118	73,942,764,475	32,930,599,515
非流动资产：				
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	172,327,000	-	157,577,000	-
长期股权投资	1,029,526,129	5,390,628,779	814,539,459	3,899,618,991
投资性房地产	3,159,971,696	-	3,267,157,629	-
固定资产	420,740,264	370,744	436,229,939	383,021
在建工程	67,730,301	-	61,579,832	-
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	159,560,861	-	-	-
长期待摊费用	238,817,508	-	252,345,459	-
递延所得税资产	552,982,208	-	734,300,575	-
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	5,801,655,967	5,390,999,523	5,723,729,893	3,900,002,012
资产总计	94,757,649,069	38,787,833,641	79,666,494,368	36,830,601,527
流动负债：				
短期借款	2,540,000,000	2,040,000,000	2,873,202,269	1,846,300,000
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	-	-	2,002,312	-
应付票据	27,148,193	-	3,714,276	-
应付账款	4,536,557,158	-	4,559,318,989	-
预收款项	25,419,021,398	-	16,882,302,009	-
卖出回购金融资产款	-	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-	-
应付职工薪酬	177,895,569	2,901,342	260,490,068	8,042,607
应交税费	1,515,276,110	309,314	1,272,500,931	7,398,033
应付利息	100,893,519	63,483,286	119,179,993	87,596,150
应付股利	9,977,929	-	49,582,916	-
其他应付款	7,523,548,848	9,909,848,178	6,871,412,819	8,073,869,394
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	8,682,321,695	6,266,474,695	3,608,045,000	3,182,545,000
其他流动负债	3,681,640,694	-	3,179,599,549	-
流动负债合计	54,214,281,113	18,283,016,815	39,681,351,131	13,205,751,184
非流动负债：				
长期借款	12,472,197,151	4,715,975,355	15,621,434,375	7,261,992,275
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	100,516,350	-	83,565,123	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	3,150,040	-	3,150,040	-
非流动负债合计	12,575,863,541	4,715,975,355	15,708,149,538	7,261,992,275
负债合计	66,790,144,654	22,998,992,170	55,389,500,669	20,467,743,459
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,717,300,503	1,717,300,503	1,717,300,503	1,717,300,503
资本公积	8,386,926,299	8,927,054,193	8,387,070,659	8,927,054,193
减：库存股	-	-	-	-

专项储备	-	-	-	-
盈余公积	968,028,769	917,077,376	968,028,769	917,077,376
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	11,333,307,426	4,227,409,399	9,258,046,011	4,801,425,996
外币报表折算差额	87,768,855	-	87,768,855	-
归属于母公司所有者权益合计	22,493,331,852	15,788,841,471	20,418,214,797	16,362,858,068
少数股东权益	5,474,172,563	-	3,858,778,902	-
所有者权益合计	27,967,504,415	15,788,841,471	24,276,993,699	16,362,858,068
负债和所有者权益总计	94,757,649,069	38,787,833,641	79,666,494,368	36,830,601,527

4.2 利润表

2012 年 7-9 月

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	6,065,174,565	24,570,000	4,380,778,392	-
其中：营业收入	6,065,174,565	24,570,000	4,380,778,392	-
利息收入	-	-	-	-
已赚保费	-	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-	-
二、营业总成本	4,127,822,925	101,090,515	3,100,999,822	43,779,380
其中：营业成本	2,587,984,169	-	1,891,526,536	-
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	1,150,984,729	1,378,377	954,253,734	-
销售费用	172,524,666	-	126,049,860	-
管理费用	122,868,390	11,934,520	83,669,278	7,530,312
财务费用	93,517,723	87,777,618	45,493,648	36,249,068
资产减值损失	-56,752	-	6,766	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-6,921,167	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-22,680,796	-975,262	7,031,956	9,694,566
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,829,872	-975,262	-6,702,643	-1,666,403
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-

三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,914,670,844	-77,495,777	1,279,889,359	-34,084,814
加：营业外收入	10,187,634	2,079	563,474	-
减：营业外支出	7,875,331	418	1,857,551	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	86,051	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,916,983,147	-77,494,116	1,278,595,282	-34,084,814
减：所得税费用	545,319,042	-	360,084,823	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,371,664,105	-77,494,116	918,510,459	-34,084,814
归属于母公司所有者的净利润	1,198,195,619	-77,494,116	615,944,786	-34,084,814
少数股东损益	173,468,486	-	302,565,673	-
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.6977	不适用	0.3586	不适用
（二）稀释每股收益	0.6977	不适用	0.3586	不适用
七、其他综合收益	-974,901	-	80,047,319	-
八、综合收益总额	1,370,689,204	-77,494,116	998,557,778	-34,084,814
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,197,220,718	不适用	695,992,105	不适用
归属于少数股东的综合收益总额	173,468,486	不适用	302,565,673	不适用

2012 年 1-9 月

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	16,145,682,256	24,570,000	12,472,263,536	-
其中：营业收入	16,145,682,256	24,570,000	12,472,263,536	-
利息收入	-	-	-	-
已赚保费	-	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-	-
二、营业总成本	11,730,551,997	253,163,437	8,853,878,941	110,915,536
其中：营业成本	7,633,306,776	-	6,132,948,247	-
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	2,927,668,799	1,378,377	2,234,957,796	-
销售费用	403,983,794	-	285,999,689	-
管理费用	297,603,555	25,039,908	226,762,007	20,456,709

财务费用	261,184,597	226,745,152	(26,790,947)	90,458,827
资产减值损失	206,804,476	-	2,149	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,584,407	-	8,963,099	-
投资收益（损失以“-”号填列）	2,200,888	(1,975,042)	58,294,066	29,542,500
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,017,598	(2,645,412)	38,906,676	(4,400,411)
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,418,915,554	(230,568,479)	3,685,641,760	(81,373,036)
加：营业外收入	16,642,170	12,401	3,923,209	-
减：营业外支出	17,947,335	418	4,504,715	-
其中：非流动资产处置损失	350,941	-	528,644	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,417,610,389	(230,556,496)	3,685,060,254	-81,373,036
减：所得税费用	1,337,718,297	-	946,818,003	14,893
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,079,892,092	-230,556,496	2,738,242,251	-81,387,929
归属于母公司所有者的净利润	2,418,721,516	-230,556,496	2,084,532,197	-81,387,929
少数股东损益	661,170,576	-	653,710,054	-
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	1.4084	不适用	1.2138	不适用
（二）稀释每股收益	1.4084	不适用	1.2138	不适用
七、其他综合收益	-	-	78,894,264	-
八、综合收益总额	3,079,892,092	-230,556,496	2,817,136,515	-81,387,929
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,418,721,516	不适用	2,163,426,461	不适用
归属于少数股东的综合收益总额	661,170,576	不适用	653,710,054	不适用

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：0.00 元。

4.3 现金流量表

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

2012 年 1-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	24,589,529,890	9,880,000	15,304,266,416	-
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	331,716	-	10,218,775	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,974,874,002	2,993,568,938	3,537,025,543	694,166,656
经营活动现金流入小计	27,564,735,608	3,003,448,938	18,851,510,734	694,166,656
购买商品、接受劳务支付的现金	11,810,084,723	-	13,986,361,635	-
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	793,037,637	9,128,410	717,426,729	13,885,841
支付的各项税费	4,640,703,039	29,575,917	3,293,842,132	11,158,506
支付其他与经营活动有关的现金	6,632,648,851	1,634,739,482	3,595,276,750	4,373,059,785
经营活动现金流出小计	23,876,474,250	1,673,443,809	21,592,907,246	4,398,104,132
经营活动产生的现金流量净额	3,688,261,358	1,330,005,129	-2,741,396,512	-3,703,937,476
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	-	59,407,480	1,284,166	182,635,544
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	39,120	-	54,538	-
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	39,120	59,407,480	1,338,704	182,635,544
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19,099,918	2,982	54,040,101	18,800
投资支付的现金	212,015,982	1,472,477,629	234,022,744	184,045,000

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	190,958,140	80,250,000	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	8,707,949	-	22,189,927	-
投资活动现金流出小计	430,781,989	1,552,730,611	310,252,772	184,063,800
投资活动产生的现金流量净额	-430,742,869	-1,493,323,131	-308,914,068	-1,428,256
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	511,000,000	-	51,250,000	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	511,000,000	-	51,250,000	-
取得借款收到的现金	7,335,203,556	4,941,245,000	7,997,007,616	4,816,970,500
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	4,062,000	-	-	-
筹资活动现金流入小计	7,850,265,556	4,941,245,000	8,048,257,616	4,816,970,500
偿还债务支付的现金	6,647,912,334	5,062,626,225	1,605,240,821	1,085,970,500
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,537,609,673	1,119,954,345	816,286,205	408,260,583
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	385,002,027	-	292,451,476	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流出小计	8,185,522,007	6,182,580,570	2,421,527,026	1,494,231,083
筹资活动产生的现金流量净额	-335,256,451	-1,241,335,570	5,626,730,590	3,322,739,417
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	11,022,007	-19,336	-32,084,534	-2,430,154
五、现金及现金等价物净增加额	2,933,284,045	-1,404,672,908	2,544,335,476	-385,056,469
加：期初现金及现金等价物余额	13,659,974,240	5,036,889,751	8,914,595,308	3,701,866,661
六、期末现金及现金等价物余额	16,593,258,285	3,632,216,843	11,458,930,784	3,316,810,192

4.4 审计报告（未经审计）