

## 招商局地产控股股份有限公司 2009 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 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 本公司法定代表人孙承铭、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。

1.4 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：（人民币）元

	2009.9.30	2008.12.31	增减幅度（%）	
总资产	42,449,156,659.00	37,437,014,995.00	13.39%	
归属于上市公司股东的所有者权益	15,653,580,062.00	14,862,746,365.00	5.32%	
股本（股）	1,717,300,503.00	1,717,300,503.00	0.00%	
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	9.12	8.65	5.43%	
	2009 年 7-9 月	比上年同期增减（%）	2009 年 1-9 月	比上年同期增减（%）
营业总收入	2,411,599,990.00	419.90%	5,287,377,216.00	176.71%
归属于上市公司股东的净利润	474,075,608.00	178.98%	960,923,356.00	147.24%
经营活动产生的现金流量净额	-	-	5,152,035,316.00	284.82%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-	-	3.00	236.38%
基本每股收益（元/股）	0.276	82.78%	0.560	62.32%
稀释每股收益（元/股）	0.276	82.78%	0.560	62.32%
加权净资产收益率（%）	3.08%	48.79%	6.31%	33.40%
扣除非经常性损益后的加权净资产收益率（%）	3.08%	47.37%	6.25%	25.50%

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注
非流动资产处置损益	-284,485.00	
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	1,274,727.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	113,042.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	8,114,931.00	

所得税影响额	-719,319.00	
少数股东权益影响额	-21,394.00	
合计	8,477,502.00	-

## 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）	71,985	
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
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	25,509,415	人民币普通股
长盛同德主题增长股票型证券投资基金	19,109,486	人民币普通股
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	13,867,567	人民币普通股
鹏华优质治理股票型证券投资基金(LOF)	13,339,936	人民币普通股
华夏蓝筹核心混合型证券投资基金(LOF)	11,602,600	人民币普通股
华夏优势增长股票型证券投资基金	11,454,573	人民币普通股
交银施罗德精选股票证券投资基金	11,012,383	人民币普通股
鹏华动力增长混合型证券投资基金	9,957,859	人民币普通股
景顺长城精选蓝筹股票型证券投资基金	9,367,100	人民币普通股
景顺长城鼎益股票型开放式证券投资基金	9,000,000	人民币普通股
交银施罗德蓝筹股票证券投资基金	9,000,000	人民币普通股

## § 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：（人民币）元

项目	2009. 09. 30	2008. 12. 31	增减(±%)	主要变动原因
货币资金	10,015,974,827	7,389,133,547	35. 55%	因本期房地产预售收入增加而增加
交易性金融资产	1,740,006	97,331,980	-98. 21%	因本期 NDF 合同交割减少及 NDF 市场价格波动而减少
其他应收款	530,022,773	778,506,128	-31. 92%	本期收回了部分为合营公司及联营公司代垫的开发资金
其他流动资产	557,823,354	227,596,742	145. 09%	因本期销售增加而导致预缴税金增加
递延所得税资产	94,950,579	40,876,227	132. 29%	因可抵扣暂时性差异增加而增加
短期借款	1,337,116,377	3,613,956,278	-63. 00%	因本期归还了部分借款而减少
预收款项	8,174,461,259	2,731,472,693	199. 27%	因本期房地产预售收入增加而增加
其他流动负债	971,694,306	459,072,398	111. 66%	预提的土地增值税增加所致
项目	2009 年 1-9 月	2008 年 1-9 月	增减(±%)	主要变动原因
营业收入	5,287,377,216	1,910,789,863	176. 71%	房地产销售结转收入增加所致
营业成本	3,052,074,092	1,106,404,510	175. 86%	本期房地产销售结转成本增加
营业税金及附加	836,763,041	163,879,482	410. 60%	本期房地产销售税金增加

销售费用	173,644,402	128,230,528	35.42%	本期房地产销售量增加，销售费用相应增加
公允价值变动收益	-115,121,120	108,986,815	-205.63%	由于本期 NDF 交割收益增加，相应冲减了原合同对应的公允价值而减少
投资收益	257,788,655	14,553,312	1671.34%	本期对合营公司的投资收益增加及 NDF 交割收益增加

### 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

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

适用  不适用

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	蛇口工业区承诺持有本公司原非流通股股份自获得上市流通权之日起 24 个月内不上市交易或者转让；上述 24 个月届满 12 个月内，蛇口工业区通过深圳证券交易所挂牌交易出售股份的数量不超过招商地产总股本的 5%，且上述 24 个月届满后 36 个月内，于深圳证券交易所挂牌交易出售招商地产 A 股股票的价格不低于截至股权分置改革方案公告前 30 个交易日收盘价算术平均值的 120%；蛇口工业区承诺提议管理层股权激励计划，但需提交董事会、股东大会批准后实施；根据本公司的开发计划和经营需要，蛇口工业区将持续注入土地等优质资产以支持公司的发展。	报告期内蛇口工业区严格履行了该承诺。
股份限售承诺	蛇口工业区及其下属子公司在历次增持本公司股份时的限售承诺，蛇口工业区及其下属子公司在 2010 年 9 月 24 日之前不减持本公司股份；招商局漳州开发区有限公司认购了本公司 2008 年公开发行的股份 37,878,788 股，承诺自增持之日起限售一年。	报告期内蛇口工业区及其下属子公司严格履行了该承诺事项；报告期内，招商局漳州开发区有限公司严格履行了承诺。
收购报告书或权益变动报告中所作承诺	不适用	不适用
重大资产重组时所作承诺	不适用	不适用
发行时所作承诺	不适用	不适用
其他承诺（含追加承诺）	蛇口工业区承诺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，蛇口工业区严格履行了该承诺事项。

### 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

(一) 本公司不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；

(二) 2009 年 7 月 24 日，本公司六届董事会第五次会议审议通过，拟非公开发行 A 股股票。发行对象为包括控股股东蛇口工业区在内的不超过 10 名的特定投资者，发行数量合计不超过 2 亿股，拟募集资金不超过 50 亿元（未扣除发行费用）。最终发行数量由公司和保荐机构（主承销商）根据申购情况并结合公司募集资金需求协商确定。

蛇口工业区将以不低于公司本次非公开发行融资总额 10% 的现金，与其他认购对象相同的认购价格认购公司本次公开发行的股份。股份认购价格不低于定价基准日前 20 个交易日甲方股票交易均价的 90%，具体按照《上市公司非公开发行股票实施细则》的规定，根据竞价结果由公司董事会与保荐机构（主承销商）协商确定。蛇口工业区不参与市场询价过程，但承诺接受市场询价结果，与其他特定投资者以相同价格认购。

2009 年 8 月 17 日，本公司 2009 年第一次临时股东大会审议批准了上述发行方案。

上述事项详见本公司于 2009 年 8 月 18 日于巨潮资讯网披露的相关公告。

本公司拟非公开发行 A 股股票申请已上报中国证券监督管理委员会。

#### 3.5.1 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	谈论的主要内容及提供的资料
2009 年 07 月 02 日	重庆	实地调研	国信证券组织	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
2009 年 07 月 03 日	深圳	实地调研	中投证券组织	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
2009 年 07 月 08 日	蛇口	实地调研	CREDIT SUISSE	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
2009 年 07 月 09 日	蛇口	实地调研	三菱日联投资服务公司（香港）	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
2009 年 07 月 22 日	蛇口	实地调研	台湾国泰人寿、台湾大和国泰证券	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
2009 年 07 月 23 日	蛇口	实地调研	台湾元大证券上海代表处	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
2009 年 07 月 30 日	蛇口	实地调研	Robeco Hong Kong Limited	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
2009 年 08 月 07 日	蛇口	实地调研	BREVAN HOWARD	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
2009 年 08 月 10 日	蛇口	实地调研	太平盛世投资公司	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
2009 年 08 月 11 日	蛇口	实地调研	中银基金	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
2009 年 08 月 13 日	蛇口	实地调研	泰康人寿、海富通基金	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
2009 年 08 月 18 日	蛇口	电话沟通	中投证券组织	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
2009 年 08 月 20 日	蛇口	实地调研	Mizuho Securities Co.,Ltd	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
2009 年 08 月 25 日	蛇口	实地调研	中信证券组织	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
2009 年 08 月 26 日	蛇口	实地调研	KGI 上海	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
2009 年 08 月 28 日	深圳	实地调研	国泰君安组织	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

2009 年 09 月 01 日	蛇口	电话沟通	COSMA Investment Management CO.,LTD.	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
2009 年 09 月 04 日	青岛	实地调研	海通证券组织	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
2009 年 09 月 09 日	北京	实地调研	野村证券组织	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
2009 年 09 月 10 日	上海	实地调研	光大证券组织	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
2009 年 09 月 10 日	上海	实地调研	中金公司组织	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
2009 年 09 月 17 日	蛇口	实地调研	RESEARCH-WORKS	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
2009 年 09 月 18 日	蛇口	实地调研	平安证券	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

### 3.6 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）	由于公司进行不交割本金的远期外汇买卖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。公司已建立并严格执行《衍生金融工具交易制度》，在董事会授权下从事 NDF 交易。公司指派专人跟踪人民币与外币汇率，整理交易情况，并对可能产生的影响定期报告主管领导或公司董事会。交易情况每年接受公司内部审计及外部事务所双重审计和监督。
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	截至 2009 年 9 月 30 日止，公司远期外汇买卖合同的名义本金共计美元 259,229,000 元，该等合约将于 2010 年 2 月 3 日至 2010 年 9 月 8 日期间到期。以上合约期末金额占公司本期净资产的比例为 11.31%。公司按照会计准则规定，期末对该等金融资产采用公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失分别计入当期损益和交易性金融资产或负债。 报告期初公司远期外汇买卖合同公允价值为人民币 97,331,980 元，报告期末公允价值为人民币-16,320,002 元。报告期内远期外汇买卖合同公允价值变动损益为人民币-115,121,120 元，实际交割远期外汇买卖合同形成的损益为人民币 76,318,003 元
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	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未发生重大变化。
独立董事、保荐人或财务顾问对公司衍生品投资及风险控制情况的专项意见	不适用

#### 3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）元

合约种类	合约到期期限	期初合约金额	期末合约金额	期末合约金额占公司报告期末净资产比例
远期外汇买卖合同	于 2010 年 2 月 3 日至 2010 年 9 月 8 日期间到期	1,838,644,092.00	1,770,274,841.00	11.31%
合计	-	1,838,644,092.00	1,770,274,841.00	11.31%

## § 4 附录

## 4.1 资产负债表

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

2009 年 09 月 30 日

单位：（人民币）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	10,015,974,827.00	6,848,809,718.00	7,389,133,547.00	4,728,619,945.00
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	1,740,006.00		97,331,980.00	
应收票据				
应收账款	98,966,936.00		107,177,879.00	
预付款项	22,377,451.00		28,316,856.00	
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息	1,574,037.00			
应收股利		3,030,848,071.00		3,030,848,071.00
其他应收款	530,022,773.00	12,236,495,445.00	778,506,128.00	14,588,369,018.00
买入返售金融资产				
存货	26,123,813,898.00		23,869,301,251.00	
一年内到期的非流动资产	26,753.00		40,129.00	
其他流动资产	557,823,354.00		227,596,742.00	
流动资产合计	37,352,320,035.00	22,116,153,234.00	32,497,404,512.00	22,347,837,034.00
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	3,947,981.00	3,947,981.00	1,743,773.00	1,743,773.00
持有至到期投资				
长期应收款	1,010,129,235.00	873,466,766.00	971,960,034.00	838,808,511.00
长期股权投资	951,946,985.00	1,421,500,562.00	771,232,269.00	1,442,068,686.00
投资性房地产	2,541,693,224.00		2,632,975,770.00	
固定资产	267,125,451.00	307,986.00	284,573,922.00	320,838.00
在建工程	47,449,164.00		39,614,982.00	
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	60,825.00		94,212.00	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	179,533,180.00	206,404.00	196,539,294.00	349,732.00

递延所得税资产	94,950,579.00		40,876,227.00	
其他非流动资产				
非流动资产合计	5,096,836,624.00	2,299,429,699.00	4,939,610,483.00	2,283,291,540.00
资产总计	42,449,156,659.00	24,415,582,933.00	37,437,014,995.00	24,631,128,574.00
流动负债：				
短期借款	1,337,116,377.00	830,941,000.00	3,613,956,278.00	2,806,081,100.00
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	18,060,008.00			
应付票据	328,720,981.00		143,287,841.00	
应付账款	1,490,087,298.00		1,863,688,472.00	
预收款项	8,174,461,259.00		2,731,472,693.00	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	96,844,617.00	799,339.00	121,900,048.00	4,237,517.00
应交税费	310,123,457.00	5,990,955.00	270,545,613.00	291,820.00
应付利息	29,443,865.00	19,223,473.00	41,051,205.00	36,025,186.00
应付股利	8,778,785.00		8,778,785.00	
其他应付款	3,608,797,935.00	3,377,601,948.00	3,154,569,035.00	2,688,993,082.00
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				
一年内到期的非流动负债	2,205,038,000.00	1,700,000,000.00	1,810,099,402.00	1,550,000,000.00
其他流动负债	971,694,306.00	77,559.00	459,072,398.00	77,559.00
流动负债合计	18,579,166,888.00	5,934,634,274.00	14,218,421,770.00	7,085,706,264.00
非流动负债：				
长期借款	6,619,003,643.00	4,723,384,000.00	6,807,315,907.00	3,610,000,000.00
应付债券				
长期应付款	44,021,914.00		33,285,411.00	
专项应付款				
预计负债	81,150,850.00		90,466,298.00	
递延所得税负债	475,141.00	475,141.00	34,300.00	34,300.00
其他非流动负债	8,009,156.00		7,984,305.00	
非流动负债合计	6,752,660,704.00	4,723,859,141.00	6,939,086,221.00	3,610,034,300.00
负债合计	25,331,827,592.00	10,658,493,415.00	21,157,507,991.00	10,695,740,564.00
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,717,300,503.00	1,717,300,503.00	1,717,300,503.00	1,717,300,503.00
资本公积	8,548,308,151.00	8,929,833,989.00	8,548,544,784.00	8,928,070,622.00
减：库存股				
专项储备				

盈余公积	670,226,504.00	619,275,111.00	670,226,504.00	619,275,111.00
一般风险准备				
未分配利润	4,647,255,592.00	2,490,679,915.00	3,858,062,286.00	2,670,741,774.00
外币报表折算差额	70,489,312.00		68,612,288.00	
归属于母公司所有者权益合计	15,653,580,062.00	13,757,089,518.00	14,862,746,365.00	13,935,388,010.00
少数股东权益	1,463,749,005.00		1,416,760,639.00	
所有者权益合计	17,117,329,067.00	13,757,089,518.00	16,279,507,004.00	13,935,388,010.00
负债和所有者权益总计	42,449,156,659.00	24,415,582,933.00	37,437,014,995.00	24,631,128,574.00

## 4.2 本报告期利润表

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

2009 年 7-9 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	2,411,599,990.00		463,856,267.00	
其中：营业收入	2,411,599,990.00		463,856,267.00	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,887,905,313.00	-5,917,507.00	441,715,730.00	-9,316,366.00
其中：营业成本	1,423,795,830.00		314,999,465.00	
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	356,279,134.00		22,525,248.00	
销售费用	59,048,409.00		57,775,900.00	
管理费用	50,722,630.00	6,753,629.00	36,353,995.00	3,527,701.00
财务费用	-1,935,612.00	-12,671,136.00	10,062,058.00	-12,844,067.00
资产减值损失	-5,078.00		-936.00	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-6,749,968.00		110,964,093.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	69,038,059.00	-5,043,221.00	41,838,899.00	-1,311,260.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	69,233,141.00	-742,855.00	37,724,452.00	-1,311,260.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	585,982,768.00	874,286.00	174,943,529.00	8,005,106.00

加：营业外收入	4,249,938.00		6,214,164.00	
减：营业外支出	31,973.00		811,870.00	100,000.00
其中：非流动资产处置损失	-13,799.00		-39,612.00	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	590,200,733.00	874,286.00	180,345,823.00	7,905,106.00
减：所得税费用	127,559,974.00		16,693,272.00	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	462,640,759.00	874,286.00	163,652,551.00	7,905,106.00
归属于母公司所有者的净利润	474,075,608.00		169,928,805.00	
少数股东损益	-11,434,849.00		-6,276,254.00	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.276		0.1508	
（二）稀释每股收益	0.276		0.1508	
七、其他综合收益	-11,756.00	-11,756.00		
八、综合收益总额	462,629,003.00	862,530.00	163,652,551.00	7,905,106.00
归属于母公司所有者的综合收益总额	474,063,852.00		169,928,805.00	
归属于少数股东的综合收益总额	-11,434,849.00		-6,276,254.00	

### 4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

2009 年 1-9 月

单位：（人民币）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	5,287,377,216.00		1,910,789,863.00	
其中：营业收入	5,287,377,216.00		1,910,789,863.00	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	4,236,491,338.00	1,463,319.00	1,554,007,666.00	25,250,520.00
其中：营业成本	3,052,074,092.00		1,106,404,510.00	
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	836,763,041.00		163,879,482.00	
销售费用	173,644,402.00		128,230,528.00	
管理费用	141,541,430.00	15,752,466.00	110,510,037.00	13,255,419.00

财务费用	32,581,415.00	-14,289,147.00	44,978,148.00	11,995,101.00
资产减值损失	-113,042.00		4,961.00	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-115,121,120.00		108,986,815.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	257,788,655.00	-6,868,490.00	14,553,312.00	-9,277,632.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	179,118,035.00	-2,568,124.00	32,265,948.00	-3,006,808.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,193,553,413.00	-8,331,809.00	480,322,324.00	-34,528,152.00
加：营业外收入	22,125,313.00		19,049,202.00	
减：营业外支出	1,387,639.00		2,874,668.00	100,000.00
其中：非流动资产处置损失	305,008.00		-10,359.00	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,214,291,087.00	-8,331,809.00	496,496,858.00	-34,628,152.00
减：所得税费用	269,613,177.00		115,149,708.00	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	944,677,910.00	-8,331,809.00	381,347,150.00	-34,628,152.00
归属于母公司所有者的净利润	960,923,356.00		388,657,810.00	
少数股东损益	-16,245,446.00		-7,310,660.00	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.560		0.3450	
（二）稀释每股收益	0.560		0.3450	
七、其他综合收益	-236,633.00	1,763,367.00	-86,575,026.00	
八、综合收益总额	944,441,277.00	-6,568,442.00	294,772,124.00	-34,628,152.00
归属于母公司所有者的综合收益总额	960,686,723.00		302,082,784.00	
归属于少数股东的综合收益总额	-16,245,446.00		-7,310,660.00	

#### 4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：招商局地产控股股份有限公司

2009 年 1-9 月

单位：（人民币）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	10,797,563,292.00		4,204,614,771.00	
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	1,347,949.00		2,655,454.00	
收到其他与经营活动有关的现金	1,250,535,398.00	4,197,256,719.00	893,647,564.00	77,135,999.00
经营活动现金流入小计	12,049,446,639.00	4,197,256,719.00	5,100,917,789.00	77,135,999.00
购买商品、接受劳务支付的现金	4,140,838,730.00		5,904,551,422.00	
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	353,886,452.00	7,411,012.00	405,082,867.00	13,042,094.00
支付的各项税费	1,078,187,484.00	1,149,211.00	658,658,076.00	27,189,256.00
支付其他与经营活动有关的现金	1,324,498,657.00	880,548,883.00	920,251,183.00	2,577,201,170.00
经营活动现金流出小计	6,897,411,323.00	889,109,106.00	7,888,543,548.00	2,617,432,520.00
经营活动产生的现金流量净额	5,152,035,316.00	3,308,147,613.00	-2,787,625,759.00	-2,540,296,521.00
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,522,182.00		40,702,142.00	40,702,142.00
取得投资收益收到的现金	413,971.00		12,515,977.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	160,494.00		229,823.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			103,002.00	
收到其他与投资活动有关的现金	75,344,057.00			
投资活动现金流入小计	77,440,704.00		53,550,944.00	40,702,142.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	31,197,012.00		56,563,830.00	
投资支付的现金	7,337,852.00		157,957,709.00	90,000,000.00
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			-3,010,125.00	
支付其他与投资活动有关的现金			60,872,194.00	
投资活动现金流出小计	38,534,864.00		272,383,608.00	90,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	38,905,840.00		-218,832,664.00	-49,297,858.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	75,000,000.00		226,985,250.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	75,000,000.00		226,985,250.00	
取得借款收到的现金	5,037,063,977.00	4,298,346,000.00	5,812,540,085.00	2,851,295,800.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				

筹资活动现金流入小计	5,112,063,977.00	4,298,346,000.00	6,039,525,335.00	2,851,295,800.00
偿还债务支付的现金	7,107,178,142.00	5,010,102,100.00	2,765,582,797.00	1,185,295,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	626,589,538.00	479,459,685.00	624,289,608.00	415,999,592.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,330,292.00			
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	7,733,767,680.00	5,489,561,785.00	3,389,872,405.00	1,601,295,392.00
筹资活动产生的现金流量净额	-2,621,703,703.00	-1,191,215,785.00	2,649,652,930.00	1,250,000,408.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-438,335.00	-37,684.00	14,372,735.00	-919,807.00
五、现金及现金等价物净增加额	2,568,799,118.00	2,116,894,144.00	-342,432,758.00	-1,340,513,778.00
加：期初现金及现金等价物余额	7,358,057,106.00	4,728,619,945.00	3,544,984,914.00	2,454,024,042.00
六、期末现金及现金等价物余额	9,926,856,224.00	6,845,514,089.00	3,202,552,156.00	1,113,510,264.00

#### 4.5 审计报告

审计意见： 未经审计