

证券代码：000024、200024

证券简称：招商地产、招商局 B

公告编号：【CMPD】2010 - 031

招商局地产控股股份有限公司 2010 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：元

	2010.9.30	2009.12.31	增减幅度（%）	
总资产（元）	54,380,058,827.00	47,897,160,497.00	13.54%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	17,585,819,894	16,278,736,754.00	8.03%	
股本（股）	1,717,300,503	1,717,300,503	—	
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	10.24	9.48	8.02%	
	2010年7-9月	比上年同期增减（%）	2010年1-9月	比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	2,603,531,682.00	7.96%	9,584,685,607.00	81.27%
归属于上市公司股东的净利润（元）	376,691,534	-20.54%	1,426,870,815	48.49%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-	-	-2,238,066,670.00	-143.44%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-	-	-1.30	-142.00%
基本每股收益（元/股）	0.22	-21.43%	0.83	48.21%
稀释每股收益（元/股）	0.22	-21.43%	0.83	48.21%
加权平均净资产收益率（%）	2.17%	减少 0.91 个百分点	8.41%	增加 2.10 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	2.15%	减少 0.93 个百分点	8.39%	增加 2.14 个百分点

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	7,822,702.00	
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	1,670,301.00	

单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,861.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,210,909.00	
所得税影响额	-3,086,826.00	
少数股东权益影响额	-82,953.00	
合计	2,115,176.00	-

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）	103,862	
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
富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金	22,773,428	A 股
上投摩根中国优势证券投资基金	21,955,750	A 股
鹏华价值优势股票型证券投资基金	15,999,901	A 股
易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	12,107,653	A 股
CNCA A/C COMPAGNIE FINANCIERE EDMOND DE ROTHSCHILD	9,699,770	B 股
DREYFUS PREMIER INVESTMENT FDS INC.-DREYFUS GREATER CHINA FD	8,678,901	B 股
融通深证 100 指数证券投资基金	8,281,728	A 股
上投摩根内需动力股票型证券投资基金	8,000,000	A 股
光大保德信量化核心证券投资基金	7,348,063	A 股
南方成份精选股票型证券投资基金	7,002,382	A 股

注：本公司大股东蛇口工业区 2007 年增持本公司非公开发行股票时承诺自认购公司非公开发行股票结束之日（2007 年 9 月 24 日）起，36 个月内不转让。因此，蛇口工业区（含一致行动人）持有本公司股份承诺限售到期日为 2010 年 9 月 23 日。截止本报告日，公司尚未接到蛇口工业区（含一致行动人）要求解除限售申请的通知。

§ 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	2010.09.30	2009.12.31	增减(±%)	主要变动原因
交易性金融资产	498,507	6,437,479	-92%	因本期 NDF 合同交割及 NDF 市场价格波动而减少
固定资产	185,383,255	299,615,954	-38%	因出售供水股权而减少
递延所得税资产	391,591,259	290,485,972	35%	预提土地增值税产生的暂时性差异确认的递延所得税资产增加
交易性金融负债	7,615,914	12,829,413	-41%	因本期 NDF 合同交割及 NDF 市场价格波动而减少
应付账款	1,618,452,777	2,705,521,285	-40%	本期支付了期初应付地价
应付职工薪酬	102,725,600	162,832,982	-37%	本期支付了期初应付上年奖金
应交税费	325,606,967	589,859,453	-45%	因本期缴纳应交税金而减少
应付利息	96,042,403	21,872,418	339%	本期长期借款增加
应付股利	22,389,482	107,751,887	-79%	本期支付了期初应付上年股利
长期借款	10,780,479,724	5,720,303,012	88%	规模扩大增加了长期借款

外币报表折算差额	124,298,171	72,806,727	71%	因本期汇率变动所致
项目	2010 年 1-9 月	2009 年 1-9 月	增减 (±%)	主要变动原因
营业收入	9,584,685,607	5,287,377,216	81%	房地产销售收入增加
营业成本	5,809,187,731	3,052,074,092	90%	房地产销售成本增加
营业税金及附加	1,126,992,261	836,763,041	35%	因房地产销售收入增加致税金增加
公允价值变动收益	-860,876	-115,121,120	99%	NDF 业务公允价值变动损失
投资收益	38,558,420	257,788,655	-85%	权益法核算的长期股权投资收益减少
营业外收入	12,819,515	22,125,313	-42%	上年同期转回预计负债
营业外支出	8,186,280	1,387,639	490%	本期捐赠支出增加及新增重大水利工程建设基金
所得税费用	585,673,458	269,613,177	117%	应税利润增加
少数股东损益	361,821,446	-16,245,446	2327%	本期子公司净利润增加, 子公司少数股东损益相应增加
其他综合收益	75,749,313	-236,633	32111%	因本期汇率变动引起外币报表折算差额增加

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

2009 年本公司申请非公开发行股票期间, 公司子公司深圳招商房地产有限公司与控股股东招商局蛇口工业区有限公司 (以下简称: “蛇口工业区”) 签署《土地使用权确认合同书》, 根据该约定, 公司虽然放弃了非公开发行股票的安排, 但仍将以自有资金支付“鲸山九期”项目地价款, 取得该项目开发权。

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

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	蛇口工业区	蛇口工业区自原非流通股获得上市流通权之日 (即 2006 年 2 月 9 日) 起 24 个月内不上市交易或者转让; 上述 24 个月期满后 12 个月内, 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 个月期满后 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%。	报告期内, 严格履行了承诺。
收购报告书或权益变动报告书中所作承	不适用	不适用	不适用

诺			
重大资产重组时所作承诺	不适用	不适用	不适用
发行时所作承诺	不适用	不适用	不适用
其他承诺（含追加承诺）	蛇口工业区	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，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

单位：元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额（元）	期末持有数量（股）	期末账面值	占期末证券投资总比例（%）	报告期损益
1	股票	000004	ST 国农	1,572,275.00	489,824	5,579,095.00	100.00%	0.00
期末持有的其他证券投资				0.00	-	0.00	0.00%	0.00
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	0.00
合计				1,572,275.00	489,824	5,579,095.00	100%	0.00

证券投资情况说明

本公司持有“ST 国农”股票按“可供出售金融资产”核算，报告期内其公允价值变动损益 680,855 元已计入所有者权益。

3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

公司通过接待投资者实地调研、电话沟通和书面问询等方式与投资者保持了畅顺的沟通。报告期内，公司按照《上市公司规范运作指引》的新规定，要求到公司调研的投资者签署承诺书，以严格遵循信息披露公平、公正、公开的原则。

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
2010年1月12日	深圳蛇口	实地调研	中信建投	
2010年1月19日	深圳蛇口	实地调研	长江证券	
2010年1月25日	深圳蛇口	实地调研	国联安	
2010年1月26日	深圳蛇口	实地调研	高盛	
2010年1月27日	深圳蛇口	实地调研	渤海证券	
2010年2月5日	深圳蛇口	实地调研	中信证券的客户	
2010年2月10日	深圳蛇口	书面问讯	投资者	
2010年2月22日	深圳蛇口	书面问讯	投资者	

2010年2月23日	深圳蛇口	书面问讯	投资者
2010年3月1日	深圳蛇口	实地调研	广州证券
2010年3月2日	深圳蛇口	实地调研	大和证券
2010年3月3日	深圳蛇口	实地调研	安信证券
2010年3月12日	深圳蛇口	书面问讯	投资者
2010年3月15日	深圳蛇口	书面问讯	投资者
2010年3月15日	深圳蛇口	书面问讯	投资者
2010年3月18日	深圳蛇口	实地调研	中山证券
2010年3月22日	深圳蛇口	书面问讯	投资者
2010年3月25日	深圳蛇口	实地调研	台证证券
2010年3月26日	深圳蛇口	实地调研	J.P. MORGEN 的客户
2010年3月29日	深圳蛇口	实地调研	UBS 的客户
2010年3月29日	深圳蛇口	书面问讯	投资者
2010年3月31日	深圳蛇口	书面问讯	投资者
2010年4月2日	深圳蛇口	实地调研	高华证券的客户
2010年4月4日	深圳蛇口	书面问讯	投资者
2010年4月6日	深圳蛇口	书面问讯	投资者
2010年4月6日	深圳蛇口	书面问讯	投资者
2010年4月12日	深圳蛇口	书面问讯	投资者
2010年4月12日	深圳蛇口	书面问讯	投资者
2010年4月19日	深圳蛇口	书面问讯	投资者
2010年4月20日	深圳蛇口	书面问讯	投资者
2010年4月21日	深圳蛇口	书面问讯	投资者
2010年4月23日	深圳蛇口	实地调研	UBS 的客户
2010年4月23日	深圳蛇口	书面问讯	投资者
2010年5月6日	深圳蛇口	实地调研	申万组织集体调研
2010年5月13日	青岛	实地调研	中银证券策略会
2010年5月18日	上海	实地调研	CLSA 中国论坛
2010年5月31日	呼和浩特	实地调研	UBS 策略会
2010年6月9日	北京	实地调研	J.P.Morgan 策略会
2010年6月11日	深圳	实地调研	国信证券
2010年6月11日	深圳	实地调研	光大证券
2010年6月10日	北京	实地调研	华泰联合
2010年6月9日	北京	实地调研	安信证券
2010年6月10日	丽江	实地调研	国金证券
2010年6月23日	深圳	实地调研	招商证券
2010年7月2日	深圳	实地调研	霸菱资产
2010年7月6日	深圳蛇口	电话调研	东星证券
2010年7月7日	成都、重庆	实地调研	上海金厉投资
2010年7月9日	深圳蛇口	电话调研	中正投资
2010年7月15日	深圳蛇口	实地调研	上海天相投资
2010年7月15日	深圳蛇口	实地调研	天隼投资

2010年7月15日	深圳蛇口	实地调研	爱建证券
2010年7月16日	深圳蛇口	实地调研	广发基金
2010年7月19日	深圳蛇口	实地调研	博时基金
2010年7月19日	深圳蛇口	实地调研	瑞银
2010年7月20日	深圳蛇口	实地调研	上海光大证券
2010年7月28日	深圳蛇口	电话调研	中银国际
2010年7月28日	深圳蛇口	电话调研	招商证券
2010年7月29日	深圳蛇口	电话调研	中投证券
2010年8月3日	深圳蛇口	电话调研	投资者
2010年8月5日	深圳蛇口	电话调研	美林证券
2010年8月12日	深圳蛇口	电话调研	投资者
2010年8月13日	深圳蛇口	电话调研	投资者
2010年8月16日	深圳蛇口	电话调研	投资者
2010年8月17日	深圳蛇口	实地调研	泽熙投资
2010年8月18日	深圳蛇口	实地调研	中银国际
2010年8月18日	深圳蛇口	实地调研	上投摩根
2010年8月18日	深圳蛇口	实地调研	诺安基金
2010年8月18日	深圳蛇口	实地调研	长江证券
2010-8-20	深圳蛇口	电话调研	中证投资
2010年8月20日	深圳蛇口	电话调研	长江养老基金
2010年8月22日	深圳蛇口	实地调研	上海金历投资
2010年8月24日	深圳蛇口	电话调研	上海金历投资
2010年9月7日	深圳蛇口	电话调研	华泰联合
2010年9月8日	深圳蛇口	实地调研	中投证券
2010年9月10日	深圳蛇口	电话调研	投资者
2010年9月13日	深圳蛇口	实地调研	远致投资
2010年9月13日	深圳蛇口	实地调研	民森投资
2010年9月17日	深圳蛇口	电话调研	中证投资
2010年9月21日	深圳蛇口	实地调研	鹏华基金
2010年9月26日	深圳蛇口	电话调研	远致投资
2010年9月27日	深圳蛇口	实地调研	上投摩根
2010年9月28日	深圳蛇口	电话调研	投资者
2010年9月30日	深圳蛇口	电话调研	投资者

3.6 衍生品投资情况

√ 适用 □ 不适用

<p>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）</p>	<p>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，</p>
---------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	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	2009 年 12 月末，NDF 市场一年期人民币/美元交易报价约相当于升值 2.12% 左右，2010 年 9 月末，报价约相当于升值 1.81% 左右。市场对 NDF 预期为人民币汇率有升值预期，2010 年 3 季度 NDF 公允价值变动亏损 86 万元，已交割的 NDF 合约投资亏损 201 万元。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、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：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
远期外汇交易	1,981,741,658.00	2,039,881,851.00	-860,875.91	11.60%
合计	1,981,741,658.00	2,039,881,851.00	-860,875.91	11.60%

§ 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

2010 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	10,887,911,353.00	5,059,549,675.00	9,489,490,935.00	6,268,540,842.00
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	498,507.00		6,437,479.00	
应收票据				
应收账款	92,096,220.00		118,962,896.00	
预付款项	7,924,120.00		8,747,313.00	
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		1,055,009,983.00		1,090,720,147.00
其他应收款	1,631,378,252.00	17,916,951,927.00	1,926,509,243.00	12,504,314,805.00
买入返售金融资产				
存货	35,465,452,430.00		30,461,181,900.00	
一年内到期的非流动资产	875,493.00		26,754.00	

其他流动资产	876,456,013.00		624,800,651.00	
流动资产合计	48,962,592,388.00	24,031,511,585.00	42,636,157,171.00	19,863,575,794.00
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	5,579,095.00	5,579,095.00	4,898,240.00	4,898,240.00
持有至到期投资				
长期应收款	1,110,308,691.00	968,889,413.00	1,062,146,037.00	924,366,671.00
长期股权投资	598,180,573.00	3,362,681,839.00	616,512,618.00	3,481,655,301.00
投资性房地产	2,932,981,817.00		2,787,842,250.00	
固定资产	185,383,255.00	367,401.00	299,615,954.00	318,634.00
在建工程	24,273,252.00		19,254,007.00	
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			54,121.00	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	169,168,497.00	15,300.00	180,194,127.00	158,628.00
递延所得税资产	391,591,259.00		290,485,972.00	
其他非流动资产				
非流动资产合计	5,417,466,439.00	4,337,533,048.00	5,261,003,326.00	4,411,397,474.00
资产总计	54,380,058,827.00	28,369,044,633.00	47,897,160,497.00	24,274,973,268.00
流动负债：				
短期借款	1,185,455,519.00	801,549,500.00	1,372,929,609.00	630,397,000.00
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	7,615,914.00		12,829,413.00	
应付票据	292,254,728.00		257,896,108.00	
应付账款	1,618,452,777.00		2,705,521,285.00	
预收款项	9,674,032,846.00		9,498,461,291.00	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	102,725,600.00	1,106,985.00	162,832,982.00	6,052,306.00
应交税费	325,606,967.00	9,391,202.00	589,859,453.00	4,514,867.00
应付利息	96,042,403.00	66,005,148.00	21,872,418.00	9,898,520.00
应付股利	22,389,482.00		107,751,887.00	
其他应付款	5,882,652,425.00	5,188,031,361.00	5,835,329,987.00	3,928,393,230.00
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	1,458,227,246.00	700,000,000.00	1,303,501,721.00	650,000,000.00
其他流动负债	2,269,721,192.00	77,559.00	1,843,563,001.00	77,559.00
流动负债合计	22,935,177,099.00	6,766,161,755.00	23,712,349,155.00	5,229,333,482.00
非流动负债：				
长期借款	10,780,479,724.00	6,785,088,000.00	5,720,303,012.00	4,123,128,000.00
应付债券				
长期应付款	55,504,227.00		46,469,703.00	
专项应付款				
预计负债	106,299,637.00		108,052,194.00	
递延所得税负债	961,637.00	961,637.00	731,713.00	731,713.00
其他非流动负债	4,483,360.00		7,218,243.00	
非流动负债合计	10,947,728,585.00	6,786,049,637.00	5,882,774,865.00	4,123,859,713.00
负债合计	33,882,905,684.00	13,552,211,392.00	29,595,124,020.00	9,353,193,195.00
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	8,488,377,835.00	8,930,978,607.00	8,487,926,904.00	8,930,527,676.00
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	785,793,010.00	734,841,617.00	785,793,010.00	734,841,617.00
一般风险准备				
未分配利润	6,470,050,375.00	3,433,712,514.00	5,214,909,610.00	3,539,110,277.00
外币报表折算差额	124,298,171.00		72,806,727.00	
归属于母公司所有者权益合计	17,585,819,894.00	14,816,833,241.00	16,278,736,754.00	14,921,780,073.00
少数股东权益	2,911,333,249.00		2,023,299,723.00	
所有者权益合计	20,497,153,143.00	14,816,833,241.00	18,302,036,477.00	14,921,780,073.00
负债和所有者权益总计	54,380,058,827.00	28,369,044,633.00	47,897,160,497.00	24,274,973,268.00

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

2010 年 7-9 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、营业总收入	2,603,531,682.00		2,411,599,990.00	
其中：营业收入	2,603,531,682.00		2,411,599,990.00	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	2,045,986,856.00	1,083,075.00	1,899,194,775.00	-5,917,507.00
其中：营业成本	1,681,823,998.00		1,423,795,830.00	
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	264,067,014.00		356,279,134.00	
销售费用	51,472,808.00		59,048,409.00	
管理费用	54,462,202.00	5,492,202.00	50,722,630.00	6,753,629.00
财务费用	-5,847,041.00	-4,409,127.00	9,353,850.00	-12,671,136.00
资产减值损失	7,875.00		-5,078.00	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-30,778,750.00		-6,749,968.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	13,104,466.00	49,171,156.00	80,327,521.00	-5,043,221.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,381,817.00	639,400.00	69,233,141.00	-742,855.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	539,870,542.00	48,088,081.00	585,982,768.00	874,286.00
加：营业外收入	3,909,274.00	317,133.00	4,249,938.00	
减：营业外支出	3,082,595.00		31,973.00	
其中：非流动资产处置损失	120,666.00		-13,799.00	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	540,697,221.00	48,405,214.00	590,200,733.00	874,286.00
减：所得税费用	150,931,253.00	947,514.00	127,559,974.00	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	389,765,968.00	47,457,700.00	462,640,759.00	874,286.00
归属于母公司所有者的净利润	376,691,534.00	47,457,700.00	474,075,608.00	874,286.00
少数股东损益	13,074,434.00		-11,434,849.00	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.219		0.276	
（二）稀释每股收益	0.219		0.276	
七、其他综合收益	37,203,132.00	1,101,908.00	-11,756.00	-11,756.00
八、综合收益总额	426,969,100.00	48,559,608.00	462,629,003.00	862,530.00
归属于母公司所有者的综合收益总额	406,338,049.00	48,559,608.00	474,063,852.00	862,530.00
归属于少数股东的综合收益总额	20,631,051.00		-11,434,849.00	

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

2010 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、营业总收入	9,584,685,607.00		5,287,377,216.00	
其中：营业收入	9,584,685,607.00		5,287,377,216.00	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	7,252,650,667.00	-3,787,095.00	4,236,491,338.00	1,463,319.00
其中：营业成本	5,809,187,731.00		3,052,074,092.00	
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	1,126,992,261.00		836,763,041.00	
销售费用	163,617,872.00		173,644,402.00	
管理费用	155,641,596.00	14,708,166.00	141,541,430.00	15,752,466.00
财务费用	-2,793,807.00	-18,495,261.00	32,581,415.00	-14,289,147.00
资产减值损失	5,014.00		-113,042.00	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-860,876.00		-115,121,120.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	38,558,420.00	69,177,015.00	257,788,655.00	-6,868,490.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,974,053.00	-1,763,851.00	179,118,035.00	-2,568,124.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,369,732,484.00	72,964,110.00	1,193,553,413.00	-8,331,809.00
加：营业外收入	12,819,515.00	317,133.00	22,125,313.00	
减：营业外支出	8,186,280.00		1,387,639.00	
其中：非流动资产处置损失	397,313.00		305,008.00	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,374,365,719.00	73,281,243.00	1,214,291,087.00	-8,331,809.00
减：所得税费用	585,673,458.00	6,948,955.00	269,613,177.00	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,788,692,261.00	66,332,288.00	944,677,910.00	-8,331,809.00
归属于母公司所有者的净利润	1,426,870,815.00	66,332,288.00	960,923,356.00	-8,331,809.00
少数股东损益	361,821,446.00		-16,245,446.00	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.8309		0.5594	
（二）稀释每股收益	0.8309		0.5594	
七、其他综合收益	75,749,313.00	450,931.00	-236,633.00	1,763,367.00

八、综合收益总额	1,864,441,574.00	66,783,219.00	944,441,277.00	-6,568,442.00
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,478,813,190.00	66,783,219.00	960,686,723.00	-6,568,442.00
归属于少数股东的综合收益总额	385,628,384.00		-16,245,446.00	

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

2010 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	9,768,811,329.00		10,797,563,292.00	
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	15,311,948.00		1,347,949.00	
收到其他与经营活动有关的现金	1,991,535,324.00	527,535,307.00	1,250,535,398.00	4,197,256,719.00
经营活动现金流入小计	11,775,658,601.00	527,535,307.00	12,049,446,639.00	4,197,256,719.00
购买商品、接受劳务支付的现金	9,334,463,626.00		4,140,838,730.00	
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	512,454,736.00	8,088,763.00	353,886,452.00	7,411,012.00
支付的各项税费	2,330,350,396.00	14,832,736.00	1,078,187,484.00	1,149,211.00

支付其他与经营活动有关的现金	1,836,456,513.00	2,447,713,601.00	1,324,498,657.00	880,548,883.00
经营活动现金流出小计	14,013,725,271.00	2,470,635,100.00	6,897,411,323.00	889,109,106.00
经营活动产生的现金流量净额	-2,238,066,670.00	-1,943,099,793.00	5,152,035,316.00	3,308,147,613.00
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	
取得投资收益收到的现金	360,094.00	45,334,075.00	413,971.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	90,097.00		160,494.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	171,724,601.00	154,691,540.00		
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	172,174,792.00	200,025,615.00	77,440,704.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,039,532.00	40,900.00	31,197,012.00	
投资支付的现金	28,125,469.00	10,000,000.00	7,337,852.00	
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	1,971,145.00			
投资活动现金流出小计	52,136,146.00	10,040,900.00	38,534,864.00	
投资活动产生的现金流量净额	120,038,646.00	189,984,715.00	38,905,840.00	
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	490,673,905.00		75,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	490,673,905.00		75,000,000.00	
取得借款收到的现金	6,859,617,476.00	1,694,293,000.00	5,037,063,977.00	4,298,346,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	7,350,291,381.00	1,694,293,000.00	5,112,063,977.00	4,298,346,000.00
偿还债务支付的现金	1,773,897,397.00	794,022,000.00	7,107,178,142.00	5,010,102,100.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	525,785,040.00	354,394,448.00	626,589,538.00	479,459,685.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	256,640,389.00		1,330,292.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	871,199,830.00			
筹资活动现金流出小计	3,170,882,267.00	1,148,416,448.00	7,733,767,680.00	5,489,561,785.00
筹资活动产生的现金流量净额	4,179,409,114.00	545,876,552.00	-2,621,703,703.00	-1,191,215,785.00
四、汇率变动对现金及现金等价	-14,674,492.00	-1,752,640.00	-438,335.00	-37,684.00

物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	2,046,706,598.00	-1,208,991,166.00	2,568,799,118.00	2,116,894,144.00
加：期初现金及现金等价物余额	8,775,661,067.00	6,268,540,841.00	7,358,057,106.00	4,728,619,945.00
六、期末现金及现金等价物余额	10,822,367,665.00	5,059,549,675.00	9,926,856,224.00	6,845,514,089.00

4.5 审计报告

审计意见： 未经审计