

证券代码：000024、200024
公告编号：【CMPD】2011-025

证券简称：招商地产、招商局 B

招商局地产控股股份有限公司 2011 年第三季度报告正文

§ 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。
- 1.4 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

	2011.9.30		2010.12.31		增减幅度(%)
总资产(元)	71,675,215,687		59,818,240,763		19.82%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	20,164,782,237		18,207,431,836		10.75%
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)	11.74		10.60		10.75%
	2011年7-9月	比上年同期增减(%)	2011年1-9月	比上年同期增减(%)	
营业总收入(元)	4,380,778,392	68.26%	12,472,263,536	30.13%	
归属于上市公司股东的净利润(元)	615,944,786	63.51%	2,084,532,197	46.09%	
经营活动产生的现金流量净额(元)	-	-	-2,741,396,512	-22.49%	
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-	-	-1.60	-22.49%	
基本每股收益(元/股)	0.36	63.51%	1.21	46.09%	
稀释每股收益(元/股)	0.36	63.51%	1.21	46.09%	
加权平均净资产收益率(%)	3.11%	增加0.94个百分点	10.86%	增加2.45个百分点	
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.11%	增加0.96个百分点	10.86%	增加2.47个百分点	

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-497,045
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	1,619,000
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,703,461
少数股东权益影响额	-493,530
所得税影响额	117,084
合计	-957,952

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）	67,964	
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
招商局漳州开发区有限公司	34,760,600	A 股
全国社保基金一零二组合	23,436,423	A 股
上投摩根中国优势证券投资基金	20,270,000	A 股
CNCA A/C COMPAGNIE FINANCIERE EDMOND DE ROTHSCHILD	18,882,045	B 股
富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金	17,099,671	A 股
诺安价值增长股票证券投资基金	17,091,616	A 股
上投摩根内需动力股票型证券投资基金	13,899,848	A 股
中国人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品-005L-CT001 深	13,159,919	A 股
BOCI SECURITIES LIMITED	12,392,660	B 股
银华一道琼斯 88 精选证券投资基金	12,099,687	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	2011.09.30	2010.12.31	增减(±%)	主要变动原因
交易性金融资产	2,492,009	846,539	194%	因本期 NDF 合同交割及市场价格波动而增加
长期股权投资	847,232,601	597,610,091	42%	增加对联营及合营公司投资
在建工程	57,093,544	23,327,061	145%	电力设施工程支出增加
递延所得税资产	285,273,849	460,455,365	-38%	因部分项目税款清缴
短期借款	2,436,858,409	1,172,132,283	108%	业务规模扩大
交易性金融负债	13,506,986	20,824,615	-35%	因本期 NDF 合同交割及市场价格波动而减少
应付票据	-	275,616,189	-100%	归还到期应付票据
应付职工薪酬	128,052,049	207,232,511	-38%	支付了应付未付的职工薪酬
应付利息	151,131,670	109,123,639	38%	借款总额增加

应付股利	360,988,522	124,209,948	191%	待付股东股利增加
一年内到期的非流动负债	4,507,386,972	2,357,741,683	91%	长期借款转入
长期应付款	78,365,312	58,587,176	34%	本体维修基金增加
项目	2011 年 1-9 月	2010 年 1-9 月	增减 (±%)	主要变动原因
营业收入	12,472,263,536	9,584,685,607	30%	房地产结算收入增加
营业税金及附加	2,234,957,796	1,126,992,261	98%	因房地产结算收入增加而增加
销售费用	285,999,689	163,617,872	75%	公司规模扩大
管理费用	226,762,007	155,641,596	46%	公司规模扩大
财务费用	-26,790,947	-2,793,807	859%	汇兑收益增加
公允价值变动收益	8,963,099	-860,876	1141%	NDF 合约公允价值变动增加
投资收益	58,294,066	38,558,420	51%	联营公司投资收益增加
所得税费用	946,818,003	585,673,458	62%	利润总额增加
少数股东损益	653,710,054	361,821,446	81%	合作项目净利润增加

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

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	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)	蛇口工业区	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 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

适用 不适用

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
2011年07月03日	深圳蛇口	电话沟通	东方证券	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；④参观公司在售楼盘，提供售楼书。
2011年07月05日	深圳蛇口	电话沟通	个人投资者	
2011年07月07日	深圳蛇口	实地调研	联合华泰、嘉实基金	
2011年07月07日	深圳蛇口	实地调研	国泰君安及其客户	
2011年08月09日	深圳蛇口	实地调研	中信证券及其客户	
2011年08月10日	深圳蛇口	实地调研	建银国际及其客户	
2011年08月09日	深圳蛇口	电话沟通	JEFFERIES	
2011年08月19日	深圳蛇口	实地调研	东莞证券、第一证券、安邦资产管理	
2011年08月25日	深圳蛇口	实地调研	中投证券	
2011年08月26日	深圳蛇口	实地调研	湘财证券	
2011年09月07日	深圳蛇口	实地调研	英国投资公司	
2011年09月08日	深圳蛇口	电话沟通	个人投资者	
2011年09月08日	深圳蛇口	电话沟通	国泰君安	
2011年09月09日	深圳蛇口	电话沟通	平安证券	
2011年09月09日	深圳蛇口	实地调研	国信证券及其客户	
2011年09月15日	深圳蛇口	电话沟通	瑞信方正	
2011年09月15日	深圳蛇口	电话沟通	东方证券	
2011年09月16日	深圳蛇口	电话沟通	个人投资者	
2011年09月16日	北京	实地调研	投资者	
2011年09月16日	深圳蛇口	电话沟通	金历投资	
2011年09月16日	深圳蛇口	实地调研	中信证券及其客户	
2011年09月24日	上海	实地调研	民生证券	
2011年09月28日	深圳蛇口	电话沟通	平安证券	

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）	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	2011年9月末，NDF市场一年期人民币/美元市场报价约相当于贬

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	值 0.71%, 2010 年 12 月末, NDF 市场一年期人民币/美元市场报价约相当于升值 2.26%, 2011 年 9 月 NDF 公允价值变动收益 896 万元, 已交割的 NDF 合约投资亏损 2313 万元。我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

3.6.1 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 (%)
N D F 合约	2,337,860,822	1,143,882,000	-14,161,928	5.67%
合计	2,337,860,822	1,143,882,000	-14,161,928	5.67%