

证券代码：000024、200024

证券简称：招商地产、招商局 B

公告编号：【CMPD】2013 - 018

招商局地产控股股份有限公司 2013 年第一季度报告正文

§ 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 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 2013 年第一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 主要财务数据及股东变化

2.1 主要财务数据

	本报告期末	上年度期末	增减变动 (%)
资产总额 (元)	115,341,843,833.76	109,197,242,683.06	5.63%
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	24,204,216,618.69	23,393,515,534.13	3.47%
总股本 (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)	14.09	13.62	3.47%
	本报告期	上年同期	增减变动 (%)
营业总收入 (元)	6,144,504,542.89	3,606,361,060.00	70.38%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	810,701,084.56	429,425,315.00	88.79%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	790,021,934.12	-232,454,924.00	439.86%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.46	-0.14	439.86%
基本每股收益 (元/股)	0.47	0.25	88.79%
稀释每股收益 (元/股)	0.47	0.25	88.79%
加权平均净资产收益率 (%)	3.41%	2.08%	增加 1.33 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	3.37%	2.09%	增加 1.28 个百分点

本报告期对以前期间财务数据是否进行了追溯调整或重述

是 否

非经常性损益项目和金额

√ 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	328,041.44
扣除上述各项之外的其他营业外收入和支出	23,546,170.63
少数股东权益影响额	-8,847,785.19
所得税影响额	-5,882,027.22
合计	9,144,399.66

2.2 报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	51,434 户（其中 A 股 43,067 户，B 股 8,367 户）					
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例（%）	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
招商局蛇口工业区有限公司	国有法人	40.38%	693,419,317	693,419,317	无	无
全天候投资投资有限公司	境外法人	5.48%	94,144,050	94,144,050	无	无
招商证券香港有限公司	境外法人	2.90%	49,841,778	49,242,245	无	无
FOXTROT INTERNATIONAL LIMITED	境外法人	1.61%	27,720,000	27,720,000	无	无
ORIENTURE INVESTMENT LTD	境外法人	1.55%	26,603,145	26,603,145	无	无
广发聚富开放式证券投资基金	境内非国有法人	0.70%	12,000,071	无	未知	未知
GOLDEN CHINA MASTER FUND	境外法人	0.68%	11,736,760	无	未知	未知
广发小盘成长股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.64%	11,000,000	无	未知	未知
交银施罗德成长股票证券投资基金	境内非国有法人	0.63%	10,800,000	无	未知	未知
嘉实主题精选混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.61%	10,523,120	无	未知	未知
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
广发聚富开放式证券投资基金	12,000,071	A 股	12,000,071			
GOLDEN CHINA MASTER FUND	11,736,760	B 股	11,736,760			
广发小盘成长股票型证券投资基金	11,000,000	A 股	11,000,000			
交银施罗德成长股票证券投资基金	10,800,000	A 股	10,800,000			
嘉实主题精选混合型证券投资基金	10,523,120	A 股	10,523,120			

富国天博创新主题股票型证券投资基金	10,011,118	A 股	10,011,118
BOCI SECURITIES LIMITED	9,965,700	B 股	9,965,700
易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	9,821,470	A 股	9,821,470
新华人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-018L-FH002 深	9,594,539	A 股	9,594,539
交银施罗德蓝筹股票证券投资基金	9,356,000	A 股	9,356,000

1、招商证券香港有限公司持有公司股份中，有 49,242,245 股由达峰国际以前年度委托买入；

2、蛇口工业区与其子公司全天候投资、达峰国际、FOXTROT INTERNATIONAL LIMITED、ORIENTURE INVESTMENT LTD 属于一致行动人。

3、广发聚富开放式证券投资基金与广发小盘成长股票型证券投资基金属于一个基金管理公司；

4、交银施罗德成长股票证券投资基金与交银施罗德蓝筹股票证券投资基金属于一个基金管理公司。

§ 3 重要事项

3.1 报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

单位：元

项目	2013.03.31	2012.12.31	增减(±%)	主要变动原因
货币资金	24,047,665,901.57	18,239,272,247.93	32%	公司规模扩大
固定资产	1,580,055,426.66	435,194,977.76	263%	北京康拉德酒店转入固定资产
短期借款	3,255,000,000.00	2,105,000,000.00	55%	借款结构变化
应付职工薪酬	143,093,518.68	334,040,494.12	-57%	支付职工工资
应付股利	90,165,059.98	290,165,059.98	-69%	支付应付股利
一年内到期的非流动负债	10,830,337,281.97	7,380,992,296.97	46%	一年内到期的长期借款增加
项目	2013 年 1-3 月	2012 年 1-3 月	增减(±%)	主要变动原因
营业收入	6,144,504,542.89	3,606,361,060.00	70%	房地产销售结算面积增加
营业成本	3,038,699,049.28	1,898,368,645.00	60%	房地产销售结算面积增加
营业税金及附加	1,072,572,145.86	624,221,441.00	72%	房地产销售收入增加
管理费用	105,779,045.75	80,362,181.00	32%	公司规模扩大
公允价值变动损益	-	-5,562,749.00	-100%	本期无交易性金融资产
投资收益	2,305,013.32	5,028,136.00	-54%	对联营和合营企业的投资收益减少
营业外收入	26,428,550.53	870,668.00	2935%	收到财政补贴
少数股东损益	478,791,025.98	140,152,696.00	242%	合作项目实现利润增长

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 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	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。	2005 年 12 月 9 日	至不再持有本公司的股份满两年之日终止	报告期内，严格履行了承诺。
其他对公司中小股东所作承诺	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。	2008 年 3 月 19 日	至不再持有本公司的股份满两年之日终止	报告期内，严格履行了承诺

3.4 对 2013 年 1-6 月经营业绩的预计

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 证券投资情况

适用 不适用

3.6 衍生品投资情况

报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

3.7 内部控制建设进展情况

报告期内，公司对照财政部等五部委发布的《内部控制评价指引》的相关要求，对公司 2012 年度的内部控制有效性进行了自我评价，编制完成了《2012 年度内部控制自我评价报告》，审计机构审计后出具了《内部控制审计报告》。

3 月初，公司启动 2013 年内控建设工作，即按照《内部控制规范》和公司管控要求，设立流程修订小组对关键业务流程进行梳理，至本季末，该项工作尚在进行中。

3.8 报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

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
2013 年 1 月 7 日	深圳	电话沟通	机构投资者	东兴证券	
2013 年 1 月 8 日	深圳	电话沟通	机构投资者	瑞信方正	
2013 年 1 月 8 日	深圳	电话沟通	个人投资者	个人投资者	
2013 年 1 月 9 日	深圳	实地调研	机构投资者	中投证券、中环资产	

2013 年 1 月 11 日	香港	交流会	机构投资者	JP Morgan Asset Mgt, RCM Cap Mgt	<p>①、公司经营情况介绍；</p> <p>②、行业发展情况讨论；</p> <p>③、提供已公告信息及公司项目宣传册；</p> <p>④参观公司在售楼盘，提供售楼书。</p>
2013 年 1 月 11 日	深圳	实地调研	机构投资者	中信证券	
2013 年 1 月 12 日	深圳	电话沟通	机构投资者	禾其投资	
2013 年 1 月 15 日	深圳	电话沟通	机构投资者	Full Vision Capital	
2013 年 1 月 15 日	深圳	实地调研	机构投资者	长盛基金、中金证券	
2013 年 1 月 17 日	深圳	实地调研	机构投资者	中信建投	
2013 年 1 月 17 日	深圳	实地调研	机构投资者	华泰证券、长信基金	
2013 年 1 月 17 日	深圳	电话沟通	机构投资者	Templeton	
2013 年 1 月 18 日	深圳	实地调研	机构投资者	新华基金	
2013 年 1 月 21 日	深圳	实地调研	机构投资者	信诚基金、国泰君安	
2013 年 1 月 22 日	深圳	实地调研	机构投资者	Jefferies、百达资产管理、行健资产管理、东方汇理、Full vision Capital	
2013 年 1 月 22 日	深圳	策略会	机构投资者	国泰君安策略会	
2013 年 1 月 23 日	深圳	电话沟通	机构投资者	东方证券	
2013 年 1 月 23 日	深圳	电话沟通	机构投资者	瑞信方正	
2013 年 1 月 23 日	深圳	实地调研	机构投资者	交银施罗德	
2013 年 1 月 23 日	深圳	实地调研	机构投资者	常青腾资产管理、第一上海证券	
2013 年 1 月 24 日	深圳	交流会	机构投资者	国信证券、广发证券、第一创业证券、融通基金、中银人寿等	
2013 年 1 月 25 日	深圳	电话沟通	机构投资者	申银万国	
2012 年 1 月 25 日	深圳	交流会	机构投资者	中信证券、海角资产管理、利邦投资顾问、统一证券投资信托	
2013 年 1 月 29 日	深圳	实地调研	机构投资者	华夏基金	
2013 年 1 月 31 日	深圳	策略会	机构投资者	国信证券策略会	
2013 年 2 月 1 日	香港	交流会	机构投资者	巴克莱	
2013 年 2 月 5 日	香港	实地调研	机构投资者	Pinpoint Asset Mgt	
2013 年 2 月 7 日	深圳	实地调研	机构投资者	野村国际、UBS、AMP Capital	
2013 年 2 月 22 日	深圳	实地调研	机构投资者	巴克莱	
2012 年 2 月 26 日	苏州	实地调研	机构投资者	华泰联合	
2013 年 2 月 27 日	镇江	实地调研	机构投资者	中金公司	
2013 年 2 月 27 日	深圳	实地调研	机构投资者	东方证券、信诚基金、华夏基金	
2013 年 2 月 27 日	深圳	实地调研	机构投资者	国海证券	
2013 年 3 月 21 日	深圳	电话沟通	个人投资者	中银国际	
2013 年 3 月 22 日	深圳	电话沟通	机构投资者	东方证券	
2013 年 3 月 27 日	深圳	电话沟通	机构投资者	高盛高华	