

## 招商局地产控股股份有限公司

# 公开发行 A 股可转换公司债券预案

## 一、本次发行符合《上市公司证券发行管理办法》公开发行证券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》以及《上市公司证券发行管理办法》等有关法律法规的规定，经董事会对招商局地产控股股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）的实际情况逐项自查，认为公司各项条件满足现行法律法规和规范性文件中关于公开发行 A 股可转换公司债券的有关规定，具备公开发行 A 股可转换公司债券的条件。

## 二、本次发行概况

### （一）发行证券的种类

本次发行证券的种类为可转换为本公司 A 股股票的可转换公司债券（以下简称“可转债”）。该可转债及未来转换的 A 股股票将在深圳证券交易所上市。

### （二）发行规模

根据相关法律法规及公司目前情况，本次可转债的发行总额不超过人民币 80 亿元（含 80 亿元），具体发行金额提请股东大会授权公司董事会在上述额度范围内确定。

### （三）可转债存续期限

根据相关法律法规和公司可转债募集资金拟投资项目的实施进度安排，结合本次可转债的发行规模及公司未来的经营和财务等情况，本次发行的可转债的存续期限为 6 年。

#### （四）票面金额和发行价格

本次发行的可转债每张面值为人民币 100 元，按面值发行。

#### （五）债券利率

本次发行的可转债票面利率不超过每年 3.0%。具体每一年度的利率水平提请股东大会授权公司董事会根据国家政策、市场状况和公司具体情况与保荐人及主承销商协商确定。

#### （六）还本付息的期限和方式

##### 1、年利息计算：

年利息指可转债持有人按持有的可转债票面总金额自可转债发行首日起每满一年可享受的当期利息。年利息的计算公式为：

$$I=B \times i$$

I：指年利息额

B：指本次发行的可转债持有人在计息年度（以下简称“当年”或“每年”）付息登记日持有的可转债票面总金额

i：指可转债当年票面利率

##### 2、付息方式：

①本次可转债采用每年付息一次的付息方式，计息起始日为可转债发行首日。可转债持有人所获得利息收入的应付税项由可转债持有人负担。

②付息日：每年的付息日为本次可转债发行首日起每满一年的当日。如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另付息。每相邻的两个付息日之间为一个计息年度。

转股年度有关利息和股利的归属等事项，由公司董事会根据相关法律法规及深圳证券交易所的规定确定。

③付息债权登记日：每年的付息债权登记日为每年付息日的前一交易日，

公司将在每年付息日之后的五个交易日内支付当年利息。在付息债权登记日前（包括付息债权登记日）转换成股票的可转债不享受当年度及以后计息年度利息。

#### （七）转股期限

本次发行的可转债转股期自可转债发行结束之日起满六个月后的第一个交易日起至可转债到期日止。

#### （八）转股股数确定方式

本次发行的可转债持有人在转股期内申请转股时，转股数量的计算方式为： $Q=V/P$ ，并以去尾法取一股的整数倍。

其中： $V$  为可转债持有人申请转股的可转债票面总金额； $P$  为申请转股当日有效的转股价。

转股时不足转换为一股的可转债余额，公司将按照深圳证券交易所等部门的有关规定，在可转债持有人转股当日后的五个交易日内以现金兑付该可转债余额及该余额所对应的当期应计利息。

#### （九）转股价格的确定和修正

##### 1、初始转股价格的确定依据

本次发行的可转债的初始转股价格不低于募集说明书公布日前二十个交易日公司 A 股股票交易均价（若在该二十个交易日内发生过因除权、除息引起股价调整的情形，则对调整前交易日的收盘价按经过相应除权、除息调整后的价格计算）和前一个交易日公司 A 股股票交易均价，具体转股价格提请股东大会授权公司董事会在发行前根据市场状况与保荐人及主承销商协商确定。

前二十个交易日公司 A 股股票交易均价=前二十个交易日公司 A 股股票交易总额/该二十个交易日公司 A 股股票交易总量；前一交易日公司 A 股股票交易均价=前一交易日公司 A 股股票交易总额/该日公司 A 股股票交易总量。

## 2、转股价格的调整方式及计算公式

在本次发行之后，当公司发生送红股、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转债转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况时，公司将按上述条件出现的先后顺序，依次对转股价格进行累积调整，具体调整办法如下：

送红股或转增股本： $P1=P0/(1+n)$ ；

增发新股或配股： $P1=(P0+A\times k)/(1+k)$ ；

上述两项同时进行： $P1=(P0+A\times k)/(1+n+k)$ ；

派发现金股利： $P1=P0-D$ ；

上述三项同时进行： $P1=(P0-D+A\times k)/(1+n+k)$ 。

其中： $P0$  为调整前有效的转股价， $n$  为该次送股率或转增股本率， $k$  为该次增发新股率或配股率， $A$  为该次增发新股价或配股价， $D$  为该次每股派送现金股利， $P1$  为调整后有效的转股价。

公司出现上述股份和/或股东权益变化时，将依次进行转股价格调整，并在中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）指定的上市公司信息披露媒体上刊登董事会决议公告，并于公告中载明转股价格调整日、调整办法及暂停转股期间（如需）。当转股价格调整日为本次发行的可转债持有人转股申请日或之后，转换股份登记日之前，则该持有人的转股申请按公司调整后的转股价格执行。

当公司可能发生股份回购、公司合并、分立或任何其他情形使公司股份类别、数量和/或股东权益发生变化从而可能影响本次发行的可转债持有人的债权利益或转股衍生权益时，公司将视具体情况按照公平、公正、公允的原则以及充分保护持有人权益的原则调整转股价格。有关转股价格调整内容及操作办法将依据当时国家有关法律法规及证券监管部门的相关规定来制订。

## （十）转股价格向下修正条款

### 1、修正权限与修正幅度

在本可转债存续期间，当公司股票在任意二十个连续交易日中至少十个交易日的收盘价格低于当期转股价格 90%时，公司董事会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会表决，该方案须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过方可实施。股东大会进行表决时，持有公司本次发行可转债的股东应当回避；修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日的公司股票交易均价，同时，修正后的转股价格不得低于最近一期经审计的每股净资产值和股票面值。

若在前述二十个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

### 2、修正程序

公司向下修正转股价格时，须在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上刊登股东大会决议公告，公告修正幅度、股权登记日及暂停转股期间。从股权登记日后的第一个交易日（即转股价格修正日），开始恢复转股申请并执行修正后的转股价格。

若转股价格修正日为转股申请日或之后，转换股份登记日之前，该类转股申请应按修正后的转股价格执行。

## （十一）赎回条款

### 1、到期赎回条款

本次发行的可转债到期后五个交易日内，公司将赎回未转股的可转债，具体赎回价格由股东大会授权董事会根据发行时市场情况与保荐人及主承销商协商确定。

### 2、有条件赎回条款

在转股期内，当下述情形的任意一种出现时，公司有权决定按照以面值加

当期应计利息的价格赎回全部或部分未转股的可转债：

A.在转股期内，如果公司股票在任何连续三十个交易日中至少十五个交易日的收盘价格不低于当期转股价格的 130%（含 130%）；

B.当本次发行的可转债未转股余额不足 3,000 万元时。

当期应计利息的计算公式为： $IA=B \times i \times t/365$

IA：指当期应计利息；

B：指本次发行的可转债持有人持有的将赎回的可转债票面总金额；

i：指可转债当年票面利率；

t：指计息天数，即从上一个付息日起至本计息年度赎回日止的实际日历天数（算头不算尾）。

若在前述三十个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

## （十二）回售条款

### 1、有条件回售条款

自本次可转债第五个计息年度起，如果公司股票在任何连续三十个交易日的收盘价格低于当期转股价格的 70%，可转债持有人有权将全部或部分其持有的可转债按照 103 元（含当期应计利息）回售给公司。若在上述交易日内发生过转股价格因发生送红股、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转债转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况而调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，在调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。如果出现转股价格向下修正的情况，则上述连续三十个交易日须从转股价格调整之后的第一个交易日起重新计算。自本次可转债第五个计息年度起，可转债持有人在每个计息年度回售条件首次满足后可按上述约定条件行使回售权一次，若在首次满足回售条件而可转债持有人未在公司届时公告的回售申报期内申报并实施回售的，该计息年度不应再行使回售

权，可转债持有人不能多次行使部分回售权。

## 2、附加回售条款

若公司本次发行的可转债募集资金投资项目的实施情况与公司在募集说明书中的承诺情况相比出现重大变化，根据中国证监会的相关规定被视作改变募集资金用途或被中国证监会认定为改变募集资金用途的，可转债持有人享有一次回售的权利。可转债持有人有权将全部或部分其持有的可转债按照 103 元（含当期应计利息）回售给公司。持有人在附加回售条件满足后，可以在公司公告后的附加回售申报期内进行回售，本次附加回售申报期内不实施回售的，不应再行使附加回售权。

### （十三）转股后的股利分配

因本次发行的可转债转股而增加的本公司股票享有与原股票同等的权益，在股利发放的股权登记日当日登记在册的所有普通股股东（含因可转债转股形成的股东）均参与当期股利分配，享有同等权益。

### （十四）发行方式及发行对象

本次可转债的具体发行方式由股东大会授权董事会与保荐人及主承销商协商确定。本次可转债的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司证券账户的自然人、法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者等（国家法律、法规禁止者除外）。

### （十五）向原股东配售的安排

本次可转债可向公司原 A 股股东优先配售，原股东有权放弃配售权。具体优先配售比例提请股东大会授权董事会根据具体情况确定，并在本次可转债的发行公告中予以披露。原 A 股股东优先配售之外的余额和原 A 股股东放弃优先配售后部分采用网下对机构投资者发售和通过深圳证券交易所交易系统网上定价发行相结合的方式，余额由承销团包销。

### （十六）债券持有人会议相关事项

有下列情形之一的，公司董事会应召集债券持有人会议：

- 1、拟变更募集说明书的约定；
- 2、公司不能按期支付本息；
- 3、公司减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- 4、其他影响债券持有人重大权益的事项。

公司将在募集说明书中约定保护债券持有人权利的办法，以及债券持有人会议的权利、程序和决议生效条件。

#### （十七）本次募集资金用途

本次发行 A 股可转债拟募集资金不超过人民币 80 亿元，扣除发行费用后将全部用于以下项目：

单位：亿元

序号	项目名称	项目总投资额	募集资金拟投入金额
1	深圳双玺花园一期	86.50	24.00
2	深圳双玺花园二期	59.49	28.00
3	珠海依云水岸	16.94	8.00
4	深圳坪山花园城二期	15.83	3.00
5	武汉江湾国际	35.50	17.00
	<b>合计</b>	<b>214.26</b>	<b>80.00</b>

若本次发行扣除发行费用后的实际募集资金少于上述项目募集资金拟投入总额，在不改变本次募投项目的前提下，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整，募集资金不足部分由公司自筹解决。在本次发行募集资金到位之前，公司将根据募集资金投资项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。

#### （十八）担保事项

本次发行的可转债不提供担保。

#### （十九）募集资金存放账户

公司已建立募集资金专项存储制度，本次发行可转债的募集资金必须存放于公司董事会决定的专项账户中，具体开户事宜将在发行前由公司董事会确



定，并在发行公告中披露开户信息。

(二十) 本次发行可转债方案的有效期限

自公司股东大会通过本次发行可转债方案相关决议之日起十二个月内有效。

本次发行可转债发行方案经公司于 2014 年 10 月 28 日召开的公司第七届董事会第十五次会议审议通过，尚需公司股东大会逐项审议表决，并须报中国证监会审核。

### 三、财务会计信息和管理层讨论与分析

(一) 公司最近三年及一期的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者权益变动表

1、资产负债表

(1) 合并资产负债表

单位：元

	2014年9月30日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
流动资产：				
货币资金	21,919,358,973.44	24,240,458,796.50	18,239,272,247.93	14,483,798,016.00
交易性金融资产	-	-	-	417,906.00
应收票据	7,290,000.00	4,000,000.00	5,748,800.00	500,000.00
应收账款	104,015,819.51	76,864,814.81	162,099,162.73	91,555,827.00
预付款项	2,651,318,928.10	2,815,967,507.79	8,287,184.01	7,602,167.00
应收利息	2,404.39	100,000.00	269,583.30	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	10,453,792,858.70	13,683,883,876.17	8,183,491,572.92	6,165,013,340.00
存货	94,349,892,930.43	78,476,507,470.78	73,637,940,073.11	51,440,184,642.00
一年到期的非流动资产	-	4,175,229.58	16,756,858.87	1,395,887.00
其他流动资产	4,085,004,685.54	3,550,197,939.60	2,818,269,943.98	1,752,296,690.00
<b>流动资产合计</b>	<b>133,570,676,600.11</b>	<b>122,852,155,635.23</b>	<b>103,072,135,426.85</b>	<b>73,942,764,475.00</b>
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	49,721,270.00	157,577,000.00
长期股权投资	1,849,718,317.34	1,653,194,214.56	1,083,249,770.92	814,539,459.00
投资性房地产	5,662,756,227.61	5,661,844,333.88	3,117,335,984.24	3,267,157,629.00
固定资产	1,868,995,501.91	2,038,420,991.55	435,194,977.76	436,229,939.00

	2014年9月30日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
在建工程	94,558,157.64	104,895,578.36	88,458,273.58	61,579,832.00
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
无形资产	515,346,470.19	542,448,651.42	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	159,560,861.23	159,560,861.23	159,560,861.23	-
长期待摊费用	238,529,817.32	257,668,842.73	249,438,693.12	252,345,459.00
递延所得税资产	1,100,997,852.76	770,257,880.69	942,147,425.36	734,300,575.00
其他非流动资产	841,148.71	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>11,491,304,354.71</b>	<b>11,188,291,354.42</b>	<b>6,125,107,256.21</b>	<b>5,723,729,893.00</b>
<b>资产总计</b>	<b>145,061,980,954.82</b>	<b>134,040,446,989.65</b>	<b>109,197,242,683.06</b>	<b>79,666,494,368.00</b>
流动负债:				
短期借款	3,275,000,000.00	4,250,000,000.00	2,105,000,000.00	2,873,202,269.00
交易性金融负债	-	-	-	2,002,312.00
应付票据	7,358,707.85	27,267,637.07	47,610,662.59	3,714,276.00
应付账款	12,063,378,892.41	12,010,832,454.50	11,796,898,896.95	4,559,318,989.00
预收款项	42,234,700,349.47	37,517,671,641.79	28,463,966,430.34	16,882,302,009.00
应付职工薪酬	281,067,626.31	385,894,712.53	334,040,494.12	260,490,068.00
应交税费	1,171,182,340.00	1,464,425,877.10	1,951,582,353.18	1,272,500,931.00
应付利息	161,428,340.98	152,361,058.07	119,767,822.92	119,179,993.00
应付股利	455,942,680.19	120,927,194.29	290,165,059.98	49,582,916.00
其他应付款	9,723,674,390.06	9,014,047,482.53	8,502,352,593.09	6,871,412,819.00
一年内到期的非流动负债	7,595,938,717.45	6,331,007,932.13	7,380,992,296.97	3,608,045,000.00
其他流动负债	2,485,902,523.57	3,560,491,070.18	4,256,735,641.00	3,179,599,549.00
<b>流动负债合计</b>	<b>79,455,574,568.29</b>	<b>74,834,927,060.19</b>	<b>65,249,112,251.14</b>	<b>39,681,351,131.00</b>
非流动负债:				
长期借款	21,964,826,121.61	17,051,917,894.42	14,378,013,872.78	15,621,434,375.00
应付债券	3,033,646,676.89	3,003,382,977.23	-	-
长期应付款	105,456,930.82	102,745,035.90	100,207,107.75	83,565,123.00
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	10,473,360.10	14,017,011.26	-
递延所得税负债	105,605,849.52	108,596,697.05	-	-
其他非流动负债	11,236,760.00	11,236,760.00	16,613,440.00	3,150,040.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>25,220,772,338.84</b>	<b>20,288,352,724.70</b>	<b>14,508,851,431.79</b>	<b>15,708,149,538.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>104,676,346,907.13</b>	<b>95,123,279,784.89</b>	<b>79,757,963,682.93</b>	<b>55,389,500,669.00</b>
所有者权益(或股东权益):				
股本	2,575,950,754.00	1,717,300,503.00	1,717,300,503.00	1,717,300,503.00
资本公积	7,632,648,079.93	8,458,826,075.70	8,386,926,298.12	8,387,070,659.00
减: 库存股	-	-	-	-
其他综合收益	78,901,353.52	78,901,353.52	88,407,178.38	87,768,855.00
其中: 外币报表折算差	78,901,353.52	78,901,353.52	88,407,178.38	87,768,855.00
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	1,133,515,392.99	1,133,515,392.99	1,027,780,997.90	968,028,769.00

	2014年9月30日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	16,753,322,052.91	15,336,958,642.03	12,173,100,556.73	9,258,046,011.00
外币报表折算差额	78,901,353.52	78,901,353.52	88,407,178.38	87,768,855.00
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>28,174,337,633.35</b>	<b>26,725,501,967.24</b>	<b>23,393,515,534.13</b>	<b>20,418,214,797.00</b>
少数股东权益	12,211,296,414.34	12,191,665,237.52	6,045,763,466.00	3,858,778,902.00
<b>所有者权益合计</b>	<b>40,385,634,047.69</b>	<b>38,917,167,204.76</b>	<b>29,439,279,000.13</b>	<b>24,276,993,699.00</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>145,061,980,954.82</b>	<b>134,040,446,989.65</b>	<b>109,197,242,683.06</b>	<b>79,666,494,368.00</b>

注：公司根据2014年新会计准则要求，对2013年财务报表进行了追溯调整，调整后的数据未经审计。

## (2) 母公司资产负债表

单位：元

	2014年9月30日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	9,626,050,268.96	6,296,121,745.68	5,277,807,877.29	5,036,890,168.00
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
预付款项	-	193,000.00	-	-
应收利息	698,399.06	11,814,660.00	-	-
应收股利	1,021,707,095.72	1,186,411,976.56	2,877,702,095.70	2,820,507,241.00
其他应收款	29,707,743,133.32	28,619,556,967.65	29,644,653,819.13	25,073,202,106.00
存货	-	-	1,224,000,000.00	-
一年内到期的非流动资产	-	-	15,300,000.00	-
其他流动资产	3,650,084.20	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>40,359,848,981.26</b>	<b>36,114,098,349.89</b>	<b>39,039,463,792.12</b>	<b>32,930,599,515.00</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	8,788,171,776.13	9,227,039,815.19	5,657,339,312.90	3,899,618,991.00
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	1,183,788.54	1,548,967.06	345,629.58	383,021.00
在建工程	-	-	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-

	2014年9月30日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
<b>非流动资产合计</b>	<b>8,789,355,564.67</b>	<b>9,228,588,782.25</b>	<b>5,657,684,942.48</b>	<b>3,900,002,012.00</b>
<b>资产总计</b>	<b>49,149,204,545.93</b>	<b>45,342,687,132.14</b>	<b>44,697,148,734.60</b>	<b>36,830,601,527.00</b>
<b>流动负债:</b>				
短期借款	3,275,000,000.00	2,250,000,000.00	1,905,000,000.00	1,846,300,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	191,878,894.81	-	-	-
预收款项	-	-	-	-
应付职工薪酬	6,311,393.28	9,010,550.63	7,927,525.00	8,042,607.00
应交税费	298,730.19	4,569,810.63	466,320.21	7,398,033.00
应付利息	63,118,391.61	90,378,579.30	111,221,455.00	87,596,150.00
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	16,643,595,379.90	15,791,231,019.71	13,556,711,178.36	8,073,869,394.00
一年内到期的非流动负债	3,054,090,375.00	2,404,241,120.00	3,894,234,275.00	3,182,545,000.00
其他流动负债	-	357,710.82	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>23,234,293,164.79</b>	<b>20,549,788,791.09</b>	<b>19,475,560,753.57</b>	<b>13,205,751,184.00</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	9,681,514,500.00	7,633,824,285.00	8,604,667,725.00	7,261,992,275.00
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>9,681,514,500.00</b>	<b>7,633,824,285.00</b>	<b>8,604,667,725.00</b>	<b>7,261,992,275.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>32,915,807,664.79</b>	<b>28,183,613,076.09</b>	<b>28,080,228,478.57</b>	<b>20,467,743,459.00</b>
<b>股东权益:</b>				
股本	2,575,950,754.00	1,717,300,503.00	1,717,300,503.00	1,717,300,503.00
资本公积	8,068,429,937.53	8,927,054,193.00	8,927,054,193.00	8,927,054,193.00
减: 库存股	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	1,082,563,999.99	1,082,563,999.99	976,829,604.90	917,077,376.00
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	4,506,452,189.62	5,432,155,360.06	4,995,735,955.13	4,801,425,996.00
外币报表折算差额	-	-	-	-
<b>股东权益合计</b>	<b>16,233,396,881.14</b>	<b>17,159,074,056.05</b>	<b>16,616,920,256.03</b>	<b>16,362,858,068.00</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>49,149,204,545.93</b>	<b>45,342,687,132.14</b>	<b>44,697,148,734.60</b>	<b>36,830,601,527.00</b>

## 2、利润表

### (1) 合并利润表

单位：元

	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>23,753,156,793.22</b>	<b>32,567,813,857.52</b>	<b>25,296,762,154.46</b>	<b>15,111,366,642.00</b>
其中:营业收入	23,753,156,793.22	32,567,813,857.52	25,296,762,154.46	15,111,366,642.00
<b>二、营业总成本</b>	<b>19,643,264,503.28</b>	<b>25,209,872,088.20</b>	<b>19,069,558,395.81</b>	<b>10,793,593,728.00</b>
其中:营业成本	15,922,177,904.69	19,045,102,287.65	12,945,037,612.58	7,194,438,295.00
营业税金及附加	2,383,291,566.10	4,577,575,494.22	4,273,285,191.20	2,908,804,737.00
销售费用	468,531,591.83	770,608,081.81	729,279,368.30	492,802,316.00
管理费用	372,586,559.19	555,894,821.96	439,348,487.64	362,892,496.00
财务费用	495,840,101.19	614,458,390.98	394,147,542.48	-168,590,320.00
资产减值损失	836,780.28	-353,766,988.42	288,460,193.61	3,246,204.00
加:公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-	-	1,584,406.61	18,393,669.00
投资收益(损失以“-”号 填列)	215,715,151.44	557,493,075.02	5,572,506.29	53,344,246.00
其中:对联营企业和合 营企业的投资收益	215,715,151.44	556,864,808.94	2,740,621.24	29,553,535.00
<b>三、营业利润(亏损以 “-”号填列)</b>	<b>4,325,607,441.38</b>	<b>7,915,434,844.34</b>	<b>6,234,360,671.55</b>	<b>4,389,510,829.00</b>
加:营业外收入	60,831,335.20	69,414,481.75	24,841,162.92	108,768,445.00
减:营业外支出	29,154,934.95	29,447,080.00	59,701,420.94	6,430,860.00
其中:非流动资产处置 损失	218,503.87	2,183,321.32	1,484,257.65	577,931.00
<b>四、利润总额(亏损总 额以“-”号填列)</b>	<b>4,357,283,841.63</b>	<b>7,955,402,246.09</b>	<b>6,199,500,413.53</b>	<b>4,491,848,414.00</b>
减:所得税费用	1,296,643,173.79	2,458,865,329.17	1,921,981,310.04	1,178,893,904.00
<b>五、净利润(净亏损以 “-”号填列)</b>	<b>3,060,640,667.84</b>	<b>5,496,536,916.92</b>	<b>4,277,519,103.49</b>	<b>3,312,954,510.00</b>
归属于母公司股东的净 利润	2,240,667,651.88	4,190,374,825.04	3,318,266,875.59	2,591,781,031.00
少数股东损益	819,973,015.96	1,306,162,091.88	959,252,227.90	721,173,479.00
<b>六、每股收益:</b>				
(一)基本每股收益	0.8698	1.6267	1.2882	1.0061
(二)稀释每股收益	0.8698	1.6267	1.2882	1.0061
<b>七、其他综合收益</b>	<b>-</b>	<b>-266,154.33</b>	<b>638,323.38</b>	<b>-83,674,829.00</b>
<b>八、综合收益总额</b>	<b>3,060,640,667.84</b>	<b>5,496,270,762.59</b>	<b>4,278,157,426.87</b>	<b>3,229,279,681.00</b>
归属于母公司股东的综 合收益总额	2,240,667,651.88	4,180,869,000.18	3,318,905,198.97	2,514,241,783.00
归属于少数股东的综合 收益总额	819,973,015.96	1,315,401,762.41	959,252,227.90	715,037,898.00

注1: 公司根据2014年新会计准则要求, 对2013年财务报表进行了追溯调整, 调整后的数据未经审计。

注2: 2014年公司实施了资本公积转增股本方案, 公司对最近三年的每股收益按照调整后的股本进行了重新计算。

(2) 母公司利润表

单位：元

	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
<b>一、营业收入</b>	<b>2,410,000.00</b>	<b>24,520,000.00</b>	<b>31,630,000.00</b>	-
减：营业成本	1,878,636.39	2,540,090.96	6,548,488.37	-
营业税金及附加	2,347,719.26	5,190,372.00	1,774,443.00	-
销售费用	-	-	-	-
管理费用	36,291,553.95	44,727,346.09	39,321,647.22	34,295,091.00
财务费用	142,799,590.32	360,885,008.65	309,642,154.10	126,673,719.00
资产减值损失	-	-	-	-
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-	-	-	-
投资收益(损失以“-”号 填列)	79,510,570.48	1,455,330,648.13	945,363,540.31	846,645,551.00
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益	-2,668,039.06	-5,590,772.71	-5,934,878.05	-7,114,788.00
<b>二、营业利润(亏损以 “-”号填列)</b>	<b>-101,396,929.44</b>	<b>1,066,507,830.43</b>	<b>619,706,807.62</b>	<b>685,676,741.00</b>
加：营业外收入	-	-	12,401.40	-
减：营业外支出	2,000.00	9,163,879.51	22,196,920.03	-
其中：非流动资产处置 损失	-	-	-	-
<b>三、利润总额(亏损总 额以“-”号填列)</b>	<b>-101,398,929.44</b>	<b>1,057,343,950.92</b>	<b>597,522,288.99</b>	<b>685,676,741.00</b>
减：所得税费用	-	-	-	14,893.00
<b>四、净利润(净亏损以 “-”号填列)</b>	<b>-101,398,929.44</b>	<b>1,057,343,950.92</b>	<b>597,522,288.99</b>	<b>685,661,848.00</b>
<b>五、每股收益：</b>				
(一) 基本每股收益	-	-	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-	-	-
<b>六、其他综合收益</b>	-	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>-101,398,929.44</b>	<b>1,057,343,950.92</b>	<b>597,522,288.99</b>	<b>685,661,848.00</b>

3、现金流量表

(1) 合并现金流量表

单位：元

	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
<b>一、经营活动产生的现 金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收 到的现金	28,427,510,441.71	42,524,900,792.38	37,098,796,920.51	20,827,133,097.00
收到的税费返还	27,348,837.85	15,808,867.22	-	11,795,675.00
收到其他与经营活动有 关的现金	6,841,156,957.77	4,742,948,288.83	5,604,316,499.20	5,266,286,134.00
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>35,296,016,237.33</b>	<b>47,283,657,948.43</b>	<b>42,703,113,419.71</b>	<b>26,105,214,906.00</b>
购买商品、接受劳务支 付的现金	27,074,310,400.10	31,779,772,963.55	23,466,485,913.43	18,939,453,170.00

	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
支付给职工以及为职工支付的现金	1,194,355,095.30	1,462,218,085.03	1,118,176,198.56	932,401,018.00
支付的各项税费	6,883,850,156.54	7,793,961,358.12	6,251,459,270.87	3,763,688,121.00
支付其他与经营活动有关的现金	5,638,132,377.31	5,751,781,987.22	6,768,214,283.12	4,582,012,295.00
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>40,790,648,029.25</b>	<b>46,787,734,393.92</b>	<b>37,604,335,665.98</b>	<b>28,217,554,604.00</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-5,494,631,791.92</b>	<b>495,923,554.51</b>	<b>5,098,777,753.73</b>	<b>-2,112,339,698.00</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	80,123.00	-	-
取得投资收益收到的现金	39,967,345.86	326,819,319.15	-	141,579,556.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	59,464.00	374,097.82	443,426.70	413,449.00
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	-	-	-	161,835,207.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>40,026,809.86</b>	<b>327,273,539.97</b>	<b>443,426.70</b>	<b>303,828,212.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	41,181,847.17	324,441,222.50	67,530,599.54	69,048,371.00
投资支付的现金	76,671,105.19	33,964,976.91	251,803,226.65	210,682,744.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	154,796,235.07	317,095,120.95	155,553,982.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	561,222,801.84	8,653,703.86	36,569,960.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>117,852,952.36</b>	<b>1,074,425,236.32</b>	<b>645,082,651.00</b>	<b>471,855,057.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-77,826,142.50</b>	<b>-747,151,696.35</b>	<b>-644,639,224.30</b>	<b>-168,026,845.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	254,265,704.18	1,610,886,152.23	511,000,000.00	63,250,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	254,265,704.18	1,610,886,152.23	511,000,000.00	63,250,000.00
取得借款所收到的现金	16,216,394,880.82	19,699,741,577.81	10,400,528,146.29	12,206,606,205.00
其中：发行债券收到的现金净额	-	3,003,382,977.23	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>16,470,660,585.00</b>	<b>21,310,627,730.04</b>	<b>10,911,528,146.29</b>	<b>12,269,856,205.00</b>
偿还债务所支付的现金	11,087,713,675.00	12,914,869,820.00	8,571,472,506.54	3,851,793,933.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	2,143,694,391.98	2,161,728,243.21	2,226,420,253.62	1,356,824,665.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	271,684,819.75	149,669,583.36	439,232,521.54	404,388,553.00
支付其他与筹资活动有关的现金	2,461,000.00	-	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>13,233,869,066.98</b>	<b>15,076,598,063.21</b>	<b>10,797,892,760.16</b>	<b>5,208,618,598.00</b>

	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
筹资活动产生的现金流量净额	3,236,791,518.02	6,234,029,666.83	113,635,386.13	7,061,237,607.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	14,566,593.34	34,372,878.81	-9,241,637.86	-35,492,132.00
五、现金及现金等价物净增加额	-2,321,099,823.06	6,017,174,403.80	4,558,532,277.70	4,745,378,932.00
加：期初现金及现金等价物余额	24,240,458,796.50	18,218,506,517.70	13,659,974,240.00	8,914,595,308.00
六、期末现金及现金等价物余额	21,919,358,973.44	24,235,680,921.50	18,218,506,517.70	13,659,974,240.00

(2) 母公司现金流量表

单位：元

	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,410,000.00	92,520,000.00	16,940,000.00	-
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	5,781,010,203.48	11,565,003,778.48	8,493,448,589.73	4,336,612,910.00
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>5,783,420,203.48</b>	<b>11,657,523,778.48</b>	<b>8,510,388,589.73</b>	<b>4,336,612,910.00</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	11,453,390.37	21,215,403.93	13,371,113.98	22,244,797.00
支付的各项税费	13,967,791.77	38,460,491.31	52,561,776.94	11,523,730.00
支付其他与经营活动有关的现金	5,640,911,795.07	7,082,018,486.58	7,238,126,520.00	6,618,428,946.00
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>5,666,332,977.21</b>	<b>7,141,694,381.82</b>	<b>7,304,059,410.92</b>	<b>6,652,197,473.00</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>117,087,226.27</b>	<b>4,515,829,396.66</b>	<b>1,206,329,178.81</b>	<b>-2,315,584,563.00</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	470,000,000.00	-	-	-
取得投资收益收到的现金	243,069,431.04	3,152,299,129.15	893,433,193.19	322,930,935.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	49,966,963.90	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>713,069,431.04</b>	<b>3,202,266,093.05</b>	<b>893,433,193.19</b>	<b>322,930,935.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	20,880.00	1,350,550.00	2,982.00	18,800.00
投资支付的现金	88,671,105.19	3,364,741,275.00	1,815,902,000.00	315,346,836.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-



	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>88,691,985.19</b>	<b>3,366,091,825.00</b>	<b>1,815,904,982.00</b>	<b>315,365,636.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>624,377,445.85</b>	<b>-163,825,731.95</b>	<b>-922,471,788.81</b>	<b>7,565,299.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	8,326,821,400.00	5,894,463,250.00	6,755,565,125.00	5,984,840,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>8,326,821,400.00</b>	<b>5,894,463,250.00</b>	<b>6,755,565,125.00</b>	<b>5,984,840,500.00</b>
偿还债务支付的现金	4,611,076,875.00	7,972,050,460.00	5,487,436,500.00	1,933,901,300.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,107,213,263.04	1,255,902,247.76	1,311,280,112.33	394,809,463.00
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>5,718,290,138.04</b>	<b>9,227,952,707.76</b>	<b>6,798,716,612.33</b>	<b>2,328,710,763.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,608,531,261.96</b>	<b>-3,333,489,457.76</b>	<b>-43,151,487.33</b>	<b>3,656,129,737.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-20,067,410.80</b>	<b>-200,338.56</b>	<b>211,806.62</b>	<b>-3,086,966.00</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>3,329,928,523.28</b>	<b>1,018,313,868.39</b>	<b>240,917,709.29</b>	<b>1,345,023,507.00</b>
加：期初现金及现金等价物余额	6,296,121,745.68	5,277,807,877.29	5,036,890,168.00	3,691,866,661.00
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>9,626,050,268.96</b>	<b>6,296,121,745.68</b>	<b>5,277,807,877.29</b>	<b>5,036,890,168.00</b>

#### 4、所有者权益变动表

##### (1) 合并所有者权益变动表

单位：元

项目	2014年1-9月								
	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	其他		
<b>一、上年期末余额</b>	<b>1,717,300,503.00</b>	<b>8,447,048,826.56</b>	-		<b>1,133,515,392.99</b>	<b>15,348,735,891.17</b>	<b>78,901,353.52</b>	<b>12,191,665,237.52</b>	<b>38,917,167,204.76</b>
加：会计政策变更	-	11,777,249.14	-	78,901,353.52	-	-11,777,249.14	-78,901,353.52	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>二、本期期初余额</b>	<b>1,717,300,503.00</b>	<b>8,458,826,075.70</b>	-	<b>78,901,353.52</b>	<b>1,133,515,392.99</b>	<b>15,336,958,642.03</b>		<b>12,191,665,237.52</b>	<b>38,917,167,204.76</b>
<b>三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）</b>	<b>858,650,251.00</b>	<b>-826,177,995.77</b>	-			<b>1,416,363,410.88</b>	-	<b>19,631,176.82</b>	<b>1,468,466,842.93</b>
（一）净利润	-	-	-			2,240,667,651.88	-	819,973,015.96	3,060,640,667.84
（二）其他综合收益	-	-	-			-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-			2,240,667,651.88	-	819,973,015.96	3,060,640,667.84
（三）股东投入和减少资本	-	32,472,255.23	-			-	-	221,821,810.99	254,294,066.22
1.股东投入资本	-	-	-			-	-	254,268,070.69	254,268,070.69
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-			-	-	-	-
3.其他	-	32,472,255.23	-			-	-	-32,446,259.70	25,995.53
（四）利润分配	-	-	-			-824,304,241.00	-	-1,022,163,650.13	-1,846,467,891.13
1.提取盈余公积	-	-	-			-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-			-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-			-824,304,241.00	-	-1,022,163,650.13	-1,846,467,891.13
4.其他	-	-	-			-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	858,650,251.00	-858,650,251.00	-			-	-	-	-
1.资本公积转增股本	858,650,251.00	-858,650,251.00	-			-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-			-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-			-	-	-	-
4.其他	-	-	-			-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-			-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-			-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-			-	-	-	-
（七）其他	-	-	-			-	-	-	-
<b>四、本期期末余额</b>	<b>2,575,950,754.00</b>	<b>7,632,648,079.93</b>	-	<b>78,901,353.52</b>	<b>1,133,515,392.99</b>	<b>16,753,322,052.91</b>		<b>12,211,296,414.34</b>	<b>40,385,634,047.69</b>

单位：元

项目	2013年度								
	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,717,300,503.00	8,386,926,298.12	-		1,027,780,997.90	12,173,100,556.73	88,407,178.38	6,045,763,466.00	29,439,279,000.13
加：会计政策变更	-	-	-	88,407,178.38	-	-	-88,407,178.38	-	-
前期差错更正	-	-	-		-	-	-	-	-
其他	-	-	-		-	-	-	-	-
二、本年初余额	1,717,300,503.00	8,386,926,298.12	-	88,407,178.38	1,027,780,997.90	12,173,100,556.73	-	6,045,763,466.00	29,439,279,000.13
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	60,122,528.44	-	-9,505,824.86	105,734,395.09	3,175,635,334.44		6,145,901,771.52	9,477,888,204.63
（一）综合收益总额	-	-	-	-9,505,824.86	-	4,190,374,825.04		1,315,401,762.41	5,496,270,762.59
（二）股东投入和减少资本	-	71,899,777.58	-		-	-405,592,193.75	-	5,541,001,830.59	5,207,309,414.42
1.股东投入资本	-	-	-		-	-	-	5,161,250,375.40	5,161,250,375.40
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-		-	-	-	-	-
3.其他	-	71,899,777.58	-		-	-405,592,193.75	-	379,751,455.19	46,059,039.02
（三）利润分配	-	-	-		105,734,395.09	-620,924,545.99	-	-260,618,848.32	-775,808,999.22
1.提取盈余公积	-	-	-		105,734,395.09	-105,734,395.09	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-		-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-		-	-515,190,150.90	-	-260,618,848.32	-775,808,999.22
4.其他	-	-	-		-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-		-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-		-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-		-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-		-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-		-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-		-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-		-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-		-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-		-	-	-	-449,882,973.16	-449,882,973.16
四、本年年末余额	1,717,300,503.00	8,447,048,826.56	-	78,901,353.52	1,133,515,392.99	15,348,735,891.17	-	12,191,665,237.52	38,917,167,204.76

注：公司根据2014年新会计准则要求，对2013年财务报表进行了追溯调整，调整后的数据未经审计。

单位：元

项目	2012年度								
	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	其他		
<b>一、上年年末余额</b>	<b>1,717,300,503.00</b>	<b>8,387,070,659.00</b>	-		<b>968,028,769.00</b>	<b>9,258,046,011.00</b>	<b>87,768,855.00</b>	<b>3,858,778,902.00</b>	<b>24,276,993,699.00</b>
加：会计政策变更	-	-	-	87,768,855.00	-	-	-87,768,855.00	-	-
前期差错更正	-	-	-		-	-	-	-	-
其他	-	-	-		-	-	-	-	-
<b>二、本年初余额</b>	<b>1,717,300,503.00</b>	<b>8,387,070,659.00</b>	-	<b>87,768,855.00</b>	<b>968,028,769.00</b>	<b>9,258,046,011.00</b>		<b>3,858,778,902.00</b>	<b>24,276,993,699.00</b>
<b>三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）</b>	-	<b>-144,360.88</b>	-	<b>638,323.38</b>	<b>59,752,228.90</b>	<b>2,915,054,545.73</b>		<b>2,186,984,564.00</b>	<b>5,162,285,301.13</b>
（一）综合收益总额	-	-	-	638,323.38	-	3,318,266,875.59		959,252,227.90	4,278,157,426.87
（二）股东投入和减少资本	-	-144,360.88	-		-	-	-	1,907,655,151.55	1,907,510,790.67
1.股东投入资本	-	-	-		-	-	-	1,907,655,151.55	1,907,655,151.55
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-		-	-	-	-	-
3.其他	-	-144,360.88	-		-	-	-	-	-144,360.88
（三）利润分配	-	-	-		59,752,228.90	-403,212,329.86	-	-679,922,815.45	-1,023,382,916.41
1.提取盈余公积	-	-	-		59,752,228.90	-59,752,228.90	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-		-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-		-	-343,460,100.96	-	-679,922,815.45	-1,023,382,916.41
4.其他	-	-	-		-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-		-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-		-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-		-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-		-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-		-	-	-	-	-
<b>四、本年年末余额</b>	<b>1,717,300,503.00</b>	<b>8,386,926,298.12</b>	-	<b>88,407,178.38</b>	<b>1,027,780,997.90</b>	<b>12,173,100,556.73</b>		<b>6,045,763,466.00</b>	<b>29,439,279,000.13</b>

单位：元

项目	2011年度								
	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,717,300,503.00	8,484,453,421.00	-		899,462,584.00	6,940,907,225.00	165,308,103.00	2,938,484,570.00	21,145,916,406.00
加：会计政策变更	-	-	-	165,308,103.00	-	-	-165,308,103.00	-	-
前期差错更正	-	-	-		-	-	-	-	-
其他	-	-	-		-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,717,300,503.00	8,484,453,421.00	-	165,308,103.00	899,462,584.00	6,940,907,225.00		2,938,484,570.00	21,145,916,406.00
三、本年增减变动金额（减少以“—”号填列）	-	-97,382,762.00	-	-77,539,248.00	68,566,185.00	2,317,138,786.00		920,294,332.00	3,131,077,293.00
（一）综合收益总额	-	-	-	-77,539,248.00	-	2,591,781,031.00		715,037,898.00	3,229,279,681.00
（二）股东投入和减少资本	-	-97,382,762.00	-		-	-		535,017,956.00	437,635,194.00
1.股东投入资本	-	-	-		-	-		297,250,000.00	297,250,000.00
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-		-	-		-	-
3.其他	-	-97,382,762.00	-		-	-		237,767,956.00	140,385,194.00
（三）利润分配	-	-	-		68,566,185.00	-274,642,245.00		-329,761,522.00	-535,837,582.00
1.提取盈余公积	-	-	-		68,566,185.00	-68,566,185.00		-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-		-	-		-	-
3.对股东的分配	-	-	-		-	-206,076,060.00		-329,761,522.00	-535,837,582.00
4.其他	-	-	-		-	-		-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-		-	-		-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-		-	-		-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-		-	-		-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-		-	-		-	-
4.其他	-	-	-		-	-		-	-
四、本年年末余额	1,717,300,503.00	8,387,070,659.00	-	87,768,855.00	968,028,769.00	9,258,046,011.00		3,858,778,902.00	24,276,993,699.00

## (2) 母公司所有者权益变动表

单位：元

项目	2014年1-9月						
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年期末余额	1,717,300,503.00	8,927,054,193.00	-	1,082,563,999.99	-	5,432,155,360.06	17,159,074,056.05
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,717,300,503.00	8,927,054,193.00	-	1,082,563,999.99	-	5,432,155,360.06	17,159,074,056.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	858,650,251.00	-858,624,255.47	-	-	-	-925,703,170.44	-925,677,174.91
（一）净利润	-	-	-	-	-	-101,398,929.44	-101,398,929.44
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-101,398,929.44	-101,398,929.44
（三）股东投入和减少资本	-	25,995.53	-	-	-	-	25,995.53
1.股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	25,995.53	-	-	-	-	25,995.53
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-824,304,241.00	-824,304,241.00
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-824,304,241.00	-824,304,241.00
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	858,650,251.00	-858,650,251.00	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	858,650,251.00	-858,650,251.00	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	2,575,950,754.00	8,068,429,937.53	-	1,082,563,999.99	-	4,506,452,189.62	16,233,396,881.14

单位：元

项目	2013年度						
	股本	资本公积	减： 库存 股	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1,717,300,503.00	8,927,054,193.00	-	976,829,604.90	-	4,995,735,955.13	16,616,920,256.03
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	1,717,300,503.00	8,927,054,193.00	-	976,829,604.90	-	4,995,735,955.13	16,616,920,256.03
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	105,734,395.09	-	436,419,404.93	542,153,800.02
（一）净利润	-	-	-	-	-	1,057,343,950.92	1,057,343,950.92
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	1,057,343,950.92	1,057,343,950.92
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	105,734,395.09	-	-620,924,545.99	-515,190,150.90
1.提取盈余公积	-	-	-	105,734,395.09	-	-105,734,395.09	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-515,190,150.90	-515,190,150.90
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,717,300,503.00	8,927,054,193.00	-	1,082,563,999.99	-	5,432,155,360.06	17,159,074,056.05

单位：元

项目	2012 年度						
	股本	资本公积	减： 库存 股	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1,717,300,503.00	8,927,054,193.00	-	917,077,376.00	-	4,801,425,996.00	16,362,858,068.00
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	1,717,300,503.00	8,927,054,193.00	-	917,077,376.00	-	4,801,425,996.00	16,362,858,068.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	59,752,228.90	-	194,309,959.13	254,062,188.03
（一）净利润	-	-	-	-	-	597,522,288.99	597,522,288.99
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	597,522,288.99	597,522,288.99
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	59,752,228.90	-	-403,212,329.86	-343,460,100.96
1.提取盈余公积	-	-	-	59,752,228.90	-	-59,752,228.90	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-343,460,100.96	-343,460,100.96
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,717,300,503.00	8,927,054,193.00	-	976,829,604.90	-	4,995,735,955.13	16,616,920,256.03



单位：元

项目	2011年度						
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1,717,300,503.00	8,927,054,193.00	-	848,511,191.00	-	4,390,406,393.00	15,883,272,280.00
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	1,717,300,503.00	8,927,054,193.00	-	848,511,191.00	-	4,390,406,393.00	15,883,272,280.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	68,566,185.00	-	411,019,603.00	479,585,788.00
（一）净利润	-	-	-	-	-	685,661,848.00	685,661,848.00
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	685,661,848.00	685,661,848.00
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	68,566,185.00	-	-274,642,245.00	-206,076,060.00
1.提取盈余公积	-	-	-	68,566,185.00	-	-68,566,185.00	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-206,076,060.00	-206,076,060.00
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,717,300,503.00	8,927,054,193.00	-	917,077,376.00	-	4,801,425,996.00	16,362,858,068.00

## 5、合并报表范围及变化情况

公司最近三年及一期合并报表范围符合财政部规定及企业会计准则的相关规定。公司最近三年及一期合并报表范围变化情况及原因如下：

<b>2014年1-9月</b>	
<b>增加公司（26家）</b>	<b>新增纳入合并范围原因</b>
烟台招商局置业有限公司	投资新设
南京招商宁盛房地产有限公司	投资新设
南京招商兴盛房地产有限公司	投资新设
镇江火炬置地发展有限公司	投资新设
常熟招商熙城房地产有限公司	投资新设
武汉招商地产古田置业有限公司	投资新设
西安茂安房地产有限公司	投资新设
厦门招商雍华府房地产有限公司	投资新设
深圳市科大二期置业管理有限公司	投资新设
深圳市数码大厦置业管理有限公司	投资新设
深圳市科大置业管理有限公司	投资新设
深圳市花园城置业管理有限公司	投资新设
深圳市蛇口新时代置业管理有限公司	投资新设
广州依云房地产有限公司	投资新设
佛山依云孝德房地产有限公司	投资新设
明惠投资有限公司	投资新设
光鸿投资有限公司	投资新设
峻盈发展有限公司	投资新设
威荣控股有限公司	投资新设
嘉丽控股有限公司	投资新设
碧源有限公司	投资新设
茂安投资有限公司	投资新设
珠海依云房地产有限公司	投资新设
火炬投资有限公司	投资新设
昆明招商城投置业有限公司	投资新设
南京招商启盛房地产有限公司	投资新设
<b>减少公司（无）</b>	<b>减少原因</b>
无	无
<b>2013年度</b>	
<b>增加公司（34家）</b>	<b>新增纳入合并范围原因</b>
佛山市凯达城投资发展有限公司	收购股权
天津国俊投资有限公司	收购股权
哈尔滨银开房地产开发有限公司	收购股权
深圳坪山招商房地产有限公司	投资新设
深圳招商蛇口建设有限公司	投资新设
镇江南山创意产业园发展有限公司	投资新设

南宁招商浩田房地产有限公司	投资新设
北京招商局铭嘉房地产开发有限公司	投资新设
大连招宇房地产有限公司	投资新设
天津雍景湾房地产开发有限公司	投资新设
三亚招商房地产有限公司	投资新设
杭州筑家房地产开发有限公司	投资新设
佛山顺德依云德胜房地产有限公司	投资新设
佛山依云臻园房地产有限公司	投资新设
佛山依云上园房地产有限公司	投资新设
重庆招商依云房地产有限公司	投资新设
重庆怡置招商房地产开发有限公司	投资新设
成都招商龙城房地产开发有限公司	投资新设
苏州招商依山郡房地产有限公司	投资新设
招商局地产（杭州）有限公司	投资新设
招商局地产（烟台）有限公司	投资新设
招商局地产（日照）有限公司	投资新设
华敏投资有限公司	投资新设
乐富投资有限公司	投资新设
汇泰投资有限公司	投资新设
精基有限公司	投资新设
超成国际有限公司	投资新设
亿霸投资有限公司	投资新设
汉怡发展有限公司	投资新设
盛金发展有限公司	投资新设
广裕控股有限公司	投资新设
汇邦投资有限公司	投资新设
威道投资有限公司	投资新设
康莊发展有限公司	投资新设
<b>减少公司（2家）</b>	<b>减少原因</b>
深圳招商华侨城投资有限公司	控制权变更
招商局地产（镇江）有限公司	清算
<b>2012年度</b>	
<b>增加公司（31家）</b>	<b>新增纳入合并范围原因</b>
深圳海涛酒店有限公司	收购股权
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	收购股权
深圳招商润德房地产有限公司	收购股权
深圳万科滨海房地产有限公司	收购股权
天津招江投资有限公司	收购股权
深圳金域融泰投资发展有限公司	投资新设
上海招商虹发置业有限公司	投资新设
苏州招商雍华府房地产有限公司	投资新设
青岛海德置业发展有限公司	投资新设
武汉新得房地产开发有限公司	投资新设

武汉奥明房地产开发有限公司	投资新设
武汉明捷房地产开发有限公司	投资新设
招商局地产（常州）有限公司	投资新设
佛山招商新城高新技术有限公司	投资新设
招商商置（贵州毕节）投资有限公司	投资新设
招商局地产（贵州毕节）有限公司	投资新设
毕节招商局物业管理有限公司	投资新设
海南招商远洋发展有限公司	投资新设
成惠投资有限公司	投资新设
东力实业控股有限公司	收购股权
冠华港贸易(深圳)有限公司	收购股权
华先有限公司	收购股权
创金利有限公司	收购股权
乐怡控股有限公司	投资新设
运高有限公司	投资新设
茂生有限公司	投资新设
JumboPacificHoldingLimited	投资新设
基虹国际有限公司	投资新设
健励国际有限公司	投资新设
UnionBloomLimited	投资新设
VastJointLimited	投资新设
<b>减少公司（1家）</b>	<b>减少原因</b>
佛山招商珑原房地产有限公司	控制权变更
<b>2011 年度</b>	
<b>增加公司（15家）</b>	<b>新增纳入合并范围原因</b>
深圳招商商置投资有限公司	派生分立
镇江盈盛房地产开发有限公司	投资新设
广州万尚房地产开发有限公司	新增投资
招商局地产(镇江)有限公司	投资新设
佛山招商珑原房地产有限公司	投资新设
天津招商泰达投资有限公司	投资新设
盈泽发展有限公司	投资新设
南京招商瑞盛房地产有限公司	投资新设
招商局地产(武汉)有限公司	投资新设
青岛中润德汽车贸易有限公司	收购股权
奥明发展有限公司	收购股权
明捷发展有限公司	收购股权
新得发展有限公司	收购股权
利邦控股有限公司	收购股权
矩阳有限公司	收购股权
<b>减少公司（1家）</b>	<b>减少原因</b>
广州启迪科技园投资有限公司	控制权变更

## (二) 最近三年及一期主要财务指标

### 1、净资产收益率及每股收益

根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》（证监会公告[2010]2号）的规定，公司最近三年的净资产收益率和每股收益如下：

2013年度	加权平均净资产收益率(%)	每股收益（人民币元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	16.68	1.63	1.63
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.57	1.52	1.52
2012年度	加权平均净资产收益率(%)	每股收益（人民币元）	
归属于公司普通股股东的净利润	15.19	1.29	1.29
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.32	1.30	1.30
2011年度	加权平均净资产收益率(%)	每股收益（人民币元）	
归属于公司普通股股东的净利润	13.39	1.01	1.01
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.87	0.97	0.97

注1：公司根据2014年新会计准则要求，对2013年财务报表进行了追溯调整，并对2013年加权平均净资产收益率进行了调整。

注2：2014年公司实施了资本公积转增股本方案，公司对最近三年的每股收益按照调整后的股本进行了重新计算。

### 2. 其他主要财务指标

指标	2014年1-9月 /2014年9月30日	2013年度/2013 年12月31日	2012年度/2012 年12月31日	2011年度/2011 年12月31日
流动比率	1.68	1.64	1.58	1.86
速动比率	0.49	0.59	0.45	0.57
资产负债率（母 公司）	66.97%	62.16%	62.82%	55.57%
资产负债率（合 并）	72.16%	70.97%	73.04%	69.53%
经营性现金流量 净额（万元）	-549,463.18	49,592.36	509,877.78	-211,233.97

### (三) 公司财务状况简要分析

#### 1、资产构成情况分析

最近三年及一期各期末，公司资产构成情况如下表：

单位：万元

项目	2014年9月30日		2013年12月31日		2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
货币资金	2,191,935.90	15.11	2,424,045.88	18.08	1,823,927.22	16.70	1,448,379.80	18.18
交易性金融资产	-	-	-	-	-	-	41.79	0.00
应收票据	729.00	0.01	400.00	0.00	574.88	0.01	50.00	0.00
应收账款	10,401.58	0.07	7,686.48	0.06	16,209.92	0.15	9,155.58	0.11
预付款项	265,131.89	1.83	281,596.75	2.10	828.72	0.01	760.22	0.01
应收利息	0.24	0.00	10.00	0.00	26.96	0.00	-	-
其他应收款	1,045,379.29	7.21	1,368,388.39	10.21	818,349.16	7.49	616,501.33	7.74
存货	9,434,989.29	65.04	7,847,650.75	58.55	7,363,794.01	67.44	5,144,018.46	64.57
一年内到期的非流动资产	-	-	417.52	0.00	1,675.69	0.02	139.59	0.00
其他流动资产	408,500.47	2.82	355,019.79	2.65	281,826.99	2.58	175,229.67	2.20
<b>流动资产合计</b>	<b>13,357,067.66</b>	<b>92.08</b>	<b>12,285,215.56</b>	<b>91.65</b>	<b>10,307,213.54</b>	<b>94.39</b>	<b>7,394,276.45</b>	<b>92.82</b>
长期应收款	-	-	-	-	4,972.13	0.05	15,757.70	0.20
长期股权投资	184,971.83	1.28	165,319.42	1.23	108,324.98	0.99	81,453.95	1.02
投资性房地产	566,275.62	3.90	566,184.43	4.22	311,733.60	2.85	326,715.76	4.10
固定资产	186,899.55	1.29	203,842.10	1.52	43,519.50	0.40	43,622.99	0.55
在建工程	9,455.82	0.07	10,489.56	0.08	8,845.83	0.08	6,157.98	0.08
无形资产	51,534.65	0.36	54,244.87	0.40	-	-	-	-
商誉	15,956.09	0.11	15,956.09	0.12	15,956.09	0.15	-	-
长期待摊费用	23,852.98	0.16	25,766.88	0.19	24,943.87	0.23	25,234.55	0.32
递延所得税资产	110,099.79	0.76	77,025.79	0.57	94,214.74	0.86	73,430.06	0.92
其他非流动资产	84.11	0.00	-	-	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,149,130.44</b>	<b>7.92</b>	<b>1,118,829.14</b>	<b>8.35</b>	<b>612,510.73</b>	<b>5.61</b>	<b>572,372.99</b>	<b>7.18</b>
<b>资产总计</b>	<b>14,506,198.10</b>	<b>100.00</b>	<b>13,404,044.70</b>	<b>100.00</b>	<b>10,919,724.27</b>	<b>100.00</b>	<b>7,966,649.44</b>	<b>100.00</b>

最近三年及一期内，公司业务规模持续增长，资产总额逐年上升，从2011年12月31日的7,966,649.44万元增加至2014年9月30日的14,506,198.10万元。公司资产总额的增加主要是由于公司房地产项目开发与销售规模的逐年增长，使得存货与货币资金余额相应增加。

最近三年及一期内，公司资产结构未发生重大变化，公司的流动资产尤其是存货占资产总额的比重维持较高的水平，符合房地产企业的行业特点。截至2011年末、2012年末、2013年末及2014年9月末，流动资产占资产总额的比例分别为92.82%、94.39%、91.65%和92.08%；在公司的流动资产中，存货占比最

高，其次是货币资金，截止2014年9月30日，公司存货占资产总额比例为65.04%，货币资金占资产总额比例为15.11%。

## 2、负债构成情况分析

最近三年及一期各期末，公司负债构成情况如下：

单位：万元

项目	2014年9月30日		2013年12月31日		2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
短期借款	327,500.00	3.13	425,000.00	4.47	210,500.00	2.64	287,320.23	5.19
交易性金融负债	-	-	-	-	-	-	200.23	0.00
应付票据	735.87	0.01	2,726.76	0.03	4,761.07	0.06	371.43	0.01
应付账款	1,206,337.89	11.52	1,201,083.25	12.63	1,179,689.89	14.79	455,931.90	8.23
预收款项	4,223,470.03	40.35	3,751,767.16	39.44	2,846,396.64	35.69	1,688,230.20	30.48
应付职工薪酬	28,106.76	0.27	38,589.47	0.41	33,404.05	0.42	26,049.01	0.47
应交税费	117,118.23	1.12	146,442.59	1.54	195,158.24	2.45	127,250.09	2.30
应付利息	16,142.83	0.15	15,236.11	0.16	11,976.78	0.15	11,918.00	0.22
应付股利	45,594.27	0.44	12,092.72	0.13	29,016.51	0.36	4,958.29	0.09
其他应付款	972,367.44	9.29	901,404.75	9.48	850,235.26	10.66	687,141.28	12.41
一年内到期的非流动负债	759,593.87	7.26	633,100.79	6.66	738,099.23	9.25	360,804.50	6.51
其他流动负债	248,590.25	2.37	356,049.11	3.74	425,673.56	5.34	317,959.95	5.74
<b>流动负债合计</b>	<b>7,945,557.46</b>	<b>75.91</b>	<b>7,483,492.71</b>	<b>78.67</b>	<b>6,524,911.23</b>	<b>81.81</b>	<b>3,968,135.11</b>	<b>71.64</b>
长期借款	2,196,482.61	20.98	1,705,191.79	17.93	1,437,801.39	18.03	1,562,143.44	28.20
应付债券	303,364.67	2.90	300,338.30	3.16	-	-	-	-
长期应付款	10,545.69	0.10	10,274.50	0.11	10,020.71	0.13	8,356.51	0.15
专项应付款	-	-	-	-	-	-	-	-
预计负债	-	-	1,047.34	0.01	1,401.70	0.02	-	-
递延所得税负债	10,560.58	0.10	10,859.67	0.11	-	-	-	-
其他非流动负债	1,123.68	0.01	1,123.68	0.01	1,661.34	0.02	315.00	0.01
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,522,077.23</b>	<b>24.09</b>	<b>2,028,835.27</b>	<b>21.33</b>	<b>1,450,885.14</b>	<b>18.19</b>	<b>1,570,814.95</b>	<b>28.36</b>
<b>负债合计</b>	<b>10,467,634.69</b>	<b>100.00</b>	<b>9,512,327.98</b>	<b>100.00</b>	<b>7,975,796.37</b>	<b>100.00</b>	<b>5,538,950.07</b>	<b>100.00</b>

最近三年及一期，随着公司业务规模的不断提升，公司的负债规模也逐年增加，从2011年12月31日的5,538,950.07万元增加至2014年9月30日的10,467,634.69万元。公司负债总额的增加主要是由于房地产项目开发与销售规模的大幅上升，预收账款以及长期借款余额相应地随之增加。

最近三年及一期，公司负债以流动负债为主，截止2011年末、2012年末、2013年末及2014年9月末，流动负债占负债总额的比例分别为71.64%、81.81%、78.67%和75.91%；在公司的流动负债中，主要以预收款项、应付账款为主，截止2014年9月30日，预收款项占负债总额比例为40.35%，应付账款占负债总额的

比例为11.52%。公司非流动负债主要以长期借款为主，截至2014年9月30日，长期借款占负债总额的比例为20.98%。

### 3、偿债能力分析

最近三年及一期，公司各期主要偿债能力指标如下：

指标	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
流动比率	1.68	1.64	1.58	1.86
速动比率	0.49	0.59	0.45	0.57
资产负债率（母公司）	66.97%	62.16%	62.82%	55.57%
资产负债率（合并）	72.16%	70.97%	73.04%	69.53%
剔除预收账款后的资产负债率（合并）	60.72%	59.68%	63.54%	61.33%
经营性现金流量净额（万元）	-549,463.18	49,592.36	509,877.78	-211,233.97

总体来看，最近三年及一期公司偿债能力指标总体未发生重大变化，总体呈现向好趋势。

从短期偿债指标来看，流动比率、速动比率较报告期初有所降低，主要是因为报告期内公司房地产业务规模扩张，预收账款余额增幅较大所致，由于预收账款并非需要偿还的流动负债，因此，剔除预收账款影响后，公司短期偿债能力良好。

从长期偿债指标来看，截止2011年末、2012年末及2013年末2014年9月末合并资产负债率分别为69.53%、73.04%、70.97%及72.16%，扣除预收账款后的资产负债率分别为61.33%、63.54%、59.68%及60.72%，公司资产负债率水平相对稳定，且处于合理水平，不存在长期偿债能力不足的风险。

最近三年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额波动较大，2012年经营活动现金流净额较2011年大幅增加，主要是因为公司该年度房地产销售情况较好，销售回款大幅增加所致；2013年经营活动现金流净额较小，主要是由于公司为进一步扩大业务规模，加大获取土地储备所致；2014年1至9月，公司经营活动现金流净额为负，一方面由于公司继续加大土地储备的获取，另一方面受房地产整体市场环境影响，销售回款速度略有放缓。



#### 4、营运能力分析

最近三年及一期，公司主要营运能力指标如下：

指标	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
应收账款周转率（次）	262.64	272.58	199.46	155.66
存货周转率（次）	0.18	0.25	0.21	0.16
总资产周转率（次）	0.17	0.27	0.27	0.22

最近三年及一期，公司应收账款周转率较高，一方面与房地产行业销售收款方式相关，同时也反映出公司对应收房款的管理较好；公司存货周转率和总资产周转率相对稳定，2014年1至9月略有下降，主要是由于公司加大土地获取力度，存货余额进一步上升所致。

#### 5、盈利能力分析

最近三年及一期，公司利润表主要指标如下：

单位：万元

	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
<b>一、营业收入</b>	2,375,315.68	3,256,781.39	2,529,676.22	1,511,136.66
减：营业成本	1,592,217.79	1,904,510.23	1,294,503.76	719,443.83
营业税金及附加	238,329.16	457,757.55	427,328.52	290,880.47
销售费用	46,853.16	77,060.81	72,927.94	49,280.23
管理费用	37,258.66	55,589.48	43,934.85	36,289.25
财务费用	49,584.01	61,445.84	39,414.75	-16,859.03
资产减值损失	83.68	-35,376.70	28,846.02	324.62
加：公允价值变动收益			158.44	1,839.37
投资收益	21,571.52	55,749.31	557.25	5,334.42
<b>二、营业利润</b>	432,560.74	791,543.48	623,436.07	438,951.08
加：营业外收入	6,083.13	6,941.45	2,484.12	10,876.84
减：营业外支出	2,915.49	2,944.71	5,970.14	643.09
其中：非流动资产处置损失	21.85	218.33	148.43	57.79
<b>三、利润总额</b>	435,728.38	795,540.22	619,950.04	449,184.84
减：所得税费用	129,664.32	245,886.53	192,198.13	117,889.39
<b>四、净利润</b>	306,064.07	549,653.69	427,751.91	331,295.45
归属于母公司股东的净利润	224,066.77	419,037.48	331,826.69	259,178.10
少数股东损益	81,997.30	130,616.21	95,925.22	72,117.35

最近三年及一期，公司主营业务收入占营业收入的比重为100%，主营业务突出；公司主营业务收入主要来源于房地产开发销售收入，最近三年及一期占比分别为86.97%、91.41%、92.75%和91.41%，收入结构较为稳定。

最近三年及一期，公司分别实现主营业务收入1,511,136.66万元、2,529,676.22万元、3,256,781.39万元及2,375,315.68万元，分别实现净利润331,295.45万元、427,751.91万元、549,653.69万元和306,064.07万元，呈现出良好的增长态势。

公司最近三年及一期主要盈利能力指标如下：

指标	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
销售毛利率（%）	22.93	27.47	31.93	33.14
销售净利率（%）	12.89	16.88	16.91	21.92
净资产收益率（加权）（%）	8.18	16.68	15.19	13.39

\* 销售毛利率 = (营业收入 - 营业成本 - 营业税金及附加) / 营业收入

最近三年及一期，公司的销售毛利率和销售净利率水平逐年下降，主要源于公司房地产开发业务毛利率的下降，与房地产行业毛利率整体走势一致。由于土地成本与建设成本不断提高，行业毛利空间受到挤压。此外，公司近年来策略性地进行城市扩张，区域分布和产品结构也相应调整，毛利率水平有所下降。

#### （四）未来业务目标及盈利能力的可持续性

未来公司将进一步加快周转实现规模增长，同时将不断调整产品结构，优化区域布局，主打标准化产品；另一方面，公司将主动谋求商业地产发展机会，适当加大商业地产的投资比重。随着公司业务发展规划的推进，公司的持续盈利能力将得到进一步提升。

### 四、本次公开发行的募集资金用途

本次发行 A 股可转债拟募集资金不超过人民币 80 亿元，扣除发行费用后将全部用于以下项目：

单位：亿元

序号	项目名称	项目总投资额	募集资金拟投入金额
1	深圳双玺花园一期	86.50	24.00
2	深圳双玺花园二期	59.49	28.00
3	珠海依云水岸	16.94	8.00
4	深圳坪山花园城二期	15.83	3.00
5	武汉江湾国际	35.50	17.00
	合计	214.26	80.00

若本次发行扣除发行费用后的实际募集资金少于上述项目募集资金拟投入总额，在不改变本次募投项目的前提下，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整，募集资金不足部分由公司自筹解决。在本次发行募集资金到位之前，公司将根据募集资金投资项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。

详见公司同日刊登在深圳证券交易所网站上的《招商局地产控股股份有限公司公开发行 A 股可转换公司债券募集资金使用的可行性研究报告》。

招商局地产控股股份有限公司

董 事 会

二〇一四年十月二十八日