

鲁商置业股份有限公司

600223

2010 年第三季度报告

目 录

§ 1 重要提示	2
§ 2 公司基本情况	2
§ 3 重要事项	3
§ 4 附录	8

§ 1重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司第三季度财务报告未经审计。

1.4

公司法定代表人姓名	李明
主管会计工作负责人姓名	姜国栋
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	李珩

公司法定代表人李明、主管会计工作负责人姜国栋及会计机构负责人(会计主管人员)李珩声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

	本报告期末	上年度期末	币种:人民币 本报告期末比 上年度期末增 减(%)
总资产(元)	9,654,679,144.00	7,235,845,056.07	33.43
所有者权益（或股东权益）(元)	737,132,440.14	640,044,041.14	15.17
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	0.7364	0.6394	15.17
	年初至报告期期末 (1—9月)		比上年同期增 减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-884,344,114.91		不适用
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.8835		不适用
	报告期 (7—9月)	年初至报告期期末 (1—9月)	本报告期比上 年同期增减(%) (7—9月)
归属于上市公司股东的净利润(元)	55,095,416.07	97,088,399.00	-2.72
基本每股收益（元/股）	0.0550	0.0970	-2.72
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0556	0.0979	-2.26
稀释每股收益（元/股）	0.0550	0.0970	-2.72

加权平均净资产收益率 (%)	8.00	14.10	减少 5.14 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	8.08	14.23	减少 5.14 个百分点

扣除非经常性损益项目和金额:

单位: 元 币种: 人民币

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)
非流动资产处置损益	911,983.18
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,224,934.38
所得税影响额	359,771.36
少数股东权益影响额(税后)	46,380.77
合计	-906,799.07

注: 公司以 2009 年 12 月 28 日为基准日控股合并了临沂鲁商地产有限公司, 由于临沂鲁商地产有限公司原受山东省商业集团有限公司控制, 本公司同受山东省商业集团有限公司控制, 且上述控制时间均在一年以上, 因此根据《企业会计准则第 20 号-企业合并》的规定, 本公司对临沂鲁商地产有限公司的合并为对同一控制下的企业合并。对于同一控制下企业合并取得的子公司, 视同该企业合并于合并当期的年初已经发生, 从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表, 所以本期报表的上年同期数将临沂鲁商地产有限公司纳入了合并范围。

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)	36,446	
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
北京东方航华投资有限公司	23,923,100	人民币普通股
博山万通达建筑安装公司	19,500,000	人民币普通股
中国银行-易方达策略成长二号混合型证券投资基金	14,634,558	人民币普通股
中国工商银行股份有限公司-易方达行业领先企业股票型证券投资基金	13,902,299	人民币普通股
中国银行-易方达策略成长证券投资基金	13,600,021	人民币普通股
山东省国有资产投资控股有限公司	10,169,300	人民币普通股
中国工商银行-汇添富均衡增长股票型证券投资基金	10,000,060	人民币普通股
何海波	7,360,000	人民币普通股
东海证券-交行-东风5号集合资产管理计划	7,180,800	人民币普通股
交通银行-易方达科汇灵活配置混合型证券投资基金	7,172,620	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

项 目	期末数	期初数	增减额	增减幅度 (%)	主要原因
货币资金	1,313,495,985.62	831,418,659.02	482,077,326.60	58%	预收房款增加所致
应收票据		7,300,000.00	-7,300,000.00	-100%	对客户采用票据结算方式减少所致
应收账款	30,249,985.80	516,470,026.57	-486,220,040.77	-94%	收回欠款所致
预付款项	539,904,063.41	834,415,520.43	-294,511,457.02	-35%	预付青岛燕儿岛路项目部分土地款转为土地出让金
存货	7,658,539,520.08	4,940,993,578.55	2,525,242,071.23	51%	主要系青岛燕儿岛路项目支付土地出让金所致
无形资产	1,419,444.44		1,419,444.44	100%	购买成本管理软件
应付票据	10,200,000.00	124,500,000.00	-114,300,000.00	-92%	使用票据结算工程款和材料款减少所致
预收款项	3,295,725,660.85	1,866,204,434.60	1,429,521,226.25	77%	预售房款增加所致
应交税费	-34,825,974.32	232,647,931.92	-267,473,906.24	-115%	本期交纳了上年度所得税并按本期预收房款预交税金所致
其他应付款	2,664,469,431.95	1,492,201,248.78	1,172,268,183.17	79%	从关联方借入资金增加所致
一年内到期的非流动负债	719,000,000.00	522,000,000.00	197,000,000.00	38%	一年内到期的长期借款增加所致
项 目	报告期数 (1-9月)	上期数 (1-9月)	增减额	增减幅度 (%)	主要原因
销售费用	61,150,767.66	31,729,624.40	29,421,143.26	93%	广告宣传费以及销售代理费增加所致
资产减值损失	-1,782,741.45	9,486,668.87	-11,269,410.32	-119%	收回欠款,坏账准备减少所致
公允价值变动收益		21,834.67	-21,834.67	-100%	2010年无公允价值变动事项
投资收益	4,076,398.46	2,761,640.12	1,314,758.34	48%	参股单位净利润相比去年增加
营业外收入	985,559.76	220,558.12	765,001.64	347%	主要系清理部分固定资产的收益影响所致
营业外支出	2,298,510.96	1,425,239.40	873,271.56	61%	支付捐款及违约金等支出增加
经营活动产生的现金流量净额	-884,344,114.91	-457,429,593.22	-426,914,521.69	-93%	本期项目成本投入较大以及税金支出增加影响所致
筹资活动产生的现金流量净额	1,172,212,631.36	635,166,084.70	537,046,546.66	85%	本期筹资金额相比去年同期较大

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

(1) 本公司全资子公司北京银座合智房地产开发有限公司与北京京顺房地产有限责任公司因建设用地使用权转让合同纠纷的诉讼与反诉事项(具体内容详见 2009 年 11 月 7 日、2010 年 1 月 5 日的《上海证券报》、《中国证券报》), 于 2010 年 9 月 14 日在北京市高级人民法院就案件进行第二次开庭调解, 当庭仍未宣判。截止报告出具日, 案件尚未审结, 公司尚无法准确判断本次诉讼事项对本期利润或期后利润的影响。

(2) 2010 年 1 月 20 日, 公司召开 2010 年度第一次临时股东大会审议通过了公司 2009 年度非公开发行股票方案。目前, 公司本次非公开发行的申请材料已经中国证监会受理, 非公开发行的方案尚待中国证监会核准。

(3) 2010 年 8 月 14 日, 公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司通过拍卖方式竞得济宁市中区王母阁片区城中村改造南池公馆地块。为运作该项目, 山东省鲁商置业有限公司在当地注册成立项目公司, 公司名称为济宁鲁商置业有限公司, 注册资本 2000 万元, 为山东省鲁商置业有限公司的全资子公司, 该公司已于 2010 年 9 月 15 日完成工商注册手续。

(4) 根据业务需要, 公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司对其全资子公司山东鲁商物业服务有限公司增资 200 万元, 增资后山东鲁商物业服务有限公司注册资本变更为 500 万元, 相关的工商变更手续已于 2010 年 9 月 21 日办理完毕。

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

(1) 股改特别承诺及履行情况:

①持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起, 在三十六个月内不上市交易或转让。

②在上述承诺禁售期满后三年内, 通过上海证券交易所挂牌交易出售股份数量占公司股份总数的比例, 每年不超过 5%, 三年内累计不超过 10%。

③在上述承诺禁售期满后三年内, 通过二级市场减持的价格不低于 3.4 元/股。当本公司派发红股、转增股本、增资扩股(包括可转换债券转换的股本)、配股、派息等情况使股份数量或股东权益发生变化时, 平均价格按下述公式调整。设送股率为 N, 增发新股或配股率为 K, 增发新股价或配股价为 A, 每股派息为 D, 调整后的价格为 P, 调整前的价格为 P_0 。送股或转增股本: $P = P_0 / (1 + N)$; 增发新股或配股: $P = (P_0 + AK) / (1 + K)$; 两项同时进行: $P = (P_0 + AK) / (1 + N + K)$; 派息: $P = P_0 - D$ 。

④承诺在股东大会上提议并赞同公司保持稳定的分红政策,在股权分置改革实施后连续三个年度的利润分配比例不低于当年实现的可分配利润的 30%。

⑤万杰集团有限责任公司承诺代其他 7 个非流通股股东执行对价安排。被代付对价的非流通股股东在办理其持有的非流通股股份上市流通时,应先征得代其支付对价的非流通股股东的同意,并由上市公司向证券交易所提出该等股份的上市流通申请。

履行情况:2009 年 1 月 6 日,公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕了股份发行购买资产的股份登记工作,发行股份 464,718,000 股,发行价格为 5.78 元/股。根据《山东万杰高科技股份有限公司股权分置改革说明书(修订稿)》中所做特别承诺的第三款,公司股东限售期满后减持公司股份的价格应由“不低于 3.4 元/股”调整为“不低于 4.5 元/股”。报告期内,公司相关股东均严格履行承诺。

(2) 资产置换与发行时所作承诺及履行情况:

①山东省商业集团有限公司作为本公司的控股股东,及其关联方山东世界贸易中心、鲁商集团有限公司、山东省通利商业管理服务中心承诺:只要公司股票仍在证券交易所上市交易,则自本次重大资产置换及发行股份购买资产完成之日起 36 个月内,不转让在本公司拥有权益的全部股份。北京东方航华投资有限公司承诺其通过本次重大资产置换及发行股份购买资产取得的本公司股份自股份发行结束之日起 12 个月内不得转让。

②山东省商业集团有限公司作为公司的实际控制人,向本公司承诺:保证与本公司之间业务独立、资产完整、人员独立、机构独立、财务独立,避免同业竞争,减少和规范关联交易。

③根据公司于 2008 年 8 月与山东省商业集团有限公司、鲁商集团有限公司、山东世界贸易中心、北京东方航华投资有限公司、山东省通利商业管理服务中心签订的《重大资产置换及发行股份购买资产盈利预测补偿协议之补充协议》约定,确认 2008 年度、2009 年度、2010 年度置入公司按照重组完成后的架构模拟计算的归属于母公司所有者的净利润预测值分别为 278,573,813.56 元、433,272,115.33 元、429,315,385.30 元。如重组完成后归属于母公司所有者的净利润实际小于按重组架构模拟计算的归属于母公司所有者的净利润预测值,则公司在该年度的年度报告披露后的 10 日内,以书面方式通知上述五家重组方,并要求其补偿两者之间差额。重组方在接到书面通知后三个月内,根据各自认购公司股份占公司本次重大资产重组非公开发行股份总额的比例,以现金方式向公司补足上述差额。

履行情况：报告期内，上述相关股东均严格履行承诺。根据公司 2008 年 8 月签订的《重大资产置换及发行股份购买资产盈利预测补偿协议之补充协议》约定，确认 2010 年度置入公司按照重组完成后的架构模拟计算的归属于母公司所有者的净利润预测值为 429,315,385.30 元。2010 年 1-9 月已实现净利润 97,088,399.00 元，完成 22.61%，主要原因在于：公司开发的房地产项目交房时间集中在 2010 年第四季度，收入及利润实现相应集中在第四季度。

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 报告期内现金分红政策的执行情况

报告期内, 公司不涉及现金分红情况。

鲁商置业股份有限公司

法定代表人:李明

2010 年 10 月 25 日

§ 4附录

4.1

合并资产负债表
2010 年 9 月 30 日

编制单位：鲁商置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	1,313,495,985.62	831,418,659.02
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		7,300,000.00
应收账款	30,249,985.80	516,470,026.57
预付款项	539,904,063.41	834,415,520.43
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		
其他应收款	27,169,282.79	24,184,136.02
买入返售金融资产		
存货	7,658,539,520.08	4,940,993,578.55
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	9,569,358,837.70	7,154,781,920.59
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
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	28,774,931.73	24,698,533.27
投资性房地产	5,622,695.50	5,842,632.70
固定资产	8,380,719.17	8,408,269.73
在建工程		
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	1,419,444.44	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,910,503.03	3,456,002.00
递延所得税资产	38,212,012.43	38,657,697.78
其他非流动资产		
非流动资产合计	85,320,306.30	81,063,135.48
资产总计	9,654,679,144.00	7,235,845,056.07

流动负债：		
短期借款	200,000,000.00	200,000,000.00
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		
应付票据	10,200,000.00	124,500,000.00
应付账款	587,113,385.06	542,083,619.62
预收款项	3,295,725,660.85	1,866,204,434.60
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	2,546,514.04	2,185,825.21
应交税费	-34,825,974.32	232,647,931.92
应付利息		
应付股利		
其他应付款	2,664,469,431.95	1,492,201,248.78
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	719,000,000.00	522,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	7,444,229,017.58	4,981,823,060.13
非流动负债：		
长期借款	1,119,980,000.00	1,257,200,000.00
应付债券		
长期应付款	300,000,000.00	300,000,000.00
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	3,520,619.25	3,868,130.62
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,423,500,619.25	1,561,068,130.62
负债合计	8,867,729,636.83	6,542,891,190.75
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,968,000.00	1,000,968,000.00
资本公积	318,955,914.06	318,955,914.06
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	100,377,456.75	100,377,456.75
一般风险准备		
未分配利润	-683,168,930.67	-780,257,329.67
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	737,132,440.14	640,044,041.14
少数股东权益	49,817,067.03	52,909,824.18
所有者权益合计	786,949,507.17	692,953,865.32
负债和所有者权益总计	9,654,679,144.00	7,235,845,056.07

公司法定代表人：李明

主管会计工作负责人：姜国栋

会计机构负责人：李珩

母公司资产负债表

2010 年 9 月 30 日

编制单位：鲁商置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	8,412,772.49	
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	50,000.00	
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	8,462,772.49	
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		
长期股权投资	628,844,007.64	628,844,007.64
投资性房地产		
固定资产	550,596.50	
在建工程		
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		
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		
非流动资产合计	629,394,604.14	628,844,007.64
资产总计	637,857,376.63	628,844,007.64
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	35,493.96	
应交税费	15,558.70	
应付利息		
应付股利		

其他应付款	383,580,958.33	371,794,223.71
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	383,632,010.99	371,794,223.71
非流动负债：		
长期借款		
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		
非流动负债合计		
负债合计	383,632,010.99	371,794,223.71
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,968,000.00	1,000,968,000.00
资本公积	539,934,982.11	539,934,982.11
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	83,877,473.68	83,877,473.68
一般风险准备		
未分配利润	-1,370,555,090.15	-1,367,730,671.86
所有者权益（或股东权益）合计	254,225,365.64	257,049,783.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计	637,857,376.63	628,844,007.64

公司法定代表人：李明

主管会计工作负责人：姜国栋

会计机构负责人：李珩

4.2

合并利润表

编制单位：鲁商置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额(1-9 月)	上年年初至报 告期末金额 (1-9月)
一、营业总收入	315,457,776.39	446,176,126.36	788,579,340.27	717,577,303.84
其中：营业收入	315,457,776.39	446,176,126.36	788,579,340.27	717,577,303.84
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金 收入				
二、营业总成本	239,881,431.35	367,575,193.95	651,945,022.34	603,574,330.71
其中：营业成本	199,382,351.34	318,966,292.14	512,708,697.54	493,682,496.90
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				
加	21,331,844.80	29,225,511.30	53,458,367.17	47,363,816.02
销售费用	12,921,759.41	12,535,029.88	61,150,767.66	31,729,624.40
管理费用	8,300,161.62	7,242,340.89	26,955,169.56	21,836,797.94
财务费用	-1,459,989.57	-393,980.26	-545,238.14	-525,073.42
资产减值损失	-594,696.25		-1,782,741.45	9,486,668.87
加：公允价值变动收 益（损失以“-”号填列）				21,834.67
投资收益（损失 以“-”号填列）	2,296,535.31	43,499.75	4,076,398.46	2,761,640.12
其中：对联营 企业和合营企业的投资收 益	2,296,535.31	43,499.75	4,076,398.46	2,761,640.12
汇兑收益（损失 以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-” 号填列）	77,872,880.35	78,644,432.16	140,710,716.39	116,786,447.92
加：营业外收入	324,532.77	208,658.12	985,559.76	220,558.12
减：营业外支出	1,020,518.73	348,236.29	2,298,510.96	1,425,239.40
其中：非流动资产 处置损失				
四、利润总额（亏损总额 以“-”号填列）	77,176,894.39	78,504,853.99	139,397,765.19	115,581,766.64
减：所得税费用	22,940,772.08	20,701,021.65	45,402,123.34	31,390,120.37

五、净利润(净亏损以“-”号填列)	54,236,122.31	57,803,832.34	93,995,641.85	84,191,646.27
归属于母公司所有者的净利润	55,095,416.07	56,635,446.47	97,088,399.00	83,427,019.02
少数股东损益	-859,293.76	1,168,385.87	-3,092,757.15	764,627.25
六、每股收益：				
(一) 基本每股收益	0.0550	0.0566	0.0970	0.0833
(二) 稀释每股收益	0.0550	0.0566	0.0970	0.0833
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	54,236,122.31	57,803,832.34	93,995,641.85	84,191,646.27
归属于母公司所有者的综合收益总额	55,095,416.07	56,635,446.47	97,088,399.00	83,427,019.02
归属于少数股东的综合收益总额	-859,293.76	1,168,385.87	-3,092,757.15	764,627.25

公司法定代表人：李明

主管会计工作负责人：姜国栋

会计机构负责人：李珩

母公司利润表

编制单位：鲁商置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额(1-9 月)	上年年初至报 告期期末金额 (1-9月)
一、营业收入				
减：营业成本				
营业税金及附加				
销售费用				
管理费用	1,459,531.65		2,929,208.24	
财务费用	-107,533.44		-104,789.95	
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）				
其中：对联营企业和 合营企业的投资收益				
二、营业利润（亏损以“-”号 填列）	-1,351,998.21		-2,824,418.29	
加：营业外收入				
减：营业外支出				
其中：非流动资产处置损 失				
三、利润总额（亏损总额以“-” 号填列）	-1,351,998.21		-2,824,418.29	
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“-”号 填列）	-1,351,998.21		-2,824,418.29	
五、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				
六、其他综合收益				
七、综合收益总额	-1,351,998.21		-2,824,418.29	

公司法定代表人：李明

主管会计工作负责人：姜国栋

会计机构负责人：李珩

4.3

合并现金流量表

2010 年 1—9 月

编制单位：鲁商置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期期末 金额 (1-9 月)
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	2,482,681,800.83	1,502,199,246.79
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		66,704.08
收取利息、手续费及佣金的现金		274,880.58
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		
收到其他与经营活动有关的现金	21,376,665.45	406,209,409.94
经营活动现金流入小计	2,504,058,466.28	1,908,750,241.39
购买商品、接受劳务支付的现金	2,821,132,516.88	2,064,035,461.06
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	39,125,048.56	30,224,499.62
支付的各项税费	379,803,558.46	144,299,346.66
支付其他与经营活动有关的现金	148,341,457.29	127,620,527.27
经营活动现金流出小计	3,388,402,581.19	2,366,179,834.61
经营活动产生的现金流量净额	-884,344,114.91	-457,429,593.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		49,358.96
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	48,629.84	200,000.00
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		
投资活动现金流入小计	48,629.84	249,358.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,595,209.20	2,548,647.00
投资支付的现金		
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		2,432,796.61
投资活动现金流出小计	4,595,209.20	4,981,443.61

投资活动产生的现金流量净额	-4,546,579.36	-4,732,084.65
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		12,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		12,500,000.00
取得借款收到的现金	1,106,120,000.00	944,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,307,185,883.15	
筹资活动现金流入小计	2,413,305,883.15	956,500,000.00
偿还债务支付的现金	1,046,340,000.00	218,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	85,286,051.79	102,625,035.30
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	109,467,200.00	708,880.00
筹资活动现金流出小计	1,241,093,251.79	321,333,915.30
筹资活动产生的现金流量净额	1,172,212,631.36	635,166,084.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	283,321,937.09	173,004,406.83
加：期初现金及现金等价物余额	730,549,706.37	824,280,451.13
六、期末现金及现金等价物余额	1,013,871,643.46	997,284,857.96

公司法定代表人：李明

主管会计工作负责人：姜国栋

会计机构负责人：李珩

母公司现金流量表

2010 年 1—9 月

编制单位：鲁商置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期期末 金额 (1-9 月)
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	11,895,773.44	
经营活动现金流入小计	11,895,773.44	
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	1,293,650.53	
支付的各项税费	83,905.09	
支付其他与经营活动有关的现金	1,524,170.33	
经营活动现金流出小计	2,901,725.95	
经营活动产生的现金流量净额	8,994,047.49	
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	581,275.00	
投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计	581,275.00	
投资活动产生的现金流量净额	-581,275.00	
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	8,412,772.49	
加：期初现金及现金等价物余额		
六、期末现金及现金等价物余额	8,412,772.49	

公司法定代表人：李明

主管会计工作负责人：姜国栋

会计机构负责人：李珩