

江苏凤凰置业投资股份有限公司

600716

2011 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 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
谭跃	董事	工作原因	

1.3 公司第三季度财务报告未经审计。

1.4

公司负责人姓名	陈海燕
主管会计工作负责人姓名	颜树云
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	颜树云

公司董事长陈海燕、总经理齐世洁、主管会计工作负责人及会计机构负责人颜树云声明：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	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	7,089,410,187.09	5,386,361,157.25	31.62
所有者权益（或股东权益）(元)	1,371,083,193.15	1,404,709,711.08	-2.39
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.85	1.90	-2.63
	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)	264,154,524.82		不适用
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.36		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(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	-14,204,691.75	-33,626,517.93	不适用
基本每股收益（元/股）	-0.019	-0.045	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.019	-0.046	不适用
稀释每股收益（元/股）	-0.019	-0.045	不适用
加权平均净资产收益率（%）	-1.03	-2.42	不适用
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-1.03	-2.44	不适用

注：报告期内，公司房地产主营业务收入主要来源于凤凰和熙的车库销售，无交付结算楼盘，且2011年前三季度支付了营销代理费用，加上未能资本化的利息费用，导致2011年前三季度报表出现亏损。但按照公司年初制定的施工计划，凤凰和美1-3幢和凤凰和熙16幢将在2011年底竣工交付，并结算收入。截止2011年9月30日，公司预收账款为20.42亿元，2011年可以实现经营目标。

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)
其他营业外收入和支出	147,409.12
其他符合非经常性损益定义的损益项目	86,575.34
所得税影响额	-58,551.60
合计	175,432.86

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)		37,699
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
华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	2,132,503	人民币普通股
张工	1,837,740	人民币普通股
李少霞	1,826,600	人民币普通股
鲁功亮	1,650,000	人民币普通股
叶莹	1,500,000	人民币普通股
刘晓寒	1,250,290	人民币普通股
张赞	1,246,652	人民币普通股
赵宁华	1,091,000	人民币普通股
杨玉珍	1,057,020	人民币普通股
李俊玲	1,025,500	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	报告期末	上年末	增减比例	变动原因
货币资金	1,685,533,918.69	802,937,581.43	109.92%	主要系本期凤凰和熙、凤凰和美项目预销售形成较大的现金流入量所致
预付款项	57,653,935.68	12,821,690.61	349.66%	主要系预付土地竞拍保证金所致
其他应收款	6,817,136.27	1,997,954.17	241.21%	主要系为施工单位垫付款项所致
其他流动资产	173,527,124.87	67,475,717.35	157.17%	主要系预销售产生的预交营业税、土地增值税等税费
短期借款	600,000,000.00	400,000,000.00	50.00%	报告期内短期借款增加
预收款项	2,042,104,600.00	884,028,810.00	131.00%	主要系本期凤凰和熙、凤凰和美项目预销售收到的房款
应交税费	85,198,223.27	208,147,466.28	-59.07%	主要系本期缴纳土地增值税、企业所得税等税费所致
	2011年1-9月	2010年1-9月	增减比例	
营业收入	19,298,863.00	3,138,684.50	514.87%	主要系本期车位销售收入较上年同期有所增加所致
营业税金及附加	2,545,028.75	225,747.60	1027.38%	主要系本期车位销售产生的土地增值税、营业税等税费
销售费用	18,786,705.89	3,502,991.00	436.30%	主要系本期发生的租赁费、广告费、销售代理费增加所致

管理费用	17,309,875.41	12,245,246.01	41.36%	主要系本期人员数量较上年同期有所增加职工薪酬支出和办公费相应增加；因固定资产折旧年限和残值率的变更，本期固定资产折旧费用较上年同期有所增加
财务费用	22,157,383.52	5,826,365.65	280.30%	主要系不符合资本化条件利息支出增加
利润总额	-44,438,693.39	-4,478,994.49	-892.16%	主要系报告期内期间费用较高，且无楼盘交付
归属于母公司所有者的净利润	-33,626,517.93	-810,583.55	-4048.43%	同上
销售商品、提供劳务收到的现金	1,188,986,116.12	227,168,135.92	423.39%	主要系报告期内预售楼盘回笼款增加
收到其他与经营活动有关的现金	221,886,767.89	369,270,424.66	-39.91%	主要系上年同期收到投标保证金和集团内部借款较多
购买商品、接受劳务支付的现金	778,133,340.87	578,700,250.69	34.46%	报告期内现有项目投入
支付给职工以及为职工支付的现金	8,533,357.99	5,590,934.79	52.63%	主要系公司员工增加
支付的各项税费	236,072,306.23	151,109,517.78	56.23%	主要系本报告期支付的税金较多
支付的其它与经营活动有关的现金	123,979,354.10	455,880,399.24	-72.80%	主要系去年同期南通公司成立前，公司预付南通文化 MALL 项目土地款
取得投资收益所收到的现金	5,086,575.34			主要系报告期内收到南京证券分红款
取得借款收到的现金	1,136,000,000.00	610,000,000.00	86.23%	主要系开发项目增加，所需资金增加所致
偿还债务支付的现金	400,000,000.00			报告期内到期归还借款
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	124,607,620.45	7,644,328.34	1530.07%	主要系报告期内借款总额增加，支付的利息同时增加
期末现金及现金等价物余额	1,685,533,918.69	145,618,012.64	1057.50%	主要系本期凤凰和熙、凤凰和美项目预销售形成较大的现金流入量所致

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

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	承诺内容	履行情况
重大资产重组承诺	<p>一、由于本次置入上市公司资产中有部分尚未完工的项目用地，为保护上市公司全体股东权益，凤凰集团对本次置入上市公司的土地资产可能发生的减值情形给予如下承诺：</p> <p>(1) 履行合法程序，促使重组后的上市公司聘请独立的有证券资质的资产评估机构，分别以 2009 年 12 月 31 日为评估基准日，对本次置入上市公司且 2009 年 12 月 31 日前尚未完工的项目用地进行评估；以 2010 年 12 月 31 日为评估基准日，对本次置入上市公司且 2010 年 12 月 31 日前尚未完工的项目用地进行评估；以 2011 年 12</p>	

	<p>月 31 日为评估基准日,对本次置入上市公司且 2011 年 12 月 31 日前尚未完工的项目用地进行评估。</p> <p>(2) 如果上述项目用地的评估值低于本次交易时置入上市公司的评估值,江苏凤凰出版传媒集团有限公司承诺,在前述土地评估报告出具后的 30 个工作日内,以现金一次性向上市公司补足差额。</p>	<p>报告期内,未对尚未完工的项目用地进行评估。</p>
	<p>二、为了提升凤凰置业的竞争力和可持续发展能力,减少与凤凰集团的关联交易,凤凰集团做出了如下承诺:</p> <p>1、截至 2009 年 5 月底,凤凰集团对凤凰置业提供的一年期借款余额为 6.76 亿元。借款期限届满后,如凤凰置业确需继续借用,凤凰集团同意其展期至相关借款对应项目开发完成为止;2、在凤凰置业借款对应项目开发完成前,凤凰集团同意凤凰置业可根据项目运作情况灵活选择还款时间、金额等方式;3、自上述借款起始日起一年内为借款免息期。免息期届满后,凤凰置业如确需继续使用借款,凤凰集团将参照银行同期贷款利率向凤凰置业收取借款利息。</p> <p>同时,凤凰集团还承诺:今后凤凰置业增加新的土地储备需要凤凰集团资金支持时,在依法履行相关程序后,凤凰集团可通过认购股份或提供不高于银行同期贷款利率的借款等方式继续向凤凰置业提供全方位支持。</p>	<p>报告期内,凤凰集团严格遵守承诺,未发生违反承诺的事项。</p>
	<p>三、凤凰集团实际持有南京证券 19,800 万元股权,占南京证券注册资本的 11.18%。其中,本次重组注入凤凰置业的南京证券 5,000 万元股权后,凤凰集团还直接持有和潜在持有南京证券 14,800 万元股权。为保证拟注入资产的完整性,凤凰集团承诺:在凤凰集团协议受让南京证券的 10,800 万元股权获得证券监管部门的批准、且凤凰置业“借壳上市”完成后,将目前直接持有和潜在持有的共计 14,800 万元南京证券股权,在履行监管部门的审批程序后全部转让予凤凰置业。股权转让价格的确定,将参照本次注入南京证券 5,000 万元股权所采用的评估程序和评估方法。</p>	<p>报告期内,尚无实质进展。</p>
	<p>四、根据《重组办法》等法律、法规要求,凤凰集团本次以其文化地产资产认购耀华玻璃本次定向增发股份及收购中国耀华玻璃集团公司持有的耀华玻璃股份自股份登记日后三十六个月内不转让。</p> <p>目前,凤凰集团共持有耀华玻璃 447,969,194 股,占耀华玻璃总股本的 60.49%。该部分股份因历史的原因由无限售流通股和限售流通股二部分所组成:一部分为非公开发行新增的耀华玻璃合计 183,320,634 股;另一部分为收购耀华集团原持有合计 264,648,560 股耀华玻璃股份,该部分股份中有 873,200 股为无限售条件流通股。而根据凤凰集团的承诺,此次重组认购及收购的耀华玻璃的股份锁定期为股份登记至名下的 36 个月,即三十六个月内凤凰集团所持的上市公司股份均不转让。</p>	<p>报告期内,凤凰集团严格遵守承诺,未发生违反承诺的事项。</p>
	<p>五、凤凰集团在与上市公司关联关系存续期间,不进行与上市公司及其全资子公司凤凰置业相同的业务,不开展与上市公司及其全资子公司有利益冲突的经营活动;保证将采取合法及有效的措施,确保凤凰集团的其它下属公司、企业和单位不从事与上市公司及其全资子公司相同或相似的业务。</p>	<p>报告期内,凤凰集团严格遵守承诺,未发生违反承诺的事项。</p>

	<p>六、在本次重大资产重组完成后，凤凰集团将尽可能减少与上市公司及其全资子公司凤凰置业之间的关联交易，对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，凤凰集团将依据有关法律、法规、规范性文件及上市公司章程的规定履行合法程序并订立相关协议或合同，及时进行信息披露，规范相关交易，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。</p>	<p>报告期内，凤凰集团及公司严格遵守承诺，未发生违反承诺的事项。</p>
	<p>七、凤凰集团亦已承诺本次交易完成后与本公司做到业务、资产、人员、机构、财务“五独立”，确保上市公司人员独立、资产完整、业务独立完整、财务独立、机构独立。为维护重组完成后的上市公司资产独立、人员独立、财务独立、机构独立、业务独立，凤凰集团承诺如下：</p> <p>（一）凤凰集团与上市公司关联关系存续期间，不进行与上市公司及其全资子公司凤凰置业相同的业务，不开展与上市公司及其全资子公司有利益冲突的经营活动；保证将采取合法及有效的措施，确保凤凰集团的其它下属公司、企业和单位不从事与上市公司及其全资子公司相同或相似的业务。</p> <p>（二）在完成本次国有股收购、资产重组和非公开发行后，凤凰集团将尽可能减少和规范与上市公司及其全资子公司凤凰置业之间的关联交易；对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，凤凰集团将一律遵循等价、有偿、公平交易的原则，并依据有关规范性文件及上市公司章程履行合法程序并订立相关协议或合同，及时进行信息披露，规范相关交易，保证不通过关联交易损害上市公司及流通股股东的合法权益。</p>	<p>报告期内，凤凰集团及公司严格遵守承诺，未发生违反承诺的事项。</p>
	<p>八、本次重大资产重组完成后，作为上市公司控股股东的凤凰集团应督促上市公司严格遵守中国证监会、银监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发【2005】120号）以及中国证监会、国务院国资委《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发【2003】56号）的相关规定，杜绝占用上市公司资金以及上市公司违规对外提供担保情况的发生。</p>	<p>报告期内，凤凰集团及公司严格遵守承诺，未发生违反承诺的事项。</p>
	<p>九、凤凰集团承诺：如税务机关认定凤凰山庄地块的收储款不能作为该项目的土地出让金的抵减额，并产生相应的纳税义务，凤凰集团将以等额现金给与上市公司补偿。</p>	<p>报告期内，凤凰集团及公司严格遵守承诺，未发生违反承诺的事项。</p>

注： 1、公司股权分置改革时原非流通股东所作出的股改承诺，截止 2009 年 7 月 22 日已经全部履行完毕。

2、注入资产、资产整合承诺方名称和承诺内容

凤凰集团实际持有南京证券 19,800 万元股权，占南京证券注册资本的 11.18%。其中，本次重组注入凤凰置业的南京证券 5,000 万元股权后，凤凰集团还直接持有和潜在持有南京证券 14,800 万元股权。为保证拟注入资产的完整性，凤凰集团承诺：在凤凰集团协议受让南京证券的 10,800 万元股权获得证券监管部门的批准、且凤凰置业“借壳上市”完成后，将目前直接持有和潜在持有的共计 14,800 万元南京证券股权，在履行监管部门的审批程序后全部转让予凤凰置业。股权转让价格的确定，将参照本次注入南京证券 5,000 万元股权所采用的评估程序和评估方法。

报告期内进展：

为履行重组承诺，报告期内公司一直配合凤凰集团进行南京证券股权转让的推进工作。由于南京证券于 2008 年 10 月进行了增资扩股，经与证券监管部门沟通，按照相关规定，增资完成后，协议各方

增资前后所持有的南京证券股权均有限售期的安排。前期凤凰集团直接持有和潜在持有的共计14,800万元南京证券股权未解除限售期。截止报告期末,其中4000万元股权即将解除限售期,凤凰集团将择机办理该部分股权转让事宜。

原凤凰集团拟协议受让南京证券的10,800万元股权方式更改为南京证券向凤凰集团定向增发10,800万元股权。南京证券有限责任公司于2011年9月9日召开2011年度第一次临时股东会,审议并通过了《关于增资扩股的议案》,同意江苏凤凰传媒集团有限公司向南京证券有限责任公司增资10800万元股权。2011年9月27日,中国证监会江苏监管局以苏证监机构字【2011】508号《关于核准南京证券公司变更注册资本的批复》核准南京证券有限责任公司变更注册资本,并核准江苏凤凰出版传媒集团有限公司的股东资格和出资额。

2011年9月30日,经南京立信永华会计师事务所有限公司以宁信会验字(2011)0111号《验资报告》审验,江苏凤凰出版传媒集团有限公司南京证券有限责任公司增资完成。

2011年10月11日,南京证券有限责任公司办理了注册资本增加的工商变更登记,并换领了营业执照。按照中国证监会相关规定,上述10,800万元股权有三年限售期。限售期届满后,凤凰集团将履行重组承诺。

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 报告期内现金分红政策的执行情况

公司利润分配政策为:

1、公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报,利润分配政策应保持连续性和稳定性; 2、公司可以采取现金或者股票方式分配股利,可以进行中期现金分红; 3、在公司盈利、现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下,最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。4、公司盈利未做出现金利润分配预案的,应当在定期报告中披露未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途。独立董事应当对此发表独立意见; 5、存在股东违规占用公司资金情况的,公司应当扣减该股东所分配的现金红利,以偿还其占用的资金。

根据《中华人民共和国公司法》的相关规定,公司弥补亏损和提取公积金后有剩余税后利润的,方能向股东分配利润。公司2010年度实现合并归属于上市公司股东的净利润185,954,649.94元,母公司2010年度产生净利润25,491,446.09元。本年度母公司期初可供分配利润为-647,232,116.40元。截止2010年末,母公司可供股东分配利润-621,740,670.31元。根据《公司章程》的规定,公司2010年度不向股东分配利润,也不进行资本公积金转增股本。2011年半年度,公司亦不向股东分配利润,也不进行资本公积金转增股本。

江苏凤凰置业投资股份有限公司

法定代表人: 陈海燕

2011年10月26日

§ 4 附录

4.1

合并资产负债表

2011 年 9 月 30 日

编制单位：江苏凤凰置业投资股份有限公司

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	1,685,533,918.69	802,937,581.43
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	4,464,820.80	9,130,266.90
预付款项	57,653,935.68	12,821,690.61
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	6,817,136.27	1,997,954.17
买入返售金融资产		
存货	4,800,441,464.23	4,140,163,355.57
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	173,527,124.87	67,475,717.35
流动资产合计	6,728,438,400.54	5,034,526,566.03
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	41,500,000.00	40,000,000.00
投资性房地产		
固定资产	29,234,715.85	31,505,730.33
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	5,504,476.18	5,628,903.97
开发支出		
商誉	231,414,348.26	231,414,348.26
长期待摊费用		
递延所得税资产	53,318,246.26	43,285,608.66
其他非流动资产		
非流动资产合计	360,971,786.55	351,834,591.22
资产总计	7,089,410,187.09	5,386,361,157.25
流动负债：		
短期借款	600,000,000.00	400,000,000.00

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		
应付账款	292,021,960.93	341,693,842.48
预收款项	2,042,104,600.00	884,028,810.00
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	404,670.63	308,847.20
应交税费	85,198,223.27	208,147,466.28
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,374,117,144.54	1,358,231,096.63
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	410,000,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	4,803,846,599.37	3,192,410,062.59
非流动负债：		
长期借款	676,000,000.00	550,000,000.00
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	111,022,075.02	111,022,075.02
其他非流动负债		
非流动负债合计	787,022,075.02	661,022,075.02
负债合计	5,590,868,674.39	3,853,432,137.61
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	740,600,634.00	740,600,634.00
资本公积	156,728,864.48	156,728,864.48
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	51,345,692.12	51,345,692.12
一般风险准备		
未分配利润	422,408,002.55	456,034,520.48
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,371,083,193.15	1,404,709,711.08
少数股东权益	127,458,319.55	128,219,308.56
所有者权益合计	1,498,541,512.70	1,532,929,019.64
负债和所有者权益总计	7,089,410,187.09	5,386,361,157.25

公司法定代表人：陈海燕

主管会计工作负责人：颜树云

会计机构负责人：颜树云

母公司资产负债表

2011 年 9 月 30 日

编制单位：江苏凤凰置业投资股份有限公司

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	22,920,229.65	26,778,946.09
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	3,000.00	
应收利息		
应收股利		
其他应收款		
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	22,923,229.65	26,778,946.09
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	1,281,150,614.66	1,281,150,614.66
投资性房地产		
固定资产		
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	1,281,150,614.66	1,281,150,614.66
资产总计	1,304,073,844.31	1,307,929,560.75
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	26,972.32	
应交税费	388,187.13	37,500.00
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,290,708.20	1,250,000.00

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,705,867.65	1,287,500.00
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	1,705,867.65	1,287,500.00
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	740,600,634.00	740,600,634.00
资本公积	1,151,252,447.25	1,151,252,447.25
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	36,529,649.81	36,529,649.81
一般风险准备		
未分配利润	-626,014,754.40	-621,740,670.31
所有者权益（或股东权益）合计	1,302,367,976.66	1,306,642,060.75
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,304,073,844.31	1,307,929,560.75

公司法定代表人：陈海燕

主管会计工作负责人：颜树云

会计机构负责人：颜树云

4.2

合并利润表

编制单位：江苏凤凰置业投资股份有限公司

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	4,891,143.00	1,834,140.00	19,298,863.00	3,138,684.50
其中：营业收入	4,891,143.00	1,834,140.00	19,298,863.00	3,138,684.50
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收 入				
二、营业总成本	23,494,680.84	12,383,507.57	68,971,540.85	19,666,733.54
其中：营业成本	1,665,656.17	206,094.86	7,686,110.39	413,330.24
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	1,086,874.51	133,641.79	2,545,028.75	225,747.60
销售费用	8,574,438.27	1,423,166.69	18,786,705.89	3,502,991.00
管理费用	6,197,453.12	4,181,232.65	17,309,875.41	12,245,246.01
财务费用	8,107,219.97	5,942,586.26	22,157,383.52	5,826,365.65
资产减值损失	-2,136,961.20	496,785.32	486,436.89	-2,546,946.96
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)		10,646,356.60	5,086,575.34	10,646,356.60
其中：对联营企 业和合营企业的投资收益				
汇兑收益(损失以 “-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-” 号填列)	-18,603,537.84	96,989.03	-44,586,102.51	-5,881,692.44
加：营业外收入	45,631.07		167,631.07	1,426,297.71
减：营业外支出	221.95	600.00	20,221.95	23,599.76
其中：非流动资产处 置损失				
四、利润总额(亏损总额以 “-”号填列)	-18,558,128.72	96,389.03	-44,438,693.39	-4,478,994.49
减：所得税费用	-4,115,579.02	-2,186,463.38	-10,051,186.45	-3,473,609.70
五、净利润(净亏损以“-” 号填列)	-14,442,549.70	2,282,852.41	-34,387,506.94	-1,005,384.79
归属于母公司所有者的 净利润	-14,204,691.75	2,477,653.65	-33,626,517.93	-810,583.55
少数股东损益	-237,857.95	-194,801.24	-760,989.01	-194,801.24
六、每股收益：				
(一)基本每股收益	-0.019	0.0033	-0.045	-0.0011
(二)稀释每股收益	-0.019	0.0033	-0.045	-0.0011
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	-14,442,549.70	2,282,852.41	-34,387,506.94	-1,005,384.79
归属于母公司所有者的 综合收益总额	-14,204,691.75	2,477,653.65	-33,626,517.93	-810,583.55
归属于少数股东的综合 收益总额	-237,857.95	-194,801.24	-760,989.01	-194,801.24

公司法定代表人：陈海燕

主管会计工作负责人：颜树云

会计机构负责人：颜树云

母公司利润表

编制单位：江苏凤凰置业投资股份有限公司

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	2,090,194.84		4,424,781.14	
财务费用	-28,441.06		-64,121.71	
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）			86,575.34	
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）	-2,061,753.78		-4,274,084.09	
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）	-2,061,753.78		-4,274,084.09	
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,061,753.78		-4,274,084.09	
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	-2,061,753.78		-4,274,084.09	

公司法定代表人：陈海燕

主管会计工作负责人：颜树云

会计机构负责人：颜树云

4.3

合并现金流量表

2011年1—9月

编制单位：江苏凤凰置业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期末 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	1,188,986,116.12	227,168,135.92
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		
收到其他与经营活动有关的现金	221,886,767.89	369,270,424.66
经营活动现金流入小计	1,410,872,884.01	596,438,560.58

购买商品、接受劳务支付的现金	778,133,340.87	578,700,250.69
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	8,533,357.99	5,590,934.79
支付的各项税费	236,072,306.23	151,109,517.78
支付其他与经营活动有关的现金	123,979,354.10	455,880,399.24
经营活动现金流出小计	1,146,718,359.19	1,191,281,102.50
经营活动产生的现金流量净额	264,154,524.82	-594,842,541.92
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	5,086,575.34	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,347,656.61	5,544,010.70
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	9,434,231.95	5,544,010.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	173,409.00	630,299.40
投资支付的现金	1,500,000.00	10,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	1,673,409.00	10,630,299.40
投资活动产生的现金流量净额	7,760,822.95	-5,086,288.70
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,136,000,000.00	610,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		100.00
筹资活动现金流入小计	1,136,000,000.00	610,000,100.00
偿还债务支付的现金	400,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	124,607,620.45	7,644,328.34
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	711,390.06	3,966,914.24
筹资活动现金流出小计	525,319,010.51	11,611,242.58
筹资活动产生的现金流量净额	610,680,989.49	598,388,857.42
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	882,596,337.26	-1,539,973.20
加：期初现金及现金等价物余额	802,937,581.43	147,157,985.84
六、期末现金及现金等价物余额	1,685,533,918.69	145,618,012.64

公司法定代表人：陈海燕

主管会计工作负责人：颜树云

会计机构负责人：颜树云

母公司现金流量表

2011 年 1—9 月

编制单位：江苏凤凰置业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期末 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	4,484.60	
经营活动现金流入小计	4,484.60	
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	2,634,396.73	
支付的各项税费	747,592.53	
支付其他与经营活动有关的现金	631,908.83	
经营活动现金流出小计	4,013,898.09	
经营活动产生的现金流量净额	-4,009,413.49	
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	86,575.34	
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	65,419.51	
投资活动现金流入小计	151,994.85	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
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		
投资活动产生的现金流量净额	151,994.85	
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		
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		
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	1,297.80	
筹资活动现金流出小计	1,297.80	
筹资活动产生的现金流量净额	-1,297.80	
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	-3,858,716.44	
加：期初现金及现金等价物余额	26,778,946.09	
六、期末现金及现金等价物余额	22,920,229.65	

公司法定代表人：陈海燕

主管会计工作负责人：颜树云

会计机构负责人：颜树云