

# 江苏凤凰置业投资股份有限公司

600716

## 2012 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

公司负责人陈海燕、主管会计工作负责人颜树云及会计机构负责人（会计主管人员）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	币种:人民币 本报告期末比 上年度期末增 减(%)
总资产(元)	6,920,786,216.01	6,135,382,691.80	12.80
所有者权益（或股东权益）(元)	1,713,296,538.84	1,639,082,644.89	4.53
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	2.31	2.21	4.53
	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)	24,785,621.67		-90.62
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.03		-90.62
	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)	18,175,760.27	74,213,893.95	不适用
基本每股收益（元/股）	0.02	0.10	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.02	0.09	不适用
稀释每股收益（元/股）	0.02	0.10	不适用
加权平均净资产收益率（%）	1.07	4.43	不适用
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	1.07	3.86	不适用

扣除非经常性损益项目和金额：

项目	单位：元 币种：人民币 年初至报告期期末金额 (1-9月)
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	12,800,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,699.14
所得税影响额	-3,200,000.00
合计	9,589,300.86

## 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）		39,193
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
长江证券股份有限公司	6,299,733	人民币普通股
中国工商银行－诺安股票证券投资基金	5,000,000	人民币普通股
张工	1,837,740	人民币普通股
中国平安人寿保险股份有限公司－分红－银保分红	1,731,926	人民币普通股
杨小华	1,715,898	人民币普通股
李少霞	1,700,000	人民币普通股
华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,683,765	人民币普通股
赵万六	1,657,200	人民币普通股
鲁功亮	1,650,000	人民币普通股
陈通森	1,500,000	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

单位：万元 币种：人民币

项目	本报告期末	上年度期末	增减%	主要原因
应收账款		139.00	-100.00	期初应收账款已全部收回
其他应收款	132.60	235.69	-43.74	主要为上年代垫施工单位款项本期转入预付款
长期股权投资	47,797.03	4,149.36	1051.91	主要为收购南京证券有限责任公司部分股权
递延所得税资产	9,021.04	4,279.40	110.80	主要是预提成本和税金所致
应付账款	31,705.97	46,407.13	-31.68	部分工程款已支付
预收款项	102,368.76	52,277.91	95.82	主要是预收凤凰和美项目销售款
应付职工薪酬	39.48	28.70	37.53	计提的工会经费
应交税费	104.63	5,430.31	-98.07	税费已缴
长期借款	87,450.00	42,600.00	105.28	新增贷款
预计负债	1,000.00	2,280.00	-56.14	预提的诉讼赔款转回

项目	本期（1—9月）	同期（1—9月）	增减%	主要原因
营业收入	52,987.87	1,929.89	2645.65	本期凤凰和美三期商品房交付，去年同期仅交付部分车位
营业成本	30,025.42	768.61	3806.45	
营业税金及附加	6,353.68	254.50	2396.50	
投资收益	-1.59	508.66	-100.31	去年同期收到南京证券有限责任公司现金股利
营业外收入	1,280.00	16.76	7535.82	主要是预提的诉讼赔款转回所致
所得税费用	2,679.24	-1,005.12	不适用	本期税前利润同比增长较大
经营活动产生的现金流量净额	2,478.56	26,415.45	-90.62	主要是去年同期收到的代建款较多
投资活动产生的现金流量净额	-43,863.00	776.08	-5751.85	主要为本年收购南京证券部分股权支出
筹资活动产生的现金流量净额	23,493.58	61,068.10	-61.53	本期新增贷款较同期减少

### 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

#### 重大诉讼仲裁事项

单位:万元 币种:人民币

起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
南京赛特置业有限公司、南京建邺房地产开发有限公司	江苏凤凰置业有限公司(本公司全资子公司)		合作房地产纠纷案	见注①	42,073	已经在最高人民法院二审阶段。	见注②	一审已经判决，公司已经上述至最高人民法院
江苏凤凰置业有限公司(本公司全资子公司)	南京赛特置业有限公司、南京建邺房地产开发有限公司		合作房地产纠纷案	见注③	16,728	已经在最高人民法院二审阶段。	见注③	一审已经判决，公司已经上述至最高人民法院

注①：原告（南京赛特置业有限公司、南京建邺房地产开发有限公司）于 2007 年 11 月，通过公开招投标交易方式取得南京市 NO. 2007079 地块。原告于 2008 年 8 月 11 日和凤凰置业签署《合作协议》，将该地块中的雨花台区西营村地块（规划总建筑面积为 193300 平方米）转让给江苏凤凰置业有限公司。为了有利于项目转让，通过双方共同成立项目公司南京凤凰置业有限公司的方式进行转让。原告又与凤凰置业签署股权转让协议，原告将所持有的南京凤凰置业有限公司的股权全部转让给凤凰置业，南京凤凰置业有限公司成为凤凰置业的全资子公司。双方在 2008 年《合作协议》中约定，项目由原告按每平方米 11300 元的均价承包销售，销售结束时销售价格不足部分由原告弥补，超出部分扣除所有国家规定的税费后归原告所有。事后，原告以种种理由推脱，并未按照凤凰置业要求与南京凤凰置业有限公司签订包销协议。2009 年 10 月，原告南京赛特置业有限公司和南京凤凰置业有限公司委托江苏东恒置业顾问有限公司担任该项目的全程营销策划和销售代理，并签订《全程营销代理协议》。公司认为该协议是对原《合作协议》条款进行了实质性变更。原告实际未对该项目进行承包销售。

由于后来“凤凰和美”第一、二期的销售价格均超过了 11300 元/平方米，原告起诉要求凤凰置业支付商品房销售超过 11300 元/m<sup>2</sup>的差价款项。

### 原告的诉讼请求

- (1) 判令被告向原告支付逾期付款违约金 3523 万元；
- (2) 判令被告将已销售的“凤凰和美”项目第一、二期，商品房销售价格超过 11300 元/平方米以上部分的款项合计 38550 万元支付给原告；
- (3) 本案全部诉讼费用由被告承担。

注②：公司与 2012 年 3 月 27 日收到江苏省高级人民法院（2011）苏民初字第 0007 号民事判决书，判决如下：

- 1、被告江苏凤凰置业有限公司于本判决生效之日起三十日内给付原告南京赛特置业有限公司、南京建邺房地产开发有限公司“凤凰和美”项目一、二期房屋销售价款 370262046 元。
- 2、驳回原告南京赛特置业有限公司、南京建邺房地产开发有限公司要求被告江苏凤凰置业有限公司承担逾期支付合作价款违约金的诉讼请求。
- 3、驳回被告江苏凤凰置业有限公司要求原告南京赛特置业有限公司、南京建邺房地产开发有限公司提供合约票据并承担违约金的诉讼请求。

如果未按照本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十九条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

本诉案件受理费 2145450 元，由原告南京赛特置业有限公司、南京建邺房地产开发有限公司负担 257454 元，由被告江苏凤凰置业有限公司负担 1887996 元。反诉案件受理费 878200 元，由被告江苏凤凰置业有限公司负担。

本公司认为，（2011）苏民初字第 0007 号一审判决书不顾原告南京赛特置业有限公司、南京建邺房地产开发有限公司未根据《合作协议》和双方往来函件约定就“凤凰和美”项目签订包销代理协议、也未对“凤凰和美”项目履行包销义务之事实，更不顾“凤凰和美”项目还有一期尚未开盘之事实，即作出判决，认定《合作协议》中“乙方按 11300 元 / m<sup>2</sup>的均价承包销售”的条款对凤凰置业具有约束力，要求凤凰置业立即将高于 11300 元 / m<sup>2</sup>部分的房屋销售款全部支付给原告，明显违背了公平原则和权利义务相一致的原则。

公司已经在最高人民法院提起上诉，最高人民法院已于 2012 年 7 月开庭审理，由于该案件标的巨大，最高人民法院具体审结期限及审理结果目前尚无法判断。因此在本报告期内暂未预提预计负债。如果在 2012 年 12 月底前，最高人民法院作出判决或调解，公司将根据判决或调解结果做账务处理；如果在 2012 年 12 月底前未有判决或调解结果，公司将根据会计准则计提预计负债。上述两种结果都会对 2012 年经营业绩产生较大影响，敬请投资者关注。

注③：就上述案件，本公司全资子公司江苏凤凰置业有限公司向江苏省高院提请反诉，具体情况如下：

- 1、请求法院判令南京赛特置业有限公司、南京建邺房地产开发有限公司履行 2008 年 8 月 11 日《合作协议》，立即向凤凰置业提供已付款 68000 万元等额并能被税务机关认可的可税前列支的合法票据。
- 2、请求法院判令南京赛特置业有限公司、南京建邺房地产开发有限公司向凤凰置业支付逾期提供符合《合作协议》所要求合法票据的违约金 16728 万元。（上述违约金从 2011 年 5 月 23 日起暂计算至 2011 年 8 月 15 日，此后违约金按照每日 3% 计算至南京赛特置业有限公司、南京建邺房地产开发有限公司向凤凰置业提供被税务机关认可于税前列支合法票据之日为止）。

一审法院驳回了被告江苏凤凰置业有限公司要求原告南京赛特置业有限公司、南京建邺房地产开发有限公司提供合约票据并承担违约金的诉讼请求，本公司全资子公司江苏凤凰置业有限公司已经向最高人民法院提请上诉。

截止本报告披露为止，上述上诉都已在最高人民法院开庭审理，但目前未有结果。

### 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

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	是否履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组	置入资产价值保证及补偿	江苏凤凰出版传媒集团有限公司	由于公司重组时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	是	是		

组相关的承诺		公司	对重组时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：				
	资产注入	江苏凤凰出版传媒集团有限公司	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，重组时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，将参照重组时注入南京证券 5,000 万元股权所采用的评估程序和评估方法。	否	是	见注①	
	股份限售	江苏凤凰出版传媒集团有限公司	根据《重组办法》等法律、法规要求，凤凰集团以其文化地产资产认购耀华玻璃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。	是	是		
	解决同业竞争	江苏凤凰出版传媒集团有限公司	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。	否	是		
	其他	江苏凤凰出版传媒集团有限公司	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：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。	否	是		
解决同业竞争	江苏凤凰出版传媒	在公司重组时重大资产重组完成后，凤凰集团将尽可能减少与上市公司	否	是			

	集团有限 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。				
其他	江苏凤凰 出版传媒 集团有限 公司	凤凰集团亦已承诺公司重组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：	否	是		
其他	江苏凤凰 出版传媒 集团有限 公司	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。	否	是		
其他	江苏凤凰 出版传媒 集团有限 公司	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。	否	是	见注②	

## 注①

根据公司第五届董事会第二十六次会议决议，公司经营层委托江苏华信资产评估有限公司对南京证券 14,800 万元股权进行了评估，评估报告显示：南京证券 14,800 万元股权截止 2011 年 12 月 31 日的评估价为 43,649.26 万元，即每股 2.95 元人民币。此项转让事宜已经公司第五届董事会第二十七次会议、2011 年年度股东大会审议通过。

截止报告期末，南京证券股权转让事宜已经完成，工商登记手续业已完成。

## 注②

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，合计应缴税款及滞纳金 3,349.23 万元，上述款项已经缴纳，凤凰集团于 2012 年 7 月 18 日将该款项转入本公司。

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 2011 年度不分配、不转增；2012 年半年度不分配、不转增；本报告期不分配、不转增。

江苏凤凰置业投资股份有限公司  
 法定代表人:陈海燕  
 2012 年 10 月 30 日

#### § 4 附录

##### 4.1

#### 合并资产负债表

2012 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
<b>流动资产:</b>		
货币资金	1,309,951,166.25	1,487,919,740.99
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		1,390,000.00
预付款项	119,426,343.35	138,774,159.29
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	1,325,972.33	2,356,928.19
买入返售金融资产		
存货	4,654,373,784.45	4,152,962,322.76
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	6,085,077,266.38	5,783,403,151.23
<b>非流动资产:</b>		
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	477,970,315.64	41,493,604.68
投资性房地产	14,806,801.39	15,139,246.52
固定资产	15,968,512.32	15,675,372.10
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	5,338,572.46	5,463,000.25
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	90,210,399.56	42,793,968.76
其他非流动资产		

非流动资产合计	835,708,949.63	351,979,540.57
资产总计	6,920,786,216.01	6,135,382,691.80
<b>流动负债:</b>		
短期借款	600,000,000.00	600,000,000.00
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	317,059,662.77	464,071,271.64
预收款项	1,023,687,640.00	522,779,104.99
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	394,766.01	287,034.98
应交税费	1,046,265.65	54,303,053.22
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,466,629,417.73	1,464,382,596.21
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	678,450,000.00	705,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,087,267,752.16	3,810,823,061.04
<b>非流动负债:</b>		
长期借款	874,500,000.00	426,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	10,000,000.00	22,800,000.00
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	995,522,075.02	559,822,075.02
负债合计	5,082,789,827.18	4,370,645,136.06
<b>所有者权益(或股东权益):</b>		
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	56,816,069.07	56,816,069.07
一般风险准备		
未分配利润	759,150,971.29	684,937,077.34
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,713,296,538.84	1,639,082,644.89
少数股东权益	124,699,849.99	125,654,910.85
所有者权益合计	1,837,996,388.83	1,764,737,555.74
负债和所有者权益总计	6,920,786,216.01	6,135,382,691.80

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

2012 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
<b>流动资产：</b>		
货币资金	18,845,989.14	21,284,186.10
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	7,000.00	
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	18,852,989.14	21,284,186.10
<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	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	1,300,003,603.80	1,302,434,800.76
<b>流动负债：</b>		
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	29,797.03	
应交税费	12,078.79	50,290.94
应付利息		
应付股利		

其他应付款	1,267,003.36	1,252,934.00
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,308,879.18	1,303,224.94
<b>非流动负债：</b>		
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	1,308,879.18	1,303,224.94
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
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	-629,688,006.44	-627,251,155.24
所有者权益（或股东权益）合计	1,298,694,724.62	1,301,131,575.82
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,300,003,603.80	1,302,434,800.76

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 告期期末金额 (1-9月)
一、营业总收入	161,506,775.97	4,891,143.00	529,878,691.99	19,298,863.00
其中：营业收入	161,506,775.97	4,891,143.00	529,878,691.99	19,298,863.00
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金 收入				
二、营业总成本	137,033,140.49	23,494,680.84	442,600,913.42	68,971,540.85
其中：营业成本	88,499,782.93	1,665,656.17	300,254,159.19	7,686,110.39
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 营业税金及附加	21,958,502.50	1,086,874.51	63,536,750.89	2,545,028.75
销售费用	10,878,667.60	8,574,438.27	23,442,413.84	18,786,705.89
管理费用	6,856,389.02	6,197,453.12	18,998,868.32	17,309,875.41
财务费用	9,043,348.63	8,107,219.97	36,513,856.48	22,157,383.52
资产减值损失	-203,550.19	-2,136,961.20	-145,135.30	486,436.89
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）			-15,889.04	5,086,575.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-15,889.04	
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	24,473,635.48	-18,603,537.84	87,261,889.53	-44,586,102.51
加：营业外收入	0.00	45,631.07	12,800,000.00	167,631.07
减：营业外支出	3,619.14	221.95	10,699.14	20,221.95
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	24,470,016.34	-18,558,128.72	100,051,190.39	-44,438,693.39
减：所得税费用	6,598,906.59	-4,115,579.02	26,792,357.30	-10,051,186.45
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	17,871,109.75	-14,442,549.70	73,258,833.09	-34,387,506.94
归属于母公司所有者的净利润	18,175,760.27	-14,204,691.75	74,213,893.95	-33,626,517.93
少数股东损益	-304,650.52	-237,857.95	-955,060.86	-760,989.01
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.02	-0.02	0.10	-0.05
（二）稀释每股收益	0.02	-0.02	0.10	-0.05
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	17,871,109.75	-14,442,549.70	73,258,833.09	-34,387,506.94
归属于母公司所有者的综合收益总额	18,175,760.27	-14,204,691.75	74,213,893.95	-33,626,517.93
归属于少数股东的综合收益总额	-304,650.52	-237,857.95	-955,060.86	-760,989.01

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)	年初至报告期末 金额(1-9月)	上年年初至报 告期末金额 (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	713,720.10	2,090,194.84	2,463,003.46	4,424,781.14
财务费用	-2,265.00	-28,441.06	-26,152.26	-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）	-711,455.10	-2,061,753.78	-2,436,851.20	-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）	-711,455.10	-2,061,753.78	-2,436,851.20	-4,274,084.09
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-711,455.10	-2,061,753.78	-2,436,851.20	-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				

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

2012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)
<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	1,031,722,534.69	1,188,986,116.12
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	75,871,489.04	221,886,767.89

经营活动现金流入小计	1,107,594,023.73	1,410,872,884.01
购买商品、接受劳务支付的现金	751,870,745.87	778,133,340.87
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	9,718,025.63	8,533,357.99
支付的各项税费	186,431,446.17	236,072,306.23
支付其他与经营活动有关的现金	134,788,184.39	123,979,354.10
经营活动现金流出小计	1,082,808,402.06	1,146,718,359.19
经营活动产生的现金流量净额	24,785,621.67	264,154,524.82
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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		
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		4,347,656.61
投资活动现金流入小计		9,434,231.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,137,377.00	173,409.00
投资支付的现金	436,492,600.00	1,500,000.00
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	438,629,977.00	1,673,409.00
投资活动产生的现金流量净额	-438,629,977.00	7,760,822.95
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	864,000,000.00	1,136,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	864,000,000.00	1,136,000,000.00
偿还债务支付的现金	442,050,000.00	400,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	187,014,219.41	124,607,620.45
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
筹资活动现金流出小计	629,064,219.41	525,319,010.51
筹资活动产生的现金流量净额	234,935,780.59	610,680,989.49
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-178,908,574.74	882,596,337.26
加：期初现金及现金等价物余额	1,484,919,740.99	802,937,581.43
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,306,011,166.25	1,685,533,918.69

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**  
2012 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	年初至报告期期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期期末 金额 (1-9 月)
<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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	53,713.78	4,484.60
经营活动现金流入小计	53,713.78	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	1,792,327.37	2,634,396.73
支付的各项税费	118,525.87	747,592.53
支付其他与经营活动有关的现金	581,057.50	631,908.83
经营活动现金流出小计	2,491,910.74	4,013,898.09
经营活动产生的现金流量净额	-2,438,196.96	-4,009,413.49
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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
<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		
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
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-2,438,196.96	-3,858,716.44
加：期初现金及现金等价物余额	21,284,186.10	26,778,946.09
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	18,845,989.14	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