

深圳世联地产顾问股份有限公司 2009 年第三季度季度报告全文

§ 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 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人陈劲松、主管会计工作负责人苏静及会计机构负责人(会计主管人员)王海晨声明：保证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

单位：(人民币)元

	2009.9.30	2008.12.31	增减幅度(%)	
总资产(元)	1,095,194,082.56	363,821,217.15	201.03%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	943,483,623.05	233,767,245.90	303.60%	
股本(股)	128,000,000.00	96,000,000.00	33.33%	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	7.37	2.44	202.05%	
	2009年7-9月	比上年同期增减(%)	2009年1-9月	比上年同期增减(%)
营业总收入(元)	223,754,925.50	72.71%	502,320,296.82	34.05%
归属于上市公司股东的净利润(元)	41,165,042.43	65.57%	105,021,006.72	96.26%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-	-	167,369,352.55	3,443.97%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-	-	1.31	2,720.00%
基本每股收益(元/股)	0.39	50.00%	1.05	87.50%
稀释每股收益(元/股)	0.39	50.00%	1.05	87.50%
净资产收益率(%)	4.36%	-7.47%	11.13%	-14.33%
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%)	4.37%	-7.68%	11.15%	-16.18%

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注
非流动资产处置损益	-68,900.02	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-24,748.42	
所得税影响额	-40,792.66	
合计	-134,441.10	-

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）	11,625	
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
康人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-019L-FH002 深	1,741,822	人民币普通股
泰康人寿保险股份有限公司-投连-个险投连	787,426	人民币普通股
黄 伟	605,499	人民币普通股
曾 鸿	293,740	人民币普通股
孟宪慧	262,800	人民币普通股
泰康人寿保险股份有限公司-万能-个险万能	223,028	人民币普通股
云南云电财金管理有限公司	215,312	人民币普通股
吴秋萍	204,700	人民币普通股
骆小桂	186,705	人民币普通股
长江养老保险股份有限公司上海企业年金过渡计划-交通银行	184,224	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

公司主要会计报表项目、财务指标

- 1、总资产比上年同期增长 201.03%，主要原因是：①股本比上年同期增长 33.33%，原因是公司于 8 月份成功实施首次公开发行股票；②公司前三季度累计盈利；
- 2、归属于上市公司股东的所有者权益比上年同期增长 303.60%，主要原因同上；
- 3、归属于上市公司股东的每股净资产比上年同期增长 202.05%，主要原因同上；
- 4、归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长 96.26%，主要原因是：①公司本年前三季度营业收入实现增长 34.05%；②公司经纪业务本年前三季度扭亏为盈，经纪业务 2008 年同期累计亏损为 2,233.12 万元；③公司在 2008 年 3 月至本报告期末的期间内陆续完成了收购世联中国持有的世联行、世联广州、世联东莞、世联惠州、世联北京、世联天津、世联上海、世联珠海各 25% 的股权的工作，将上述 8 个公司变更为本公司 100% 控股的子公司，故本年前三季度归属少数股东损益为 4.17 万元，2008 年同期归属少数股东损益为 1,203.06 万元；（以上数据未经审计）
- 5、经营活动产生的现金流量净额比上年同期增长 3,443.97%，主要原因是：①2009 年前三季度净利润比上年同期增加了约 3,952 万元；②2009 年前三季度因经营性应收项目的减少而带来的现金流入，与上年同期的情况相比，增加了 6,455.85 万元，其中应收账款项目的减少带来的现金流入，较上年同期增加了约 4,163 万元；③2009 年前三季度因经营性应付项目的增加而带来的现金流入，与上年同期的情况相比，增加了 8,065.42 万元，其中应付职工薪酬项目的增加带来的现金流入，较去年同期增加了约 6,449.97 万元；（以上数据未经审计）
- 6、每股经营活动产生的现金流量净额比上年同期增长 3,460.00%，主要原因同上。

资产负债表项目

- 1、货币资金本报告期末比期初增长 412.51%，主要原因是 IPO 收到募集资金所致；
- 2、应收票据本报告期末比期初减少 100%，主要原因是该份票据款项已经收回所致；
- 3、预付款项本报告期末比期初增长 1338.87%，主要原因是对外采购需预付的款项增加所致；
- 4、其他应收款本报告期末比期初增长 57.49%，主要原因是支付的押金保证金增加所致；
- 5、其他流动资产本报告期末比期初减少 100%，主要原因是先行垫付的发行费用款项已经在发行溢价中抵减所致；
- 6、长期待摊费用本报告期末比期初减少 34.99%，主要原因是按公司会计政策摊销减少所致；
- 7、递延所得税资产本报告期末比期初增长 649.53%，主要原因是根据新税法规定，时间性差异产生的所得税费用增加所致；

- 8、应付账款本报告期末比期初增长 42.96%，主要原因是经纪业务收取的客户定金增加所致；
- 9、预收款项本报告期末比期初增长 106.09%，主要原因是顾问业务收取的首期款增加所致；
- 10、应付职工薪酬本报告期末比期初增长 51.90%，主要原因是根据公司薪酬政策，以公司经营情况为基础计提的奖金增加所致；
- 11、应交税费本报告期末比期初增长 106.96%，主要原因是第三季度营业收入和利润总额较大幅增长而使计提的营业税金及附加、所得税费用增加所致；
- 12、应付股利本报告期末比期初减少 100%，主要原因是完成收购了世联中国持有的世联东莞公司 25%的股权后，报表合并抵消所致；
- 13、其他应付款本报告期末比期初增长 136.92%，主要原因是应计未付的发行费用增加所致；
- 14、长期借款本报告期末比期初减少 100%，主要原因是提前偿还了贷款所致；
- 15、实收资本（或股本）本报告期末比期初增长 33.33%，主要原因是公司股票上市发行增资所致；
- 16、资本公积本报告期末比期初增长 4691.13%，主要原因是公司股票溢价发行所致；
- 17、少数股东权益本报告期末比期初减少 100%，主要原因是完成收购了世联中国持有 8 家子公司的 25%股权后而使之成为世联地产全资子公司所致。

本报告期利润表

- 1、营业收入本报告期比上年同期增长 72.71%，主要原因是 2009 年第三季度房地产市场活跃，公司代理业务和经纪业务实现增长；
- 2、营业成本本报告期比上年同期增长 47.22%，主要原因是公司营业收入增长，与其相关的经营成本增长所致，例如人力成本等；
- 3、营业税金及附加本报告期比上年同期增长 78.39%，主要原因是营业收入增长，依法计提的营业税金及附加增长所致；
- 4、管理费用本报告期比上年同期增长 267.66%，主要原因是根据公司薪酬政策，以公司经营情况为基础计提的奖金增加所致；
- 5、财务费用本报告期比上年同期减少 478.77%，主要原因是提前偿还了银行借款而减少了利息支出所致；
- 6、资产减值损失本报告期比上年同期减少 77.96%，主要原因是应收账款余额减少，依据公司会计政策计提的坏账准备减少所致；
- 7、营业外收入本报告期比上年同期增长 318.04%，主要原因是根据会计准则规定清理长期挂账的债务而确认的营业外收入增加所致；
- 8、营业外支出本报告期比上年同期减少 47.41%，主要原因是上年同期经纪业务收缩带来了损失,而今年经纪业务发展良好所致；
- 9、所得税费用本报告期比上年同期增长 42.48%，主要原因是利润总额增长且母公司的所得税率从上年的 18%调升至 20%所致。

年初到报告期末利润表

- 1、营业收入本年累计比上年同期增长 34.05%，主要原因是 2009 年前三季度房地产市场活跃，公司代理业务和经纪业务实现增长；
- 2、营业税金及附加本年累计比上年同期增长 40.89%，主要原因是确认的营业收入增长，依法计提的营业税金及附加增长所致；
- 3、管理费用本年累计比上年同期增长 93.46%，主要原因是根据公司薪酬政策，以公司经营情况为基础计提的奖金增加所致；
- 4、财务费用本年累计比上年同期减少 226.22%，主要原因是提前偿还了银行借款而减少了利息支出所致；
- 5、营业外收入本年累计比上年同期增长 202.87%，主要原因是根据会计准则规定清理长期挂账的债务而确认的营业外收入增加所致；
- 6、营业外支出本年累计比上年同期减少 88.85%，主要原因是上年同期经纪业务收缩带来了损失,而今年经纪业务发展良好所致。

年初到报告期末现金流量表

- 1、销售商品、提供劳务收到的现金本年累计比上年同期增长 48.64%，主要原因是收入增长和应收账款周转加快所致；
- 2、购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金本年累计比上年同期增长 40.90%，主要原因是本年购买的 IT 设备和应收软件增加所致；
- 3、偿还债务支付的现金本年累计比上年同期增长 1510.17%，主要原因是提前偿还了银行借款所致；
- 4、分配股利、利润或偿付利息支付的现金本年累计比上年同期减少 67.66%，主要原因是提前偿还了银行借款而使利息支出减少所致；
- 5、筹资活动产生的现金流量净额本年累计比上年同期增长 16842.30%，主要原因是 IPO 收到募集资金所致。

3.2 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

公司不存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况。

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
股改承诺	无	无
股份限售承诺	本公司实际控制人陈劲松、佟捷夫妇和控股股东世联地产顾问（中国）有限公司及股东深圳万凯华信投资有限公司、深圳卓群创展投资有限公司承诺自本公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理其本次发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份；深圳市同创伟业创业投资有限公司、上海景林资产管理有限公司、深圳市创新资本投资有限公司承诺自本公司股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理其本次发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份。	严格履行中
收购报告书或权益变动报告中所作承诺	无	无
重大资产重组时所作承诺	无	无
发行时所作承诺	公司实际控制人陈劲松、佟捷和控股股东世联地产顾问（中国）有限公司及股东深圳万凯华信投资有限公司、深圳卓群创展投资有限公司以书面形式出具了《避免同业竞争承诺函》。	严格履行中
其他承诺（含追加承诺）	无	无

3.4 对 2009 年度经营业绩的预计

单位：（人民币）元

2009 年度预计的经营业绩	归属于母公司所有者的净利润比上年增长 50% 以上	
	公司预计 2009 年归属于母公司所有者的净利润与上年相比变动幅度为：增长 70%~100%。	
2008 年度经营业绩	2008 年度归属于母公司所有者的净利润：	66,367,166.21
业绩变动的原因说明	①公司 2009 年营业收入与上年相比将实现增长，公司 2008 年营业收入为 51,124.13 万元；②从事公司经纪业务的全资子公司深圳市世联行房地产经纪有限公司（简称：世联行）2009 年将扭亏为盈，其 2008 年亏损为 2,673.45 万元；③公司自 2008 年 3 月起陆续完成了收购世联中国持有的世联行、世联广州、世联东莞、世联惠州、世联北京、世联天津、世联上海、世联珠海各 25% 的股权的工作，将上述 8 个公司变更为本公司 100% 控股的子公司，一次性导致 2009 年归属少数股东损益大幅降低，2008 年归属少数股东损益为 1,336.34 万元。	

3.5 证券投资情况

适用 不适用

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：深圳世联地产顾问股份有限公司

2009 年 09 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	914,650,907.19	744,032,131.61	178,464,315.55	48,601,666.18
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据			500,000.00	500,000.00
应收账款	29,285,648.42	10,584,410.81	36,850,410.43	15,889,531.33
预付款项	3,523,528.16	1,394,169.00	244,881.05	62,027.00
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	8,697,041.82	27,852,912.19	5,522,437.58	9,336,653.85
买入返售金融资产				
存货				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产			1,971,301.43	1,971,301.43
流动资产合计	956,157,125.59	783,863,623.61	223,553,346.04	76,361,179.79
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
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		53,119,128.26		38,483,853.04
投资性房地产	53,506,020.89	107,824,096.78	49,904,520.42	110,440,422.79
固定资产	73,135,873.48	8,716,913.95	83,413,860.70	10,211,489.34
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	1,346,288.10	950,925.18	1,122,216.66	235,552.64

开发支出				
商誉				
长期待摊费用	3,098,987.96	1,675,788.59	4,766,634.88	2,496,849.06
递延所得税资产	7,949,786.54	3,670,021.48	1,060,638.45	5,062,708.01
其他非流动资产				
非流动资产合计	139,036,956.97	175,956,874.24	140,267,871.11	166,930,874.88
资产总计	1,095,194,082.56	959,820,497.85	363,821,217.15	243,292,054.67
流动负债：				
短期借款				
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	8,432,637.47	12,750.00	5,898,425.57	207,733.00
预收款项	11,126,217.40	1,437,558.27	5,398,589.55	3,012,813.07
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	99,283,983.68	47,099,122.17	65,363,454.93	33,815,128.74
应交税费	21,162,097.05	6,494,633.67	10,225,340.83	5,729,450.18
应付利息				
应付股利			4,131,556.94	
其他应付款	11,705,523.91	24,253,596.80	4,940,673.82	6,453,933.90
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				
其他流动负债				
流动负债合计	151,710,459.51	79,297,660.91	95,958,041.64	49,219,058.89
非流动负债：				
长期借款			29,126,459.58	29,126,459.58
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			29,126,459.58	29,126,459.58
负债合计	151,710,459.51	79,297,660.91	125,084,501.22	78,345,518.47
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	128,000,000.00	128,000,000.00	96,000,000.00	96,000,000.00
资本公积	584,903,424.56	580,752,885.84	12,208,054.13	1,341,875.66

减：库存股				
专项储备				
盈余公积	13,520,932.12	13,520,932.12	13,520,932.12	13,520,932.12
一般风险准备				
未分配利润	217,059,266.37	158,249,018.98	112,038,259.65	54,083,728.42
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	943,483,623.05	880,522,836.94	233,767,245.90	164,946,536.20
少数股东权益			4,969,470.03	
所有者权益合计	943,483,623.05	880,522,836.94	238,736,715.93	164,946,536.20
负债和所有者权益总计	1,095,194,082.56	959,820,497.85	363,821,217.15	243,292,054.67

4.2 本报告期利润表

编制单位：深圳世联地产顾问股份有限公司

2009 年 7-9 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	223,754,925.50	84,172,620.70	129,555,272.15	53,383,170.99
其中：营业收入	223,754,925.50	84,172,620.70	129,555,272.15	53,383,170.99
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	169,824,867.06	81,689,085.59	93,980,475.88	34,732,411.22
其中：营业成本	102,317,210.28	36,307,414.46	69,497,286.39	24,260,558.37
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	11,885,984.84	4,079,283.20	6,662,975.54	2,616,255.76
销售费用				
管理费用	56,219,579.36	40,111,567.71	15,290,998.12	7,128,455.71
财务费用	-1,091,789.42	-1,131,351.48	288,246.85	35,867.28
资产减值损失	493,882.00	2,322,171.70	2,240,968.98	691,274.10
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）				1,695,879.66
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	53,930,058.44	2,483,535.11	35,574,796.27	20,346,639.43

列)				
加：营业外收入	211,315.24	77,875.77	50,549.06	19,866.05
减：营业外支出	267,545.69	107,156.33	508,692.16	60,166.85
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	53,873,827.99	2,454,254.55	35,116,653.17	20,306,338.63
减：所得税费用	12,708,785.56	1,624,168.54	8,920,000.87	3,446,877.15
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41,165,042.43	830,086.01	26,196,652.30	16,859,461.48
归属于母公司所有者的净利润	41,165,042.43		24,862,815.47	
少数股东损益			1,333,836.83	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.39	0.01	0.26	0.18
（二）稀释每股收益	0.39	0.01	0.26	0.18
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	41,165,042.43	830,086.01	26,196,652.30	16,859,461.48
归属于母公司所有者的综合收益总额	41,165,042.43	830,086.01	24,862,815.47	16,859,461.48
归属于少数股东的综合收益总额			1,333,836.83	

4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：深圳世联地产顾问股份有限公司

2009 年 1-9 月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	502,320,296.82	202,628,352.42	374,723,990.79	137,981,319.27
其中：营业收入	502,320,296.82	202,628,352.42	374,723,990.79	137,981,319.27
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	368,511,999.12	159,095,976.64	278,541,976.87	104,917,923.25
其中：营业成本	250,774,824.67	92,028,239.47	209,981,591.34	69,188,746.70
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	26,904,941.32	9,814,947.71	19,096,666.27	6,817,491.55
销售费用				
管理费用	88,924,062.38	56,593,593.14	45,965,061.85	27,386,781.34

财务费用	-1,248,332.40	-1,485,082.45	989,032.06	672,019.01
资产减值损失	3,156,503.15	2,144,278.77	2,509,625.35	852,884.65
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）		47,840,161.97		24,616,295.45
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）	133,808,297.70	91,372,537.75	96,182,013.92	57,679,691.47
加：营业外收入	367,610.45	125,395.79	121,376.47	50,423.59
减：营业外支出	461,258.89	158,099.94	4,135,510.28	839,179.11
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	133,714,649.26	91,339,833.60	92,167,880.11	56,890,935.95
减：所得税费用	28,651,943.05	9,134,673.05	26,626,139.12	5,869,766.35
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	105,062,706.21	82,205,160.55	65,541,740.99	51,021,169.60
归属于母公司所有者的净利润	105,021,006.72		53,511,120.02	
少数股东损益	41,699.49		12,030,620.97	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	1.05	0.83	0.56	0.53
（二）稀释每股收益	1.05	0.83	0.56	0.53
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	105,062,706.21	82,205,160.55	65,541,740.99	51,021,169.60
归属于母公司所有者的综合收益总额	105,021,006.72	82,205,160.55	53,511,120.02	51,021,169.60
归属于少数股东的综合收益总额	41,699.49		12,030,620.97	

4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：深圳世联地产顾问股份有限公司

2009 年 1-9 月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	506,903,442.33	196,873,800.99	341,038,241.79	126,134,156.83
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	90,920,652.43	12,949,960.59	72,438,234.33	80,397,302.83
经营活动现金流入小计	597,824,094.76	209,823,761.58	413,476,476.12	206,531,459.66
购买商品、接受劳务支付的现金				
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	219,218,665.78	83,456,385.32	184,960,249.81	67,003,041.57
支付的各项税费	73,440,388.93	31,735,994.77	60,618,832.25	16,188,057.81
支付其他与经营活动有关的现金	137,795,687.50	22,044,287.56	172,902,506.60	127,652,716.64
经营活动现金流出小计	430,454,742.21	137,236,667.65	418,481,588.66	210,843,816.02
经营活动产生的现金流量净额	167,369,352.55	72,587,093.93	-5,005,112.54	-4,312,356.36
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				8,122,712.15
取得投资收益收到的现金		47,840,161.97		22,920,415.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	50,325.00	5,150.00	67,036.85	
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		4,131,556.94		
投资活动现金流入小计	50,325.00	51,976,868.91	67,036.85	31,043,127.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,913,060.50	1,813,472.00	2,777,147.65	268,886.00
投资支付的现金	4,855,460.48	4,855,460.48	4,063,490.85	11,003,490.85
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	8,768,520.98	6,668,932.48	6,840,638.50	11,272,376.85
投资活动产生的现金流量净额	-8,718,195.98	45,307,936.43	-6,773,601.65	19,770,751.09
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	609,237,440.00	609,237,440.00		
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				
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	609,237,440.00	609,237,440.00		
偿还债务支付的现金	29,175,411.34	29,175,411.34	1,811,941.30	1,811,941.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	529,530.14	529,530.14	1,637,617.72	1,638,044.72
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	1,997,063.45	1,997,063.45		
筹资活动现金流出小计	31,702,004.93	31,702,004.93	3,449,559.02	3,449,986.02
筹资活动产生的现金流量净额	577,535,435.07	577,535,435.07	-3,449,559.02	-3,449,986.02
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	736,186,591.64	695,430,465.43	-15,228,273.21	12,008,408.71
加：期初现金及现金等价物余额	178,464,315.55	48,601,666.18	135,286,595.48	17,699,885.36
六、期末现金及现金等价物余额	914,650,907.19	744,032,131.61	120,058,322.27	29,708,294.07

4.5 审计报告

审计意见： 未经审计

深圳世联地产顾问股份有限公司

董事长： 陈劲松

二〇〇九年十月二十日