



南京中北(集团)股份有限公司

2009 年第三季度报告

股票上市地：深圳证券交易所

股票简称：南京中北

股票代码：000421

公告编号：2009-31

南京中北(集团)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 公司董事长朱明先生、总经理周仪先生、主管会计工作负责人朱桂华女士及会计机构负责人刘吟咏先生声明：保证第三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)	2, 709, 481, 327. 89	2, 975, 825, 458. 22	-8. 95%	
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	638, 358, 193. 59	583, 353, 545. 41	9. 43%	
股本 (股)	351, 684, 100. 00	351, 684, 100. 00	0. 00%	
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	1. 82	1. 66	9. 64%	
	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)	481, 714, 534. 63	-0. 93%	1, 209, 540, 384. 15	-5. 05%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	13, 298, 833. 66	-26. 34%	52, 970, 565. 43	-35. 07%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-	-	167, 512, 615. 72	-41. 31%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-	-	0. 48	-41. 31%
基本每股收益 (元/股)	0. 0378	-26. 32%	0. 1506	-35. 09%
稀释每股收益 (元/股)	0. 0378	-26. 32%	0. 1506	-35. 09%
净资产收益率 (%)	2. 08%	-0. 86%	8. 30%	-5. 00%
扣除非经常性损益后的净资产收益率 (%)	2. 00%	1. 00%	3. 34%	0. 01%

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	41, 791, 659. 16	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	844, 051. 89	
所得税影响额	-10, 588, 557. 65	
少数股东权益影响额	-403, 518. 81	
合计	31, 643, 634. 59	-

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)	46,211	
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
南京公用控股 (集团) 有限公司	35,168,410	人民币普通股
南京市城市建设投资控股 (集团) 有限责任公司	25,210,448	人民币普通股
大众交通 (集团) 股份有限公司	5,241,600	人民币普通股
上海强生集团有限公司	4,492,800	人民币普通股
深圳市紫金支点技术股份有限公司	2,695,680	人民币普通股
上海大众万祥汽车修理公司	2,267,859	人民币普通股
南京日报社	1,766,900	人民币普通股
申银万国证券股份有限公司	1,692,800	人民币普通股
常州市新发展实业公司	1,650,480	人民币普通股
南京银林经济开发公司	1,078,272	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

1. 可供出售金融资产较期初增加 95.27%，主要系公司持有股票豫园商城股价上升所致。
2. 长期股权投资较期初增加 198.64%，主要系自 2009 年 4 月起南京中北威立雅不再纳入合并报表范围对其采用权益法核算所致。
3. 投资性房地产较期初下降 75%，主要系自 2009 年 4 月起南京中北威立雅不再纳入合并报表范围所致。
4. 无形资产较期初下降 36.97%，主要系自 2009 年 4 月起南京中北威立雅不再纳入合并报表范围所致。
5. 预收账款较期初下降 77.80%，主要系三季度南京中北房产预收商品房售房款转收入所致。
6. 应付利息较期初下降 69.91%，主要系本期归还银行借款利息和合并报表范围变动所致。
7. 一年内到期的非流动负债较期初下降 52.01%，主要系控股子公司唐山赛德和唐山燕山赛德归还借款所致。
8. 递延所得税负债较期初上升 150.47%，主要系公司持有可供出售金融资产豫园商城本期公允价值上升确认递延所得税负债所致。
9. 其他非流动负债较期初增加 30.99%，主要系本期收到购车补贴所致。
10. 财务费用本期较去年同期下降 36.27%，主要系银行贷款利率较去年同期下降和汇兑损益影响所致。
11. 投资收益本期较去年同期下降 137.34%，主要系自 09 年 4 月起对南京中北威立雅采用权益法核算，09 年 4 月至 9 月实现投资收益 -3,882,217.86 元。
12. 营业外收入本期较去年同期下降 52.14%，主要系去年同期中山南路 400 号拆迁收益计入营业外收入和自 2009 年 4 月起南京中北威立雅不再纳入合并报表范围所致。
13. 经营活动产生的现金流量净额较去年同期下降 41.31%，主要系自 2009 年 4 月起南京中北威立雅不再纳入合并报表范围所致。
14. 归属于母公司所有者的净利润较去年同期下降 35.07%，主要系去年同期公司中山南路 400 号地块拆迁取得拆迁收益 6994.43 万元，而今年同期应天西路 253 号地块拆迁收益为 4030.62 万元所致。

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
股改承诺	公司股东南京公用控股 (集团) 有限公司、南京市城市建设投资控股 (集团) 有限责任公司特别承诺：	按约履行

	持有的南京中北非流通股股份自获得上市流通权之日起 12 个月内不上市交易或转让。在前项规定期满后，通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量占该公司股份总数的比例在 12 个月内不得超过百分之五，在 24 个月内不得超过百分之十。	
股份限售承诺	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无
重大资产重组时所作承诺	无	无
发行时所作承诺	无	无
其他承诺（含追加承诺）	无	无

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 其他需说明的重大事项

报告期内没发生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。

3.5.1 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2009 年 07 月 01 日 — 2009 年 09 月 30 日	无现场接待	电话沟通	公众投资者	公司经营情况，未提供资料。

3.6 衍生品投资情况

适用 不适用

3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：南京中北(集团)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	382,012,368.54	152,211,729.27	343,617,265.33	75,703,750.03
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				

应收票据				
应收账款	66,986,595.38	10,287,295.93	82,988,505.01	6,461,400.92
预付款项	78,344,298.39	21,495,219.65	79,083,877.03	16,053,121.39
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息			12,568.50	
应收股利	2,627,582.54	2,627,582.54		6,611,473.62
其他应收款	81,726,695.80	608,381,817.98	63,049,066.84	670,395,698.52
买入返售金融资产				
存货	738,825,746.14	12,547,038.53	716,982,080.69	10,655,366.23
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	82,674,481.73		105,423,938.90	
流动资产合计	1,433,197,768.52	807,550,683.90	1,391,157,302.30	785,880,810.71
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	1,796,783.52	1,796,783.52	920,139.52	920,139.52
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	133,137,324.65	531,799,867.52	44,580,774.89	532,878,276.77
投资性房地产	6,112,318.80		24,447,192.51	
固定资产	942,158,405.70	465,027,090.47	1,218,951,009.57	435,644,096.31
在建工程	4,792,164.61	3,347,730.68	4,096,146.00	1,587,121.00
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	162,657,591.34	58,635,902.08	258,081,807.33	61,091,789.18
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	3,155,073.47	336,658.43	4,072,963.43	944,506.36
递延所得税资产	15,877,410.70	15,370,265.64	21,801,636.09	9,874,237.95
其他非流动资产	6,596,486.58		7,716,486.58	
非流动资产合计	1,276,283,559.37	1,076,314,298.34	1,584,668,155.92	1,042,940,167.09
资产总计	2,709,481,327.89	1,883,864,982.24	2,975,825,458.22	1,828,820,977.80
流动负债：				
短期借款	815,000,000.00	695,000,000.00	818,289,212.00	710,000,000.00
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	36,087,333.95	36,087,333.95	36,159,060.68	32,506,920.68
应付账款	189,720,398.40	150,662,462.99	208,443,112.73	147,041,884.44

预收款项	38,034,373.00	3,932,902.65	171,350,406.94	4,550,948.02
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	33,082,302.95	25,567,440.90	47,784,270.73	26,358,348.10
应交税费	39,033,082.11	24,588,619.90	54,851,718.18	28,090,233.86
应付利息	1,614,500.00	1,614,500.00	5,365,509.34	1,614,500.00
应付股利		13,015,492.10		13,031,476.10
其他应付款	133,509,090.34	154,172,049.17	134,324,576.30	145,491,022.95
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	30,730,500.00		64,037,198.42	
其他流动负债	15,039,197.52		20,346,173.75	
流动负债合计	1,331,850,778.27	1,104,640,801.66	1,560,951,239.07	1,108,685,334.15
非流动负债：				
长期借款	133,789,000.00	131,700,000.00	106,087,535.40	72,830,000.00
应付债券				
长期应付款	118,130,844.16	77,507,720.11	175,287,776.95	87,369,046.25
专项应付款			55,064,923.21	
预计负债				
递延所得税负债	375,290.54	360,283.38	149,835.38	141,122.38
其他非流动负债	119,273,030.07	98,148,655.07	91,054,905.04	69,685,530.04
非流动负债合计	371,568,164.77	307,716,658.56	427,644,975.98	230,025,698.67
负债合计	1,703,418,943.04	1,412,357,460.22	1,988,596,215.05	1,338,711,032.82
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	351,684,100.00	351,684,100.00	351,684,100.00	351,684,100.00
资本公积	61,363,437.61	54,235,393.72	59,329,354.86	51,818,563.72
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	47,435,498.38	47,435,498.38	47,435,498.38	47,435,498.38
一般风险准备				
未分配利润	178,034,299.17	18,152,529.92	125,063,733.74	39,171,782.88
外币报表折算差额	-159,141.57		-159,141.57	
归属于母公司所有者权益合计	638,358,193.59	471,507,522.02	583,353,545.41	490,109,944.98
少数股东权益	367,704,191.26		403,875,697.76	
所有者权益合计	1,006,062,384.85	471,507,522.02	987,229,243.17	490,109,944.98
负债和所有者权益总计	2,709,481,327.89	1,883,864,982.24	2,975,825,458.22	1,828,820,977.80

法定代表人：朱明

主管会计机构负责人：朱桂华

会计机构负责人：刘吟咏

4.2 本报告期利润表

编制单位：南京中北(集团)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	481,714,534.63	152,671,502.33	486,237,733.21	121,341,399.30
其中：营业收入	481,714,534.63	152,671,502.33	486,237,733.21	121,341,399.30
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	469,584,842.50	172,480,283.74	516,021,008.73	152,896,478.78
其中：营业成本	414,817,884.05	146,663,909.79	442,152,367.31	121,765,088.16
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	18,113,281.12	4,450,200.12	16,913,704.44	4,135,901.21
销售费用	16,031,690.23	12,547,526.47	16,472,353.55	13,661,679.29
管理费用	15,280,793.13	4,427,409.96	29,570,476.78	4,944,531.12
财务费用	5,981,502.42	4,400,751.80	12,115,390.07	9,705,395.62
资产减值损失	-640,308.45	-9,514.40	-1,203,283.42	-1,316,116.62
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）	-5,027,034.73	-5,027,034.73	226,685.08	49,855,513.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,027,034.73	-5,027,034.73		
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,102,657.40	-24,835,816.14	-29,556,590.44	18,300,434.48
加：营业外收入	13,209,292.61	5,723,595.94	65,342,947.80	13,541,128.50
减：营业外支出	157,879.23		2,121,671.78	870,068.54
其中：非流动资产处置损失	81,664.00		1,885,773.73	162,542.33
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20,154,070.78	-19,112,220.20	33,664,685.58	30,971,494.44
减：所得税费用	5,270,016.29	-4,588,144.68	10,330,604.83	5,202,286.89
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	14,884,054.49	-14,524,075.52	23,334,080.75	25,769,207.55
归属于母公司所有者的净利润	13,298,833.66	-14,524,075.52	18,055,573.97	25,769,207.55
少数股东损益	1,585,220.83		5,278,506.78	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0378		0.0513	
（二）稀释每股收益	0.0378		0.0513	
七、其他综合收益	25,252.92	25,252.92	-1,356,412.72	-1,356,412.72
八、综合收益总额	14,909,307.41	-14,498,822.60	21,977,668.03	24,412,794.83
归属于母公司所有者的综合收益总额	13,324,086.58	-14,498,822.60	16,699,161.25	24,412,794.83
归属于少数股东的综合收益总额	1,585,220.83		5,278,506.78	

法定代表人：朱明

主管会计机构负责人：朱桂华

会计机构负责人：刘吟咏

4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：南京中北(集团)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	1,209,540,384.15	439,208,224.06	1,273,871,405.29	427,373,234.67
其中：营业收入	1,209,540,384.15	439,208,224.06	1,273,871,405.29	427,373,234.67
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,217,256,536.44	501,348,936.13	1,333,845,137.38	513,747,905.96
其中：营业成本	1,053,452,162.47	418,544,741.90	1,130,912,970.69	404,109,390.99
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	35,109,881.48	13,023,536.60	35,239,645.58	13,056,078.59
销售费用	45,475,242.52	37,986,551.81	49,737,270.08	42,862,976.94
管理费用	62,151,893.42	14,200,885.50	84,370,198.90	14,996,625.33
财务费用	21,585,068.14	17,561,861.30	33,871,566.05	39,331,615.85
资产减值损失	-517,711.59	31,359.02	-286,513.92	-608,781.74
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）	-537,087.64	1,817,301.04	1,438,333.88	59,390,160.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-602,016.84	-602,016.84		
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-8,253,239.93	-60,323,411.03	-58,535,398.21	-26,984,510.41
加：营业外收入	98,170,557.36	38,295,738.02	205,136,250.60	119,868,241.07
减：营业外支出	669,861.87	11,820.90	4,108,451.42	1,528,683.66
其中：非流动资产处置损失	213,855.81	4,820.00	3,501,744.00	162,542.33
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	89,247,455.56	-22,039,493.91	142,492,400.97	91,355,047.00
减：所得税费用	20,133,163.33	-5,496,027.69	33,781,968.78	23,009,143.65
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	69,114,292.23	-16,543,466.22	108,710,432.19	68,345,903.35
归属于母公司所有者的净利润	52,970,565.43	-16,543,466.22	81,574,765.02	68,345,903.35
少数股东损益	16,143,726.80		27,135,667.17	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.1506		0.2320	
（二）稀释每股收益	0.1506		0.2320	
七、其他综合收益	3,356,698.20	2,416,830.00	-1,327,812.83	-1,327,812.83
八、综合收益总额	72,470,990.43	-14,126,636.22	107,382,619.36	67,018,090.52
归属于母公司所有者的综合收益总额	55,004,648.18	-14,126,636.22	80,246,952.19	67,018,090.52
归属于少数股东的综合收益总额	17,466,342.25		27,135,667.17	

法定代表人：朱明

主管会计机构负责人：朱桂华

会计机构负责人：刘吟咏

4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：南京中北(集团)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	1,232,857,614.35	460,002,619.99	1,369,029,940.21	495,423,620.12
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			457,553.43	
收到其他与经营活动有关的现金	116,012,180.54	173,871,270.48	353,718,587.57	297,623,750.22
经营活动现金流入小计	1,348,869,794.89	633,873,890.47	1,723,206,081.21	793,047,370.34
购买商品、接受劳务支付的现金	680,884,432.69	233,427,808.95	773,690,894.47	236,246,020.05
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	268,266,974.09	123,746,005.00	322,900,069.93	139,260,139.46
支付的各项税费	95,793,609.66	26,233,955.91	103,685,700.30	19,406,653.24
支付其他与经营活动有关的现金	136,412,162.73	156,154,222.76	237,518,071.44	325,105,379.12
经营活动现金流出小计	1,181,357,179.17	539,561,992.62	1,437,794,736.14	720,018,191.87
经营活动产生的现金流量净额	167,512,615.72	94,311,897.85	285,411,345.07	73,029,178.47
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				82,115,297.00
取得投资收益收到的现金	7,190,921.30	9,545,309.98	1,476,394.34	6,642,057.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,923,968.40	4,108,790.00	9,274,017.53	383,819.18
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	8,106,000.00	8,106,000.00		
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	20,220,889.70	21,760,099.98	10,750,411.87	89,141,173.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	89,462,097.16	65,188,166.03	159,971,342.23	95,642,427.45
投资支付的现金			23,500,000.00	110,433,200.00
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	126,778,800.23			
投资活动现金流出小计	216,240,897.39	65,188,166.03	183,471,342.23	206,075,627.45
投资活动产生的现金流量净额	-196,020,007.69	-43,428,066.05	-172,720,930.36	-116,934,454.01
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	77,216,691.65			
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	811,180,000.00	743,180,000.00	890,130,000.00	845,230,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金			179,081,958.74	178,510,758.74
筹资活动现金流入小计	888,396,691.65	743,180,000.00	1,069,211,958.74	1,023,740,758.74
偿还债务支付的现金	797,017,471.59	701,846,000.00	930,992,870.01	738,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	48,123,757.99	38,580,816.85	94,932,058.57	59,865,128.46
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	2,447,879.25	674,023.00	29,673,734.62	11,034,803.00
筹资活动现金流出小计	847,589,108.83	741,100,839.85	1,055,598,663.20	809,799,931.46
筹资活动产生的现金流量净额	40,807,582.82	2,079,160.15	13,613,295.54	213,940,827.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2.48		-31,286.86	
五、现金及现金等价物净增加额	12,300,193.33	52,962,991.95	126,272,423.39	170,035,551.74
加：期初现金及现金等价物余额	210,544,493.42	67,577,197.98	186,804,314.71	48,368,239.03
六、期末现金及现金等价物余额	222,844,686.75	120,540,189.93	313,076,738.10	218,403,790.77

法定代表人：朱明

主管会计机构负责人：朱桂华

会计机构负责人：刘吟咏

4.5 审计报告

审计意见： 未经审计

南京中北（集团）股份有限公司董事会

董事长：朱明

二〇〇九年十月二十七日