

中粮地产（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、监事会以及董事、监事、高级管理人员保证本报告所在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 没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事均出席本次会议。

1.4 本公司第三季度财务会计报告未经审计。

1.5 公司董事长孙忠人先生、总经理周政先生、财务总监崔捷先生声明：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）	9,728,097,669.65	9,047,606,756.39	7.52%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	3,244,628,501.52	3,174,359,829.97	2.21%	
股本（股）	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00	0.00%	
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.79	1.75	2.29%	
	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）	195,019,432.74	124.58%	442,619,687.15	-16.82%
归属于上市公司股东的净利润（元）	131,186,116.38	102,088.93%	127,832,802.37	25.93%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-	-	440,404,092.79	114.60%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-	-	0.24	114.46%
基本每股收益（元/股）	0.07	999,00.00%	0.07	16.67%
稀释每股收益（元/股）	0.07	999,00.00%	0.07	16.67%
净资产收益率	4.04%	增加 4.04 个百分点	3.94%	增加 0.85 个百分点
扣除非经常性损益后的净资产收益率	0.98%	增加 0.98 个百分点	0.83%	减少 2.30 个百分点

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	124,045,505.07	出售可供出售金融资产取得收益 124,034,615.99 元，处 置固定资产损益 10,889.08 元
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	535,020.33	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,823,529.42	
所得税影响额	-25,280,810.96	
少数股东权益影响额	-86,261.41	
合计	101,036,982.45	-

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

股东总数	180,264	
前 10 名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
中粮集团有限公司	918,665,014	人民币普通股
中国农业银行－中邮核心成长股票型证券投资基金	18,413,556	人民币普通股
中国工商银行－景顺长城精选蓝筹股票型证券投资基金	12,136,947	人民币普通股
中国工商银行－融通深证 100 指数证券投资基金	11,829,430	人民币普通股
中国银行－大成蓝筹稳健证券投资基金	11,499,735	人民币普通股
上海浦东发展银行－广发小盘成长股票型证券投资基金	10,599,916	人民币普通股
中国工商银行－广发稳健增长证券投资基金	10,000,000	人民币普通股
中国工商银行－中银持续增长股票型证券投资基金	9,690,121	人民币普通股
中国建设银行－兴业社会责任股票型证券投资基金	8,845,095	人民币普通股
刘海龙	7,135,793	人民币普通股

前十名 08 中粮债持有人持债情况表（截至 2009 年 9 月 30 日）

序号	持有人名称	持债张数	持债比例
1	中国太平洋保险（集团）股份有限公司	3,312,054	27.60%
2	新华人寿保险股份有限公司一分红一个人分红-018L-FH002 深	2,260,000	18.83%
3	太平人寿保险有限公司一万能一团险万能	800,000	6.67%
4	中国平安人寿保险股份有限公司一传统一普通保险产品	774,940	6.46%
5	中国平安人寿保险股份有限公司一万能一个险万能	720,000	6.00%
6	中国人寿保险股份有限公司	500,000	4.17%
7	中国南方电网公司企业年金计划一中国工商银行	400,000	3.33%
8	全国社保基金二零三组合	340,000	2.83%
9	交通银行一华夏债券投资基金	318,364	2.65%
10	华泰人寿保险股份有限公司一万能一个险万能	300,000	2.50%

§ 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与原因

√适用 □不适用

- 1、在建工程期末数比年初数减少 90.78%，变动的主要原因是公司本报告期结转东芝泰格新厂房项目工程所致。
- 2、预收账款期末数比年初数增长 1438.60%，变动的主要原因是公司中粮澜山项目销售情况良好，销售回款增加所致。
- 3、应交税费期末数比年初数减少 61.06%，变动的主要原因是公司本报告期缴纳宝安区海滨广场三期项目土地增值税 1.21 亿元所致。
- 4、一年内到期的非流动负债期末数比年初数减少 70.73%，变动的主要原因是公司归还一年内到期的长期借款所致。
- 5、长期借款期末数比年初数增长 161.11%，变动的主要原因是公司项目开发资金需求增加，从而银行借款增加所致。
- 6、少数股东权益期末数比年初数增长 385.23%，变动的主要原因是中粮集团有限公司对中粮地产投资（北京）有限公司新增投资 3.92 亿元所致。
- 7、投资收益年初至本期末累计数比上年同期增长 124.31%，变动的主要原因是公司年初至本期末出售可供出售金融资产导致收益增加所致。
- 8、销售商品、提供劳务收到的现金年初至本期末累计数比上年同期增长 84.80%，变动的主要原因是年初至本期末中粮澜山项目、成都御岭湾项目房屋销售回款增加所致。
- 9、购买商品、接受劳务支付的现金年初至本期末累计数比上年同期减少 82.55%，变动的主要原因是年初至本期末购买土地支出减少所致。

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

1、2007 年 12 月，公司第五届董事会第三十三次会议审议通过《中粮地产（集团）股份有限公司首期股权激励计划（草案）》。

由于经营环境、有关政策及资本市场等诸多方面均已发生重大变化，若继续执行上述股权激励方案将难以真正起到应有的激励效果。因此 2009 年 3 月 4 日公司第六届董事会第九次会议同意终止上述股权激励计划以及相关考核办法。

公司将根据有关法律法规及规范性文件的要求，结合公司的发展状况，适时推出符合公司发展战略的股权激励新方案，从而维护股东和上市公司的长远利益。

2、2008 年 10 月深圳证监局对我公司进行了现场检查，并就检查发现的问题下发了整改通知。我司制定了切实可行的整改措施，并明确了相关的责任人和整改期限。有关本次现场检查的情况请详见公司于 2009 年 3 月 5 日在巨潮资讯网上披露的整改报告。

3、公司 2008 年年度股东大会审议通过 2008 年度利润分配方案：以公司截至 2008 年 12 月 31 日总股本 1,813,731,596 股为基数，向股权登记日登记在册的全体股东每 10 股派现金红利 0.2 元（含税）。2009 年 7 月 15 日公司成功实施上述利润分配方案。

4、2009 年 8 月 31 日起公司搬迁至深圳市福田区福华一路 1 号大中华国际交易广场 35 层办公。

5、为补充流动资金，2009 年 9 月公司通过深圳证券交易所交易系统出售公司持有的中汇医药 442,818 股、江西铜业 960,392 股、中国宝安 25,200 股及招商银行 5,315,570 股。经财务部门初步测算，公司本次处置可供出售金融资产产生的税后净利润约 9,900 万元。

6、2009 年 9 月 27 日，公司第六届董事会第十六次会议审议通过公司向原股东配售股份的相关议案，本次配股募集资金将依顺序用于收购中粮集团拥有的上海加来房地产开发有限公司 51%的股权、苏源集团江苏房地产开发有限公司 90%的股权、万科中粮（苏州）置业有限公司 49%的股权、苏州苏源房地产开发有限公司 90%的股权、北京中粮万科假日风景地产开发有限公司 50%的股权等 5 家住宅开发房地产公司的股权，以及对苏源集团江苏房地产开发有限公司颐和南园项目三、四期和中粮地产投资（北京）有限公司后沙峪项目（以下简称“北京后沙峪项目”）的后续开发提供项目发展资金。

上述事项尚需提请公司股东大会审议。

7、2009 年 9 月 27 日，公司第六届董事会第十六次会议审议通过关于受托经营管理关联交易的议案，公司拟受托经营管理控股股东中粮集团有限公司下属中粮鹏利（成都）实业发展有限公司、上海鹏利置业发展有限公司、鹏利国际（四川）置业有限公司、沈阳鹏利广场房产开发有限公司、杭州世外桃源房地产开发有限公司、卓远地产（成都）有限公司 6 家房地产公司的全部业务。

上述事项尚需提请公司股东大会审议。

8、2009 年 9 月 29 日，为贯彻公司区域发展战略，加强公司在中心城市竞争力，节约资金成本，提高资金运用效率，公司与中粮集团下属子公司中粮鹏利（成都）实业发展有限公司（以下简称“中粮鹏利成都公司”）通过联合竞拍方式，取得四川省成都市武侯区宗地编号为 WH03（252/211）2009-038 号地块的土地使用权，成交总价为人民币 129,916.7025 万元。该地块位于四川省成都市武侯区簇锦街道高碑村 4、5、6、7、12 组，土地面积为 8.88 万平方米（合 133.25

亩），计容积率建筑面积为 24.75 万平方米，土地用途为住宅，可兼容商业，其中住宅用地的使用年限为 70 年，商业用地的使用年限为 40 年，建筑密度不大于 30%，绿化面积不小于 30%。

在上述地块竞拍成功后，公司拟与中粮鹏利成都公司共同出资设立悦城实业负责该项目的开发建设。悦城实业注册资本金拟为 10,000 万元人民币，法定代表人为孙忠人，公司与中粮鹏利成都公司分别持有 70%和 30%的股权和收益权。

上述事项尚需提请公司股东大会审议。

9、2009 年 10 月 13 日，公司通过拍卖竞价方式，取得南京市江宁区宗地编号为 NO. 2009G47 号地块的土地使用权，总价为 23,500 万元人民币。该地块位于南京市江宁区双龙大道以西，殷巷西街以东，吉印大道以北。该地块用地性质为二类居住用地，面积 43,867.3 平方米，建设容积率≤1.7，绿地率不低于 35%。其中住宅用地的使用年限为 70 年，商业用地的使用年限为 40 年。

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	<p>本次股权分置改革完成后，中粮集团将以深宝恒作为整合及发展中粮集团房地产业务的专业平台，并采取逐步注入优质资产等多种形式，使深宝恒成为具有品牌优势的房地产开发商。同时，中粮集团将推动深宝恒尽快建立并完善包括股权激励计划在内的管理团队激励约束机制。</p>	<p>1、为配合控股股东中粮集团履行上述第一项承诺，管理层于股权分置改革工作完成后开始着手将公司打造成为中粮集团住宅业务的全国管理和运营平台。2006 年 4 月底，公司正式更名为“中粮地产（集团）股份有限公司”； 2006 年 6 月份，管理层根据公司的住宅地产价值链环节定位以及竞争战略定位，借鉴业内标杆企业的成功做法，重新设计并确定了公司总部组织架构，搭建起管理平台。同时，在集团战略规划的基础上，积极进行目标城市研究，制定相应的城市发展和竞争战略，为实现住宅业务的跨区域持续发展奠定基础。2007 年 8 月，公司实施 2007 年度配股方案，通过向原股东配售股份募集资金收购控股股东旗下天泉置业有限公司 51%的股权及厦门鹏源房地产开发有限公司 100%的股权，目前上述两项股权收购相关工商变更手续已经办理完毕；2008 年 6 月 27 日公司 2007 年度股东大会审议通过关于收购控股股东持有的天泉置业有限公司剩余 49%股权的议案。2009 年 9 月 27 日，公司第六届董事会第十六次会议审议通过公司向原股东配售股份的相关议案，公司将运用本次配股募集资金收购中粮集团拥有的上海加来房地产开发有限公司 51%的股权、苏源集团江苏房地产开发有限公司 90%的股权、万科中粮（苏州）置业有限公司 49%的股权、苏州苏源房地产开发</p>

		有限公司 90%的股权、北京中粮万科假日风景地产开发有限公司 50%的股权等 5 家住宅开发房地产公司的股权。控股股东注入优质资产的承诺已经履行。
股份限售承诺	1、所持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，在 12 个月内不上市交易或者转让。2、在上述承诺期满后，其通过深圳证券交易所挂牌交易出售股份的数量占本公司的股份总数比例在 12 个月内不超过 5%，在 24 个月内不超过 10%。3、通过深圳证券交易所挂牌交易出售的股份数量，每达到本公司的股份总数 1%的，应当自该事实发生之日起 2 个工作日内做出公告，但公告期间无需停止出售股份。	公司全体非流通股股东所持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，在 12 个月内不存在上市交易或者转让的情况。2007 年 4 月 16 日，控股股东中粮集团持有的占公司股份总数 5%的有限售条件流通股份解除限售条件上市流通；2008 年 4 月 8 日，控股股东中粮集团持有的占公司股份总数 2.70%的 24,480,875 股的有限售条件流通股份解除限售条件上市流通。2009 年 8 月 10 日控股股东中粮集团持有的占公司股份总数的 42.94%的 778,774,302 股解除限售条件上市流通。至此控股股东中粮集团持有的本公司的全部有限售条件股份均已上市流通。中粮集团将继续履行承诺，通过深圳证券交易所挂牌交易出售的股份数量，每达到本公司的股份总数 1%的，将自该事实发生之日起 2 个工作日内做出公告，但公告期间无需停止出售股份。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用	不适用
重大资产重组时所作承诺	不适用	不适用
发行时所作承诺	不适用	不适用
其他承诺（包括追加承诺）	不适用	不适用

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

业绩预告情况	同向大幅增长			
	年初至下一报告期期末	上年同期	增减变动	
累计净利润的预计数	25600 万元	14202 万元	增长	80.25%
基本每股收益(元/股)	0.14	0.08	增长	75%
业绩预告的说明	年初至下一报告期期末累计净利润比上年同期增长 50~100%的主要原因是本报告期公司出售可供出售金融资产取得投资收益 1.24 亿元以及预计全年商品房销售结转收入比上年同期增加所致。			

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

3.5.2 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

单位：（人民币）元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动
600036	招商银行	10,884,076.90	0.04%	118,240,000.00	80,969,235.68	-106,955,014.36
000809	中汇医药	1,600,000.00	0.00%	0.00	7,354,556.99	-2,983,166.30
600362	江西铜业	1,000,000.00	0.00%	0.00	36,551,096.47	-31,336,398.64
000009	中国宝安	85,077.84	0.00%	0.00	184,001.45	-199,562.16
合计		13,569,154.74	-	118,240,000.00	125,058,890.59	-141,474,141.46

3.5.3 持有非上市金融企业、拟上市公司股权情况

适用 不适用

单位：（人民币）元

所持对象名称	初始投资金额	持股数量（股）	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动
招商证券公司	180,753,331.63	111,756,693	3.46%	180,753,331.63	0.00	0.00
中国光大银行	6,165,763.00	4,835,354	0.017%	6,165,763.00	370,478.81	0.00
金瑞期货经纪公司	10,000,000.00		10.00%	10,000,000.00	0.00	0.00
合计	196,919,094.63		—	196,919,094.63	370,478.81	0.00

3.5.4 持股 30%以上股东提出股份增持计划及实施情况：

适用 不适用

3.5.5 公司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。

适用 不适用

3.5.6 报告期内重大合同情况

适用 不适用

3.5.7 08 中粮债情况说明

中国建设银行股份有限公司深圳市分行（经其总行授权）为公司发行的公司债券 08 中粮债本息兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。报告期内，担保人持续盈利，资产安全，信用状况没有发生重大变化。

报告期内，公司的资信状况没有发生明显变化，报告期末公司总负债率 61.54%。公司已于 2009 年 8 月 25 日派付公司债券第一年度的利息。

3.5.8 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表（1-9月）

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
2009-2-20	公司办公地点	一对一面谈	上投摩根基金、华宝兴业基金、中海基金、诺安基金、建信基金、国泰君安、招商基金、华夏基金	公司在建、在售项目；公司发展战略、定位；资产注入的进展；房地产政策；
2009-3-26	公司办公地点	一对一面谈	中银国际、景顺投资有限公司	公司发展战略、定位；资产整合的进展；业务经营情况；深圳房地产市场的现状
2009-4-27	公司办公室	一对一面谈	联合证券	公司在建、在售项目；公司 09 年的销售结算；公司持有金融资产的近期策略；公司资产整合的规划；
2009-5-19	公司办公室	一对一面谈	广发证券	公司经营情况；项目进展；工业地产及物业出租情况；发展战略
2009-5-26	公司澜山项目	小组面谈	长城证券、铭远证券、英大证券、太保资产、东吴证券、日信证券、人保资产、方正证券、山西证券	公司澜山项目调研

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：中粮地产（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	1,545,354,985.24	1,164,168,801.75	1,293,389,002.36	971,292,697.36
应收票据				
应收账款	11,197,259.34	5,409,918.15	28,203,014.28	4,940,742.27
预付款项	59,333,456.26	14,374,348.00	25,483,941.95	11,056,928.00
应收股利				

其他应收款	702,803,773.81	4,927,257,539.94	864,914,053.42	5,094,650,711.96
存货	5,612,076,823.20	845,767,700.47	5,010,792,473.39	698,204,511.69
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	7,930,766,297.85	6,956,978,308.31	7,222,782,485.40	6,780,145,591.28
非流动资产：				
可供出售金融资产	118,240,000.00	118,240,000.00	137,469,023.10	137,469,023.10
持有至到期投资				
长期应收款	599,902.16	599,902.16	599,902.16	599,902.16
长期股权投资	423,814,745.46	1,111,196,865.06	402,067,138.56	1,076,210,274.26
投资性房地产	878,528,112.11	462,256,352.96	854,767,530.12	412,557,827.03
固定资产	307,083,440.40	198,179,409.50	331,305,963.45	214,738,402.29
在建工程	4,538,933.92	60,643.28	49,255,529.51	44,643,453.69
工程物资				
固定资产清理				
无形资产	39,266,878.80	43,003,806.20	45,403,447.62	49,181,440.16
开发支出				
商誉	1,042,705.32		1,042,705.32	
长期待摊费用	24,072,342.13	21,722,671.09	2,767,290.37	
递延所得税资产	144,311.50		145,740.78	
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,797,331,371.80	1,955,259,650.25	1,824,824,270.99	1,935,400,322.69
资产总计	9,728,097,669.65	8,912,237,958.56	9,047,606,756.39	8,715,545,913.97
流动负债：				
短期借款	2,770,000,000.00	2,590,000,000.00	3,147,000,000.00	2,967,000,000.00
应付票据				
应付账款	76,194,568.08	66,923,934.28	50,593,782.14	28,543,063.00
预收款项	839,042,748.16	710,164,863.00	54,532,862.12	45,459,350.00
应付职工薪酬	7,174,230.12	1,771,745.71	32,666,859.20	21,659,713.68
应交税费	95,660,281.08	-29,311,940.30	245,646,206.77	131,809,759.33
应付利息	10,125,235.73	11,249,595.00	39,002,677.50	39,002,677.50
应付股利	19,933,906.84	19,933,906.84	1,560,564.83	1,560,564.83
其他应付款	358,883,290.22	553,327,057.59	388,786,529.84	614,856,322.27
一年内到期的非流动负债	120,000,000.00		410,000,000.00	410,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	4,297,014,260.23	3,924,059,162.12	4,369,789,482.40	4,259,891,450.61
非流动负债：				
长期借款	470,000,000.00	470,000,000.00	180,000,000.00	60,000,000.00
应付债券	1,185,545,710.49	1,185,545,710.49	1,184,653,713.32	1,184,653,713.32
长期应付款	5,503,322.78	5,503,322.78	6,327,792.35	6,327,792.35
专项应付款				

预计负债				
递延所得税负债	24,574,186.25	24,574,186.25	24,779,973.67	24,779,973.67
其他非流动负债	4,314,308.02	1,428,779.91	5,369,926.69	1,513,363.26
非流动负债合计	1,689,937,527.54	1,687,051,999.43	1,401,131,406.03	1,277,274,842.60
负债合计	5,986,951,787.77	5,611,111,161.55	5,770,920,888.43	5,537,166,293.21
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00
资本公积	608,381,730.75	725,648,785.24	629,693,948.99	737,642,019.58
减：库存股				
盈余公积	185,960,696.53	172,686,073.94	185,960,696.53	172,686,073.94
一般风险准备				
未分配利润	636,247,737.72	589,060,341.83	544,689,567.27	454,319,931.24
外币报表折算差额	306,740.52		284,021.18	
归属于母公司所有者权益合计	3,244,628,501.52	3,301,126,797.01	3,174,359,829.97	3,178,379,620.76
少数股东权益	496,517,380.36		102,326,037.99	
所有者权益合计	3,741,145,881.88	3,301,126,797.01	3,276,685,867.96	3,178,379,620.76
负债和所有者权益总计	9,728,097,669.65	8,912,237,958.56	9,047,606,756.39	8,715,545,913.97

4.2 本报告期利润表

编制单位：中粮地产（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	195,019,432.74	33,365,167.29	86,836,860.75	40,850,764.41
其中：营业收入	195,019,432.74	33,365,167.29	86,836,860.75	40,850,764.41
二、营业总成本	181,233,637.37	38,258,288.18	108,066,312.22	47,203,324.87
其中：营业成本	112,399,854.02	15,809,703.43	45,723,281.38	13,449,078.62
营业税金及附加	11,453,486.56	-2,108,079.77	5,888,348.60	966,358.00
销售费用	11,475,419.69	4,464,256.35	7,697,936.03	1,959,737.44
管理费用	33,714,959.77	25,411,562.58	33,629,668.62	22,880,608.73
财务费用	15,627,791.75	-1,788,983.21	15,127,077.59	7,947,542.08
资产减值损失	-3,437,874.42	-3,530,171.20		
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）	134,112,683.68	134,889,104.99	19,233,730.92	21,749,773.71
其中：对联营企业 和合营企业的投资收益	18,697,044.39	18,697,044.39	16,077,644.45	15,350,945.67
汇兑收益（损失以“-” 号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”	147,898,479.05	129,995,984.10	-1,995,720.55	15,397,213.25

号填列)				
加：营业外收入	446,971.45	30,033.50	178,193.22	
减：营业外支出	248,786.15		1,629,322.75	1,510,961.18
其中：非流动资产处置 损失	6,946.76		65,584.70	10,961.18
四、利润总额（亏损总额以 “-”号填列）	148,096,664.35	130,026,017.60	-3,446,850.08	13,886,252.07
减：所得税费用	14,313,657.91	2,442,703.63	2,434,976.06	1,200,000.00
五、净利润（净亏损以“-” 号填列）	133,783,006.44	127,583,313.97	-5,881,826.14	12,686,252.07
归属于母公司所有者 的净利润	131,186,116.38	127,583,313.97	128,376.06	12,686,252.07
少数股东损益	2,596,890.06		-6,010,202.20	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.07		0.00	
（二）稀释每股收益	0.07		0.00	
七、其他综合收益	-110,349,830.33	-110,349,830.33	-54,177,863.75	-54,177,863.75
八、综合收益总额	23,433,176.11	17,233,483.64	-60,059,689.89	-41,491,611.68
归属于母公司所有者 的综合收益总额	20,836,286.05	17,233,483.64	-54,049,487.69	-41,491,611.68
归属于少数股东的综 合收益总额	2,596,890.06		-6,010,202.20	

4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：中粮地产（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	442,619,687.15	190,749,034.74	532,116,680.22	401,821,520.23
其中：营业收入	442,619,687.15	190,749,034.74	532,116,680.22	401,821,520.23
二、营业总成本	444,478,236.87	173,918,756.05	488,765,054.49	319,837,567.00
其中：营业成本	244,864,511.53	91,552,435.16	274,090,402.59	189,352,411.91
营业税金及附加	39,754,515.77	14,321,620.11	41,613,973.27	32,484,311.58
销售费用	25,646,623.25	13,050,106.83	40,661,810.45	20,469,646.92
管理费用	100,553,440.27	71,566,329.98	109,334,581.54	74,028,213.31
财务费用	41,650,235.28	-8,593,659.22	20,906,703.15	1,345,399.79
资产减值损失	-7,991,089.23	-7,978,076.81	2,157,583.49	2,157,583.49
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）	151,016,707.41	157,128,203.03	67,324,098.10	77,128,987.05

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32,386,236.13	32,069,312.44	19,483,088.31	16,742,599.55
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	149,158,157.69	173,958,481.72	110,675,723.83	159,112,940.28
加：营业外收入	2,749,313.49	1,826,433.27	365,061.29	
减：营业外支出	379,874.66	48,047.05	3,385,509.64	2,574,105.33
其中：非流动资产处置损失	28,780.92	14,638.29	85,124.65	23,182.50
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	151,527,596.52	175,736,867.94	107,655,275.48	156,538,834.95
减：所得税费用	19,255,451.78	4,721,825.43	16,089,945.70	12,329,493.18
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	132,272,144.74	171,015,042.51	91,565,329.78	144,209,341.77
归属于母公司所有者的净利润	127,832,802.37	171,015,042.51	101,509,624.64	144,209,341.77
少数股东损益	4,439,342.37		-9,944,294.86	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.07		0.06	
（二）稀释每股收益	0.07		0.06	
七、其他综合收益	-21,289,498.90	-11,993,234.34	-216,685,969.20	-216,685,969.20
八、综合收益总额	110,982,645.84	159,021,808.17	-125,120,639.42	-72,476,627.43
归属于母公司所有者的综合收益总额	106,543,303.47	159,021,808.17	-115,176,344.56	-72,476,627.43
归属于少数股东的综合收益总额	4,439,342.37		-9,944,294.86	

4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：中粮地产（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	1,227,067,523.31	839,731,943.88	664,000,619.50	323,497,814.85
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	758,065,763.13	2,383,030,201.17	506,159,964.11	1,412,960,701.33
经营活动现金流入小计	1,985,133,286.44	3,222,762,145.05	1,170,160,583.61	1,736,458,516.18

购买商品、接受劳务支付的现金	594,795,205.19	161,873,621.06	3,407,814,139.60	194,684,293.07
支付给职工以及为职工支付的现金	116,495,492.01	79,765,926.95	113,662,630.98	79,872,975.24
支付的各项税费	243,014,148.15	194,585,918.98	147,515,153.28	95,037,692.01
支付其他与经营活动有关的现金	590,424,348.30	2,032,531,432.27	517,634,867.26	4,597,493,678.49
经营活动现金流出小计	1,544,729,193.65	2,468,756,899.26	4,186,626,791.12	4,967,088,638.81
经营活动产生的现金流量净额	440,404,092.79	754,005,245.79	-3,016,466,207.51	-3,230,630,122.63
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	131,064,617.33	131,064,617.33		
取得投资收益收到的现金	5,093,980.14	10,745,980.14	65,068,839.16	65,068,839.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	318,067.52	16,000.00	203,500.00	500.00
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	136,476,664.99	141,826,597.47	65,272,339.16	65,069,339.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33,427,871.42	31,229,532.14	56,306,034.83	33,041,938.16
投资支付的现金	22,096,528.87	28,116,528.87	6,395,220.00	64,922,320.00
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	55,524,400.29	59,346,061.01	62,701,254.83	97,964,258.16
投资活动产生的现金流量净额	80,952,264.70	82,480,536.46	2,571,084.33	-32,894,919.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	396,080,000.00		10,361,601.96	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	396,080,000.00		10,361,601.96	



取得借款收到的现金	1,395,000,000.00	1,315,000,000.00	3,407,000,000.00	4,433,500,000.00
发行债券收到的现金			1,186,500,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	1,791,080,000.00	1,315,000,000.00	4,603,861,601.96	4,433,500,000.00
偿还债务支付的现金	1,772,000,000.00	1,692,000,000.00	840,000,000.00	780,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	276,035,718.81	254,175,022.06	142,830,811.55	120,140,900.47
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			7,149,150.88	
支付其他与筹资活动有关的现金	12,354,000.00	12,354,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00
筹资活动现金流出小计	2,060,389,718.81	1,958,529,022.06	994,830,811.55	912,140,900.47
筹资活动产生的现金流量净额	-269,309,718.81	-643,529,022.06	3,609,030,790.41	3,521,359,099.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-80,655.80	-80,655.80	-263,653.29	-263,653.29
五、现金及现金等价物净增加额	251,965,982.88	192,876,104.39	594,872,013.94	257,570,404.61
加：期初现金及现金等价物余额	1,293,389,002.36	971,292,697.36	1,599,107,121.63	1,457,678,773.10
六、期末现金及现金等价物余额	1,545,354,985.24	1,164,168,801.75	2,193,979,135.57	1,715,249,177.71

4.5 审计报告

审计意见： 未经审计

（本页为中粮地产（集团）股份有限公司 2009 年第三季度报告全文签字盖章页）

董事长签名：孙忠人

中粮地产（集团）股份有限公司
二〇〇九年十月三十日