

山东中润投资控股集团股份有限公司 2010 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 公司负责人郑峰文、主管会计工作负责人及会计机构负责人李明吉声明：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：元

	2010.9.30	2009.12.31	增减幅度（%）	
总资产（元）	5,443,467,735.71	3,506,867,123.80	55.22%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	893,411,684.67	693,951,993.44	28.74%	
股本（股）	774,181,468.00	774,181,468.00	0.00%	
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.1540	0.8964	28.74%	
	2010年7-9月	比上年同期增减（%）	2010年1-9月	比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	267,918,462.05	-42.46%	598,215,776.66	-25.22%
归属于上市公司股东的净利润（元）	113,288,466.64	16.50%	199,459,691.23	8.96%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-	-	297,615,550.23	
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-	-	0.3844	
基本每股收益（元/股）	0.1463	16.48%	0.2576	8.92%
稀释每股收益（元/股）	0.1463	16.48%	0.2576	8.92%
加权平均净资产收益率（%）	13.54%	-2.92%	25.13%	-8.28%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	11.12%	-5.36%	22.61%	-10.13%

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注
债务重组损益	19,977,316.65	
合计	19,977,316.65	-

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）	40,710		
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	
惠邦投资发展有限公司	14,980,573	人民币普通股	

东海证券—交行—东风5号集合资产管理计划	3,414,952	人民币普通股
李春林	2,150,000	人民币普通股
何坚	2,000,000	人民币普通股
郭培虹	1,570,609	人民币普通股
边希明	1,564,500	人民币普通股
云南生资经贸有限公司	1,499,427	人民币普通股
中国轻工集团公司	1,386,014	人民币普通股
路志梅	1,028,250	人民币普通股
孔冉冉	1,002,500	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

<p>1、货币资金较上年末增长 277.70%，主要原因系本期贷款规模加大及加快销售回笼资金；</p> <p>2、预付款项较上年末增长 1346.16%，主要原因系本期控股子公司购买土地，发票未到，未计入存货；</p> <p>3、其他流动资产较上年末增长 94.82%，主要原因系本期预提预售房款税金增加；</p> <p>4、短期借款较上年末减少 60.65%，主要原因系本期归还银行借款；</p> <p>5、预收款项较上年末增加 99.52%，主要原因系预收房款增加；</p> <p>6、应付利息较上年末减少 70.20%，主要原因系归还债务；</p> <p>7、一年内到期的流动负债较上年末减少 87.83%，主要原因系归还银行借款；</p> <p>8、长期借款较上年末增加 365.40%，主要原因系本期根据经营规模扩大资金需求，适当增加借款规模。</p>

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

3.2.1 非标意见情况

适用 不适用

3.2.2 公司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

适用 不适用

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

3.2.4 其他

适用 不适用

2010年7月14日，公司首批限售股东解除限售，解禁股东为57家，解禁股份数为50,855,237股，占公司总股本的6.569%。

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	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	非流通股股东、惠邦投资发展有限公司	自山东中润投资控股集团股份有限公司股票恢复上市交易之日起，在十二个月内不上市交易或者转让；在前项规定期	履行承诺

		满后，通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量在十二个月内不超过本公司股份总数的百分之五，在二十四个月内出售原非流通股股份数量不超过本公司股份总数的百分之十。公司股东惠邦投资发展有限公司特别承诺：在禁售期满后，本公司通过深圳证券交易所挂牌交易出售所持山东中润投资控股集团股份有限公司有限售条件流通股份的最低减持价格不低于4元/股。若有违反承诺的卖出交易，卖出资金将授权中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司划入山东中润投资控股集团股份有限公司账户所有。	
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	/	/	/
重大资产重组时所作承诺	山东中润置业集团有限公司、惠邦投资发展有限公司	山东中润置业集团有限公司、惠邦投资发展有限公司承诺：自山东中润投资控股集团股份有限公司股票恢复上市交易首日起36个月内不转让。惠邦投资及惠邦投资所属除公司以外的控股子公司、中润集团及中润集团所属公司以外的控股子公司和郑峰文先生与公司之间将尽可能地避免或减少关联交易；对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，并依法签订协议，履行合法程序，按照有关法律法规、规则以及公司章程等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批手续，保证不通过关联交易损害公司及其他股东的合法权益。	履行承诺
发行时所作承诺	/	/	/
其他承诺（含追加承诺）	/	/	/

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 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

单位：元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额（元）	期末持有数量（股）	期末账面值	占期末证券投资总比例（%）	报告期损益
1	基金	166007	中欧300	4,000,000.00	3,992,296	4,058,568.08	100.00%	58,568.08
期末持有的其他证券投资				0.00	-	0.00	0.00%	0.00
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	0.00
合计				4,000,000.00	-	4,058,568.08	100%	58,568.08

3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

本报告期没有接待投资者实地调研。

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：山东中润投资控股集团股份有限公司 2010 年 09 月 30 日 单位：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	1,193,539,403.74	139,908.34	316,001,310.78	29,532,135.06
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	4,058,568.08			
应收票据				
应收账款	74,779,735.76		54,745,954.56	
预付款项	776,097,878.64		53,666,008.95	
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	137,467,201.86	137,550,053.13	84,749,850.18	212,438,529.72
买入返售金融资产				
存货	2,620,602,096.03		2,420,155,313.98	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	83,219,200.54		42,715,148.00	
流动资产合计	4,889,764,084.65	137,689,961.47	2,972,033,586.45	241,970,664.78
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		599,249,001.98		599,249,001.98
投资性房地产	487,024,703.21		493,658,235.57	
固定资产	14,335,916.17	71,555.07	12,245,593.99	72,504.81
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	46,624.15		186,496.57	
递延所得税资产	52,296,407.53		28,743,211.22	
其他非流动资产				
非流动资产合计	553,703,651.06	599,320,557.05	534,833,537.35	599,321,506.79
资产总计	5,443,467,735.71	737,010,518.52	3,506,867,123.80	841,292,171.57
流动负债：				
短期借款	80,009,566.14	40,009,566.14	203,308,466.14	63,308,466.14
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			40,000,000.00	
应付账款	430,260,357.59		606,679,951.37	
预收款项	1,453,405,775.24		728,444,305.69	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	4,394,043.35	8,465.46	4,966,929.15	64,217.72
应交税费	301,901,859.51	46,884.64	241,563,982.18	127,744.31
应付利息	8,316,285.69	7,764,913.64	27,910,507.21	27,359,135.16
应付股利				
其他应付款	1,000,562,103.36	224,452,091.28	430,221,454.24	289,860,052.74
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	29,800,000.00		244,800,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	3,308,649,990.88	272,281,921.16	2,527,895,595.98	380,719,616.07
非流动负债：				
长期借款	1,224,000,000.00		263,000,000.00	
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债	11,350,000.00	11,350,000.00	17,150,000.00	17,150,000.00
递延所得税负债	6,056,060.16		4,869,534.38	
其他非流动负债				
非流动负债合计	1,241,406,060.16	11,350,000.00	285,019,534.38	17,150,000.00
负债合计	4,550,056,051.04	283,631,921.16	2,812,915,130.36	397,869,616.07
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	774,181,468.00	774,181,468.00	774,181,468.00	774,181,468.00
资本公积	31,092,876.99	155,771,878.97	31,092,876.99	155,771,878.97
减：库存股				
专项储备				

盈余公积	15,763,521.14	3,295,620.94	15,763,521.14	3,295,620.94
一般风险准备				
未分配利润	72,373,818.54	-479,870,370.55	-127,085,872.69	-489,826,412.41
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	893,411,684.67	453,378,597.36	693,951,993.44	443,422,555.50
少数股东权益				
所有者权益合计	893,411,684.67	453,378,597.36	693,951,993.44	443,422,555.50
负债和所有者权益总计	5,443,467,735.71	737,010,518.52	3,506,867,123.80	841,292,171.57

4.2 本报告期利润表

编制单位：山东中润投资控股集团股份有限公司 2010 年 7-9 月 单位：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	267,918,462.05		465,618,599.83	
其中：营业收入	267,918,462.05		465,618,599.83	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	139,929,596.40	4,056,145.07	334,348,094.21	4,267,523.90
其中：营业成本	95,992,543.81		277,863,835.72	
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	31,285,430.21		42,101,278.05	
销售费用	5,676,611.52	150,000.00	4,060,120.59	1,050,000.00
管理费用	8,569,335.44	3,475,361.11	4,955,041.83	1,681,336.75
财务费用	427,750.99	699,091.31	1,158,236.25	1,412,380.76
资产减值损失	-2,022,075.57	-268,307.35	4,209,581.77	123,806.39
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	58,568.08			
投资收益（损失以“-”号填列）				
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）	128,047,433.73	-4,056,145.07	131,270,505.62	-4,267,523.90
加：营业外收入	20,249,806.00	20,238,215.00	11,873.62	
减：营业外支出	156,000.00		143,974.11	

其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	148,141,239.73	16,182,069.93	131,138,405.13	-4,267,523.90
减：所得税费用	34,852,773.09		33,897,168.97	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	113,288,466.64	16,182,069.93	97,241,236.16	-4,267,523.90
归属于母公司所有者的净利润	113,288,466.64	16,182,069.93	97,241,236.16	-4,267,523.90
少数股东损益				
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.1463	0.0209	0.1256	-0.0055
（二）稀释每股收益	0.1463	0.0209	0.1256	-0.0055
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	113,288,466.64	16,182,069.93	97,241,236.16	-4,267,523.90
归属于母公司所有者的综合收益总额	113,288,466.64	16,182,069.93	97,241,236.16	-4,267,523.90
归属于少数股东的综合收益总额				

4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：山东中润投资控股集团股份有限公司 2010 年 1-9 月 单位：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	598,215,776.66		799,915,340.38	
其中：营业收入	598,215,776.66		799,915,340.38	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	355,163,196.57	10,282,173.14	557,619,005.38	8,885,222.83
其中：营业成本	243,104,391.96		458,188,035.99	
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	64,673,040.49		67,548,147.31	
销售费用	13,326,680.85	750,000.00	8,195,170.89	1,050,000.00
管理费用	24,308,687.67	6,516,770.59	15,171,064.45	3,674,520.87
财务费用	2,213,581.43	2,905,327.41	3,851,242.68	4,014,167.63
资产减值损失	7,536,814.17	110,075.14	4,665,344.06	146,534.33
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	58,568.08			
投资收益（损失以“-”号				

填列)				
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）	243,111,148.17	-10,282,173.14	242,296,335.00	-8,885,222.83
加：营业外收入	20,280,150.53	20,238,215.00	5,044,333.62	
减：营业外支出	389,800.00		143,974.11	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	263,001,498.70	9,956,041.86	247,196,694.51	-8,885,222.83
减：所得税费用	63,541,807.47		64,138,417.48	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	199,459,691.23	9,956,041.86	183,058,277.03	-8,885,222.83
归属于母公司所有者的净利润	199,459,691.23	9,956,041.86	183,058,277.03	-8,885,222.83
少数股东损益				
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.2576	0.0129	0.2365	-0.0115
（二）稀释每股收益	0.2576	0.0129	0.2365	-0.0115
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	199,459,691.23	9,956,041.86	183,058,277.03	-8,885,222.83
归属于母公司所有者的综合收益总额	199,459,691.23	9,956,041.86	183,058,277.03	-8,885,222.83
归属于少数股东的综合收益总额				

4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：山东中润投资控股集团股份有限公司 2010 年 1-9 月 单位：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	1,289,337,920.25		689,018,029.44	
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	616,555,027.14	588,548,019.38	102,936,062.86	11,103,152.93
经营活动现金流入小计	1,905,892,947.39	588,548,019.38	791,954,092.30	11,103,152.93
购买商品、接受劳务支付的现金	1,218,915,961.18		650,313,274.69	
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	17,957,369.17	2,375,930.68	12,447,937.50	683,785.65
支付的各项税费	117,719,824.10	331,612.14	109,895,292.13	1,509,774.49
支付其他与经营活动有关的现金	253,684,242.71	604,842,498.28	122,380,266.19	48,926,147.57
经营活动现金流出小计	1,608,277,397.16	607,550,041.10	895,036,770.51	51,119,707.71
经营活动产生的现金流量净额	297,615,550.23	-19,002,021.72	-103,082,678.21	-40,016,554.78
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				
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				
投资活动现金流入小计				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,147,678.00	9,600.00	692,620.00	25,600.00
投资支付的现金	4,000,000.00			
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	7,147,678.00	9,600.00	692,620.00	25,600.00
投资活动产生的现金流量净额	-7,147,678.00	-9,600.00	-692,620.00	-25,600.00
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	1,021,000,000.00		367,000,000.00	45,000,000.00
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	1,021,000,000.00		367,000,000.00	45,000,000.00
偿还债务支付的现金	383,700,000.00	8,700,000.00	174,200,000.00	700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50,229,779.27	1,680,605.00	39,390,440.91	4,014,041.66
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				
筹资活动现金流出小计	433,929,779.27	10,380,605.00	213,590,440.91	4,714,041.66
筹资活动产生的现金流量净额	587,070,220.73	-10,380,605.00	153,409,559.09	40,285,958.34
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	877,538,092.96	-29,392,226.72	49,634,260.88	243,803.56
加：期初现金及现金等价物余额	316,001,310.78	29,532,135.06	95,576,804.37	44,026.82
六、期末现金及现金等价物余额	1,193,539,403.74	139,908.34	145,211,065.25	287,830.38

4.5 审计报告

审计意见： 未经审计

单位：山东中润投资控股集团股份有限公司

法定代表人：郑峰文

二〇一〇年十月二十二日