

## 中粮地产（集团）股份有限公司 2012 年第三季度报告全文

### § 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 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 公司董事长周政先生、财务总监崔捷先生、财务部总经理张建国先生声明：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：元

	2012. 9. 30	2011. 12. 31	增减幅度（%）	
总资产（元）	35,268,474,662.83	32,602,592,973.24	8.18	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	4,271,130,943.41	4,462,847,804.30	-4.30	
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）	2.35	2.46	-4.47	
	2012 年 7-9 月	比上年同期增减（%）	2012 年 1-9 月	比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	1,473,457,337.51	141.98	2,696,032,557.42	21.64
归属于上市公司股东的净利润（元）	-24,471,731.17	-267.60	36,361,640.51	-70.65
经营活动产生的现金流量净额（元）	-	-	1,138,564,709.56	158.50
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-	-	0.63	158.70
基本每股收益（元/股）	-0.01	-200.00	0.02	-71.43
稀释每股收益（元/股）	-0.01	-200.00	0.02	-71.43
加权平均净资产收益率（%）	-0.56	减少 0.88 个百分点	0.81	减少 1.94 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-1.36	减少 0.68 个百分点	-4.10	减少 2.81 个百分点

## 非经常性损益项目

√适用 □ 不适用

单位：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	8,837.19	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	505,020.33	政府无偿移交电缆专线资产
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	286,580,491.88	可供出售金融资产处置收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,645,398.78	
受托经营取得的托管费收入	3,000,000.00	杭州世外桃源等六家公司受托经营托管费
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,989,024.39	
其他符合非经营性损益定义的损益项目	0.00	
减：所得税影响额	-74,182,193.14	
少数股东权益影响额（税后）	-509,111.25	
合计	222,037,468.18	-

## 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）	158,174	
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
中粮集团有限公司	918,665,014	人民币普通股
中国建设银行—上投摩根中国优势证券投资基金	58,000,000	人民币普通股
中国银行—易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	15,923,236	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	11,326,120	人民币普通股
中国民生银行—银华深证 100 指数分级证券投资基金	10,378,553	人民币普通股
安信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	7,290,516	人民币普通股
中国工商银行—诺安中小盘精选股票型证券投资基金	6,109,761	人民币普通股
中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	5,866,651	人民币普通股
中国工商银行—国投瑞银瑞福深证 100 指数分级证券投资基金	5,859,669	人民币普通股
中国工商银行—诺安价值增长股票证券投资基金	5,780,782	人民币普通股

前十名 08 中粮债持有人持债情况表（截至 2012 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	3,262,054	27.60%
2	新华人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-018L-FH002 深	2,260,000	18.83%
3	中意人寿保险有限公司—中石油年金产品—股票账户	1,060,780	8.34%
4	太平人寿保险有限公司—万能—团险万能	1,000,770	6.67%
5	中国平安财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品	800,000	6.46%
6	中国平安人寿保险股份有限公司—万能—个险万能	774,940	6.00%
7	中国人寿保险股份有限公司	340,000	4.17%
8	全国社保基金二零三组合	300,000	2.83%
9	交通银行—华夏债券投资基金	300,000	2.50%
10	华泰人寿保险股份有限公司—万能—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及原因

√适用 □ 不适用

- 1、报告期末货币资金574,933.28万元，较年初增加45.69%，主要是收到商品房销售款增加。
- 2、报告期末应收账款10,217.43万元，较年初减少61.01%，主要是收回商品房销售款。
- 3、报告期末其他应收款68,917.35万元，较年初减少33.06%，主要是收回关联单位往来款。
- 4、报告期末预付账款14,709.08万元，较年初增加59.28%，主要是沈阳中耀、成都天泉等项目预付工程款。
- 5、报告期末预收账款793,431.98万元，较年初增加39.16%，主要是深圳锦云、沈阳中耀等项目商品房销售预收账款增加。
- 6、报告期末应交税费-5,078.14万元，较年初减少111.83%，主要是支付企业所得税、营业税等税金，减少应交税费余额。
- 7、报告期末应付利息24,035.35万元，较年初增加31.83%，主要是因项目开发需要增加借款，计提利息支出增加。
- 8、报告期末长期借款636,220.66万元，较年初增加31.49%，主要是因项目开发需要增加金融机构借款。
- 9、2012年1-9月营业收入269,603.26万元，较上年同期增加21.64%，主要是1-9月商品房销售收入的结转资源（深圳鸿云等项目）同比增加。
- 10、2012年1-9月营业成本183,834.56万元，较上年同期增加45.50%，主要是1-9月商品房销售收入结转增加，相应成本结转增加。
- 11、2012年1-9月财务费用33,462.52万元，较上年同期增加48.13%，主要是向金融机构借款增加，利息支出增加。

#### 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、根据公司2010年第二次临时股东大会决议，报告期内，公司通过上海证券交易所交易系统出售公司持

有的招商证券 4,000,600 股。经测算，公司本次处置可供出售金融资产产生的税后利润约 2,580 万元。

2、根据国家五部委 2008 年颁布的《企业内部控制基本规范》（以下简称《基本规范》）和 2010 年 4 月 15 日颁布的《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》以及《企业内部控制审计指引》（以下简称《评价指引》）的要求，中粮地产（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2011 年 3 月启动了内部控制规范建设工作。经过一年多的努力，公司内控规范建设取得了明显成效。公司于 8 月底完成了《内控自我评价报告》的编制及审议工作，并与公司 2012 年半年度报告同时对外披露。公司内控办公室还在全公司范围内对内控工作手册进行学习和研讨，并根据反馈意见进一步修改和完善。目前，公司内控办公室正进行公司内部控制审计的前期工作。

3、2012 年 7 月 16 日，中粮地产全资子公司中粮地产集团深圳房地产开发有限公司（以下简称“深圳公司”）与深圳市前海深港现代生活服务业合作区管理局签订了合作框架协议。协议约定双方在优势互补、平等协商的基础上，紧密开展合作对接，积极谋划双方在金融、物流、地产领域的合作。深圳公司具体负责前海合作区项目的推进、统筹、协调等工作。

4、为避免潜在同业竞争，公司股东大会于 2012 年 4 月 23 日审议并通过了关于受托经营管理关联交易的议案，本年 1-9 月累计收取 300 万元。

5、根据经营发展需要，公司于 2012 年 8 月 11 日召开的 2012 年第一次临时股东大会审议通过向控股股东中粮集团有限公司申请 31.25 亿元授信额度，期限三年，利率为不超过额度项下每笔借款对应的同期同档次银行贷款基准利率的 1.055 倍。其中 15.75 亿元贷款为续借中粮集团委托贷款，可以用于公司北京顺义区后沙峪项目的开发与建设；另外 15.5 亿元借款额度可提供予我司控股子公司北京中粮万科房地产开发有限公司使用。

6、2010 年 4 月 8 日，公司第六届董事会第二十三次会议审议通过关于转让金瑞期货 10% 股权的议案。董事会授权总经理依据相关规定，处理股权转让相关事宜并签署相关转让协议，转让价格不低于资产评估机构出具的评估报告确定的按公司所持有股权比例对应的评估价值。2010 年 5 月 21 日，公司第六届董事会第二十六次会议审议通过关于处置金瑞期货股权的议案，对转让金瑞期货相关工作进一步做出要求。2012 年 8 月 27 日，公司将所持金瑞期货股权在北京市产权交易所公示并挂牌出售。目前，转让股权事宜正在办理过程中。

为理顺金瑞期货股权管理架构，近期金瑞期货第一大股东江西铜业拟将所持有的 73.53% 股权转让给其下属全资子公司江西铜业（北京）国际投资有限公司（以下简称“江铜国际”）。该项股权转让需我司同意放弃股权优先受让权。根据公司经营发展战略，公司 2012 年 8 月 10 日召开的 2012 年第一次临时股东大会审议通过关于放弃对金瑞期货股权的优先受让权的议案。

### 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

### 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

适用  不适用

#### 公司及相关方承诺事项履行表

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。控股股东注入优质资产的承诺已经履行。</p> <p>2、2007 年 12 月 20 日，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票期权激励计划（草案）》并公告。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。</p>
股份限售承诺	<p>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。</p>	<p>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解除限售条件上市流通；2009 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解除限售条件上市流通。2011 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。</p>

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

### 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：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	1-9 月损益	1-9 月所有者权益变动
600999	招商证券	88,799,402.53	1.53%	736,580,681.04	226,241,573.46	-172,568,063.34
601818	光大银行	6,165,763.00	0.012%	12,862,041.64	643,102.08	-797,833.41
合计		94,965,165.53		749,442,722.68	226,884,675.54	-173,365,896.75

#### 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：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	1-9 月损益	1-9 月所有者权益变动
金瑞期货经纪公司	10,000,000.00	-	4.90%	10,000,000.00	0.00	0.00
合计	10,000,000.00	-		10,000,000.00	0.00	0.00

#### 3.5.4 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。2012 年 8 月 27 日，

公司完成了 08 中粮债 2012 年付息工作。报告期内，公司的资信状况没有发生明显变化，报告期末公司资产负债率 80.04%。

### 3.5.5 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

为贯彻证券市场公平、公开、公正原则，进一步规范上市公司信息披露行为，确实保证公司信息披露的公平性，公司严格按照深圳证券交易所《上市公司公平信息披露指引》的有关规定，规范接待调研和媒体采访等事宜。报告期内，公司先后分别接待了基金公司、证券公司调研和媒体的采访。在接待上述比一般中小投资者更容易接触到信息披露主体和更具信息优势、且有可能利用有关信息进行交易或传播的机构和个人的过程中，公司严格按照相关规定未发生有选择性地、私下地向特定对象披露、透露或泄露非公开重大信息的情形，保证了公司信息披露的公平性。

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
2012 年 4 月 12 日	深圳中粮·鸿云售楼现场	小组面谈	中信建设证券、宏源证券、新华基金、武当资产、招商基金、信达澳银基金、菁英时代、华西证券、国信证券	深圳中粮·鸿云目前的销售情况、公司在建在售项目的销售情况
2012 年 5 月 23 日	公司办公地点	小组面谈	华泰联合证券有限责任公司、大成基金	公司目前城市公司发展及项目建设情况
2012 年 6 月 25 日	公司办公地点	一对一面谈	恒泰证券股份有限公司	房地产业发展情况、公司战略、公司目前城市公司发展及项目建设情况、工业地产发展情况
2012 年 7 月 9 日	公司办公地点	一对一面谈	民生证券、平安大华基金	公司上半年销售情况；公司土地储备情况；宝安 22 区城市更新项目情况；工业地产情况；2011 年年报披露情况；公司项目发展情况；出售金融资产情况。

### 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：中粮地产（集团）股份有限公司

2012 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	5,749,332,793.11	2,435,157,091.69	3,946,359,129.10	776,536,695.52
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	102,174,324.79	80,624,814.39	262,069,019.99	148,294,516.63
预付款项	147,090,758.90	14,056,928.00	92,347,738.35	11,056,928.00
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	689,173,479.57	7,254,173,388.38	1,029,507,524.04	7,727,277,580.74
买入返售金融资产				
存货	26,107,237,294.62	1,057,530,607.52	24,490,264,309.97	871,406,160.61
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	32,795,008,650.99	10,841,542,829.98	29,820,547,721.45	9,534,571,881.50
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产	749,442,722.68	749,442,722.68	1,014,024,045.20	1,014,024,045.20
持有至到期投资				
长期应收款	746,487.10	746,487.10	830,636.83	830,636.83
长期股权投资	501,594,892.75	5,935,195,252.85	469,890,805.54	5,607,698,748.56
投资性房地产	815,481,302.12	440,322,627.78	866,327,716.29	466,003,776.92
固定资产	156,290,902.01	84,421,948.42	170,715,010.57	96,373,490.80
在建工程	22,094,335.75	17,982,751.96	17,665,351.96	17,647,351.96
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	27,937,314.95	27,813,642.71	27,890,539.63	28,428,472.40
开发支出				
商誉	13,844,843.50		13,844,843.50	
长期待摊费用	57,723,675.57	8,594,416.25	77,248,833.63	12,147,667.19
递延所得税资产	128,309,535.41		123,607,468.64	
其他非流动资产				
非流动资产合计	2,473,466,011.84	7,264,519,849.75	2,782,045,251.79	7,243,154,189.86
资产总计	35,268,474,662.83	18,106,062,679.73	32,602,592,973.24	16,777,726,071.36
流动负债：				
短期借款	4,310,000,000.00	4,110,000,000.00	4,944,000,000.00	4,744,000,000.00
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	1,951,651,228.98	180,067,112.11	1,998,482,641.70	262,989,428.66
预收款项	7,934,319,795.23	687,911,741.00	5,701,478,269.73	69,857,593.00
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				



应付职工薪酬	24,210,481.18	5,962,465.46	81,214,175.22	42,810,081.09
应交税费	-50,781,427.52	86,166,729.16	429,185,571.80	183,954,392.60
应付利息	240,353,549.84	219,839,765.99	182,324,167.36	159,123,447.01
应付股利	1,547,593.92	1,547,593.92	1,547,593.92	1,547,593.92
其他应付款	4,403,170,857.77	3,113,067,375.92	4,846,693,958.70	2,488,546,459.33
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	1,693,474,460.44	1,483,474,460.44	1,045,000,000.00	900,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	20,507,946,539.84	9,888,037,244.00	19,229,926,378.43	8,852,828,995.61
非流动负债：				
长期借款	6,362,206,550.95	2,726,000,000.00	4,838,684,864.59	2,201,474,460.44
应付债券	1,189,570,877.37	1,189,570,877.37	1,188,501,253.48	1,188,501,253.48
长期应付款	2,205,444.50	2,205,444.50	3,029,914.07	3,029,914.07
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	163,619,389.29	163,619,389.29	221,408,021.55	221,408,021.55
其他非流动负债	2,689,492.17	1,090,446.51	3,216,702.91	1,175,029.86
非流动负债合计	7,720,291,754.28	4,082,486,157.67	6,254,840,756.60	3,615,588,679.40
负债合计	28,228,238,294.12	13,970,523,401.67	25,484,767,135.03	12,468,417,675.01
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	534,926,572.01	701,004,941.81	708,292,468.76	874,370,838.56
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	407,301,992.58	282,988,459.18	407,301,992.58	282,988,459.18
一般风险准备				
未分配利润	1,512,228,119.18	1,337,814,281.07	1,530,278,426.55	1,338,217,502.61
外币报表折算差额	2,942,663.64		3,243,320.41	
归属于母公司所有者权益合计	4,271,130,943.41	4,135,539,278.06	4,462,847,804.30	4,309,308,396.35
少数股东权益	2,769,105,425.30		2,654,978,033.91	
所有者权益合计	7,040,236,368.71	4,135,539,278.06	7,117,825,838.21	4,309,308,396.35
负债和所有者权益总计	35,268,474,662.83	18,106,062,679.73	32,602,592,973.24	16,777,726,071.36

法定代表人：周政

主管会计工作负责人：崔捷

会计机构负责人：张建国

**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

2012 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	1,473,457,337.51	211,504,356.10	608,911,053.67	51,463,411.89
其中：营业收入	1,473,457,337.51	211,504,356.10	608,911,053.67	51,463,411.89
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,448,456,841.66	286,585,180.34	583,701,272.70	130,748,752.01
其中：营业成本	1,079,276,017.52	126,493,086.04	335,265,032.87	15,934,899.29
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	128,697,517.48	21,239,816.34	90,746,451.89	16,287,509.82
销售费用	64,095,729.94	11,378,273.92	20,671,730.14	6,597,555.01
管理费用	62,799,295.32	32,398,433.50	60,201,212.35	36,008,509.28
财务费用	115,780,679.94	98,471,715.70	79,979,528.98	56,246,775.24
资产减值损失	-2,192,398.54	-3,396,145.16	-3,162,683.53	-326,496.63
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）	49,395,295.08	51,328,629.90	63,886,016.09	68,562,740.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14,995,029.25	12,980,719.54	5,167,729.38	3,358,693.38
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	74,395,790.93	-23,752,194.34	89,095,797.06	-10,722,599.43
加：营业外收入	2,182,551.29	47,576.00	2,391,728.59	1,913,279.00
减：营业外支出	806,468.43	-2,980.00	708,209.00	8,000.00
其中：非流动资产处置损失	10,641.81	0.00	0.00	0.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	75,771,873.79	-23,701,638.34	90,779,316.65	-8,817,320.43
减：所得税费用	40,534,203.53	171,849.72	39,591,557.48	2,080,777.21
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	35,237,670.26	-23,873,488.06	51,187,759.17	-10,898,097.64
归属于母公司所有者的净利润	-24,471,731.17	-23,873,488.06	14,601,521.07	-10,898,097.64
少数股东损益	59,709,401.43		36,586,238.10	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.01		0.01	
（二）稀释每股收益	-0.01		0.01	
七、其他综合收益	-100,933,122.94	-100,809,454.87	-272,745,777.18	-272,745,777.18
八、综合收益总额	-65,695,452.68	-124,682,942.93	-221,558,018.01	-283,643,874.82
归属于母公司所有者的综合收益总额	-125,404,854.11	-124,682,942.93	-258,144,256.11	-283,643,874.82
归属于少数股东的综合收益总额	59,709,401.43		36,586,238.10	

法定代表人：周政

主管会计工作负责人：崔捷

会计机构负责人：张建国

**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

2012 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	2,696,032,557.42	434,901,325.88	2,216,326,374.73	103,956,673.18
其中：营业收入	2,696,032,557.42	434,901,325.88	2,216,326,374.73	103,956,673.18
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	2,747,573,936.87	697,590,482.67	2,065,685,647.29	324,647,710.62
其中：营业成本	1,838,345,601.31	235,996,265.51	1,263,500,035.75	45,827,998.72
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	258,273,760.01	55,547,202.94	298,050,439.87	24,569,225.23
销售费用	138,517,113.26	18,237,055.94	115,254,211.53	11,395,768.25
管理费用	177,317,720.25	93,292,346.16	165,533,712.72	102,095,684.41
财务费用	334,625,244.50	299,288,211.90	225,907,195.90	143,561,526.75
资产减值损失	494,497.54	-4,770,599.78	-2,559,948.48	-2,802,492.74
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）	330,835,492.71	337,593,930.02	279,812,017.83	279,773,887.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	31,704,087.21	27,496,504.29	21,960,729.26	17,781,929.51
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	279,294,113.26	74,904,773.23	430,452,745.27	59,082,850.54
加：营业外收入	5,766,160.95	968,660.21	3,521,188.66	1,972,101.74
减：营业外支出	1,263,279.04	99,967.75	829,609.29	58,964.03
其中：非流动资产处置损失	85,037.68	57,927.75	9,817.28	9,817.28
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	283,796,995.17	75,773,465.69	433,144,324.64	60,995,988.25
减：所得税费用	127,190,526.73	21,764,739.35	152,757,970.18	11,157,806.50
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	156,606,468.44	54,008,726.34	280,386,354.46	49,838,181.75
归属于母公司所有者的净利润	36,361,640.51	54,008,726.34	123,878,497.53	49,838,181.75
少数股东损益	120,244,827.93		156,507,856.93	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.02		0.07	
（二）稀释每股收益	0.02		0.07	
七、其他综合收益	-173,666,553.52	-173,365,896.75	-454,840,692.98	-454,992,331.68
八、综合收益总额	-17,060,085.08	-119,357,170.41	-174,454,338.52	-405,154,149.93
归属于母公司所有者的综合收益总额	-137,304,913.01	-119,357,170.41	-330,962,195.45	-405,154,149.93
归属于少数股东的综合收益总额	120,244,827.93		156,507,856.93	

法定代表人：周政

主管会计工作负责人：崔捷

会计机构负责人：张建国

**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

2012 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
<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	4,898,296,081.47	1,071,767,631.45	3,092,442,459.94	308,489,863.20
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	15,204.09		4,241.00	
收到其他与经营活动有关的现金	2,231,815,517.01	2,531,179,896.79	2,445,400,659.36	2,826,589,392.30
经营活动现金流入小计	7,130,126,802.57	3,602,947,528.24	5,537,847,360.30	3,135,079,255.50
购买商品、接受劳务支付的现金	2,790,053,485.39	451,361,420.63	3,548,855,198.02	474,493,805.55
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	225,528,099.96	93,072,716.88	207,172,874.39	109,528,890.77
支付的各项税费	899,495,747.94	185,537,235.61	906,599,649.00	113,793,371.45
支付其他与经营活动有关的现金	2,076,484,759.72	1,278,310,602.27	2,821,320,587.98	2,544,487,118.63
经营活动现金流出小计	5,991,562,093.01	2,008,281,975.39	7,483,948,309.39	3,242,303,186.40
经营活动产生的现金流量净额	1,138,564,709.56	1,594,665,552.85	-1,946,100,949.09	-107,223,930.90
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	320,410,252.88	320,410,252.88	258,370,316.59	258,370,316.59
取得投资收益收到的现金	11,934,811.54	21,534,456.07	27,966,377.54	46,239,054.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	111,860.00	15,000.00	1,987,856.86	
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	-		1,799,975.57	
投资活动现金流入小计	332,456,924.42	341,959,708.95	290,124,526.56	304,609,370.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,607,249.67	3,732,656.20	38,620,464.26	16,093,371.36

投资支付的现金	618,826,930.56	418,826,930.56	12,900,000.00	1,378,876,979.43
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			266,535,818.95	
支付其他与投资活动有关的现金	202,615.79	1,115.79	1,215,542.53	524,930.00
投资活动现金流出小计	651,636,796.02	422,560,702.55	319,271,825.74	1,395,495,280.79
投资活动产生的现金流量净额	-319,179,871.60	-80,600,993.60	-29,147,299.18	-1,090,885,910.09
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-		391,370,379.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-		391,370,379.00	
取得借款收到的现金	4,359,946,146.80	2,919,000,000.00	3,458,830,505.02	2,931,474,460.44
发行债券收到的现金	-		-	
收到其他与筹资活动有关的现金	119,600,000.00	119,600,000.00		
筹资活动现金流入小计	4,479,546,146.80	3,038,600,000.00	3,850,200,884.02	2,931,474,460.44
偿还债务支付的现金	2,742,293,111.25	2,365,343,111.25	2,439,145,433.69	2,109,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	693,267,679.50	478,333,078.50	382,649,063.13	329,120,745.55
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	6,117,436.54		4,756,326.43	
支付其他与筹资活动有关的现金	60,671,996.07	50,597,634.00	64,627,892.30	64,461,136.00
筹资活动现金流出小计	3,496,232,786.82	2,894,273,823.75	2,886,422,389.12	2,503,081,881.55
筹资活动产生的现金流量净额	983,313,359.98	144,326,176.25	963,778,494.90	428,392,578.89
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	275,466.07	229,660.67	-201,517.85	
五、现金及现金等价物净增加额	1,802,973,664.01	1,658,620,396.17	-1,011,671,271.22	-769,717,262.10
加：期初现金及现金等价物余额	3,826,889,129.10	657,066,695.52	2,829,438,431.65	1,194,466,012.92
六、期末现金及现金等价物余额	5,629,862,793.11	2,315,687,091.69	1,817,767,160.43	424,748,750.82

法定代表人：周政

主管会计工作负责人：崔捷

会计机构负责人：张建国

## 4.5 审计报告

适用  不适用

董事长签名：周政

中粮地产（集团）股份有限公司

二〇一二年十月二十三日