



深圳世联地产顾问股份有限公司

2013 年第一季度报告

2013 年 04 月

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人陈劲松、主管会计工作负责人王海晨及会计机构负责人(会计主管人员)欧志鹏声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要财务数据

本报告期对以前期间财务数据是否进行了追溯调整或重述

是 否

	2013 年 1-3 月	2012 年 1-3 月	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	459,554,084.75	276,869,876.80	65.98%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	25,096,213.24	-12,904,810.13	294.47%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	23,369,669.62	-12,773,489.47	282.95%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-165,527.83	-103,684,889.08	99.84%
基本每股收益 (元/股)	0.08	-0.04	300%
稀释每股收益 (元/股)	0.08	-0.04	300%
加权平均净资产收益率 (%)	1.67%	-0.94%	2.61%
	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	本报告期末比上年度期末增减 (%)
总资产 (元)	2,013,394,372.60	2,338,101,496.76	-13.89%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	1,511,840,796.27	1,486,744,583.03	1.69%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲销部分)	46,991.91	
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)	47,227.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,630,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	35,316.03	
所得税影响额	66,148.75	
少数股东权益影响额 (税后)	-33,157.43	
合计	1,726,543.62	--

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数		10,345				
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
世联地产顾问（中国）有限公司	境外法人	48.01%	156,720,924	0		
乌鲁木齐卓群创展股权投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	10.19%	33,251,093	0		
深圳万凯华信投资有限公司	境内非国有法人	10.19%	33,243,858	0		
中国太平洋人寿保险股份有限公司一分红-个人分红	其他	3.14%	10,242,308	0		
中国工商银行－易方达价值精选股票型证券投资基金	其他	1.58%	5,150,000	0		
中国银行－工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	其他	1.34%	4,377,193	0		
高瓴资本管理有限公司－HCM 中国基金	境外法人	1.32%	4,295,451	0		
YALE UNIVERSITY	境外法人	1.18%	3,864,726	0		
得克萨斯大学体系董事会－自有资金	境外法人	1.05%	3,436,237	0		
中国工商银行－华安中小盘成长股票型证券投资基金	其他	0.92%	3,003,582	0		
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				
		股份种类	数量			
世联地产顾问（中国）有限公司	156,720,924	人民币普通股	156,720,924			
乌鲁木齐卓群创展股权投资合伙企业（有限合伙）	33,251,093	人民币普通股	33,251,093			
深圳万凯华信投资有限公司	33,243,858	人民币普通股	33,243,858			
中国太平洋人寿保险股份有限公司一分红-个人分红	10,242,308	人民币普通股	10,242,308			
中国工商银行－易方达价值精选股票型证券投资基金	5,150,000	人民币普通股	5,150,000			
中国银行－工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	4,377,193	人民币普通股	4,377,193			
高瓴资本管理有限公司－HCM 中国基金	4,295,451	人民币普通股	4,295,451			
YALE UNIVERSITY	3,864,726	人民币普通股	3,864,726			

得克萨斯大学体系董事会—自有资金	3,436,237	人民币普通股	3,436,237
中国工商银行—华安中小盘成长股票型证券投资基金	3,003,582	人民币普通股	3,003,582
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、陈劲松、佟捷夫妇为公司的实际控制人。公司控股股东世联地产顾问（中国）有限公司与其他股东之间不存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。2、公司前 10 名无限售条件股东中未知相互之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

主要会计数据和财务指标

1、归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长294.47%，主要是因为本报告期公司实现营业收入45,955.41万元，同比增长65.98%。营业收入的增加主要是因为2012年第二季度至第四季度，公司已实现代理销售额同比增长59.24%，有利于公司2013年第一季度代理收入的结算。

归属于上市公司股东的净利润的同比增长同时也影响到基本每股收益和稀释每股收益的变动，两项每股收益均比上年同期增长了300.00%。

2、经营活动产生的现金流量净额比上年同期增长99.84%，主要原因是：1) 公司代理顾问业务收入回款情况良好，比上年同期净增加 20,207.32万元；2)金融服务业务代收代付的赎楼款带来净现金流入5,938.49万元，而上年同期没有该项流入；3) 本期支付给职工以及为职工支付的现金比上年同期增加了 14,459.30万元，主要是工资奖金。

资产负债表项目

- 1、应收票据本报告期末比期初下降 84.25%，主要是因为应收票据在本报告期内陆续到期而收到款项。
- 2、无形资产本报告期末比期初增长 431.94%，主要是因为本报告期内新购买办公软件95万元。
- 3、短期借款本报告期末比期初下降 68.63%，主要是因为本报告期内偿还了招商银行借款本金1,850万元。
- 4、预收款项本报告期末比期初增长 31.85%，主要是因为本报告期内公司顾问业务预收的款项增加。
- 5、应付职工薪酬本报告期末比期初下降 36.63%，主要是因为上年未计提的奖金在本报告期内陆续发放。
- 6、应付利息本报告期末比期初增加1,654,307.15元，主要是因为本报告期内金融服务业务应付的借款利息暂未支付。
- 7、其他应付款本报告期末比期初下降 65.55%，主要是因为本报告期内偿还了深圳万凯华信投资有限公司借款本金16,000万元。

利润表项目

- 1、营业收入本报告期比上年同期增长 65.98%，主要是因为2012年第二季度至第四季度，公司已实现代理销售额同比增长59.24%，有利于公司2013年第一季度代理收入的结算。
- 2、营业成本本报告期比上年同期增长 49.44%，主要是因为本报告期的经营规模较上年同期扩大，相应的投入增加，其中主要是人力成本增加。
- 3、提取保险合同准备金净额本报告期比上年同期增加54,400.84元，增加的金额主要是金融服务业务提取的担保赔偿准备金，而上年同期没有此类计提项目。
- 4、营业税金及附加本报告期比上年同期增长 62.27%，主要是因为本报告期收入增长相应计提的税金增加。
- 5、财务费用本报告期比上年同期增长 43.06%，主要是因为存款利息收入减少所致。
- 6、资产减值损失本报告期比上年同期增长 119.69%，增加的金额主要是小额贷款计提的贷款损失准备，而上年同期没有此类计提项目。
- 7、投资收益本报告期比上年同期下降 100%，主要是因为盛泽担保公司已于上年9月纳入公司合并范围。
- 8、营业外收入本报告期比上年同期增长 139.65%，主要是因为本报告期公司资产处置收入增加。

9、营业外支出本报告期比上年同期下降 52.49%，主要是因为本报告期公司捐赠支出减少。

10、所得税费用本报告期比上年同期增长 224.52%，主要是因为本报告期利润总额同比增长，依法计提的所得税费用也相应增加。

11、少数股东损益本报告期比上年同期增长 314.77%，主要是因为山东世联、四川嘉联、青岛雅园三家并购公司本报告期实现盈利，而上年同期山东世联、四川嘉联出现亏损。

现金流量表项目

1、销售商品、提供劳务收到的现金本报告期比上年同期增长 71.70%，主要原因是公司代理顾问业务收入回款情况良好，比上年同期净增加 20,207.32万元。

2、收到其他与经营活动有关的现金本报告期比上年同期增长 1134.40%，主要原因是金融服务业务代收的担保赎楼款以及收回代垫的现金赎楼款共37,251.09万元。

3、支付给职工以及为职工支付的现金本报告期比上年同期增长 51.09%，主要是因为本期支付的工资及奖金增加。

4、支付的各项税费本报告期比上年同期增长 65.82%，主要原因是：1) 上年四季度公司盈利情况较好，本期预缴2012年第四季度的企业所得税较多；2) 本期营业收入增长，依法缴付的相关税费增加。

5、支付其他与经营活动有关的现金本报告期比上年同期增长 289.96%，主要是因为金融服务业务垫付了赎楼款共31,312.60万元。

6、处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额本报告期比上年同期增长282.69%，主要是因为基期比较数据较小，而导致增长比例较大。

7、购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金本报告期比上年同期减少77.73%，主要是因为上年同期预付了购置写字楼的款项2,000 万元，而本报告期没有此项流出。

8、投资支付的现金本报告期比上年同期减少50.00%，主要是因为本报告期公司支付的新设公司验资款减少。

9、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额本报告期金额为零，上年同期并购青岛雅园带来现金净流入1,868.95 万元。

10、取得借款收到的现金本报告期比上年同期增加100万元，主要是因为本报告期公司向平安银行借款100万元。

11、偿还债务支付的现金本报告期比上年同期增加18,150 万元，主要原因是：1) 偿还了招商银行借款1,850万元；2) 归还万凯华信的借款16,000万元；3) 山东世联归还其少数股东提供的资金支持300万元。

12、分配股利、利润或偿付利息支付的现金本报告期比上年同期增长214.14%，主要是因为公司控股子公司四川嘉联本报告期支付了少数股东的利润分配款230.26万元。

二、 主营业务说明

公司2013年1-3 月实现营业收入45,955.41万元，按照业务类型划分，代理业务收入占72.38%，顾问业务收入占17.17%，经纪业务收入占0.79%，资产服务业务收入占5.32%，金融服务业务收入占4.13%，其他业务收入占0.21%；按照收入的区域来源划分，华南区域占55.79%，华东区域占16.34%，华北区域占21.31%，山东区域占6.56%。

公司目前累计已实现但未结算的代理销售额约1,270亿元，将在未来的3至9个月为公司带来约10.0亿元的代理费收入；其中属于公司100%控股子公司的未结算代理销售额约1,124亿元，将在未来的3至9个月为公司带来约8.6亿元的代理费收入；剩余部分为归属于山东世联、四川嘉联的未结算代理销售额和未结算代理费。

三、 重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

无。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
--------	------	--------------

四、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺	间接持有公司股份的董事、监事和高级管理人员陈劲松、苏静、周晓华、梁兴安、郑伟鹤。	间接持有公司股份的董事、监事和高级管理人员陈劲松、苏静、周晓华、梁兴安、郑伟鹤承诺：“在本人担任深圳世联地产顾问股份有限公司的董事、监事或高级管理人员期间，每年转让深圳世联地产顾问股份有限公司的股份不超过其所持有股份总数的 25%；在离职后半年内不转让其所持有的深圳世联地产顾问股份有限公司的股份。”	2009 年 08 月 28 日	在职期间及离职半年内。	严格履行中。
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	否				

五、对 2013 年 1-6 月经营业绩的预计

2013 年 1-6 月预计的经营业绩情况：归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2013 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度（%）	70%	至	100%
2012 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润(万元)	4,253.98		
业绩变动的原因说明	自 2012 年第二季度以来，公司已实现的代理销售额持续增长，有利于公司 2013 年 1-6 月的代理业务收入的结算，营业收入将同比增长，因此公司预计 2013 年 1-6 月归属于上市公司股东的利润同比增长，增长幅度为：70%-100%。		

第四节 财务报表

一、财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：深圳世联地产顾问股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	828,198,424.82	1,019,364,355.55
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	478,000.00	3,035,526.09
应收账款	336,086,464.62	386,460,863.05
预付款项	41,143,624.76	38,813,828.36
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	1,121,311.57	1,121,311.57
其他应收款	217,927,336.38	268,445,181.08
买入返售金融资产		
存货		
贷款	127,097,750.19	141,692,937.74
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,552,052,912.34	1,858,934,003.44
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
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	12,070,000.00	12,070,000.00
投资性房地产	40,773,442.45	41,112,045.23
固定资产	221,697,037.43	223,806,105.23
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	992,183.32	186,520.85
开发支出		
商誉	100,752,180.13	100,752,180.13
长期待摊费用	9,396,263.55	10,344,776.06
递延所得税资产	75,660,353.38	90,895,865.82
其他非流动资产		
非流动资产合计	461,341,460.26	479,167,493.32
资产总计	2,013,394,372.60	2,338,101,496.76
流动负债：		
短期借款	8,000,000.00	25,500,000.00
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	17,868,208.13	19,567,571.17
预收款项	24,544,944.92	18,616,148.67
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	214,722,808.24	338,822,222.33
应交税费	102,479,719.83	144,539,742.02
应付利息	1,654,307.15	
应付股利	6,125,948.66	8,428,537.44
其他应付款	92,463,312.05	268,421,407.45
担保赔偿准备	2,265,882.24	2,211,481.40
未到期责任准备金	1,181,413.88	1,181,413.88

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	471,306,545.10	827,288,524.36
非流动负债：		
长期借款		
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		
负债合计	471,306,545.10	827,288,524.36
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	326,400,000.00	326,400,000.00
资本公积	556,433,365.39	556,433,365.39
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	147,868,458.06	147,868,458.06
一般风险准备		
未分配利润	481,138,972.82	456,042,759.58
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,511,840,796.27	1,486,744,583.03
少数股东权益	30,247,031.23	24,068,389.37
所有者权益（或股东权益）合计	1,542,087,827.50	1,510,812,972.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,013,394,372.60	2,338,101,496.76

法定代表人：陈劲松

主管会计工作负责人：王海晨

会计机构负责人：欧志鹏

2、母公司资产负债表

编制单位：深圳世联地产顾问股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	519,836,523.36	583,167,307.16
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	49,412,641.12	58,726,481.89
预付款项	26,421,209.98	22,402,428.48
应收利息		
应收股利	4,286,833.21	7,063,769.05
其他应收款	236,467,696.68	166,632,055.19
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	836,424,904.35	837,992,041.77
非流动资产：		
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	495,182,581.18	494,182,581.18
投资性房地产	188,625,141.27	190,230,573.78
固定资产	11,739,949.78	12,505,630.75
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	992,183.32	186,520.85
开发支出		
商誉		

长期待摊费用	1,206,141.61	1,552,204.14
递延所得税资产	22,659,276.98	22,613,154.81
其他非流动资产		
非流动资产合计	720,405,274.14	721,270,665.51
资产总计	1,556,830,178.49	1,559,262,707.28
流动负债：		
短期借款	1,000,000.00	500,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	4,624,434.37	7,136,445.37
预收款项	2,734,123.07	2,307,685.45
应付职工薪酬	46,025,187.76	82,766,496.31
应交税费	31,234,505.91	28,466,256.27
应付利息		
应付股利		
其他应付款	116,120,099.92	93,347,158.80
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	201,738,351.03	214,524,042.20
非流动负债：		
长期借款		
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		
负债合计	201,738,351.03	214,524,042.20
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	326,400,000.00	326,400,000.00
资本公积	561,492,374.82	561,492,374.82
减：库存股		
专项储备		

盈余公积	147,868,458.06	147,868,458.06
一般风险准备		
未分配利润	319,330,994.58	308,977,832.20
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,355,091,827.46	1,344,738,665.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,556,830,178.49	1,559,262,707.28

法定代表人：陈劲松

主管会计工作负责人：王海晨

会计机构负责人：欧志鹏

3、合并利润表

编制单位：深圳世联地产顾问股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	459,554,084.75	276,869,876.80
其中：营业收入	459,554,084.75	276,869,876.80
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	412,516,972.76	287,316,265.05
其中：营业成本	337,911,412.08	226,125,153.18
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	54,400.84	
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	25,986,134.73	16,014,149.22
销售费用		
管理费用	48,982,161.68	49,419,036.89
财务费用	-3,114,295.84	-5,469,800.03
资产减值损失	2,697,159.27	1,227,725.79
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）		-189,484.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-189,484.80

汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	47,037,111.99	-10,635,873.05
加：营业外收入	308,925.36	128,909.00
减：营业外支出	179,390.42	377,613.94
其中：非流动资产处置损失	51,320.54	15,915.29
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	47,166,646.93	-10,884,577.99
减：所得税费用	15,891,791.83	4,897,045.30
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	31,274,855.10	-15,781,623.29
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	25,096,213.24	-12,904,810.13
少数股东损益	6,178,641.86	-2,876,813.16
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.08	-0.04
（二）稀释每股收益	0.08	-0.04
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	31,274,855.10	-15,781,623.29
归属于母公司所有者的综合收益总额	25,096,213.24	-12,904,810.13
归属于少数股东的综合收益总额	6,178,641.86	-2,876,813.16

法定代表人：陈劲松

主管会计工作负责人：王海晨

会计机构负责人：欧志鹏

4、母公司利润表

编制单位：深圳世联地产顾问股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	90,116,028.13	48,269,374.86
减：营业成本	57,762,528.82	38,392,384.07
营业税金及附加	5,513,443.04	2,792,171.85
销售费用		
管理费用	15,489,003.28	20,937,462.31
财务费用	-2,635,069.17	-5,148,080.75
资产减值损失	148,536.95	106,993.08
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）		4,097,348.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-189,484.80

二、营业利润（亏损以“－”号填列）	13,837,585.21	-4,714,207.29
加：营业外收入	20,597.89	25,308.09
减：营业外支出	20,092.59	142,848.96
其中：非流动资产处置损失	1,785.00	2,855.98
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	13,838,090.51	-4,831,748.16
减：所得税费用	3,484,928.13	0.00
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	10,353,162.38	-4,831,748.16
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.03	-0.01
（二）稀释每股收益	0.03	-0.01
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	10,353,162.38	-4,831,748.16

法定代表人：陈劲松

主管会计工作负责人：王海晨

会计机构负责人：欧志鹏

5、合并现金流量表

编制单位：深圳世联地产顾问股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	515,173,826.25	300,046,045.55
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	416,459,613.99	33,737,846.92
经营活动现金流入小计	931,633,440.24	333,783,892.47
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	427,617,219.69	283,024,239.10
支付的各项税费	72,564,816.96	43,760,909.01
支付其他与经营活动有关的现金	431,616,931.42	110,683,633.44
经营活动现金流出小计	931,798,968.07	437,468,781.55
经营活动产生的现金流量净额	-165,527.83	-103,684,889.08
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	151,059.60	39,473.12
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	151,059.60	39,473.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,726,427.02	21,221,247.55
投资支付的现金	4,000,000.00	8,000,000.00
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		-18,689,464.21
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	8,726,427.02	10,531,783.34
投资活动产生的现金流量净额	-8,575,367.42	-10,492,310.22
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	1,000,000.00	
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	1,000,000.00	
偿还债务支付的现金	181,500,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,642,894.33	841,315.16
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,302,588.78	841,315.16

支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	184,142,894.33	841,315.16
筹资活动产生的现金流量净额	-183,142,894.33	-841,315.16
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	-191,883,789.58	-115,018,514.46
加：期初现金及现金等价物余额	1,010,501,212.71	894,435,732.34
六、期末现金及现金等价物余额	818,617,423.13	779,417,217.88

法定代表人：陈劲松

主管会计工作负责人：王海晨

会计机构负责人：欧志鹏

6、母公司现金流量表

编制单位：深圳世联地产顾问股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	96,995,591.79	54,628,842.86
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	111,891,750.31	52,262,967.21
经营活动现金流入小计	208,887,342.10	106,891,810.07
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	91,683,775.15	61,039,505.37
支付的各项税费	6,355,783.85	3,475,577.36
支付其他与经营活动有关的现金	172,277,777.79	91,165,116.11
经营活动现金流出小计	270,317,336.79	155,680,198.84
经营活动产生的现金流量净额	-61,429,994.69	-48,788,388.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	894,788.60	
取得投资收益所收到的现金	2,776,935.84	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,414.27
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	3,671,724.44	3,414.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,059,808.00	20,029,670.00
投资支付的现金	5,000,000.00	12,960,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		4,200,000.00

支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	6,059,808.00	37,189,670.00
投资活动产生的现金流量净额	-2,388,083.56	-37,186,255.73
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,000,000.00	
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	1,000,000.00	
偿还债务支付的现金	500,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,705.55	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	512,705.55	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	487,294.45	0.00
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	-63,330,783.80	-85,974,644.50
加：期初现金及现金等价物余额	583,167,307.16	721,729,840.35
六、期末现金及现金等价物余额	519,836,523.36	635,755,195.85

法定代表人：陈劲松

主管会计工作负责人：王海晨

会计机构负责人：欧志鹏

二、审计报告

第一季度报告是否经过审计

 是 否

深圳世联地产顾问股份有限公司

法定代表人：陈劲松

日期：二〇一三年四月二十二日