

Disclosure

封十六

§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所有董事均参加了审议季度报告的董事会。

1.4本公司2008年第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.5本公司法定代表人孙承铭、财务总监黄培坤和财务部经理徐义霞声明：保证本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		
本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	29,716,317,624.00	25,107,163,682.00
所有者权益(或股东权益)	8,212,917,750.00	7,902,921,456.00
每股净资产	6.48	9.35
		-30.70%
年初至报告期末		比上年同期增长(%)
经营活动产生的现金流量净额	-2,787,625,759.00	27.12%
每股经营活动产生的现金流量净额	-220	-15.30%
报告期末	年初至报告期末	本报告期比上年同期增减(%)
净利润	169,928,806.00	388,657,810.00
基本每股收益	0.1508	0.3640
扣除非经常性损益的基本每股收益	-	0.0362
稀释每股收益	0.1508	0.3640
扣除非经常性损益的稀释每股收益	20.09%	45.86%
增加/减少(%)		增加/减少(%)
非经常性损益项目		
非经常性损益项目		
年初至报告期末金额		
处置非流动资产损益	-6,697,663.00	
计提的各项减值准备	-4,961.00	
政府补贴	1,075,226.00	
公司其他各项营业外收支净额	-713,800.00	
所得税及少数股东损益的影响	-184,563.00	
合计	-20,525,764.00	
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		
股东总数	45,523	
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
中邮核心优选股票型证券投资基金	29,676,360	人民币普通股
交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金	15,697,770	人民币普通股

证券代码:000024

证券简称:招商地产 公告编号:[CMPD]2008-048

招商局地产控股股份有限公司

2008年第三季度报告

广聚丰华股票型证券投资基金	14,227,545	人民币普通股
鹏动力成长混合型证券投资基金	12,481,706	人民币普通股
广发大盘成长混合型证券投资基金	11,917,302	人民币普通股
信达澳银领先增长股票型证券投资基	10,817,130	人民币普通股
广发稳健债券证券投资基金	10,544,778	人民币普通股
GSI S/A GOLDEN CHINA MASTER FUND	10,412,969	境内上市外资股
广发策略优选混合型证券投资基金	9,749,872	人民币普通股
长盛同德主题增长股票型证券投资基	9,485,128	人民币普通股

S3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

项目	2008/9/30	2007/12/31	增减(%)	主要变动原因
应付账款	2,063,424	7,285,171	-72%	预计购买的资产已到
交易性金融资产	120,271,827	0	-100%	交易性金融工具公允价值增加
在建工程	36,265,819	131,394,118	-72%	达到预定状态的在建资产及投资性房地产
无形资产	106,341	52,463,936	-100%	自用土地及房产转为投资性房地产
长期待摊费用	17,012,342	8,100,444	110%	新增摊销项目
交易性金融负债	-	50,589,723	-100%	交易性金融工具公允价值增加
应付票据	287,150,296	97,215,664	175%	增加银行承兑汇票支付工程款项
应付股款	1,042,603,153	2,916,864,000	-94%	年末未付地在本期支付
应收款项	2,343,549,504	183,063,832	118%	预收购房款预收房款
应付工资薪金	83,006,266	136,219,765	-38%	支付上年奖金
应付福利费	32,380,077	22,906,569	41%	尚未支付的2007年福利
应付交税费	3,623,950	371,190,280	-99%	缴纳的税金
应付利息	51,413,964	30,685,761	68%	本期借款金额增加
其他应付款	3,233,643,350	2,139,591,897	51%	合作项目股东垫款增加
一年内到期的非流动负债	10,000,000	300,000,000	-90%	一年到期借款增加
长期借款	5,202,822,060	3,645,235,019	43%	业务规模扩大
长期应付款	832,622,922	28,790,662	2792%	业务规模扩大

S1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、准确性和完整性无法保证或存在异议。

1.3公司董事 Thierry de La Tour d' Aulnay 先生,Jacques ALEXANDRE 先生和 Frédéric VERWAERDE 先生因生子，未能亲自出席本公司三季度报告的董事会，特授权委托董事 Jean-Pierre LAC 先生代为出席并表决，其他董事均亲自出席了本次审议半年度报告的董事会。

1.4本公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.5本公司董事长总经理苏显泽先生、财务总监李燕明先生声明：保证本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

项目	2008/9/30	2007/12/31	增减(%)	主要变动原因
总资产	2,681,772,616.30	2,365,924,276.79	13.05%	
股东权益	1,843,066,067.8	1,633,329,965.08	12.84%	
股本	444,040,000.00	261,020,000.00	165.6%	
每股净资产	4.1507	7.5611	-45.10%	
2008年7-9月	比上年同期增减(%)	2008年1-9月	比上年同期增减(%)	
营业收入	967,419,887.2	394.1%	2,737,510,628.83	34.3%
净利润	51,413,664.83	67.49%	153,706,501.55	47.12%
每股经营产生的现金流量净额	-	-	-58,240,756.40	51.94%
每股经营产生的现金流量净额	0.12	50.00%	0.35	20.89%
稀释每股收益	0.12	50.00%	0.35	25.00%
净营业收入	27.9%	0.80%	82.4%	15.7%
扣除非经常性损益的净利润	2.86%	0.90%	8.8%	1.66%
非经常性损益项目				
非经常性损益项目				
2008年1-9月金额	53,430.82			
(二)计入当期损益的政府补助	2,431,400.00			
(三)其他营业外收入净额	-3,602,212.67			
(四)其他非经常性损益项目	0.00			
(五)企业所得税影响数(所得税减少以“-”表示)	-130,181.22			
(六)少数股东所占份额	164,128.28			
合计	-683,437.79			

S2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

项目	2008/9/30	2007/12/31	增减(%)	主要变动原因
总资产	4,381,131,491.31	2,979,519,619.30	47.04	
股东权益	1,606,224,325.26	1,686,741,666.06	-3.37	
股本	280	289	-3.11	
年初至报告期末				比上年同期增减(%)
(1-9月)				
经营活动产生的现金流量净额	238,826,520.27	-29,597		
每股经营活动产生的现金流量净额	0.42	0.42		
报告期(7-9月)				比上年同期增减(%)
报告期(1-9月)				比上年同期增减(%)
基本每股收益(元)	0.08	0.18	-11.11	
扣除非经常性损益后基本每股收益(元)	-	0.18	-11.11	
全面摊薄净资产收益率(%)	2.75	6.53	减少 0.56 个百分点	
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	2.75	6.53	减少 0.61 个百分点	
年初至报告期末金额(1-9月)	(元)			
扣除非经常性损益后金额	-109,340.00			
扣除非经常性损益后金额总计	27,356.00			
合计	-82,006.00			

S3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

项目	本报告期末	上年度期末	增减(%)	主要变动原因
总资产	4,381,131,491.31	2,979,519,619.30	47.04	
所有者权益(或股东权益)	1,606,224,325.26			