

证券代码：001979

证券简称：招商蛇口

公告编号：【CMSK】2017-057



2017 年第三季度报告正文

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。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司 2017 年第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

公司负责人孙承铭、主管会计工作负责人黄均隆及会计机构负责人黄盛超声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减		
		调整前	调整后	调整后		
总资产（元）	301,261,950,075.84	250,731,682,839.61	255,448,440,954.57	17.93%		
归属于上市公司股东的净资产（元）	55,951,921,069.64	56,430,293,187.44	56,430,293,187.44	-0.85%		
	本报告期	本报告期比上年同期增减		年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入（元）	7,089,978,918.16	-54.21%	-54.21%	26,485,640,245.62	-27.89%	-27.89%
归属于上市公司股东的净利润（元）	251,664,068.00	-85.87%	-85.87%	3,718,101,609.53	-33.73%	-33.73%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	178,379,010.23	-89.67%	-89.67%	3,539,967,311.33	-33.23%	-33.23%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	--	-15,050,588,685.68	-228.88%	-226.22%
基本每股收益（元/股）	0.03	-86.96%	-86.96%	0.47	-33.80%	-33.80%
稀释每股收益（元/股）	0.03	-86.96%	-86.96%	0.47	-33.80%	-33.80%
加权平均净资产收益率	0.45%	下降 3.16 个百分点	下降 3.16 个百分点	6.59%	下降 4.96 个百分点	下降 4.96 个百分点

注 1：受房地产项目结转时间在年度内分布不均衡以及结转项目产品类型不同的影响，报告期公司营业收入及归属于上市公司股东的净利润同比有所下降。随着第四季度结转量的提升，预计全年归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润可实现公司上市盈利预测数，即不低于 1,030,001 万元。

注 2：本报告期发生同一控制下合并深圳市德瀚投资发展有限公司，重述上年同期数据。该事项对上年同期归属于上市公司股东的净利润无影响。

非经常性损益项目和金额

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	1,831,607.29	
计入当期损益的政府补助	9,800,471.88	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	307,154,127.19	收取联合营股东垫款利息

同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-1,845,286.90	同一控制下合并深圳市德瀚投资发展有限公司
持有金融资产、金融负债产生的公允价值变动损益	27,106,962.92	可转换公司债券赎回权、回售权公允价值变动
对外委托贷款取得的损益	158,603,110.48	收取联合营公司委托贷款收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,673,917.17	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-140,599,325.75	被投资公司控制权变更后相关资产按公允价值计量产生的损益
减：所得税影响额	207,408,448.24	
少数股东权益影响额（税后）	-34,164,996.50	
合计	178,134,298.20	--

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	101,309 户					
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
招商局集团有限公司	国有法人	66.10%	5,225,000,000	5,225,000,000	无	无
招商局轮船有限公司	国有法人	5.18%	409,823,160	276,561,760	无	无
安邦资管—招商银行—安邦资产—共赢 3 号集合资产管理产品	基金、理财产品	1.22%	96,425,058	-	无	无
深圳市招为投资合伙企业（有限合伙）	境内一般法人	1.07%	84,745,762	84,745,762	无	无
全国社保基金—零八组合	基金、理财产品等	0.89%	70,405,800	-	无	无
深圳华侨城股份有限公司	国有法人	0.80%	63,559,322	63,559,322	无	无
国开金融有限责任公司	国有法人	0.80%	63,559,322	63,559,322	无	无
北京奇点领誉一期投资中心（有限合伙）	境内一般法人	0.80%	63,559,322	63,559,322	无	无
博时资本—招商银行—博时资本管理有限公司	基金、理财产品	0.80%	63,559,322	63,559,322	无	无
兴业财富资产—兴业银行—华福证券有限责任公司	基金、理财产品	0.80%	63,559,322	63,559,322	无	无
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			

招商局轮船有限公司	133,261,400	人民币普通股	133,261,400
安邦资管—招商银行—安邦资产—共赢 3 号集合资产管理产品	96,425,058	人民币普通股	96,425,058
全国社保基金—零八组合	70,405,800	人民币普通股	70,405,800
香港中央结算有限公司	47,867,026	人民币普通股	47,867,026
安邦资产—平安银行—安邦资产—共赢 2 号集合资产管理产品（第六期）	36,391,956	人民币普通股	36,391,956
招商财富—招商银行—硕明 2 号专项资产管理计划	30,689,896	人民币普通股	30,689,896
全国社保基金—一八组合	30,490,532	人民币普通股	30,490,532
和谐健康保险股份有限公司—传统—普通保险产品	20,349,962	人民币普通股	20,349,962
安邦养老保险股份有限公司—团体万能产品	18,187,948	人民币普通股	18,187,948
全国社保基金四一四组合	15,099,960	人民币普通股	15,099,960
上述股东关联关系或一致行动的说明	招商局集团有限公司、招商局轮船有限公司及深圳市招为投资合伙企业(有限合伙)属于一致行动人；安邦资管—招商银行—安邦资产—共赢 3 号集合资产管理产品、安邦资产—平安银行—安邦资产—共赢 2 号集合资产管理产品（第六期）、和谐健康保险股份有限公司—传统—普通保险产品、安邦养老保险股份有限公司—团体万能产品属于一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明	无		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

单位：万元

资产负债项目	2017年9月30日	2016年12月31日	增减(±%)	主要变动原因
其他应收款	5,011,915.13	2,822,792.81	77.55%	应收联合营公司股东垫款增加
其他流动资产	831,981.52	590,087.71	40.99%	未抵扣进项税及预付税金增加
长期股权投资	482,749.20	295,184.98	63.54%	对联合营公司的投资增加
短期借款	1,865,365.20	444,360.34	319.79%	业务发展导致融资规模扩大
预收款项	8,104,047.63	5,248,544.73	54.41%	预收售楼款增加
应交税费	134,467.04	403,831.49	-66.70%	支付应付未付的税费
长期应付款	3,316.95	376,572.95	-99.12%	支付资产售后回购融资款，完成资产回购
递延收益	361,770.06	143,360.83	152.35%	顺流交易未实现投资收益
损益项目	2017年1-9月	2016年1-9月	增减(±%)	主要变动原因
营业收入	2,648,564.02	3,673,200.72	-27.89%	受房地产项目结转时间分布不均衡以及结转项目产品类型不同的因素影响，结转规模同比减少
营业成本	1,944,318.46	2,358,890.47	-17.57%	房地产销售结转规模同比减少
税金及附加	164,860.77	318,235.61	-48.20%	受房地产销售结转量减少，及营改增变化影响
财务费用	39,859.12	94,220.36	-57.70%	主要是本期人民币汇率上升产生汇兑收益，该因素导致财务费用同比减少 5.69 亿元
投资收益	288,913.23	176,771.04	63.44%	主要是本期通过转让股权实现销售而确认投资收益 24.37 亿元
现金流量项目	2017年1-9月	2016年1-9月	增减(±%)	主要变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-1,505,058.87	-461,369.20	-226.22%	土地、基建支出增加
投资活动产生的现金流量净额	-235,936.59	-1,687.98	-13,877.43%	对联合营公司的投资增加
筹资活动产生的现金流量净额	1,614,177.43	755,771.41	113.58%	融资规模扩大
现金及现金等价物净增加额	-142,093.23	297,262.71	-147.80%	

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

报告期内，公司不存在发生或将要发生、或以前期间发生但延续到报告期的重要事项。

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对 2017 年度经营业绩的预计

不适用

五、证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值(万元)	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动(万元)	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益(万元)	期末账面价值(万元)	会计核算科目	资金来源
股票	00144	招商局港口	HK\$2,130 万元	公允价值计量	5,141.59		4,432.88			170.37	6,143.33	可供出售金融资产	自有资金
期末持有的其他证券投资				--								--	--
合计			HK\$2,130 万元	--	5,141.59		4,432.88			170.37	6,143.33	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期			招商蛇口上市前购入的股票										
证券投资审批股东会公告披露日期			不适用										

六、衍生品投资情况

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017 年 1 月 4 日	策略会	机构投资者	①公司经营情况介绍； ②行业发展情况讨论； ③提供已公告信息及公司项目宣传册；
2017 年 1 月 10 日	策略会	机构投资者	
2017 年 1 月 18 日	实地调研	机构投资者	
2017 年 2 月 14 日	实地调研	机构投资者	

2017年2月15日	实地调研	机构投资者	④参观公司在售楼盘，提供售楼书。
2017年2月21日	策略会	机构投资者	
2017年3月7日	策略会	机构投资者	
2017年3月27日	投资者交流会	机构投资者	
2017年3月30-31日	策略会	机构投资者	
2017年4月6日	策略会	机构投资者	
2017年4月13日	策略会	机构投资者	
2017年4月19日	策略会	机构投资者	
2017年4月19日	策略会	机构投资者	
2017年4月20日	策略会	机构投资者	
2017年4月25日	策略会	机构投资者	
2017年5月10日	策略会	机构投资者	
2017年5月10日	实地调研	机构投资者	
2017年5月11日	实地调研	机构投资者	
2017年5月12日	策略会	机构投资者	
2017年5月16日	实地调研	机构投资者	
2017年5月17日	策略会	机构投资者	
2017年5月17日	实地调研	机构投资者	
2017年5月18日	策略会	机构投资者	
2017年5月25日	策略会	机构投资者	
2017年6月2日	策略会	机构投资者	
2017年6月6日	实地调研	机构投资者	
2017年6月8日	策略会	机构投资者	
2017年6月14日	策略会	机构投资者	
2017年6月15日	策略会	机构投资者	
2017年6月15日	实地调研	机构投资者	
2017年6月20日	策略会	机构投资者	
2017年6月22日	策略会	机构投资者	
2017年6月29日	策略会	机构投资者	
2017年6月29日	实地调研	机构投资者	
2017年6月30日	实地调研	机构投资者	
2017年7月5日	策略会	机构投资者	
2017年7月6日	策略会	机构投资者	
2017年7月6日	实地调研	机构投资者	

2017 年 7 月 11 日	实地调研	机构投资者
2017 年 7 月 14 日	策略会	机构投资者
2017 年 7 月 14 日	实地调研	机构投资者
2017 年 7 月 18 日	实地调研	机构投资者
2017 年 7 月 21 日	实地调研	机构投资者
2017 年 9 月 1 日	实地调研	机构投资者
2017 年 9 月 5 日	策略会	机构投资者
2017 年 9 月 5 日	策略会	机构投资者
2017 年 9 月 6 日	策略会	机构投资者
2017 年 9 月 6 日	策略会	机构投资者
2017 年 9 月 7 日	实地调研	机构投资者
2017 年 9 月 8 日	策略会	机构投资者
2017 年 9 月 13 日	实地调研	机构投资者
2017 年 9 月 19 日	实地调研	机构投资者
2017 年 9 月 20 日	策略会	机构投资者
2017 年 9 月 22 日	策略会	机构投资者
2017 年 1 月 1 日至 2017 年 9 月 30 日	电话沟通	机构投资者
2017 年 1 月 1 日至 2017 年 9 月 30 日	电话沟通	个人投资者

八、违规对外担保情况

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十、履行精准扶贫社会责任情况

报告期内，公司在招商局集团的统筹安排下，积极履行社会责任，持续在贵州威宁县、湖北蕲春县、新疆维吾尔自治区叶城县和莎车县实施定点帮扶，加大帮扶力度，创新帮扶方式，扩大帮扶领域，提升帮扶价值，从帮扶地区实际需求出发深处着力、精准发力，切实推动扶贫地区经济社会跨越发展和可持续发展。具体包括：1.在威宁实施造血式扶贫、产业开发式扶贫：贵州威宁新合村种草精准扶贫项目、贵州威宁新南扶贫发展田野营项目、贵州威宁为华而教乡村支教项目、贵州威宁扶贫干部培训班项目、贵州威宁爱心物资储运计划项目、贵州威宁集善联帮社区发展项目、贵州威宁幸福乡村卫生室项目等。2.在总结对威宁帮扶经验的基础上，对蕲春县定点帮扶启动了“4+1”工程，具体实施项目包括：湖北蕲春海惠贫困乡村社区综合发展项目、湖北蕲春帮扶干部培训班项目、湖北蕲春中药材种植推广项目及湖北蕲春白内障福明工程项目。3.持续推进新疆维吾尔自治区叶城县和莎车县帮扶工作，包括：新疆叶城铁提乡阿亚格拜什铁热克（1）村庭院经济项目、

新疆叶城庭院经济项目、新疆莎车庭院经济项目等。

后续公司将在招商局集团的引领下，切实贯彻新时期扶贫开发工作的指导思想，更加聚焦于自身业务优势，发挥管理经验和地方资源禀赋等，以拉动经济增长带动脱贫攻坚，以商业化原则助推地方产业发展，培育扶贫地区的持续“造血”功能。