

江苏凤凰置业投资股份有限公司

2013 第三季度报告

一、重要提示

- 1.1 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。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3

公司负责人陈海燕、主管会计工作负责人顾树云及会计机构负责人（会计主管人员）周益康保证季度财务报表的真实、准确、完整。

- 1.4 公司第三季度报告中的财务报表未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	7,260,913,522.50	6,817,248,677.42	6.51
归属于上市公司股东的所有者权益	1,777,706,927.21	1,813,699,725.41	-1.98
年初至报告期末（1-9月）			
经营活动产生的现金流量净额	-586,549,660.79	24,785,621.67	-2,466.5
年初至报告期末（1-9月）			
营业收入	234,256,058.00	529,878,691.99	-55.79
归属于上市公司股东的净利润	-35,992,798.20	74,213,893.95	-148.5
基本每股收益（元/股）	-0.05	0.10	-150
稀释每股收益（元/股）	-0.05	0.10	-150

2.2 截至报告期末的股东总数、前十名股东、前十名无限售条件股东的持股情况表

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
江苏凤凰出版传媒集团有限公司	国有法人	61.51	455,543,650	0	无
重庆国际信托有限公司	国有法人	2.64	19,583,248	0	未知
中融国际信托有限公司-08融新83号	其他	1.42	10,479,983	0	未知
志惠通	境内自然人	0.55	4,049,348	0	未知
郝志刚	境内自然人	0.48	3,555,845	0	未知
魏然	境内自然人	0.28	2,070,786	0	未知
周香春	境内自然人	0.27	1,981,062	0	未知
华宝信托有限责任公司—单一—类资金信托计划	其他	0.27	1,968,900	0	未知
于亮	境内自然人	0.27	1,968,752	0	未知
朱厚和	境内自然人	0.25	1,846,481	0	未知

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	股份种类及数量
江苏凤凰出版传媒集团有限公司	455,543,650	人民币普通股 455,543,650
重庆国际信托有限公司	19,583,248	人民币普通股 19,583,248
中融国际信托有限公司-08融新83号	10,479,983	人民币普通股 10,479,983
志惠通	4,049,348	人民币普通股 4,049,348
郝志刚	3,555,845	人民币普通股 3,555,845
魏然	2,070,786	人民币普通股 2,070,786
周香春	1,981,062	人民币普通股 1,981,062
华宝信托有限责任公司—单一—类资金信托计划	1,968,900	人民币普通股 1,968,900
于亮	1,968,752	人民币普通股 1,968,752
朱厚和	1,846,481	人民币普通股 1,846,481

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

资产负债表项目	2013.9.30	2012.12.31	变动率	变动原因
货币资金	519,162,056.51	1,218,375,050.52	-57.39%	购置土地、支付工程款
预付款项	676,603,906.76	181,886,303.67	271.99%	预付参与项目、预支付土地款
其他应收款	2,559,160.79	896,289.49	185.53%	支付工程用电押金
预收款项	1,172,399,934.00	253,533,792.00	362.42%	和熙项目、苏州项目预收房款
应付职工薪酬	464,018.16	115,533.82	301.63%	尚未缴纳的工会经费、预收工资
应交税费	-97,921,929.63	53,294,354.13	-283.74%	预交营业税及附加

一、重要提示

- 1.1 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。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3

公司负责人任德祥、主管会计工作负责人姜德怀及会计机构负责人（会计主管人员）田艳英保证季度财务报表的真实、准确、完整。

- 1.4 公司第三季度报告中的财务报表未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	20,989,599,438.69	19,012,873,442.45	10.40
归属于上市公司股东的净资产	3,383,270,267.49	2,966,750,267.88	14.04
年初至报告期末（1-9月）			
经营活动产生的现金流量净额	-1,826,813,970.32	-6,769,881,565.79	不适用
年初至报告期末（1-9月）			
营业收入	51,936,736,301.09	44,392,552,112.77	16.99
归属于上市公司股东的净利润	538,694,260.60	329,389,934.64	63.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	462,715,479.07	320,723,827.53	44.27
加权平均净资产收益率(%)	17.07	12.67	增加4.40个百分点
基本每股收益(元/股)	0.9619	0.5882	63.54
稀释每股收益(元/股)	0.9619	0.5882	63.54

2.2 截至报告期末的股东总数、前十名股东、前十名无限售条件股东的持股情况表

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
中国机械工业集团有限公司	国有法人	62.13	347,927,418	232,651,752	无
天津海河国有资产经营管理集团有限公司	国有法人	9.18	51,395,655	51,395,655	质押 51,395,655
长江证券股份有限公司客户信用交易专用证券账户	未知	2.32	13,002,306	0	未知
国泰君安证券创新成长股票型证券投资基金	未知	2.05	11,473,022	0	未知
国泰基金增利证券投资基金	未知	1.94	10,890,482	0	未知
中融国际信托有限公司-信用债券投资	未知	1.16	6,496,636	0	未知
全球社保基金—组合	未知	1.14	6,395,713	0	未知
长江证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	未知	1.09	6,128,436	0	未知
全球社保基金—组合	未知	0.89	5,005,927	0	未知
新时达证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	未知	0.71	4,002,693	0	未知

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	股份种类及数量
中国机械工业集团有限公司	115,275,666	人民币普通股 115,275,666
长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	13,002,306	人民币普通股 13,002,306
国泰君安证券创新成长股票型证券投资基金	11,473,022	人民币普通股 11,473,022
国泰基金增利证券投资基金	10,890,482	人民币普通股 10,890,482
中融国际信托有限公司-信用债券投资	6,496,636	人民币普通股 6,496,636
全球社保基金—组合	6,395,713	人民币普通股 6,395,713
长江证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	6,128,436	人民币普通股 6,128,436
全球社保基金—组合	5,005,927	人民币普通股 5,005,927
新时达证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	4,002,693	人民币普通股 4,002,693
国泰中小盘成长股票型证券投资基金(LOF)	3,940,654	人民币普通股 3,940,654

实际控制人中国机械工业集团有限公司与第2至第10名股东之间不存在关联关系，亦非一致行动人，第2至第10名股东之间关联关系或一致行动情况未知。

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

资产负债表项目	2013年9月30日	2013年1月1日	变动率	变动主要原因
货币资金	3,691,736,346.64	2,676,736,753.03	37.92%	经营规模扩大
应收账款	203,267,555.74	96,234,029.69	111.22%	经营规模扩大
预付款项	1,477,660,757.00	870,138,910.54	69.81%	预付购车款增加
可供出售金融资产	291,530,000.00	506,193,980.85	-42.54%	赎回出售部分华夏银行股票
应付利息	99,280,835.69	13,230,823.13	91.27%	计提应付利息
长期应付款	352,598,476.21	220,052,570.75	142.03%	计提商誉减值准备
其他应付款	3,333,336.00	106,666,608.00	-96.87%	本期归还部分借款
递延所得税负债	89,413,584.76	133,159,172.38	-32.85%	出售部分华夏银行股票，相应公允价值变动的暂时性差异减少
损益表				
营业收入	319,977,060.23	222,359,074.26	43.90%	经营规模扩大、人员增加及新业务增加
管理费用	69,686,372.17	180,249,312.74	-61.34%	计提减值准备
资产减值损失	-662,652.62	-189,285,722.27	227.10%	计提资产减值准备
营业外收入	100,363,874.40	9,064,802.42	252.62%	非流动资产处置损益
营业外支出	3,096,404.55	1,300,926.43	138.02%	非流动资产处置损益
所得税费用	196,065,455.98	113,237,824.71	73.14%	利润总额增加

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案分析说明

适用 不适用

公司拟收购控股股东中国机械工业集团有限公司（以下简称“国机集团”）持有的中国汽车工业进出口有限公司100%股权，并聘请中介机构对标的公司进行尽职调查。标的公司主要从事汽车零部件的研发、生产和销售，是中国汽车工业进出口有限公司100%股权，并聘请中介机构对标的公司进行尽职调查。

广州发展集团股份有限公司

2013 第三季度报告

一、重要提示

- 1.1 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。
- 1.2 如有董事未出席董事会审议季度报告，应当单独列明该董事姓名及未出席原因。
- 1.3

公司负责人伍汉林、主管会计工作负责人吴旭、财务负责人伍汉林、会计机构负责人（会计主管人员）陈瑞斌保证季度财务报表的真实、准确、完整。

- 1.4 公司第三季度报告中的财务报表未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	33,557,102,995.10	32,691,822,779.45	2.65
归属于上市公司股东的所有者权益	13,192,287,457.31	12,810,271,264.11	2.98
年初至报告期末（1-9月）			
经营活动产生的现金流量净额	2,294,334,346.99	2,243,974,461.27	2.24
年初至报告期末（1-9月）			
营业收入	12,099,651,426.46	11,091,077,836.84	9.09
归属于上市公司股东的净利润	817,064,769.12	679,403,631.62	20.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	809,033,749.38	670,871,680.47	20.59
加权平均净资产收益率(%)	6.18	5.54	增加0.64个百分点
基本每股收益(元/股)	0.2980	0.2740	8.76
稀释每股收益(元/股)	0.2980	0.2740	8.76

2.2 截至报告期末的股东总数、前十名股东、前十名无限售条件股东的持股情况表

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
广州发展集团有限公司	国有法人	62.33	1,709,111,863	288,822,071	无
中国长江电力股份有限公司	国有法人	11.68	320,243,329	无	无
福建龙净环保股份有限公司	其他	1.59	43,700,000	无	无
广东粤财投资控股有限公司	国有法人	0.92	25,299,735	无	无
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	其他	0.86	23,700,000	无	无
全球社保基金五零二组合	其他	0.84	23,000,000	无	无
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	其他	0.73	20,000,000	无	无
新华人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—FH001P	其他	0.72	19,789,193	无	无
全球社保基金五零三组合	其他	0.46	12,500,000	无	无

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	股份种类及数量
广州发展集团有限公司	1,420,289,792	人民币普通股 1,420,289,792
中国长江电力股份有限公司	320,243,329	人民币普通股 320,243,329
福建龙净环保股份有限公司	43,700,000	人民币普通股 43,700,000
广东粤财投资控股有限公司	25,299,735	人民币普通股 25,299,735
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	23,700,000	人民币普通股 23,700,000
全球社保基金五零二组合	23,000,000	人民币普通股 23,000,000
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	20,000,000	人民币普通股 20,000,000
新华人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—FH001P	19,789,193	人民币普通股 19,789,193
全球社保基金五零三组合	12,500,000	人民币普通股 12,500,000

上述股东关联关系或一致行动的说明

中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红与中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品属于同一实际控制人，未知其他股东相互之间是否存在关联关系或属于一致行动人。

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

资产负债表项目	2013.9.30	2012.12.31	变动率	变动原因
货币资金	519,162,056.51	1,218,375,050.52	-57.39%	购置土地、支付工程款
预付款项	676,603,906.76	181,886,303.67	271.99%	预付参与项目、预支付土地款
其他应收款	2,559,160.79	896,289.49	185.53%	支付工程用电押金
预收款项	1,172,399,934.00	253,533,792.00	362.42%	和熙项目、苏州项目预收房款
应付职工薪酬	464,018.16	115,533.82	301.63%	尚未缴纳的工会经费、预收工资
应交税费	-97,921,929.63	53,294,354.13	-283.74%	预交营业税及附加

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

资产负债表项目	2013.9.30	2012.12.31	变动率	变动原因
货币资金	519,162,056.51	1,218,375,050.52	-57.39%	购置土地、支付工程款
预付款项	676,603,906.76	181,886,303.67	271.99%	预付参与项目、预支付土地款
其他应收款	2,559,160.79	896,289.49	185.53%	支付工程用电押金
预收款项	1,172,399,934.00	253,533,792.00	362.42%	和熙项目、苏州项目预收房款
应付职工薪酬	464,018.16	115,533.82	301.63%	尚未缴纳的工会经费、预收工资
应交税费	-97,921,929.63	53,294,354.13	-283.74%	预交营业税及附加

2.2 截至报告期末的股东总数、前十名股东、前十名无限售条件股东的持股情况表

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
中国机械工业集团有限公司	国有法人	62.13	347,927,418	232,651,752	无
天津海河国有资产经营管理集团有限公司	国有法人	9.18	51,395,655	51,395,655	质押 51,395,655
长江证券股份有限公司客户信用交易专用证券账户	未知	2.32	13,002,306	0	未知
国泰君安证券创新成长股票型证券投资基金	未知	2.05	11,473,022	0	未知
国泰基金增利证券投资基金	未知	1.94	10,890,482	0	未知
中融国际信托有限公司-信用债券投资	未知	1.16	6,496,636	0	未知
全球社保基金—组合	未知	1.14	6,395,713	0	未知
长江证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	未知	1.09	6,128,436	0	未知
全球社保基金—组合	未知	0.89	5,005,927	0	未知
新时达证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	未知	0.71	4,002,693	0	未知

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	股份种类及数量
中国机械工业集团有限公司	115,275,666	人民币普通股 115,275,666
长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	13,002,306	人民币普通股 13,002,306
国泰君安证券创新成长股票型证券投资基金	11,473,022	人民币普通股 11,473,022
国泰基金增利证券投资基金	10,890,482	人民币普通股 10,890,482
中融国际信托有限公司-信用债券投资	6,496,636	人民币普通股 6,496,636
全球社保基金—组合	6,395,713	人民币普通股 6,395,713
长江证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	6,128,436	人民币普通股 6,128,436
全球社保基金—组合	5,005,927	人民币普通股 5,005,927
新时达证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	4,002,693	人民币普通股 4,002,693
国泰中小盘成长股票型证券投资基金(LOF)	3,940,654	人民币普通股 3,940,654

实际控制人中国机械工业集团有限公司与第2至第10名股东之间不存在关联关系，亦非一致行动人，第2至第10名股东之间关联关系或一致行动情况未知。

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案分析说明

适用 不适用

一、重要提示

- 1.1 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。
- 1.2 如有董事未出席董事会审议季度报告，应当单独列明该董事姓名及未出席原因。
- 1.3

公司负责人伍汉林、主管会计工作负责人吴旭、财务负责人伍汉林、会计机构负责人（会计主管人员）陈瑞斌保证季度财务报表的真实、准确、完整。

- 1.4 公司第三季度报告中的财务报表未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	20,989,599,438.69	19,012,873,442.45	10.40
归属于上市公司股东的净资产	3,383,270,267.49	2,966,750,267.88	14.04
年初至报告期末（1-9月）			
经营活动产生的现金流量净额	-1,826,813,970.32	-6,769,881,565.79	不适用
年初至报告期末（1-9月）			
营业收入	51,936,736,301.09	44,392,552,112.77	16.99
归属于上市公司股东的净利润	538,694,260.60	329,389,934.64	63.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	462,715,479.07	320,723,827.53	44.27
加权平均净资产收益率(%)	17.07	12.67	增加4.40个百分点
基本每股收益(元/股)	0.9619	0.5882	63.54
稀释每股收益(元/股)	0.9619	0.5882	63.54

2.2 截至报告期末的股东总数、前十名股东、前十名无限售条件股东的持股情况表

资产经营管理公司所持长沙汽电100%股权、柳州华汽70%股权。

基本情况如下：

1、注册资本：人民币127,204,045元

2、责任公司（法人独资）

3、高新技术企业认定：长沙高新技术产业开发区

4、经营范围：生产、销售汽车电器、机械、电子设备并提供技术服务。

5、基本账户情况如下：

（1）开户行：招商银行

（2）账号：88693303元

（3）开户行：工商银行

（4）账号：3589号

6、资产经营项目：无。一经营范围：生产销售汽车摩擦材料制品、刹车盘（鼓）、刹车片及垫盘、木箱、塑料袋等装产品。

7、主要资产：

（1）中国机械资产管理公司所持长沙汽电100%股权、柳州华汽70%股权所对应的表决权、监

事权和期限：长沙汽电、柳州华汽的利润与亏损由拟由机械资产管理公司享有和承担。

（2）期限暂定二年，自《股权转让协议》生效之日起算。

（3）其他：

（4）双方约定在长沙汽电或柳州华汽章程及加盖企业公章章印后，由上市公司履行相应的决策程序并依法进行工商变更登记及股权转让变更登记事宜。

（5）标的资产为长沙汽电100%股权、柳州华汽70%股权无偿划转至资产管理公司所涉及的与经营连续性及相关经营业务的平稳过渡，有利于保持长沙汽电、柳州华汽人员、管理层的稳定并进一步规范长沙汽电、柳州华汽与公司之间可能发生的关联交易，对本公司生产经营没有不利影响。

（6）交易履行审议程序

（7）交易履行审议程序

（8）公司第六届董事会第十次会议审议通过，关联董事丁宏祥先生、王松林先生、王淑荣先生、何黎明先生、谢志华先生事前对本关联交易事项进行了审查确认，并发表独立意见。

（9）独立董事的审议程序：公司董事会的召开程序、决策程序符合相关法律法规、《上海证券交易2012年修订后》《公司章程》的召开程序，关联董事对本次关联交易回避。

（10）本次关联交易事项进行了充分披露，为董事会提供了可靠、充分的决策依据。

（11）本次关联交易事项履行了充分程序，各关联方均声明：我认为本次关联交易事项符合上市公司利益，柳州华汽70%股权无偿划转至资产管理公司符合上市公司利益，上市公司生产经营的平稳过渡，有利于保持长沙汽电、柳州华汽人员、管理的稳定性及平稳过渡，有利于长沙汽电、柳州华汽与上市公司之间可能发生的关联交易，对本公司生产经营活动没有其

（12）关联交易事项。

（13）交易履行审议程序

（14）公司董事会第十次会议决议：