

证券代码: 001979

证券简称: 招商蛇口

公告编号:【CMSK】2017-024



2017 年第一季度报告正文

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 年第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

公司法定代表人孙承铭、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

公司未因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	6,939,739,870.88	4,523,705,787.69	53.41%
归属于上市公司股东的净利润（元）	2,121,883,738.73	801,521,763.19	164.73%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	2,080,863,100.16	738,576,905.98	181.74%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-11,115,167,171.12	-1,573,401,678.46	-606.44%
基本每股收益（元/股）	0.27	0.10	
稀释每股收益（元/股）	0.27	0.10	
加权平均净资产收益率	3.69%	1.70%	1.99%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	261,686,560,058.70	250,731,682,839.61	4.37%
归属于上市公司股东的净资产（元）	58,558,825,793.68	56,430,293,187.44	3.77%

非经常性损益项目和金额

单位：元

项目	2016 年金额
非流动资产处置损益	5,323,053.41
计入当期损益的政府补助	1,103,281.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	84,427,787.57
对外委托贷款取得的损益	32,581,204.70
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	35,388,396.91
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-157,495,504.94
减：所得税影响额	819,097.75
少数股东权益影响额（税后）	-40,511,517.67
合计	41,020,638.57

注：其他符合非经常性损益定义的损益项目包括：

1) 以前年度本公司对深圳招商华侨城投资有限公司控制权变更后长期股权投资采用公允价值计量。其股权原账面价值与公允价值差额主要为存货评估增值，于控制权变更日，已一次性将该差额计入当期投资收益并作为非经常性损益。后续，按该公司实际结转存货面积占控制权变更日待结转存货总可售面积比例，相应转销因评估增值确认的长期股权投资，本报告期实际转销了6,102,630.81元；

2) 以前年度本公司取得对北京广盈房地产开发有限公司控制权并合并财务报表。控制权变更日, 本公司对其可辨认净资产按公允价值进行计量, 产生存货评估增值。后续, 按该公司实际结转的存货面积占控制权变更日待结转存货总可售面积比例, 相应转销存货评估增值, 本报告期实际转销了16,051,252.31元 (扣除所得税及少数股东损益后净额4,093,069.34元);

3) 以前年度本公司取得对上海自贸试验区浦深置业有限公司控制权并合并财务报表。控制权变更日, 本公司对其可辨认净资产按公允价值进行计量, 产生存货评估增值。后续, 按该公司实际结转的存货面积占控制权变更日待结转存货总可售面积比例, 相应转销存货评估增值, 本报告期实际转销了 135,341,621.82 元 (扣除所得税及少数股东损益后净额 60,903,729.82 元)。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位: 股

报告期末普通股股东总数		102,001 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
招商局轮船股份有限公司	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	0	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	0.89%	70,405,800	0	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			
招商局轮船股份有限公司	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			

全国社保基金一零八组合	70,405,800	人民币普通股	70,405,800
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	28,689,910	人民币普通股	28,689,910
安邦养老保险股份有限公司—团体万能产品	28,558,093	人民币普通股	28,558,093
和谐健康保险股份有限公司—传统—普通保险产品	27,545,370	人民币普通股	27,545,370
全国社保基金一一八组合	19,990,832	人民币普通股	19,990,832
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品-005L-CT001 深	18,009,853	人民币普通股	18,009,853
重阳集团有限公司	16,510,055	人民币普通股	16,510,055
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、招商局轮船股份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）、安邦养老保险股份有限公司—团体万能产品、和谐健康保险股份有限公司—传统—普通保险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。

2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

报告期内，公司不存在优先股。

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3月31日	2016年12月31日	增减 (±%)	主要变动原因
应收利息	3,724.36	2,643.87	40.87%	应收联营公司利息增加
短期借款	1,271,823.37	444,360.34	186.21%	借款增加
应付职工薪酬	38,471.74	106,622.94	-63.92%	支付应付未付的职工薪酬
应交税费	260,338.70	397,298.32	-34.47%	支付应付未付的税费
应付股利	357.79	4,774.94	-92.51%	支付应付未付的股利
长期应付款	2,939.61	376,572.95	-99.22%	2015年2月,公司将部分资产进行“融资性售后回购”,2017年2月,公司支付了该等资产回购款,完成回购交易
递延收益	373,642.34	143,360.83	160.63%	顺流交易抵消确认的递延收益
损益项目	2017年1-3月	2016年1-3月	增减 (±%)	主要变动原因
营业收入	693,973.99	452,370.58	53.41%	房地产销售结转量增加
营业成本	533,336.98	235,652.42	126.32%	一季度,由于房地产业务结转收入中刚需产品较多,项目毛利率较上年同期降低,营业成本增幅大于营业收入增幅
税金及附加	34,654.34	50,053.65	-30.77%	结转项目毛利率降低,结转税金减少
投资收益	249,462.97	9,370.18	2562.31%	整体转让商吉、商顺项目产生投资收益
营业外收入	6,729.60	2,202.43	205.55%	违约赔偿收入增加
所得税费用	79,915.74	34,712.05	130.22%	整体转让商吉、商顺项目确认所得税费用4.8亿元
归属于母公司所有者的净利润	212,188.37	80,152.18	164.73%	
少数股东损益	35,280.86	-1,685.26	2193.50%	本报告期房地产结转项目中合资公司项目较多
现金流量项目	2017年1-3月	2016年1-3月	增减 (±%)	主要变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-1,111,516.72	-157,340.17	-606.44%	土地、基建支出增加
投资活动现金流入小计	101,170.79	6,121.68	1552.66%	收到前海湾置业转让款
筹资活动现金流入小计	1,467,126.14	145,047.04	911.48%	取得借款增加

筹资活动现金流出小计	747,692.55	213,929.61	249.50%	偿还借款增加
------------	------------	------------	---------	--------

注：土地开发和运营是公司成立以来重要的经营模式，项目整体转让是公司产品销售方式之一。本报告期公司整体转让商吉、商顺项目产生的投资收益属于公司经常性利润。

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 1-6 月经营业绩的预计

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	期初持股数量(股)	期初持股比例	期末持股数量(股)	期末持股比例	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
股票	00144	招商局港口	HK\$2,130 万元	3,000,000	0.11%	3,000,000	0.11%	60,592,350.00	9,556,221.00	可供出售金融资产	购入
合计			HK\$2,130 万元	3,000,000	--	3,000,000	--	60,592,350.00	9,556,221.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期	上市前购入										
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)	无										

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 1 月 3 日至 2017 年 3 月 31 日	电话沟通	机构投资者	
2017 年 1 月 3 日至 2017 年 3 月 31 日	电话沟通	个人投资者	
接待次数			324
接待机构数量			476
接待个人数量			165
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息			否

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。