

地产公司经营现金流告急初级会计职称考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/634/2021_2022__E5_9C_B0_E4_BA_A7_E5_85_AC_E5_c43_634366.htm 冠城大通（600067）、深振业A（000006）和莱茵置业（000558）今日（15日）公布的三季报显示，三公司经营产生的现金流量均“告负”，且同比明显下降。年初至报告期期末，深振业A经营活动产生的现金流量净额同比下降达-6,383.84%。今年第三季度，冠城大通净利润增幅为37.21%，而深振业A和莱茵置业的业绩则出现大幅下滑，其中深振业A净利润下降100.42%，莱茵置业下降46.61%。深振业惊现亏损 三季报显示，今年1至9月，深振业A实现净利润2.35亿元，基本每股收益0.464元。其中第三季度实现净利润-213,626.85元，同比下降100.42%。年初至报告期期末，深振业经营活动产生的现金流量净额-132,983.18万元，较比上年同期减少130,932.19万元，变动幅度6,383.84%。公司解释的主要原因是，主要项目在2007年销售良好，其中星海名城六期于2007年7月份开盘，处于市场销售高峰期，销售资金回笼达10.56亿元，振业城一期销售资金回笼也达2.69亿元；但2008年深圳房地产交易量萎缩、价格下跌，公司年初至报告期期末销售资金回笼仅1.7亿元。其次，年初至报告期期末公司项目开发及土地储备支付的现金达13亿元，较上年同期11亿元增加2亿元。本报告期净利润-21.36万元，较上年同期减少5,083.25万元，变动幅度-100.42%。另外，报告期末，公司预收账款3,925.20万元，较上年度期末减少71,973.40万元，变动幅度-94.83%；主要原因是公司项目销售预收款项在本年度结转销售收入所致。长城证券研究员

黄清林分析，今年深圳房地产市场持续低迷，成交量急剧萎缩，呈现出“价量齐跌”，公司的实际销售情况低于预期。此前，公司曾对2008年的经营计划进行调整，缩减在建项目与新开工项目的面积，公司抵御行业风险的能力有待加强。

冠城大通净利增三成 第三季度，冠城大通实现净利润5795.37万元，同比增长37.21%。1至9月，实现净利润17999.75万元，基本每股收益0.32元。年初至报告期期末，经营活动产生的现金流量净额-2079.52万元。公司同时公告拟发行不超过6.5亿元公司债券，以用于偿还商业银行贷款及补充公司流动资金。本次公司债券期限不超过5年，具体发行规模和期限提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和发行时的市场情况在上述范围内确定。公司表示，债券票面利率在债券存续期内固定不变，采取单利，按年计息，不计复利，逾期不另计息。票面利率由公司和保荐人（主承销商）通过市场询价协商确定。本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

长城证券刘昆则认为，在目前的弱市格局下，公司短期资金压力依然较大，公司应加大营销力度，加快存量产品的周转，以提高公司滚动开发的能力。而兴业证券王嘉则指出，今年下半年，公司应择机在北京和深圳等城市适时增加土地储备。一是加快合作开发的深圳月亮湾大道的一级土地开发进度，在符合公司战略前提下，争取获得该土地的二级开发权；二是加快对北京海淀科技园建设股份有限公司股权的增持，以保证业绩稳定释放。

13 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com