

## 2012 年第三季度报告

### 一、重要提示

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。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人周建国、主管会计工作负责人陈茂政及会计机构负责人(会计主管人员) 唐小平声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

### 二、公司基本情况

#### (一) 主要会计数据及财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用

|                          | 2012.9.30        | 2011.12.31       | 本报告期末比上年度期末增减 (%) |             |
|--------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------|
| 总资产 (元)                  | 3,495,348,805.51 | 3,236,127,046.06 | 8.01%             |             |
| 归属于上市公司股东的所有者权益 (元)      | 1,591,794,557.67 | 1,528,596,536.13 | 4.13%             |             |
| 股本 (股)                   | 1,011,660,000.00 | 1,011,660,000.00 | 0%                |             |
| 归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)    | 1.5734           | 1.511            | 4.13%             |             |
|                          | 2012 年 7-9 月     | 比上年同期增减 (%)      | 2012 年 1-9 月      | 比上年同期增减 (%) |
| 营业总收入 (元)                | 260,092,023.21   | 7.42%            | 707,456,226.28    | -11.13%     |
| 归属于上市公司股东的净利润 (元)        | 23,328,496.44    | 4.16%            | 63,412,594.53     | -26.86%     |
| 经营活动产生的现金流量净额 (元)        | --               | --               | -194,934,163.92   | -331.46%    |
| 每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)    | --               | --               | -0.1927           | -331.46%    |
| 基本每股收益 (元/股)             | 0.02             | 4.16%            | 0.0627            | -26.86%     |
| 稀释每股收益 (元/股)             | 0.02             | 4.16%            | 0.0627            | -26.86%     |
| 加权平均净资产收益率 (%)           | 1.48%            | 0.01%            | 4.06%             | 1.83%       |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%) | 1.48%            | 0.01%            | 4.07%             | 1.76%       |

扣除非经常性损益项目和金额

☒ 适用 ☐ 不适用

| 项目                   | 年初至报告期期末金额 (元) | 说明      |
|----------------------|----------------|---------|
| 非流动资产处置损益            | 5,516.57       | 固定资产处置. |
| 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免 |                |         |

|                                                                                         |            |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|
| 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）                                           |            |          |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费                                                                   |            |          |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益                                    |            |          |
| 非货币性资产交换损益                                                                              |            |          |
| 委托他人投资或管理资产的损益                                                                          |            |          |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备                                                             |            |          |
| 债务重组损益                                                                                  |            |          |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等                                                                   |            |          |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益                                                               |            |          |
| 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                                                             |            |          |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益                                                                   |            |          |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 |            |          |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回                                                                     |            |          |
| 对外委托贷款取得的损益                                                                             |            |          |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益                                                        |            |          |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响                                                    |            |          |
| 受托经营取得的托管费收入                                                                            |            |          |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                                                                      | -94,705.60 | 赔偿和捐赠支出。 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目                                                                       |            |          |
| 少数股东权益影响额                                                                               |            |          |
| 所得税影响额                                                                                  | 18,489.51  |          |
|                                                                                         |            |          |
| 合计                                                                                      | -70,699.52 | --       |

公司对“其他符合非经常性损益定义的损益项目”以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的说明

| 项目 | 涉及金额（元） | 说明 |
|----|---------|----|
|    |         |    |

## （二）报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

| 报告期末股东总数（户） | 前十名无限售条件流通股股东持股情况 |         |             |
|-------------|-------------------|---------|-------------|
| 股东名称        | 期末持有无限售条件股份的数量    | 股份种类及数量 |             |
|             |                   | 种类      | 数量          |
| 深圳市投资控股有限公司 | 642,884,262       | 人民币普通股  | 642,884,262 |

|                                                 |           |         |           |
|-------------------------------------------------|-----------|---------|-----------|
| 荆建军                                             | 1,750,000 | 人民币普通股  | 1,750,000 |
| GUOTAI JUNAN<br>SECURITIES(HONGKONG)<br>LIMITED | 1,559,050 | 境内上市外资股 | 1,559,050 |
| 汪忠明                                             | 1,095,808 | 境内上市外资股 | 1,095,808 |
| 吴浩源                                             | 1,092,100 | 境内上市外资股 | 1,092,100 |
| 薛皓元                                             | 894,956   | 人民币普通股  | 894,956   |
| 彭琼惠                                             | 890,399   | 人民币普通股  | 890,399   |
| 杨勉娃                                             | 826,574   | 人民币普通股  | 826,574   |
| 中国农业银行—南方中证 500<br>指数证券投资基金(LOF)                | 823,159   | 人民币普通股  | 823,159   |
| 徐太英                                             | 780,000   | 人民币普通股  | 780,000   |
| 股东情况的说明                                         |           |         |           |

### 三、重要事项

#### (一) 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

|                |                 |                 |          | 单位：元                                    |
|----------------|-----------------|-----------------|----------|-----------------------------------------|
| 项 目            | 期末数             | 年初数             | 增减       | 变动原因说明                                  |
| 预付款项           | 75,766,197.79   | 44,871,783.45   | 68.85%   | 预付工程款增加                                 |
| 短期借款           | 26,000,000.00   | 20,000,000.00   | 30.00%   | 下属圳通公司增加短期银行贷款                          |
| 应付职工薪酬         | 24,413,088.40   | 36,389,941.35   | -32.91%  | 支付上年薪酬结算款                               |
| 应交税费           | -3,117,666.96   | 2,969,643.65    | -204.98% | 清缴上年应交企业所得税和按预收售楼款预缴营业税及其附加、按预征率预缴土地增值税 |
| 长期借款           | 667,755,176.29  | 299,621,374.64  | 122.87%  | 新增深圳农村商业银行、东亚银行、华夏银行、建设银行、工商银行长期贷款      |
|                | 2012年1-9月       | 上年同期            | 增减       |                                         |
| 销售费用           | 8,943,293.19    | 6,776,433.17    | 31.98%   | 项目推广费用增加                                |
| 营业外收入          | 76,292.34       | 1,183,641.61    | -93.55%  | 应收楼款违约金收入比上年同期减少                        |
| 其他综合收益         | -306,532.84     | 3,437,912.05    | -108.92% | 汇率变化使外币报表折算差额同比减少                       |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 662,848,364.31  | 488,929,051.18  | 35.57%   | 公司深房传麒山和深房尚林花园项目均在年内开工导致支付工程款较上年同期有所增加  |
| 经营活动产生的现金流量净额  | -194,934,163.92 | 84,217,559.08   | -331.46% |                                         |
| 筹资活动产生的现金流量净额  | 223,764,962.08  | -128,566,830.10 | 274.05%  | 新增银行借款                                  |

**(二) 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明****1、非标意见情况**☐ 适用 ☒ 不适用**2、公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况**☐ 适用 ☒ 不适用**3、日常经营重大合同的签署和履行情况**☐ 适用 ☒ 不适用**4、其他**☐ 适用 ☒ 不适用**(三) 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项**☐ 适用 ☒ 不适用**(四) 对 2012 年度经营业绩的预计**

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用**(五) 其他需说明的重大事项****1、证券投资情况**☐ 适用 ☒ 不适用**2、衍生品投资情况**☐ 适用 ☒ 不适用**3、报告期末衍生品投资的持仓情况**☐ 适用 ☒ 不适用**4、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表**

| 接待时间             | 接待地点 | 接待方式 | 接待对象类型 | 接待对象  | 谈论的主要内容及提供的资料         |
|------------------|------|------|--------|-------|-----------------------|
| 2012 年 07 月 19 日 | 办公室  | 电话沟通 | 个人     | 个人投资者 | 公司半年度经营情况, 未提供书面材料    |
| 2012 年 08 月 31 日 | 办公室  | 电话沟通 | 个人     | 个人投资者 | 公司半年报中相关信息交流, 未提供书面材料 |

|                  |     |      |    |       |                             |
|------------------|-----|------|----|-------|-----------------------------|
| 2012 年 09 月 05 日 | 办公室 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 公司半年报数据咨询及投资项目进展情况, 未提供书面材料 |
| 2012 年 09 月 28 日 | 办公室 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 公司深房传麒山项目进展及预售时间, 未提供书面材料   |

## 5、发行公司债券情况

是否发行公司债券

☐ 是 ☒ 否