

深圳市长城地产（集团）股份有限公司 2004 年第三季度报告

§1 重要提示

1.1 本公司董事会及其董事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。

1.2 本公司季度报告财务报表未经审计。

1.3 本公司董事长马兴文、计划财务部部长李自祥声明：保证季度报告中财务报告真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 公司基本信息

股票简称	深长城 A	
股票代码	000042	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘莉	吴见斌、谢吉斌
联系地址	深圳市福田区红荔路 2010 号圣廷苑东区裙楼	深圳市福田区红荔路 2010 号圣廷苑东区裙楼
电话	(0755) 83789633	(0755) 83789811\83789779
传真	(0755) 83789776	(0755) 83789776
电子信箱	szccdcdm@public.szptt.net.cn	szccdcdm@public.szptt.net.cn

2.2 财务资料

2.2.1 主要会计数据及财务指标

单位：人民币元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减（%）
	2004 年 9 月 30 日	2003 年 12 月 31 日	
总资产	5,528,354,375.37	4,935,356,726.92	12.02
股东权益（不含少数股东权益）	1,361,246,633.33	1,387,960,053.37	-1.92
每股净资产	5.68	5.80	-2.07
调整后的每股净资产	4.67	4.86	-3.91

	报告期 (2004.7-9)	上年同期 (2003.7-9)	本报告 期比上 年同期 增减 (%)	年初至报告 期末 (2004.1-9)	上年同期 (2003.1-9)	本报告 期比上 年同期 增减 (%)
经营活动产生的 现金流量净额	184,311,429.81	180,054,318.41	2.36	287,997,900.31	89,100,721.58	223.45
每股收益	0.1003	-0.079	-227.77	-0.042	0.038	-210.53
净资产收益率	1.76%	-1.38%	增加 3 个百分点	-0.75%	0.66	增加 1.4 个 百分点
扣除非经常性损 益后的净资产收 益率	2.51%	-1.26%	增加 4 个百分点	0.90%	1.28%	减少 0.4 个 百分点
非经常性损益项目(1-9月):			金额			
债券投资收益			-			
补贴收入			420,200.00			
营业外收入			1,162,032.52			
营业外支出			-24,039,872.25			
股权投资差额摊销						
合 计			-22,457,639.73			

说明: 本年度前一报告期披露的 2003 年 12 月 31 日本公司股东权益为 1,391,222,803.88 元, 每股净资产为 5.81 元, 调整后的每股净资产为 4.87 元, 与本报告期披露的相应数据不一致。此乃本报告期公司所属企业越众公司补交以前年度应缴税款 5,309,240.07 元, 按公司占股比例计算, 影响年初未分配利润 3,262,750.51 元, 对 2003 年度进行追述调整所致。

2.2.2 利润表

利润表

2004 年 7-9 月

单位: 人民币元

项 目	2004 年 7-9 月		2003 年 7-9 月	
	母公司	合并	母公司	合并
一、主营业务收入	115,122,392.20	640,699,453.41	44,908,479.43	442,156,927.91
减: 主营业务成本	77,994,850.09	485,576,025.38	32,289,630.39	365,210,835.42
主营业务税金及附加	5,828,114.09	28,659,276.44	2,281,582.96	19,457,360.81
二、主营业务利润	31,299,428.02	126,464,151.59	10,337,266.08	57,488,731.68
加: 其他业务利润	15,966.80	294,950.90	19,406.19	527,332.99
减: 营业费用	12,791,014.85	29,515,638.58	7,248,731.13	17,990,620.46
管理费用	11,079,513.29	24,843,685.58	11,967,584.98	47,656,953.72
财务费用	6,172,637.06	13,116,198.77	4,527,357.53	9,771,068.48
三、营业利润	1,272,229.62	59,283,579.56	-13,387,001.37	-17,402,577.99
加: 投资收益	29,618,074.70	-1,496,851.14	5,417,356.33	-684,799.10
补贴收入				543,144.00
营业外收入	44,800.00	154,676.99	-36,558.12	409,210.87
减: 营业外支出	762,307.60	10,284,184.80		265,635.10
四、利润总额	30,172,796.72	47,657,220.61	-8,006,203.16	-17,400,657.32
减: 所得税		-836,528.98	-2,004,533.92	-26,040.12
少数股东损益		17,897,073.70		1,429,858.18
加: 未确认的投资损失		-6,572,835.92		
五、净利润	30,172,796.72	24,023,839.97	-6,001,669.24	-18,804,475.38

补充资料:

项 目	2004 年 7-9 月	2003 年 7-9 月
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益	-	-
2.自然灾害发生的损失	-	-
3.会计政策变更增加(或减少)利润总额	-	-
4.会计估计变更增加(或减少)利润总额	-	-
5.债务重组损失	-	-
6.其他	-	-

公司负责人：马兴文

财务负责人：李自详

复核：谭华

制表人：王园红

利润表

2004 年 1 - 9 月

单位：人民币元

项 目	2004 年 1 - 9 月		2003 年 1 - 9 月	
	母公司	合并	母公司	合并
一、主营业务收入	345,776,605.81	1,568,374,950.57	414,641,747.50	1,527,629,157.74
减：主营业务成本	242,202,227.71	1,243,923,362.46	303,022,503.66	1,212,672,323.96
主营业务税金及附加	17,507,412.06	76,885,828.51	20,978,588.81	69,147,771.43
二、主营业务利润	86,066,966.04	247,565,759.60	90,640,655.03	245,809,062.35
加：其他业务利润	38,184.61	1,939,689.96	63,045.10	1,179,016.05
减：营业费用	25,297,541.45	66,708,793.36	13,902,803.17	43,302,057.40
管理费用	31,174,432.09	156,345,118.34	30,221,477.32	147,310,865.46
财务费用	11,486,576.30	30,223,810.31	12,370,400.64	27,010,575.19
三、营业利润	18,146,600.81	-3,772,272.45	34,209,019.00	29,364,580.35
加：投资收益	-21,584,284.55	-5,017,196.66	-560,239.74	-4,937,803.83
补贴收入		420,200.00		861,844.00
营业外收入	389,641.00	1,162,032.52	134,855.39	1,913,236.39
减：营业外支出	2,379,608.49	24,039,872.25	105,493.00	4,262,605.81
四、利润总额	-5,427,651.23	-31,247,108.84	33,678,141.65	22,939,251.10
减：所得税	2,484,854.07	8,345,504.02	5,144,757.21	10,862,142.79
少数股东损益		-27,246,975.22		3,052,344.55
加：未确认的投资损失		2,195,516.91		
五、净利润	-7,912,505.30	-10,150,120.73	28,533,384.44	9,024,763.76

补充资料:

项 目	2004 年 1-9 月	2003 年 1-9 月
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益	-	-
2.自然灾害发生的损失	-	-
3.会计政策变更增加(或减少)利润总额	-	-
4.会计估计变更增加(或减少)利润总额	-	-
5.债务重组损失	-	-
6.其他	-	-

公司负责人：马兴文

财务负责人：李自详

复核：谭华

制表人：王园红

2.3 报告期末股东总人数及前十名流通股股东持股表

报告期末股东总数	48,852 户		
前十名流通股股东持股情况			
股东名称（全称）		期末持有流通股的数量(股)	种类
海联（天津）国际贸易有限公司		410,000	A 股
曾锦欢		260,038	A 股
刘振华		200,000	A 股
费云		170,000	A 股
严瑞林		135,500	A 股
徐风珍		134,500	A 股
张喜明		126,500	A 股
黄立红		115,080	A 股
魏明珠		115,000	A 股
朱娇娥		101,400	A 股

§3 管理层讨论与分析

3.1 公司报告期内经营活动总体状况的简要分析

本公司是以房地产、建筑施工、物业经营（包括酒店经营）和物业管理为主业的大型房地产开发公司。2004 年 1～3 季度，本公司实现主营业务收入 156837 万元，较上年同期增加 2.67%；利润总额为-3125 万元、净利润为-1015 万元。

2004 年 1～3 季度公司亏损 3125 万元，其中：房地产行业亏损 1064 万元，与上年同期实现的利润 1039 万元相比较，相差 2103 万元；建筑施工行业亏损 5677 万元，较上年同期的亏损数 1934 万元相比较，亏损增加 3743 万元；物业出租、仓储行业实现利润 2307 万元；工业亏损 540 万元；酒店行业实现利润 1929 万元。（以上未考虑关联交易抵消因素）

本公司 2004 年 1～3 季度主业盈利与去年同期相比大幅下降，主要原因是：一是集团本期在建开发产品仅成都项目达到收入结转条件。二是两个施工企业金众公司、越众公司在手施工任务少，外接工程取费低、材料涨价，导致施工企业出现较大亏损。

报告期重点项目进展情况：

- （1）长城盛世家园二期：该项目目前已完成竣工验收，并将于年底前入伙。
- （2）成都天府长城项目：该项目一期住宅已经入伙，项目二期目前还处在设计及报建阶段，尚未开工。
- （3）大连瓦房店项目：该项目一期预计于今年年底开工。
- （4）金众香诗美林项目：截止三季度该项目已完成主体工程。
- （5）越众盛景国际项目：截止三季度该项目已完成主体工程内部装修。

3.1.1 占主营收入或主营业务利润总额 10%以上的主营行业或产品情况

✓ 适用 □ 不适用

单位：人民币万元

分行业	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利	毛利率（%）
房地产业	558,691,803.15	439,111,907.90	119,579,895.25	21.40
施工行业	882,971,308.12	845,411,832.44	37,559,475.68	4.25
出租及服务业	124,310,865.76	73,288,466.16	51,022,399.60	41.04
酒店餐饮业	121,344,083.52	10,914,159.50	110,429,924.02	91.01
工商业	83,862,096.59	75,723,894.13	8,138,202.46	9.70
行业间抵消	-202,805,206.57	-200,526,897.67	-2,278,308.90	
合计	1,568,374,950.57	1,243,923,362.46	324,451,588.11	20.69
其中：关联交易	204,476,387.52	191,082,627.81	13,393,759.71	6.55

3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

✓ 适用 □ 不适用

本公司主营业务为房地产开发及其关联行业（建筑施工、物业经营和管理）。因房地产开发项目从策划、设计、施工、销售到实现收益有一定的周期，故本公司主业经营存在周期性特征。

3.1.3 报告期利润构成情况（主营业务利润、其他业务利润、期间费用、投资收益、补贴收入与营业外收支净额在利润总额中所占比例与前一报告期相比的重大变动及原因的说明）

✓ 适用 □ 不适用

单位：人民币万元

项 目	2004年7~9月		2004年1~6月	
	金额	占利润总额比例	金额	占利润总额比例
利润总额	4,765.72	100.00%	-7,890.43	
主营业务利润	12,646.42	265.36%	12,110.16	
其他业务利润	29.50	0.62%	164.47	
期间费用	6,747.55	141.59%	18,580.22	
投资收益	-149.69	-3.14%	-352.03	
补贴收入			42.02	
营业外收支净额	-1,012.95	-21.25%	-1,274.83	

注：2004 年上半年由于公司利润总额发生亏损，因此不适用于计算比例指标。上半年利润总额发生亏损的原因见我公司半年报。

变动的主要原因：

与中期会计报表相比较，本报告期公司的亏损额有所减少，主要原因一是本公司子公司成都深长城公司开发的五洲花园一期项目已达到确认收入的条件；二是集团总部海印长城项目剩余楼盘销售较好。三是本报告期施工项目结算部分超合同结算款较多。

3.1.4 主营业务及其结构与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因说明

□ 适用 ✓ 不适用

3.1.5 主营业务盈利能力（毛利率）与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因说明

☒适用 ☐不适用

变动的主要原因:

与中期会计报表相比较，本报告期施工行业的毛利率有所提高，主要原因是本报告期施工项目结算部分超合同结算款较多。

3.2 重大事项及其影响和解决方案的分析说明

☐适用 ☒不适用

3.3 会计政策、会计估计、合并范围变化以及重大会计差错的情况及原因说明

☐适用 ☒不适用

3.4 经审计且被出具“非标意见”情况下董事会和监事会出具的相关说明

☐适用 ☒不适用

3.5 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或则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

3.6 公司对已披露的年度经营计划或预算的滚动调整情况

☐适用 ☒不适用

深圳市长城地产（集团）股份有限公司

董事长：马兴文

二〇〇四年十月二十九日

附录：

一、资产负债表

2004 年 9 月 30 日

编制单位：深圳市长城地产（集团）股份有限公司

单位：人民币元

资 产	2004 年 9 月 30 日		2003 年 12 月 31 日	
	母公司	合并	母公司	合并
流动资产：				
货币资金	740,212,727.04	933,729,555.55	266,750,353.94	620,635,744.83
短期投资				
应收票据				
应收股利	1,464,000.00	8,656,889.51	1,464,000.00	9,667,289.51
应收利息				
应收账款	29,880,581.28	550,707,145.84	57,392,545.97	583,684,860.68
其他应收款	383,195,390.64	170,410,676.95	396,331,557.03	105,147,661.91
预付账款	38,886,424.00	244,124,217.99		107,965,559.27
应收补贴款				
存货	1,770,121,325.56	2,726,163,071.98	1,799,977,570.71	2,591,810,156.18
待摊费用	58,786,437.21	66,931,043.51	20,881,943.12	35,087,127.77
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	3,022,546,885.73	4,700,722,601.33	2,542,797,970.77	4,053,998,400.15
长期投资：				
长期股权投资	541,979,945.00	161,051,711.47	517,292,003.89	166,595,762.47
长期债权投资				
长期投资合计	541,979,945.00	161,051,711.47	517,292,003.89	166,595,762.47
固定资产：				
固定资产原价	38,007,668.78	620,716,153.17	37,670,191.78	624,406,946.02
减：累计折旧	15,804,468.46	198,946,752.99	14,996,442.42	178,680,416.00
固定资产净值	22,203,200.32	421,769,400.18	22,673,749.36	445,726,530.02
减：固定资产减值准备		59,462.64		121,374.59
固定资产净额	22,203,200.32	421,709,937.54	22,673,749.36	445,605,155.43
工程物资				
在建工程		29,964,418.16		27,260,573.87
固定资产清理				
固定资产合计	22,203,200.32	451,674,355.70	22,673,749.36	472,865,729.30
无形资产及其他资产：				
无形资产		200,452,413.69		218,749,525.58
长期待摊费用	1,154,901.67	14,453,293.18	405,700.56	23,156,309.42
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	1,154,901.67	214,905,706.87	405,700.56	241,905,835.00
递延税项				
递延税款借项				
资产总计	3,587,884,932.72	5,528,354,375.37	3,083,169,424.58	4,935,365,726.92

公司负责人：马兴文

财务负责人：李自详

复核：谭华

制表人：王园红

资产负债表（续）

2004 年 9 月 30 日

编制单位：深圳市长城地产（集团）股份有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	2004 年 9 月 30 日		2003 年 12 月 31 日	
	母公司	合并	母公司	合并
流动负债：				
短期借款	730,000,000.00	1,350,900,000.00	597,000,000.00	1,155,000,000.00
应付票据		12,800,000.00	9,000,000.00	33,000,000.00
应付账款	84,367,445.95	574,236,635.50	288,066,669.92	786,483,830.29
预收账款	982,264,057.47	1,174,266,730.65	415,680,892.60	546,167,309.54
应付工资	1,366.65	48,452,403.60	6,514,363.74	61,119,848.93
应付福利费	4,260,152.81	42,978,572.65	3,997,646.70	41,583,066.39
应付股利	10,208,015.88	16,329,129.50	15,506,544.36	23,343,657.98
应交税金	29,759,246.98	74,879,455.59	19,892,339.95	77,175,130.28
其他应交款	212,841.98	1,013,338.99	198,216.23	1,061,417.12
其他应付款	206,926,383.73	480,968,629.92	164,629,800.72	400,730,671.40
预提费用		15,369,962.22		14,586,818.03
预计负债		10,000,000.00		14,000,000.00
一年内到期的长期负债	80,000,000.00	183,800,000.00		
其他流动负债				
流 动 负 债 合 计	2,127,999,511.45	3,985,994,858.62	1,520,486,474.22	3,154,251,749.96
长期负债：				
长期借款		10,000,000.00	80,000,000.00	193,800,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
其他长期负债	4,737,931.04	27,906,711.24	5,255,172.43	28,873,610.63
长 期 负 债 合 计	4,737,931.04	37,906,711.24	85,255,172.43	222,673,610.63
递延税项：				
递延税款贷项				
负 债 合 计	2,132,737,442.49	4,023,901,569.86	1,605,741,646.65	3,376,925,360.59
少数股东权益				
少数股东权益		143,206,172.18		170,480,312.96
股东权益：				
股本	239,463,040.00	239,463,040.00	239,463,040.00	239,463,040.00
减：已归还投资				
股本净额	239,463,040.00	239,463,040.00	239,463,040.00	239,463,040.00
资本公积	616,708,799.94	616,708,799.94	616,708,799.94	616,708,799.94
盈余公积	377,276,452.91	377,276,452.91	377,276,452.91	377,276,452.91
其中：法定公益金	103,488,820.82	103,488,820.82	103,488,820.82	103,488,820.82
未确认的投资损失		-2,195,516.91		
现金股利			14,367,782.40	14,367,782.40
未分配利润	221,699,197.38	129,993,857.39	229,611,702.68	140,143,978.12
股 东 权 益 合 计	1,455,147,490.23	1,361,246,633.33	1,477,427,777.93	1,387,960,053.37
负债和股东权益总计	3,587,884,932.72	5,528,354,375.37	3,083,169,424.58	4,935,365,726.92

公司负责人：马兴文

财务负责人：李自详

复核：谭华

制表人：王园红

二、利润表

2004 年 7-9 月

公司名称：深圳市长城地产（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2004 年 7 - 9 月		2003 年 7 - 9 月	
	母公司	合并	母公司	合并
一、主营业务收入	115,122,392.20	640,699,453.41	44,908,479.43	442,156,927.91
减：主营业务成本	77,994,850.09	485,576,025.38	32,289,630.39	365,210,835.42
主营业务税金及附加	5,828,114.09	28,659,276.44	2,281,582.96	19,457,360.81
二、主营业务利润	31,299,428.02	126,464,151.49	10,337,266.08	57,488,731.68
加：其他业务利润	15,966.80	294,950.90	19,406.19	527,332.99
减：营业费用	12,791,014.85	29,515,638.58	7,248,731.13	17,990,620.46
管理费用	11,079,513.29	24,843,685.58	11,967,584.98	47,656,953.72
财务费用	6,172,637.06	13,116,198.77	4,527,357.53	9,771,068.48
三、营业利润	1,272,229.62	59,283,579.56	-13,387,001.37	-17,402,577.99
加：投资收益	29,618,074.70	-1,496,851.14	5,417,356.33	-684,799.10
补贴收入				543,144.00
营业外收入	44,800.00	154,676.99	-36,558.12	409,210.87
减：营业外支出	762,307.60	10,284,184.80		265,635.10
四、利润总额	30,172,796.72	47,657,220.61	-8,006,203.16	-17,400,657.32
减：所得税		-836,528.98	-2,004,533.92	-26,040.12
少数股东损益		17,897,073.70		1,429,858.18
加：未确认的投资损失		-6,572,835.92		
五、净利润	30,172,796.72	24,023,839.97	-6,001,669.24	-18,804,475.38

补充资料：

项 目	2004 年 7-9 月	2003 年 7-9 月
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益	-	-
2.自然灾害发生的损失	-	-
3.会计政策变更增加(或减少)利润总额	-	-
4.会计估计变更增加(或减少)利润总额	-	-
5.债务重组损失	-	-
6.其他	-	-

公司负责人：马兴文

财务负责人：李自详

复核：谭华

制表人：王园红

利润及利润分配表

2004 年 1—9 月

公司名称：深圳市长城地产（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2004 年 1—9 月		2003 年 1—9 月	
	母公司	合并	母公司	合并
一、主营业务收入	345,776,605.81	1,568,374,950.57	414,641,747.50	1,527,629,157.74
减：主营业务成本	242,202,227.71	1,243,923,362.46	303,022,503.66	1,212,672,323.96
主营业务税金及附加	17,507,412.06	76,885,828.51	20,978,588.81	69,147,771.43
二、主营业务利润	86,066,966.04	247,565,759.60	90,640,655.03	245,809,062.35
加：其他业务利润	38,184.61	1,939,689.96	63,045.10	1,179,016.05
减：营业费用	25,297,541.45	66,708,793.36	13,902,803.17	43,302,057.40
管理费用	31,174,432.09	156,345,118.34	30,221,477.32	147,310,865.46
财务费用	11,486,576.30	30,223,810.31	12,370,400.64	27,010,575.19
三、营业利润	18,146,600.81	-3,772,272.45	34,209,019.00	29,364,580.35
加：投资收益	-21,584,284.55	-5,017,196.66	-560,239.74	-4,937,803.83
补贴收入		420,200.00		861,844.00
营业外收入	389,641.00	1,162,032.52	134,855.39	1,913,236.39
减：营业外支出	2,379,608.49	24,039,872.25	105,493.00	4,262,605.81
四、利润总额	-5,427,651.23	-31,247,108.84	33,678,141.65	22,939,251.10
减：所得税	2,484,854.07	8,345,504.02	5,144,757.21	10,862,142.79
少数股东损益		-27,246,975.22		3,052,344.55
加：未确认的投资损失		2,195,516.91		
五、净利润	-7,912,505.30	-10,150,120.73	28,533,384.44	9,024,763.76
加：年初未分配利润	229,611,702.68	140,143,978.12	187,565,702.98	118,809,125.31
其他转入				
六、可供分配的利润	221,699,197.38	129,993,857.39	216,099,087.42	127,833,889.07
减：提取法定盈余公积金				
提取法定公益金				
提取利润归还投资				
七、可供股东分配的利润	221,699,197.38	129,993,857.39	216,099,087.42	127,833,889.07
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积金				
应付普通股股利				
转作股本的普通股股利				
八、未分配利润	221,699,197.38	129,993,857.39	216,099,087.42	127,833,889.07

补充资料：

项 目	2004 年 1-9 月	2003 年 1-9 月
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益	-	-
2.自然灾害发生的损失	-	-
3.会计政策变更增加(或减少)利润总额	-	-
4.会计估计变更增加(或减少)利润总额	-	-
5.债务重组损失	-	-
6.其他	-	-

公司负责人：马兴文

财务负责人：李自详

复核：谭华

制表人：王园红

三、现金流量表

2004 年 1—9 月

编制单位：深圳市长城地产（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	母公司	合并
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	912,308,843.97	2,113,163,739.98
收到的税费返还		380,349.05
收到的其他与经营活动有关的现金	87,760,523.59	90,505,433.66
现金流入小计	1,000,069,367.56	2,204,049,522.69
购买商品、接受劳务支付的现金	420,750,484.27	1,338,433,915.74
支付给职工以及为职工支付的现金	19,565,602.45	243,678,791.49
支付的各项税费	56,256,964.19	140,351,085.18
支付的其他与经营活动有关的现金	70,171,832.39	193,587,829.97
现金流出小计	566,744,883.30	1,916,051,622.38
经营活动产生的现金流量净额	433,324,484.26	287,997,900.31
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		226,080.00
取得投资收益所收到的现金	800,000.00	78,400.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,086,856.00
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	800,000.00	1,391,336.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	988,959.00	102,658,673.68
投资所支付的现金	48,300,000.00	1,350,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	49,288,959.00	104,008,673.68
投资活动产生的现金流量净额	-48,488,959.00	-102,617,337.68
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		200,000.00
借款所收到的现金	460,000,000.00	1,040,900,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	460,000,000.00	1,041,100,000.00
偿还债务所支付的现金	327,000,000.00	845,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	44,373,152.16	68,386,751.91
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	371,373,152.16	913,386,751.91
筹资活动产生的现金流量净额	88,626,847.84	127,713,248.09
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	473,462,373.10	313,093,810.72

公司负责人：马兴文

财务负责人：李自详

复核：谭华

制表人：王园红

现金流量表（续表）

2004 年 1—9 月

编制单位：深圳市长城地产（集团）股份有限公司

单位：人民币元

补 充 资 料		
项 目	母 公 司	合 并
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-7,912,505.30	-10,150,120.73
加：少数股东损益		-27,246,975.22
未确认的投资损失		-2,195,516.91
加：计提的资产减值准备	-2,640,446.21	-15,351,721.60
固定资产折旧	808,026.04	35,070,601.31
无形资产摊销		3,584,071.25
长期待摊费用摊销	306,963.89	17,281,921.51
待摊费用减少(减：增加)	-37,904,494.09	-31,843,915.74
预提费用增加(减：减少)		783,144.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)		6,349,787.22
固定资产报废损失		475,420.97
财务费用	13,395,113.32	37,907,526.63
投资损失(减：收益)	21,584,284.55	5,017,196.66
递延税款贷项(减：借项)		
存货的减少(减：增加)	29,856,245.15	-134,115,243.93
经营性应收项目的减少(减：增加)	609,871,742.16	611,697,690.49
经营性应付项目的增加(减：减少)	-194,040,445.25	-209,265,965.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	433,324,484.26	287,997,900.31
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	740,212,727.04	933,729,555.55
减：现金的期初余额	266,750,353.94	620,635,744.83
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	473,462,373.10	313,093,810.72

公司负责人：马兴文

财务负责人：李自详

复核：谭华

制表人：王园红