

深圳市长城投资控股股份有限公司 2007 年第三季度季度报告全文

§ 1 重要提示

1.1 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。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3

未出席董事姓名	未出席会议原因	受托人姓名
罗蒙	出差	未委托

1.4 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.5 公司负责人马兴文、总经理刘勇、财务总监尹善峰及财务部总经理李自祥声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

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（%）
总资产	6,013,109,594.61	4,219,088,023.76	42.52%
所有者权益（或股东权益）	1,903,375,868.62	1,595,009,586.09	19.33%
每股净资产	7.9485	6.6608	19.33%
	年初至报告期期末		比上年同期增减（%）
经营活动产生的现金流量净额	-325,033,868.73		33.88%
每股经营活动产生的现金流量净额	-1.36		33.88%
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增减（%）
净利润	-4,384,045.85	134,921,442.43	-871.12%
基本每股收益	-0.0183	0.5634	-871.12%
扣除非经常性损益后的基本每股收益	-	-0.1269	-
稀释每股收益	-0.0183	0.5634	-871.12%
净资产收益率	-0.23%	7.09%	-0.26%
扣除非经常性损益后的净资产收益率	-0.22%	-1.60%	-0.28%

非经常性损益项目

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
非流动资产处置损益	195,248,544.95
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-679,955.89
前述非经常性损益应扣除的所得税费用	-29,249,676.54
合计	165,318,912.52

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数	25,237	
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
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	11,973,152	人民币普通股
江西联泰实业有限公司	11,973,152	人民币普通股
深圳市联泰房地产开发有限公司	11,973,152	人民币普通股
深圳市振业(集团)股份有限公司	11,973,152	人民币普通股
中国建设银行－诺德价值优势股票型证券投资基金	6,766,811	人民币普通股
中国建设银行－信达澳银领先增长股票型证券投资基金	2,999,821	人民币普通股
李共扬	1,605,578	人民币普通股
法国爱德蒙得洛希尔银行	1,500,000	人民币普通股
周悦来	561,800	人民币普通股
广东中科泰科技有限公司	548,661	人民币普通股

§ 3 重要事项

3.1 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

- 1、本报告期末货币资金余额较年初增加了 64,106 万元，增加幅度 204.48%，主要原因一是本期公司银行借款大幅增加，且部分资金尚未投入使用；二是本期公司出售所持深振业和深天健股票取得现金收入 21,813 万元。
- 2、本报告期末其他应收款余额较年初增加了 5,910 万元，增加幅度 75.78%，主要原因是长城物业公司不再纳入合并范围，原合并抵消的对长城物业公司应收款不再在报表中抵消。
- 3、本报告期末存货余额较年初增加 95335 万元，增长幅度 56.12%，主要原因一是本期结算的房地产项目较少，期末在建或未结算项目较多；二是本期新增土地也使存货余额增加。
- 4、本报告期末可供出售的金融资产 29,832 万元，主要是公司将所持有的已经解除限售条件的深振业股票划分为可供出售金融资产，按照公允价值对其核算所致。
- 5、本报告期末递延所得税资产余额较年初增加 4,668 万元，较年初增加了 70.56%，主要原因是对本期房产项目预售导致预交所得税增加。
- 6、本报告期末短期借款余额较年初增加 36,000 万元，增长幅度 900%，主要原因是为了保证公司生产经营对资金的需要而大幅增加了银行借款。
- 7、本报告期末预收账款余额较年初增加 61,257 万元，增长幅度 126.48%，主要原因是本期公司新增房地产预售项目。
- 8、本报告期末应付职工薪酬余额较年初减少 2,476 万元，减少幅度 62.01%，主要原因是本期合并报表范围发生变化，减少并表企业长城物业公司。
- 9、本报告期末应交税费余额较年初增加 3,716 万元，增加幅度 117.03%，主要是本期计提的企业所得税。
- 10、本报告期末应付利息余额较年初减少 332 万元，减少幅度 44.59%，主要原因是本年 4 月和 9 月按借款协议支付了前期按月计提的信托借款利息。
- 11、本报告期末一年内到期的非流动负债余额较年初增加 114,400 万元，增加幅度 1079.25%，主要原因是本期末将于一年内到期的长期借款大幅增加。
- 12、本报告期末递延所得税负债余额较年初增加 5,214 万元，增长幅度 11603.11%，主要是公司可供出售金融资产公允价值变动计入所有者权益所致。
- 13、本报告期末其他非流动负债余额较年初减少 34,082 万元，减少幅度 99.11%，主要原因是期初在本项目列报的的信托借款 34,000 万元将于一年内到期而重分类至“一年内到期的非流动负债”项目。
- 14、本报告期末资本公积余额较年初增加 21,655 万元，增长幅度 36.83%，主要原因是本期确认的可供出售金融资产（深振业

股票)公允价值变动而增加资本公积。

15、本报告期末少数股东权益余额较年初减少 1,686 万元,减少幅度 51.92%,主要原因是长城物业公司不再纳入合并报表。

16、本年 1-9 月销售费用较上年同期增加 807 万元,增长幅度 39.34%,主要原因是上海公司和成都公司推售新入市项目而发生的广告宣传费、营销策划费较大。

17、本年 1-9 月财务费用较上年同期增加 2,565 万元,增长幅度 74.24%,主要原因是公司借款规模大幅扩大。

18、本年 1-9 月投资收益较上年同期增加 21,159 万元,增长幅度 1896.39%,主要原因是公司本期出售所持有的深振业股票和深天健股票实现股票处置收益 19,536 万元,而上年同期主要为股权投资差额的摊销。

19、本年 1-9 月营业利润、利润总额、净利润(归属于普通股股东)分别较上年同期增加 56.121%、41.52%、38.54%,主要原因是公司出售深振业和深天健股票收益导致利润增加。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

☐ 适用 ☒ 不适用

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

☒ 适用 ☐ 不适用

根据公司股权分置改革方案,公司原非流通股股东承诺:自公司股权分置改革方案实施之日起,在 12 个月内不得上市交易或转让;12 个月期满后,通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份,出售数量占公司股份总数的比例在 12 个月内不得超过 5%,在 24 个月内不得超过 10%。

以上承诺目前履行良好。

3.4 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

经初步测算,公司 2007 年全年业绩将比去年同期增长 50%-100%,具体财务数据以公司 2007 年年度报告的公告为准。

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位:(人民币)元

证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额(元)	持有数量(股)	期末账面值	占期末证券总投资比例(%)	报告期损益
人民币普通股	000006	深振业	39,554,073.44	8,403,378.00	298,319,919.00	100.00%	0.00
期末持有的其他证券投资			0.00	-	0.00	0.00%	0.00
报告期已出售证券投资损益			-	-	-	-	195,361,015.26
合计			39,554,073.44	-	298,319,919.00	100%	195,361,015.26

3.5.2 持有其他上市公司股权情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位:(人民币)元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动
000006	深振业	39,554,073.44	3.31%	298,319,919.00	0.00	75,714,435.78

合计	39,554,073.44	-	298,319,919.00	0.00	75,714,435.78
----	---------------	---	----------------	------	---------------

3.5.3 持有非上市金融企业、拟上市公司股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3.5.4 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2007 年 07 月 04 日	公司	实地调研	国元证券研究中心	公司公开信息调研
2007 年 07 月 05 日	公司	实地调研	信诚基金公司	公司公开信息调研
2007 年 07 月 10 日	公司	实地调研	交通施罗德基金管理有限公司	公司公开信息调研
2007 年 07 月 11 日	公司	实地调研	泰信基金管理有限公司	公司公开信息调研
2007 年 07 月 13 日	公司	实地调研	国海富兰克弗基金	公司公开信息调研
2007 年 09 月 17 日	公司	实地调研	招商证券研究中心	公司公开信息调研

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：深圳市长城投资控股股份有限公司

2007 年 09 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	954,573,209.45	600,115,790.88	313,512,734.49	120,603,076.91
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	114,951,066.54	1,542,670.47	96,159,743.05	57,730,470.05
预付款项	276,518,454.98	2,476,854.00	363,366,866.54	32,871,800.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收股利			2,810,181.24	2,794,581.24
应收利息				
其他应收款	137,098,010.40	1,657,908,936.74	77,994,429.21	930,503,106.68
买入返售金融资产				
存货	2,652,089,368.54	28,597,278.90	1,698,742,082.58	319,609,461.57
一年内到期的非流动资产				

其他流动资产				
流动资产合计	4,135,230,109.91	2,290,641,530.99	2,552,586,037.11	1,464,112,496.45
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	298,319,919.00	298,319,919.00		
持有至到期投资				
长期应收款	5,100,720.30	5,100,720.30	5,697,192.17	5,697,192.17
长期股权投资	694,451,889.09	1,705,665,153.37	795,205,482.28	1,321,974,112.41
投资性房地产	522,580,436.20	525,231,037.10	540,680,800.56	543,299,708.82
固定资产	238,770,906.15	25,390,576.43	248,285,875.92	28,443,847.92
在建工程	30,000.00		309,326.73	
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	807,462.74	392,656.72	714,750.55	640,230.99
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	4,974,988.43		9,450,091.76	2,919,000.00
递延所得税资产	112,843,162.79	25,037,985.30	66,158,466.68	26,710,031.29
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,877,879,484.70	2,585,138,048.22	1,666,501,986.65	1,929,684,123.60
资产总计	6,013,109,594.61	4,875,779,579.21	4,219,088,023.76	3,393,796,620.05
流动负债：				
短期借款	400,000,000.00	360,000,000.00	40,000,000.00	
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	126,955,201.85	33,067,615.81	122,389,274.38	44,976,893.83
预收款项	1,096,905,566.43	8,332,048.79	484,336,740.71	147,763.00
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	15,170,661.59	5,112,585.05	39,929,764.68	9,535,698.20
应交税费	68,913,789.46	40,081,161.33	31,753,538.96	21,658,813.57
应付利息	4,119,722.27	3,192,222.27	7,434,722.24	4,892,222.24
应付股利	1,086,461.82	1,086,461.82		
其他应付款	298,503,283.13	919,125,782.49	403,413,346.23	458,228,948.99
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				

一年内到期的非流动负债	1,250,000,000.00	980,000,000.00	106,000,000.00	106,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	3,261,654,686.55	2,349,997,877.56	1,235,257,387.20	645,440,339.83
非流动负债：				
长期借款	776,800,000.00	526,800,000.00	1,012,000,000.00	942,000,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	52,589,567.83	38,225,900.15	449,364.15	449,364.15
其他非流动负债	3,068,965.44	2,668,965.44	343,886,206.84	163,186,206.84
非流动负债合计	832,458,533.27	567,694,865.59	1,356,335,570.99	1,105,635,570.99
负债合计	4,094,113,219.82	2,917,692,743.15	2,591,592,958.19	1,751,075,910.82
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	239,463,040.00	239,463,040.00	239,463,040.00	239,463,040.00
资本公积	804,569,280.88	828,130,263.58	588,021,093.58	611,582,076.28
减：库存股				
盈余公积	430,168,564.49	430,168,564.49	430,168,564.49	430,168,564.49
一般风险准备				
未分配利润	429,174,983.25	460,324,967.99	337,356,888.02	361,507,028.46
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,903,375,868.62	1,958,086,836.06	1,595,009,586.09	1,642,720,709.23
少数股东权益	15,620,506.17		32,485,479.48	
所有者权益合计	1,918,996,374.79	1,958,086,836.06	1,627,495,065.57	1,642,720,709.23
负债和所有者权益总计	6,013,109,594.61	4,875,779,579.21	4,219,088,023.76	3,393,796,620.05

4.2 本报告期利润表

编制单位：深圳市长城投资控股股份有限公司

2007 年 7-9 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	120,609,673.09	35,631,704.92	140,975,363.79	41,320,267.44
其中：营业收入	120,609,673.09	35,631,704.92	140,975,363.79	41,320,267.44
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	127,036,537.29	38,269,318.11	128,677,648.09	33,896,909.51
其中：营业成本	57,495,656.43	12,308,884.50	68,520,312.28	12,823,876.36
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净				

额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	11,185,269.97	7,489,794.05	11,307,003.89	3,215,670.40
销售费用	10,864,276.38	4,404.30	7,657,208.92	771,844.59
管理费用	31,163,739.95	6,518,603.28	28,243,709.51	7,411,114.78
财务费用	20,342,187.06	17,456,436.51	11,833,800.99	8,260,844.11
资产减值损失	-4,014,592.50	-5,508,804.53	1,115,612.50	1,413,559.27
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	2,166,825.88	4,566,825.88	-4,992,501.72	4,970,649.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,166,825.88	2,166,825.88		
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4,260,038.32	1,929,212.69	7,305,213.98	12,394,007.76
加：营业外收入	186,355.60	1,501.63	-249,235.00	42,001.13
减：营业外支出	488,888.85	200,000.00	254,811.23	160,660.16
其中：非流动资产处置损失	71,450.45			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4,562,571.57	1,730,714.32	6,801,167.75	12,275,348.73
减：所得税费用	-255,990.91	-22,550.40	5,395,209.54	1,509,601.14
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,306,580.66	1,753,264.72	1,405,958.21	10,765,747.59
归属于母公司所有者的净利润	-4,384,045.85	1,753,264.72	568,531.14	10,765,747.59
少数股东损益	77,465.19		837,427.07	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.0183		0.0024	
（二）稀释每股收益	-0.0183		0.0024	

4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：深圳市长城投资控股股份有限公司

2007 年 1-9 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	476,717,057.64	71,770,736.06	555,812,870.86	208,314,096.33
其中：营业收入	476,717,057.64	71,770,736.06	555,812,870.86	208,314,096.33
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	506,734,995.30	113,852,453.18	435,499,680.95	108,164,305.09
其中：营业成本	291,763,036.42	31,834,051.26	255,584,352.34	42,491,503.70

利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	32,911,887.54	16,062,146.79	40,414,775.08	19,429,384.71
销售费用	28,597,715.63	250,734.65	20,523,557.61	1,057,084.89
管理费用	90,681,315.67	22,195,939.31	83,766,040.95	23,653,985.28
财务费用	60,198,604.52	48,679,709.06	34,544,996.56	19,365,274.99
资产减值损失	2,582,435.52	-5,170,127.89	665,958.41	2,167,071.52
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	200,432,822.43	208,232,822.43	-11,157,509.45	19,118,672.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,130,624.87	2,130,624.87		
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	170,414,884.77	166,151,105.31	109,155,680.46	119,268,463.71
加：营业外收入	62,528.87	24,065.77	1,030,256.64	95,246.28
减：营业外支出	854,955.07	306,659.49	-9,669,134.28	-9,834,987.20
其中：非流动资产处置损失	112,470.31		17,099.19	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	169,622,458.57	165,868,511.59	119,855,071.38	129,198,697.19
减：所得税费用	29,173,888.76	23,947,224.86	18,480,109.97	14,320,752.79
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	140,448,569.81	141,921,286.73	101,374,961.41	114,877,944.40
归属于母公司所有者的净利润	134,921,442.43	141,921,286.73	99,226,537.18	114,877,944.40
少数股东损益	5,527,127.38		2,148,424.23	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.5634		0.4144	
（二）稀释每股收益	0.5634		0.4144	

4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：深圳市长城投资控股股份有限公司

2007 年 1-9 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
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	1,150,216,559.85	99,384,526.04	691,693,133.54	178,833,944.42

客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	56,367,176.28	768,898,630.44	38,461,414.17	188,622,331.07
经营活动现金流入小计	1,206,583,736.13	868,283,156.48	730,154,547.71	367,456,275.49
购买商品、接受劳务支付的现金	1,217,247,964.00	58,364,561.14	913,723,453.98	323,943,932.90
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	78,116,216.88	13,058,013.92	88,741,809.25	15,579,784.37
支付的各项税费	105,000,991.38	13,675,465.39	72,502,435.70	23,912,200.36
支付其他与经营活动有关的现金	131,252,432.60	935,653,819.73	146,781,958.47	372,090,254.81
经营活动现金流出小计	1,531,617,604.86	1,020,751,860.18	1,221,749,657.40	735,526,172.44
经营活动产生的现金流量净额	-325,033,868.73	-152,468,703.70	-491,595,109.69	-368,069,896.95
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	282,341,015.26	228,081,015.26	10,205,100.00	10,205,100.00
取得投资收益收到的现金	3,837,428.42	12,138,181.70		10,877,376.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	186,659.00	86,634.00	4,800.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-80,507,365.63			
收到其他与投资活动有关的现金				

投资活动现金流入小计	205,857,737.05	240,305,830.96	10,209,900.00	21,082,476.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,837,632.47	352,952.40	25,999,144.10	7,903,759.09
投资支付的现金		150,000,000.00	444,407,655.10	446,550,000.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金			23,596,160.66	
投资活动现金流出小计	34,837,632.47	150,352,952.40	494,002,959.86	454,453,759.09
投资活动产生的现金流量净额	171,020,104.58	89,952,878.56	-483,793,059.86	-433,371,282.47
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	1,355,000,000.00	1,015,000,000.00	1,376,000,000.00	1,346,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金			340,000,000.00	160,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,355,000,000.00	1,015,000,000.00	1,716,000,000.00	1,506,000,000.00
偿还债务支付的现金	426,200,000.00	356,200,000.00	731,000,000.00	701,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	128,910,921.40	114,114,821.40	44,369,313.37	37,442,453.37
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	4,762,200.00	2,604,000.00	14,282,200.00	7,832,800.00
筹资活动现金流出小计	559,873,121.40	472,918,821.40	789,651,513.37	746,275,253.37
筹资活动产生的现金流量净额	795,126,878.60	542,081,178.60	926,348,486.63	759,724,746.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-52,639.49	-52,639.49		
五、现金及现金等价物净增加额	641,060,474.96	479,512,713.97	-49,039,682.92	-41,716,432.79
加：期初现金及现金等价物余额	313,512,734.49	120,603,076.91	722,686,182.10	558,384,185.29
六、期末现金及现金等价物余额	954,573,209.45	600,115,790.88	673,646,499.18	516,667,752.50

4.5 审计报告

审计意见： 未经审计