

证券代码：000042

证券简称：深 长 城

公告编号：2010-06

# 深圳市长城投资控股股份有限公司 2010 年第一季度季度报告正文

## § 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 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司董事长马兴文、常务副总经理谭华森、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：元

|                         | 本报告期末            | 上年度期末            | 增减变动（%）      |
|-------------------------|------------------|------------------|--------------|
| 总资产（元）                  | 6,488,310,074.10 | 6,480,719,811.97 | 0.12%        |
| 归属于上市公司股东的所有者权益（元）      | 2,114,154,909.09 | 2,068,832,673.47 | 2.19%        |
| 股本（股）                   | 239,463,040.00   | 239,463,040.00   | 0.00%        |
| 归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）    | 8.83             | 8.64             | 2.19%        |
|                         | 本报告期             | 上年同期             | 增减变动（%）      |
| 营业总收入（元）                | 266,595,875.59   | 190,583,541.99   | 39.88%       |
| 归属于上市公司股东的净利润（元）        | 36,932,303.03    | -1,540,812.23    | 2,496.94%    |
| 经营活动产生的现金流量净额（元）        | -9,391,467.22    | 208,513,887.49   | -104.50%     |
| 每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）    | -0.04            | 0.87             | -104.50%     |
| 基本每股收益（元/股）             | 0.1542           | -0.0064          | 2,496.94%    |
| 稀释每股收益（元/股）             | 0.1542           | -0.0064          | 2,496.94%    |
| 加权平均净资产收益率（%）           | 1.77%            | -0.09%           | 增加 1.86 个百分点 |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%） | 1.75%            | -0.16%           | 增加 1.91 个百分点 |

| 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          | -5,471.64  |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 330,016.52 |
| 所得税影响额             | -79,687.03 |
| 合计                 | 244,857.85 |

对重要非经常性损益项目的说明

无。

## 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

| 报告期末股东总数（户）                | 23,757          |        |
|----------------------------|-----------------|--------|
| 前十名无限售条件流通股股东持股情况          |                 |        |
| 股东名称（全称）                   | 期末持有无限售条件流通股的数量 | 种类     |
| 深圳市国有资产监督管理局               | 71,239,307      | 人民币普通股 |
| 南昌联泰投资有限公司                 | 44,795,872      | 人民币普通股 |
| 深圳市联泰房地产开发有限公司             | 22,253,779      | 人民币普通股 |
| 深圳市振业(集团)股份有限公司            | 16,884,068      | 人民币普通股 |
| 中国银行-金鹰行业优势股票型证券投资基金       | 1,798,033       | 人民币普通股 |
| 交通银行－金鹰中小盘精选证券投资基金         | 1,797,303       | 人民币普通股 |
| 中国工商银行－南方恒元保本混合型证券投资基金     | 1,044,470       | 人民币普通股 |
| 吴静卿                        | 1,020,760       | 人民币普通股 |
| 中国工商银行－富国沪深 3 0 0 增强证券投资基金 | 992,585         | 人民币普通股 |
| 张丹凤                        | 966,848         | 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、本期营业收入为 26,660 万元，比上年同期增长 39.88%，本期营业利润、利润总额、净利润（归属于母公司股东）分别为 4,482 万元、4,514 万元、3,693 万元，分别较上年同期增长幅度为 7230.09%、9760.95%和 2496.94%。主要原因是本期房地产结转收入较上年同期大幅增加所致。
- 2、本报告期末应收股利余额较年初减少了 183 万元，减少幅度 34.29%，主要原因系本期收到特皓公司和建工集团公司支付的股利共计 183 万元所致。
- 3、本报告期末在建工程余额较年初增加了 26 万元，增长幅度 32.50%，主要原因系本期支付中心车库维修工程款项所致。
- 4、本报告期末应付利息余额较年初减少 404 万元，减少幅度 85.05%，主要原因系本期支付融资顾问费 404 万元所致。
- 5、本报告期末预计负债余额较年初减少 183 万元，减少幅度 42.21%，主要原因系本期中环墅项目部分业主达成补偿协议所致。
- 6、本期营业收入较上年同期增加 7,601 万元，增长幅度 39.88%，主要原因是本期房地产结算收入较上年同期大幅增加所致。
- 7、本期营业税金及附加较上年同期增加 2,404 万元，增加幅度 126.59%，主要原因系本期房地产结算收入较上年同期大幅增加，税金同比增加，以及本期结算的上海中环墅项目因增值率较高所以计提的土地增值税较多所致。
- 8、本期财务费用较上年同期减少 651 万元，减少幅度 31.83%，主要原因是本期贷款余额较上年同期有所减少所致。
- 9、本期资产减值损失较上年同期增加 310 万元，增长幅度 175.77%，主要原因系上年同期收回大量应收房款而相应冲回已计提的坏账准备，而本期按帐龄补提部分坏账准备所致。
- 10、本期营业外收入较上年同期减少 91 万元，减少幅度 73.48%，主要原因系本年没收租户退约违约金较上年同期大幅减少所致。
- 11、本期营业外支出较上年同期减少 15 万元，减少幅度 96.43%，主要原因系上年同期处置非流动资产和支付纠纷赔偿款，而本期无该类事项发生所致。
- 12、本期所得税费用较上年同期增加 626 万元，增长幅度 327.92%，主要原因系本公司房地产实现利润较多，相应的所得税费用同比大幅增加所致。

### 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

|                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1、关于宝安旧城改造项目进展情况                                                                                                                                                                                                 |
| 公司前期披露的关于本公司退出宝安旧城改造项目，应收中信华南（集团）深圳有限公司 7.08 亿元事宜（相关内容详见刊登在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上的本公司 2009-13 号第五届董事会第十四次会议决议公告、2009-16 号 2009 年度第一次临时股东大会决议公告及 2009 年的定期报告），公司已按时收到第一笔款计人民币 4.956 亿元，截止报告期末，公司尚未收到第二笔款 2.124 亿元。 |
| 2、关于为惠州中洲公司垫付工程款相关协议签署及履行情况                                                                                                                                                                                      |
| 公司前期披露的本公司全资子公司--盈灿工程公司为惠州中洲公司垫付工程款事宜（相关内容详见刊登在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上的本公司 2007-2009 年各期定期报告），已经得到解决，2010 年 4 月 2 日，盈灿公司收到惠州中洲偿还的垫付工程款 3,580 万元，至此，盈灿公司已收到惠州中洲支付的全部工程款。                                            |

### 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

| 承诺事项               | 承诺人                                                                                                                            | 承诺内容                                                                                                                                          | 履行情况                 |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 股改承诺               | 公司原非流通股股东深圳市人民政府国有资产监督管理委员会、江西联泰实业有限公司（已于 2008 年 12 月 31 日将其所持公司所有股份 447,95,872 股过户给南昌联泰投资有限公司）、深圳市联泰房地产开发有限公司、深圳市振业（集团）股份有限公司 | 自公司股权分置改革方案实施之日起，在 12 个月内不上市交易或者转让；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 个月内不超过 5%，在 24 个月内不超过 10%。                                | 报告期内，前以上股东均良好的履行了承诺。 |
| 股份限售承诺             | 无                                                                                                                              | 无                                                                                                                                             | 无                    |
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺 | 无                                                                                                                              | 无                                                                                                                                             | 无                    |
| 重大资产重组时所作承诺        | 无                                                                                                                              | 无                                                                                                                                             | 无                    |
| 发行时所作承诺            | 无                                                                                                                              | 无                                                                                                                                             | 无                    |
| 其他承诺（含追加承诺）        | 深圳市人民政府国有资产监督管理局                                                                                                               | 深圳市国资局在本公司公司治理专项活动中作出如下承诺："我单位将建立和完善已获取的上市公司未公开信息管理内控制度，督促我单位及我单位实际控制人的相关信息知情人不利用你公司未公开信息买卖你公司证券，不建议他人买卖你公司证券，也不泄露你公司未公开信息，并及时、真实、准确、完整地提供我单位 | 报告期内，深圳市国资局已履行上述承诺。  |

|  |  |                                                 |  |
|--|--|-------------------------------------------------|--|
|  |  | 及我单位实际控制人知悉你公司未公开信息的知情人名单，由你公司报送深圳证监局、证券交易所备案。” |  |
|--|--|-------------------------------------------------|--|

### 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

### 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：元

| 序号           | 证券品种   | 证券代码   | 证券简称 | 初始投资金额（元）     | 期末持有数量（股）     | 期末账面值(元)       | 占期末证券投资比例 (%) | 报告期损益(元) |
|--------------|--------|--------|------|---------------|---------------|----------------|---------------|----------|
| 1            | 流通 A 股 | 000006 | 深振业  | 43,557,345.70 | 16,806,756.00 | 201,176,869.32 | 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 |        |        |      | -             | -             | -              | -             | 0.00     |
| 合计           |        |        |      | 43,557,345.70 | -             | 201,176,869.32 | 100%          | 0.00     |

证券投资情况说明

截止报告期末，本公司持有深振业（SZ.000006）股票 16,806,756 股，均为无限售条件流通股，占深振业总股本的 3.31%，本报告期内持股数量无变化。

#### 3.5.2 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  |
|------------------|----------|------|----------------------------------------------------|----------------|
| 2010 年 03 月 04 日 | 公司董事会办公室 | 实地调研 | 中海基金管理有限公司、合赢投资管理有限公司、长城证券有限公司、华宝信托有限公司、银河基金管理有限公司 | 公司经营情况和项目进展情况等 |
| 2010 年 03 月 05 日 | 公司董事会办公室 | 实地调研 | 光大证券股份有限公司、新华基金管理有限公司                              | 公司经营情况和项目进展情况等 |
| 2010 年 03 月 29 日 | 公司董事会办公室 | 实地调研 | 上海朱雀投资发展中心                                         | 公司经营情况和项目进展情况等 |
| 2010 年 1—3 月     | 公司董事会办公室 | 电话沟通 | 个人投资者                                              | 公司经营情况和项目进展情况等 |

#### 3.5.3 其他重大事项的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内公司不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形。

### 3.6 衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

☐ 适用 ☒ 不适用

深圳市长城投资控股股份有限公司

董事长：马兴文

二〇一〇年四月二十二日