

证券代码：000042

证券简称：深 长 城

公告编号：2011-32 号

深圳市长城投资控股股份有限公司 2011 年第三季度季度报告正文

§ 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 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司董事长朱新宏、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

	2011.9.30	2010.12.31	增减幅度（%）	
总资产（元）	7,141,939,144.83	6,789,912,512.60	5.18%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	2,435,230,942.84	2,383,908,693.20	2.15%	
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）	10.17	9.96	2.11%	
	2011 年 7-9 月	比上年同期增减（%）	2011 年 1-9 月	比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	308,681,824.35	19.27%	1,189,517,522.34	32.72%
归属于上市公司股东的净利润（元）	33,384,164.70	-75.01%	202,510,677.53	-5.68%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-	-	251,933,173.18	-17.29%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-	-	1.05	-17.29%
基本每股收益（元/股）	0.1394	-75.01%	0.8457	-5.68%
稀释每股收益（元/股）	0.1394	-75.01%	0.8457	-5.68%
加权平均净资产收益率（%）	1.37%	下降 4.83 个百分点	8.40%	下降 0.81 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	1.30%	下降 4.92 个百分点	8.32%	下降 0.89 个百分点

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	72,865.27	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,414,321.73	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,077,881.25	

所得税影响额	-630,090.38	
合计	1,934,977.87	-

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）	16,033	
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
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	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
深圳市瑞昌捷投资发展有限公司	10,968,537	人民币普通股
深圳市中洲房地产有限公司	9,676,553	人民币普通股
黄美清	1,151,228	人民币普通股
张莉莉	1,145,024	人民币普通股
上海日升创展投资有限公司	1,103,489	人民币普通股
叶绿洲	1,099,979	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、本报告期末应收股利较年初增加 2,291.43 万元，增长幅度为 209.37%，主要系本期新增的长城物业以及建工集团的应收股利尚未收回。
- 2、本报告期末在建工程较年初减少 47.03 万元，降低幅度为 37.02%，主要系本期部分在建工程转入固定资产所致。
- 3、本报告期末短期借款较年初减少 5,000 万元，降低幅度为 100%，主要系短期借款于本期全部还清。
- 4、本报告期末预收账款较年初增加 34,228.32 万元，增长幅度为 33.69%，主要系本期成都 26#地项目新增预售房款所致。
- 5、本报告期末应付职工薪酬较年初减少 1,852.41 万元，降低幅度为 44.88%，主要系本期支付去年年末计提的员工工资、奖金所致。
- 6、本报告期末应交税费较年初增加 9,717.14 万元，增长幅度为 47.25%，主要系本期成都 6#地、8#地土地增值税清算，原预提土地增值税由其他应付款转入应交税费所致。
- 7、本报告期末应付利息较年初减少 8.27 万元，减少幅度为 100.00%，主要系本期已将应付利息全部支付所致。
- 8、本年 1-9 月份营业总收入较上年同期增加 29,323.77 万元，增长幅度为 32.72%，主要系本期成都 30#地项目结算收入，而上年同期仅为零星的尾盘项目结算收入。
- 9、本年 1-9 月份销售费用较上年同期增加 1,399.78 万元，增长幅度为 61.00%，主要系上海珑湾项目、松山湖二期等项目今年开盘而导致销售费用增加。
- 10、本年 1-9 月份财务费用较上年同期增加 960.05 万元，增长幅度为 30.75%，主要系本期贷款利息增加所致。
- 11、本年 1-9 月份资产减值损失较上年同期增加 1,659.63 万元，主要是上年同期公司收回惠州中洲工程款，冲回原来已计提坏账准备所致。
- 12、本年 1-9 月份投资收益较上年同期减少 11,150.97 万元，降低幅度为 91.98%，主要系上年同期收回宝安旧城改造项目投资款，确认投资收益所致。
- 13、本年 1-9 月份营业外收入较上年同期增加 102.21 万元，增长幅度为 66.38%，主要系本期收回中海信公司延期付款违约金所致。
- 14、本年 1-9 月份营业外支出较上年同期减少 135.84 万元，降低幅度为 93.72%，主要系上年同期支付扶困济贫款等支出本年未发生所致。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

3.2.1 非标意见情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3.2.2 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

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3.2.4 其他

☒ 适用 ☐ 不适用

1、关于本公司全资子公司深圳华电房地产有限公司（以下简称华电公司）原股东与本公司股权转让纠纷仲裁案。

2010 年 8 月，深圳市天怡利贸易有限公司及刘继忠继续向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼，以之前股权转让仲裁案相同的事实和理由，要求本公司及深圳市建设集团投资公司支付股权转让款 1,350 万元及同期银行借款利息等费用，共计 20,157,276 元。

2011 年 2 月 20 日，深圳市罗湖区人民法院以（2010）深罗法民二初字第 7553 号民事判决书判决如下：1、驳回天怡利公司和刘继忠的诉讼请求；2、本案受理费人民币 142,587 元由天怡利公司和刘继忠承担。

天怡利公司和刘继忠不服上述判决，于 2011 年 4 月 1 日上诉至深圳市中级人民法院，目前该案正在审理过程中。

2、公司内部控制进展情况

根据深圳证监局《关于做好深圳辖区上市公司内部控制规范试点有关工作的通知》精神，公司于 4 月成立了内控规范实施工作小组，制定了《公司内部控制规范实施工作方案》并获第六届第三次董事会的审议通过，正式启动公司内控规范实施工作。4 月~6 月份，公司先后完成了对公司总部和直属企业各项制度及业务流程的系统梳理；完成了风险点的查找，编制了风险清单并对风险进行评级，形成了公司风险数据库。

第三季度，公司针对风险点，查找公司现有制度设计缺陷及运行缺陷，分析内控缺陷性质和原因，制定相应整改措施，确定了《内控缺陷分析及整改方案》，并检查各单位内控整改措施落实情况。整改措施主要包括不相容岗位分离、修订制度和流程、规范业务操作等；完成了《内控制度体系》中所有制度和流程的修改完善，形成 2011 年版；下发了《关于抓紧推进〈长城控股内控规范实施工作方案〉的通知》；控股公司和直属企业对相关业务的内控规范情况进行了自查自纠，自查自纠的内容主要包括对本次内控实施过程中存在的问题、整改措施的落实情况、整改后的运行情况，并于 9 月底完成了长城控股公司自查自纠报告。

公司将继续按照《内部控制规范实施工作方案》的计划安排，全力推进公司内部控制规范的建设工作。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

☒ 适用 ☐ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	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委员会	深圳市国资委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	报告期内，深圳市国资委已履行上述承诺。

		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等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

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
2011 年 07 月 07 日	公司会议室	实地调研	中国国际金融有限公司	公司战略规划及项目进展情况
2011 年 08 月 26 日	公司会议室	实地调研	杭州银河投资管理股份有限公司	公司战略规划及项目进展情况
2011 年 09 月 30 日	公司会议室	实地调研	广州证券研究所	公司战略规划及项目进展情况
2011 年 7-9 月	董事会办公室	电话沟通	个人投资者	公司战略规划及项目进展情况

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： 朱新宏

二〇一一年十月二十四日