

深圳市长城投资控股股份有限公司 2012 年半年度报告

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

声明：

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议。

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
李永明	董事	因公出差	张天亮

审计意见提示：

公司半年度财务报告未经审计。

公司董事长伍斌、总经理吴见斌、财务总监尹善峰及财务部总经理 李自祥声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

（一）公司信息

A 股代码	000042	B 股代码	
A 股简称	深 长 城	B 股简称	
上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的法定中文名称	深圳市长城投资控股股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写			
公司的法定英文名称	SHENZHEN CHANGCHENG INVESTMENT HOLDING CO., LTD		
公司的法定英文名称缩写			
公司法定代表人	伍斌		
注册地址	深圳市福田区百花五路长源楼		
注册地址的邮政编码	518028		
办公地址	深圳市福田区百花五路长源楼		
办公地址的邮政编码	518028		
公司国际互联网网址	http://www.cctzkg.com		
电子信箱	cckg_dsh@cctzkg.com		

（二）联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
--	-------	--------

姓名	尹善峰	王昌栋、陈颖
联系地址	深圳市福田区百花五路长源楼	深圳市福田区百花五路长源楼
电话	0755-8839 3698	0755-8839 3669 0755-88393605
传真	0755-8839 3600	0755-8839 3600
电子信箱	yinshanfeng@cctzkg.com	wangchangdong@cctzkg.com;chenying@cctzkg.com

(三) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《证券时报》、《中国证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站网址	http://www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

三、主要会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

☐ 是 ☒ 否

主要会计数据

主要会计数据	报告期（1-6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	1,183,037,086.00	880,835,697.99	34.31%
营业利润（元）	312,347,829.52	219,804,731.76	42.10%
利润总额（元）	313,160,706.41	220,398,725.74	42.09%
归属于上市公司股东的净利润（元）	231,271,420.29	169,126,512.83	36.74%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	230,279,372.29	168,377,207.98	36.76%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-26,911,305.95	263,123,688.38	-110.23%
	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（元）	7,049,492,896.72	7,147,626,391.74	-1.37%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	2,702,582,409.74	2,527,522,597.84	6.93%
股本（股）	239,463,040.00	239,463,040.00	

主要财务指标

主要财务指标	报告期（1-6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
基本每股收益（元/股）	0.9658	0.7063	36.74%
稀释每股收益（元/股）	0.9658	0.7063	36.74%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.9616	0.7031	36.77%
全面摊薄净资产收益率（%）	8.56%	6.99%	增加 1.57 个百分点

加权平均净资产收益率（%）	8.87%	7.08%	增加 1.79 个百分点
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	8.52%	6.96%	增加 1.56 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	8.83%	7.04%	增加 1.79 个百分点
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.11	1.1	-110.23%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度同期末增减(%)
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	11.2860	10.5550	6.93%
资产负债率（%）	61.65%	64.62%	降低 2.97 个百分点

（二）境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3、存在重大差异明细项目

重大的差异项目	项目金额（元）	形成差异的原因	涉及的国际会计准则和/或境外会计准则规定等说明

4、境内外会计准则下会计数据差异的说明

（三）扣除非经常性损益项目和金额

☒ 适用 ☐ 不适用

项目	金额（元）	说明
非流动资产处置损益	311,870.00	
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）	4,683.16	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	559,232.19	
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	496,323.73	
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	-380,061.08	
合计	992,048.00	--

四、股本变动及股东情况

（一）股本变动情况

1、股份变动情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

2、限售股份变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2、公司股份总数及结构变动及所导致的公司资产负债结构的变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3、现存的内部职工股情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（三）股东和实际控制人情况

1、报告期末股东总数

报告期末股东总数为 16,027 户。

2、前十名股东持股情况

前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	国有股	29.75%	71,239,307	0		
南昌联泰投资有限公司	社会法人股	18.71%	44,795,872	0	质押	44,791,300
深圳市联泰房地产开发有限公司	社会法人股	9.29%	22,253,779	0	质押	22,253,700
深圳市振业(集团)股份有限公司	国有股	7.05%	16,884,068	0		
深圳市瑞昌捷投资发展有限公司	社会法人股	4.58%	10,968,537	0		
深圳市中洲房地产有限公司	社会法人股	4.04%	9,676,553	0	质押	9,670,000
李国斌	其他	1.02%	2,431,231	0		
陈惠玲	其他	0.56%	1,344,464	0		
张莉莉	其他	0.49%	1,167,524	0		
兴业国际信托有限公司—福建中行新股申购资金信托项目 5 期	其他	0.41%	992,100	0		
股东情况的说明						

前十名无限售条件股东持股情况

☒ 适用 ☐ 不适用

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
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	71,239,307	A 股	71,239,307
南昌联泰投资有限公司	44,795,872	A 股	44,795,872
深圳市联泰房地产开发有限公司	22,253,779	A 股	22,253,779
深圳市振业(集团)股份有限公司	16,884,068	A 股	16,884,068
深圳市瑞昌捷投资发展有限公司	10,968,537	A 股	10,968,537
深圳市中洲房地产有限公司	9,676,553	A 股	9,676,553

李国斌	2,431,231	A 股	2,431,231
陈惠玲	1,344,464	A 股	1,344,464
张莉莉	1,167,524	A 股	1,167,524
兴业国际信托有限公司－福建中行新股申购资金信托项目 5 期	992,100	A 股	992,100

上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明

截至报告期末，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会为深圳市振业（集团）股份有限公司第一大股东，南昌联泰投资有限公司、深圳市联泰房地产开发有限公司为广东联泰集团有限公司的子公司。其余流通股股东，不知其是否存在关联关系。

3、控股股东及实际控制人情况

（1）控股股东及实际控制人变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（2）控股股东及实际控制人具体情况介绍

是否有新实际控制人

☐ 是 ☒ 否

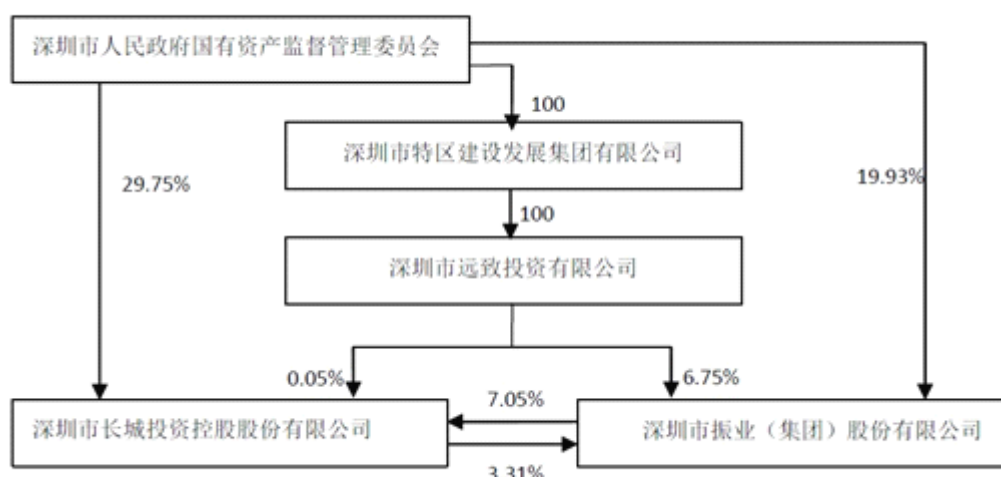
实际控制人名称	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
实际控制人类别	地方国资委

情况说明

本公司控股股东及实际控制人为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“深圳市国资委”）。深圳市国资委直接持有本公司29.75%股权，并通过其控股子公司深圳市振业（集团）股份有限公司间接持有本公司7.05%股权，通过深圳市远致投资有限公司持有本公司0.05%股权。

深圳市国资委代表深圳市政府对我公司行使出资人权利，其办公地址位于深圳市福田区深南大道投资大厦，邮政编码：518026，负责人：张晓莉。

（3）公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(4) 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐ 适用 ☒ 不适用

4、其他持股在百分之十以上的法人股东

☒ 适用 ☐ 不适用

法人股东名称	法定代表人	成立日期	主要经营业务或管理活动	注册资本（万元）
南昌联泰投资有限公司	黄建勳	2007 年 12 月 25 日	实业投资（国家有专项规定的除外）	1,000.00
情况说明				

(四) 可转换公司债券情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量 (股)	本期减持股 份数量 (股)	期末持股数 (股)	其中：持有 限制性股票 数量 (股)	期末持有股 票期权数量 (股)	变动原因	是否在股东 单位或其他 关联单位领 取薪酬
伍斌	董事长	男	57	2012年05月 31日	2014年04月 01日	0			0				是
谭华森	董事	男	49	2011年04月 01日	2014年04月 01日	0			0				否
李永明	董事	男	56	2011年04月 01日	2014年04月 01日	0			0				是
张天亮	董事	男	49	2011年04月 01日	2014年04月 01日	0			0				否
李晓晨	董事	男	58	2011年04月 01日	2014年04月 01日	0			0				否
宋炳新	董事;副总理	男	55	2011年04月 01日	2014年04月 01日	37,537			37,537	28,153			否
钟鹏翼	独立董事	男	57	2011年04月 01日	2014年04月 01日	0			0				否
王继中	独立董事	男	65	2011年04月 01日	2014年04月 01日	0			0				否
曹叠云	独立董事	男	49	2011年04月 01日	2014年04月 01日	0			0				否
赵宁	监事会主席	男	59	2011年12月	2014年04月	0			0				否

				20 日	01 日								
熊军	监事	男	35	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	0			0				否
楼锡锋	监事	男	54	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	52,745			52,745	39,559			否
吴见斌	总经理	男	37	2012 年 05 月 15 日	2014 年 04 月 01 日	0			0				否
魏洁生	副总经理	男	50	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	0			0				否
许斌	副总经理	男	44	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	0			0				否
郑继春	副总经理	男	54	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	0			0				否
尹善峰	财务总监;董 事会秘书	男	46	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	0			0				否
合计	--	--	--	--	--	90,282			90,282	67,712		--	--

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）任职情况

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
伍斌	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	副主任	2004 年 06 月 01 日		是
李永明	深圳市振业（集团）股份有限公司	董事长	2003 年 05 月 01 日		是
在股东单位任职情况的说明					

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
钟鹏翼	深圳市友谊城百货有限公司	董事长	2006 年 01 月 01 日		是
王继中	立信会计师事务所深圳分所	高级顾问	2012 年 01 月 01 日		是
曹叠云	广东华商律师事务所	律师	2009 年 07 月 01 日		是
李晓晨	深圳杰宜投资公司	董事长	2004 年 01 月 01 日		是
熊军	成都市文旅熊猫小镇投资有限公司	董事长兼总经理	2010 年 03 月 01 日		是
在其他单位任职情况的说明					

（三）董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事会薪酬与考核委员会审查在本公司支取薪酬的董事及高级管理人员的薪酬政策与方案，分别提交公司股东大会及董事会审议；独立董事、未在公司任职的非独立董事、监事的津贴由股东大会审议。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	董事长的薪酬根据《深圳市属国有企业负责人经营业绩考核暂行规定》的要求进行考评，与企业的经营业绩挂钩；监事会主席薪酬按《深圳市属国有企业监事（长）和财务总监年度考核评价实施细则（试行）》执行；在本公司支取薪酬的董事、监事，高级管理人员薪酬按公司工资体系执行，由董事会薪酬与考核委员进行年度考核；独立董事、未在公司任职的非独立董事、监事的津贴根据股东大会审议标准确定。

董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	根据董事、监事、高级管理人员报酬确定依据确定的标准按时支付。
-----------------------	--------------------------------

（四）公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动日期	变动原因
朱新宏	原董事长	离任	2012 年 05 月 31 日	工作调动
谭华森	原总经理	离任	2012 年 05 月 15 日	个人原因

（五）公司员工情况

在职员工的人数	1,186
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	755
销售人员	69
技术人员	126
财务人员	50
行政人员	186
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	1
硕士	30
本科	238
大专	482
高中及以下	435

公司员工情况说明

截至2012年6月30日，深圳市长城投资控股股份有限公司共有员工1186人，其中集团总部74人，房地产行业从业人员227人，仓储业从业人员96人，酒店行业从业人员789人。

六、董事会报告

（一）管理层讨论与分析

1、公司经营情况分析

报告期内，公司实现营业收入118,303.7万元，较上年同期增加34.31%；营业利润31,234.78万元，较上年同期增加42.1%；利润总额为31,316.07万元，较上年同期增加42.09%；净利润23,127.14万元，较上年同期增加36.74%。

报告期内，央行三次降准、两次降息，货币宽松政策超市场预期，使得购房者的入市积极性提高，对房地产回暖起到了支持作用。同时，公司采取一系列针对性措施，积极推动在售项目的销售，使得公司部分地区房地产销售情况好于预期，但整体销售情况仍不乐观。成都半岛城邦签约5.48亿元，完成年度计划的67.59%，其他区域项目销售没有达成预期目标。至报告期末，公司房地产销售签约金额7.02亿元，完成年度计划的30%。

2、主营业务分行业、产品情况

（1）主营业务分行业、分产品情况表

单位：元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房产销售收入	1,030,691,661.80	424,828,453.37	58.78%	41.67%	17.11%	8.65%
租赁及服务收入	57,102,108.21	15,457,423.98	72.93%	8.77%	-33.11%	16.95%
酒店餐饮收入	95,178,662.93	62,382,521.34	34.46%	-5.79%	13.89%	-11.33%
工程施工收入	5,784,565.55	5,132,862.00	11.27%	-58.18%	-62.28%	9.64%
行业间相互抵减	-6,219,860.04	-5,201,195.16				
合计	1,182,537,138.45	502,600,065.53	57.5%	34.33%	14.09%	7.54%
分产品						
商品房	1,030,691,661.80	424,828,453.37	58.78%	41.67%	17.11%	8.65%
物业租赁及管理 服务	57,102,108.21	15,457,423.98	72.93%	8.77%	-33.11%	16.95%
酒店服务	95,178,662.93	62,382,521.34	34.46%	-5.79%	13.89%	-11.33%
施工劳务	5,784,565.55	5,132,862.00	11.27%	-58.18%	-62.28%	9.64%
减：相互抵消	-6,219,860.04	-5,201,195.16				
合计	1,182,537,138.45	502,600,065.53	57.5%	34.33%	14.09%	7.54%

（2）主营业务分地区情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减（%）
广东地区	221,881,525.14	-64.61%
四川地区	958,409,117.31	457.20%
辽宁地区	3,905,780.00	-94.70%
上海地区	4,560,576.04	-79.39%
抵消	-6,219,860.04	
合计	1,182,537,138.45	34.33%

（3）主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

（4）主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

（5）利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

☐ 适用 ☒ 不适用

2、与公允价值计量相关的内部控制制度情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3、持有外币金融资产、金融负债情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4、公司面临的主要风险及应对策略

（1）政策风险

在经济下行风险和保增长的现实需要下，货币政策适度量化宽松，投资者预期及房地产市场表现发生了变化，楼市成交趋于活跃。6月份，25个城市房价环比出现上涨，房地产“回暖迹象”明显。但这种回暖迹象已受到政府高度关注，从国家有关部门“下半年要坚定不移做好调控工作，坚决防止房价反弹”的表态来看，房地产调控不会放松。因此公司面临的政策风险短期内不会消除。

（2）资金风险

公司目前的主要资金来源依赖于房地产销售。虽然上半年成都项目销售相对较好，但其他区域不理想。深圳南山项目由于市场及进度原因，销售计划有所调整，将加剧公司资金紧张，对此，公司需制订应对措施，化解资金风险。

（3）对形势的判断

下半年，房地产调控还将继续，但在经济不振和保增长的前提下，货币政策却有持续放松的迹象，连续降息及降低

存款准备金率，使得融资成本降低，资金面相对宽松。相对宽松的货币政策和偏紧的房地产调控将并存，对行业来说，也是风险与机会并存。

下半年，需重点部署的工作：

第一、加大部分项目销售和资金回笼力度

上半年，公司部分项目没有达到预定的销售目标。鉴于下半年调控存在不确定因素，同时市场供应量会加大，销售形势依然严峻。公司需对在售项目销售状况和策略进行梳理，制定应对策略，重点做好深圳龙华双限房和成都半岛城邦三期的销售，并及时回笼资金。

第二、做好资金安排

虽然公司下半年的资金状况不容乐观，但目前持续宽松的货币政策会在一定程度上降低公司融资的难度。在这种情况下，公司在开发贷款方面获得支持的可能性加大，融资成本也会降低。公司应抓住目前资金面宽松的机会，争取银行支持，并采取更多的融资方式。同时，要做好资金计划，保证重点项目的投资。

第三、重点项目进度达到计划节点

强化项目综合计划管理是今年产品品质提升的一项重要内容。下半年，要保证项目按计划节点推进。上海珑湾一期，大连香樱谷按计划竣工并入伙；深圳南山项目、成都半岛城邦三期达到预定形象进度；深圳笋岗长城物流、上海珑湾二期项目设计工作加快推进，并注重设计阶段的成本控制；成都攀成钢项目策划定位要尽快完成并制定开发计划。

第四、抓好团队建设，完善考核激励

对目前公司团队建设、人力管理方面存在的问题要逐步解决。下一步要优化分配结构，探索项目激励和其它激励方式的可行性并力争付诸实施。

（二）公司投资情况

1、募集资金总体使用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2、募集资金承诺项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3、募集资金变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4、重大非募集资金投资项目情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

项目名称	首次公告披露日期	项目金额	项目进度	项目收益情况
成都“半岛城邦”项目	2004 年 03 月 25 日	156,023.18	(1) 30 号地（半岛城邦一期）2010 年底竣工入伙，尾盘销售阶段。(2) 26 号地（半岛城邦二期）2009 年 8 月底开工，2011	本年结转收入 92,357.49 万元，累计结转收入 208,238.24 万元

			年底竣工入伙，销售阶段。(3) 24 号地（半岛城邦三期）2010 年 10 月底开工，目前处于施工阶段及销售阶段。	
上海张江镇"长城中环墅"项目	2005 年 11 月 16 日	53,328.59	(1) 一期 2009 年 6 月底竣工验收，基本售罄。(2) 二期 2010 年 8 月开工，目前处于施工阶段。	本年结转收入 420.9 万元,累计结转收入 107,627.03 万元
上海南汇区惠南镇"珑湾"项目	2007 年 01 月 05 日	63,586.01	(1) 一期 2009 年 3 月底开工，目前处于施工及销售阶段。(2) 二期处于设计阶段。	尚未结算
大连瓦房店"都市阳光"项目	2004 年 03 月 18 日	62,872.30	(1) 三期已于 2010 年 3 月竣工，基本售罄。(3) 四期香樱谷 2010 年 12 月开工，目前处于施工及销售阶段。(4) 五期处于施工前期准备阶段。	本年结转收入 366.48 万元，累计结转收入 58,897.76 万元
东莞松山湖"长城世家"项目	2006 年 06 月 20 日	64,438.80	二期于 2009 年 7 月开工，2011 年 10 月 31 入伙，处于销售阶段。	本年结转收入 6,425.78 万元'累计结转收入 68,828.5 万元
惠州数码工业园地块项目	2008 年 04 月 13 日	29,314.89	目前处于前期策划定位、设计阶段。	尚未结算
深圳龙华"长城里程家园"双限房项目	2008 年 01 月 08 日	42,221.22	2011 年 8 月已竣工，目前处于销售准备阶段。	尚未结算
深圳南山文化中心区项目	2006 年 03 月 25 日	95,947.38	2008 年 5 月开工，目前处于施工阶段。	尚未结算
深圳龙华"黄金台山庄"项目	2006 年 04 月 10 日	21,553.00	原土地总面积 28.39 万平方米，因市政建设占用项目用地 17.35 万平方米，剩余 11.04 万平方米，项目所在区域法定图则调整方案已经公示。目前已经明确由市政府按照等价原则进行收地补偿的思路，相关方案正在与政府谈判中。尚未开工。	尚未结算
长城物流旧改项目	2010 年 08 月 12 日	69,556.59	项目目前处于设计阶段。	尚未结算
合计		658841.96	--	--

重大非募集资金投资项目情况说明

(三) 董事会下半年的经营计划修改计划

☐ 适用 ☒ 不适用

(四) 对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计

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

业绩预告情况:同向大幅上升

业绩预告填写数据类型

☐ 确数 ☒ 区间数

	年初至下一报告期期末			上年同期	增减变动 (%)			
累计净利润的预计数 (万元)	30,400.00	--	40,500.00	20,251.07	☐ -- ☒ 增长 ☐ 下降	50%	--	100%
基本每股收益 (元/股)	1.2695	--	1.6913	0.8457	☐ -- ☒ 增长 ☐ 下降	50%	--	100%
业绩预告的说明	预计三季度大连香樱谷四期、上海珑湾项目一期竣工结算以及本期成都公司销售情况良好，导致净利润同比增长							

(五) 董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(六) 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(七) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的讨论结果

☐ 适用 ☒ 不适用

(八) 公司现金分红政策的制定及执行情况

公司一直致力于长期稳健的经营与发展，一贯重视对投资者的回报，尤其是以现金分红形式进行回报。历年来，公司认真履行利润分配义务，分红派息方案的制定、审核及执行程序符合监管部门的法律法规及公司《章程》的相关规定，信息披露及时透明。

报告期内，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和深圳证监局《关于认真贯彻落实〈关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知〉有关要求的通知》(深证局公司字【2012】43 号)等相关文件要求,公司积极推进相关工作，落实责任人和责任机构，制定了工作方案，就股东回报规划事宜与部分股东、董事、独立董事、管理层

做了沟通,结合公司实际情况,制定了公司《未来三年股东回报规划》,并对股东回报规划安排的具体内容和理由、利润分配尤其是现金分红事项决策程序和机制的完善上进行了深入讨论,同时通过现场调研、电话沟通等形式听取中小股东的意见和诉求,形成董事会专项论证报告,同时制定了《章程修订案》对公司《章程》现有关于利润分配的内容加以充实和完善,以充分体现和尊重中小股东的诉求,突出独立董事的独立作用。

《未来三年股东回报规划》及《章程修订案》将提交公司股东大会审议。

（九）利润分配或资本公积金转增预案

☐ 适用 ☒ 不适用

（十）公司 2011 年度期末累计未分配利润为正但未提出现金分红预案的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（十一）内幕知情人登记管理制度的建立及执行情况

报告期内,公司积极实施内幕信息知情人报备制度和公司治理非规范情况信息披露制度,按月向深圳证监局报送内幕知情人员信息表。

是否对内幕信息知情人买卖本公司股票及其衍生品种的自查情况及其责任追究

☐ 是 ☒ 否

上市公司及相关人员因内幕信息知情人登记管理制度执行或涉嫌内幕交易是否被监管部门采取监管措施及行政处罚

☐ 是 ☒ 否

（十二）其他披露事项

2012年上半年公司内控建设主要工作进展情况

1、整理归档内控工作成果

年初,公司对2011年度内部控制建设阶段及评价阶段的工作成果进行整理归档,包括建设阶段的风险控制矩阵、风险清单、缺陷汇总等电子文档,及内控建设阶段、评价阶段的各类内控评价工作底稿及测试样本。

2、制定2012年内控工作计划

年初,公司制定了《2012年内控规范实施工作计划》,主要包括缺陷整改落实、修订内控手册、确定内控缺陷评价标准、披露2012年半年内控自我评价报告、与中介机构和监管机构的沟通交流等。

3、完成内控缺陷整改

公司根据内控建设阶段梳理存在的缺陷,制定了缺陷整改方案。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。根据整改方案跟踪落实整改情况,最终完成了公司10项管理制度和23个流程的修订工作,确保所有制度和业务流程覆盖所有风险点。

4、检查内控建设情况及完善内控手册

2012年5月始,公司组成检查小组,对控股公司总部和各直属企业内控制度的执行情况进行检查,并认真对照2010年制订的《内控手册》各项内容与实际经营管理过程中的运行情况是否存在差异,对《内控手册》进行更新完善,新版《内控手册》于2012年6月定稿。

5、优化部分业务流程

公司选取部分高风险领域和单位的关键流程,通过内部审计和专项检查等方式优化部分业务流程。如工程部门每季度对直属企业在建项目实施工程巡检,及时发现工程质量及安全隐患,及时整改;针对招投标工作的薄弱环节调整招投标组织

机构和修改完善招标制度；公司组成检查小组，检查直属企业财税规范的执行情况等。

6、跟踪审计整改情况

针对近几年审计中发现存在的问题，风险控制部要求被审计单位及时整改。风险控制部每季度对以前年度审计未整改完毕的事项及2011年审计中发现的问题进行跟踪，并将整改情况报公司领导审阅，将被审计单位的整改落到实处。

7、加强重大风险提示的跟踪

年初，公司根据行业特点以及经营实际，对内外部风险进行充分评估，发布《长城控股公司2012年重大风险提示》，要求控股总部相关部门及各直属企业结合本单位实际，落实具体风险管理措施，认真做好年度风险防控工作，保证生产经营工作的顺利进行。

8、2012年上半年公司内控自我评价

公司在已建立的内控系统的基础上，采用访谈、调查问卷、穿行测试、实地查验和抽样等适当方法，对纳入评价范围的高风险领域和单位，通过内部审计和专项检查等方式对内部控制进行独立评价，并已完成公司 2012年半年度内控自评报告。

下一步，公司将按照既定的《内控规范实施工作计划》和深圳证监局的要求逐步推进内部控制工作。同时，积极配合上级部门完成对公司内控规范实施工作的检查。

（十三）公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排（本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写）

☐ 适用 ☒ 不适用

七、重要事项

（一）公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会对加强公司治理专项活动的具体要求，不断完善法人治理结构，规范运作，使公司治理情况与《上市公司治理准则》等规范性文件要求基本一致。

报告期内，公司积极实施内幕信息知情人报备制度和公司治理非规范情况信息披露制度，按月向深圳证监局报送内幕知情人员信息表。

报告期内，公司共召开2次股东大会、4次董事会和4次监事会会议，确保了股东地位平等、充分行使法定权利，促进了董事和监事勤勉诚信地履行职责，实现公司经营管理工作由经理层全面负责并得到董事会与监事的有效监督与制约。

报告期内，公司严格按照法律和监管规定，共发布信息披露公告22项，真实、准确、完整、及时、公平地完成了公司信息披露工作。

报告期内，公司按照法律法规和公司《章程》规定的程序完成了公司董事的更换和董事长的选举，以及公司高级管理人员的解聘和聘任工作。

同时，公司注重加强对董事、监事和高级管理人员的业务培训，先后多次在董事会会议和内部办公会议上组织董事、监事、高级管理人员学习落实监管机关关于规范治理、内部控制、信息披露、投资者关系管理、社会责任等方面的法律法规，切实提高了董事、监事和高级管理人员的责任意识和履职能力。

根据中国证监会和深圳证监局要求，持续开展内控建设工作，按照《长城控股公司内控规范实施工作方案》持续推进内控建设工作，按监管部门要求及时上报公司内控建设进度，并按季度在定期报告中披露公司内控建设进展情况。

（二）以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况

☒ 适用 ☐ 不适用

公司2011年度股东大会审议通过了公司2011年度利润分配及分红方案，公司于2012年6月13日发布了2011年度分红派息实施公告（详见刊登在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上的公司2012-22号公告），分红派息方案为：以公司现有总股本239,463,040股为基数，每10股派发现金人民币4.00元（含税，扣税后，个人股东、投资基金实际每10股派现3.60元），分红前后总股本不变。分红派息股权登记日为：2012年6月19日，除息日为：2012年6月20日。

（三）重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额（万元）	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	相关临时公告披露日期	相关临时公告编号
深圳市宝东地产开发公司	深圳市华电房地产有限公司、深圳市宝安龙华经济发展有限公司、深圳市规划与国土资源委员会宝安管理局		诉讼		7,432.67	正在审理之中	暂时无法判断	案件正在审理之中	2012 年 04 月 27 日	2012-16 号

发生在编制上一期年度报告之后的涉及公司的重大诉讼、仲裁事项的涉及金额 0 万元。

已编入上一期年度报告，但当时尚未结案的重大诉讼、仲裁事项的涉及金额 0 万元。

因诉讼仲裁计提的预计负债 0 万元。

重大诉讼仲裁事项的详细说明

2012年2月，深圳市宝东地产开发公司（下称宝东公司）在深圳市中级法院对我公司下属子公司深圳市华电房地产有限公司（下称华电公司）、深圳市宝安龙华经济发展有限公司（下称龙华公司）及深圳市规划与国土资源委员会宝安管理局（下称宝安国土局）就与华电公司、龙华公司合作开发“黄金台山庄”合同事宜提起诉讼〔案号为（2012）深中法房初字第8号〕，要求解除其与华电公司、龙华公司签订的《联合开发经营“黄金台山庄”协议书》和《联合开发经营“黄金台山庄”补充合同》，解除其与华电公司、龙华公司和宝安国土局签订的《深圳市土地使用权出让补充合同书》（合同金额：74，326，746元），并要求确认A806-1号宗地的土地使用权及收益权归其独家享有，华电公司投入的资金属于债权，由宝东公司返还，诉讼费用由龙华公司、华电公司承担。

其诉讼理由主要是《联合开发经营“黄金台山庄”协议书》实际上已履行不能，龙华公司、华电公司严重违约，致使《联合开发经营“黄金台山庄”补充合同》的合同目的不能实现（详见我公司2012年4月27日公告）。

2012年6月29日，深圳中院对本案进行了开庭审理，目前案件正在审理之中。

（四）破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

（五）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

证券投资情况的说明

2、持有其他上市公司股权情况

☒ 适用 ☐ 不适用

证券代码	证券简称	最初投资成本（元）	占该公司股权比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	报告期所有者权益变动（元）	会计核算科目	股份来源
000006	深振业	43,557,345.70	3.31%	187,134,823.54	-6,275,201.42	39,573,607.61	可供出售金融资产	原始股
合计		43,557,345.70	--	187,134,823.54	-6,275,201.42	39,573,607.61	--	--

持有其他上市公司股权情况的说明

3、持有非上市金融企业股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

持有非上市金融企业股权情况的说明

4、买卖其他上市公司股份的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

买卖其他上市公司股份的情况的说明

（六）资产交易事项

1、收购资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

收购资产情况说明

2、出售资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

出售资产情况说明

3、资产置换情况

☐ 适用 ☒ 不适用

资产置换情况说明

4、企业合并情况

☐ 适用 ☒ 不适用

5、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

☐ 适用 ☒ 不适用

（七）公司大股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

（八）公司股权激励的实施情况及其影响

☐ 适用 ☒ 不适用

（九）重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格（万元）	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	对公司利润的影响	市场价格（万元）	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
长城物业集团股份有限公司	联营企业	接受劳务	物业管理	协议价	77.81	77.81	1.07%	货币资金	减少净利润 58.36 万元		
长城物业集团股份有限公司	联营企业	收取租金	游泳池、停车场租金	协议价	204.60	204.60	0.18%	货币资金	增加净利润 153.45 万元		
合计				--	--			--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无							
关联交易的必要性、持续性、选择与关联方（而非市场其他交易方）进行交易的原因				长城物业公司为我公司参股企业，双方已在物业管理上形成长期合作关系。							
关联交易对上市公司独立性的影响				无							
公司对关联方的依赖程度，以及相关解决措施（如有）				无							
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况				无							
关联交易的说明				无							

与日常经营相关的关联交易

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额（万元）	占同类交易金额的比例(%)	交易金额（万元）	占同类交易金额的比例(%)
长城物业集团股份有限公司	204.60	0.18%	77.81	1.07%
合计	204.60	0.18%	77.81	1.07%

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 0 万元。

2、资产收购、出售发生的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

3、共同对外投资的重大关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

4、关联债权债务往来

☒ 适用 ☐ 不适用

关联方	关联关系	向关联方提供资金（万元）						关联方向上市公司提供资金（万元）					
		期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出	期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出
长城物业集团股份有限公司	联营企业	2,120.97	1,277.13	1,024.05	2,374.05	52.92		70.17	68.2	51.85	86.52		
合计		2,120.97	1,277.13	1,024.05	2,374.05	52.92		70.17	68.2	51.85	86.52		
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(万元)		0											
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（万元）		0											
关联债权债务形成原因		正常经营往来											
关联债权债务清偿情况		本期关联方向本公司偿还 1024.05 万元，本公司向关联方偿还 51.85 万元											
与关联债权债务有关的承诺		无											
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		无											

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额 0 万元，余额 0 万元。

报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

☐ 适用 ☒ 不适用

5、其他重大关联交易

（十）重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

（1）托管情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（2）承包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（3）租赁情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2、担保情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
商品房承购人		63,000.00		13,631.85	保证	阶段性	否	否
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）		0		报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）		1,131.85		
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）		63,000.00		报告期末实际对外担保余额 合计（A4）		13,631.85		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
深圳圣廷苑酒店有限公司	2011 年 08 月 20 日	10,000.00	2011 年 10 月 19 日	8,000.00	保证	2011 年 10 月 19 日 -2013 年 6 月 28 日	否	是

报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）	0	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）	7,500.00
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）	10,000.00	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）	8,000.00
公司担保总额（即前两大项的合计）			
报告期内审批担保额度合计（A1+B1）	0	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2）	8,631.85
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3）	73,000.00	报告期末实际担保余额合计（A4+B4）	21,631.85
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例			8%
其中：			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）			0
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）			0
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）			0
上述三项担保金额合计（C+D+E）			0
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	由于公司对外担保全部是对商品房承购人的担保，担保比例为购房价款的七成以下，因此担保风险较低。而且随着购房人不断支付按揭房款，担保风险越来越小。		
违反规定程序对外提供担保的说明	无		

3、委托理财情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4、日常经营重大合同的履行情况

5、其他重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

（十一）发行公司债的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

（十二）承诺事项履行情况

1、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

承诺事项	承诺人	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无	无			
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无			
资产置换时所作承诺	无	无			
发行时所作承诺	无	无			
其他对公司中小股东所作承诺	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。"	2008 年 07 月 01 日		报告期内,深圳市国资委已经履行上述承诺。
承诺是否及时履行	√ 是 □ 否				

未完成履行的具体原因及下一步计划	
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	☐ 是 ☒ 否
承诺的解决期限	
解决方式	
承诺的履行情况	报告期内，深圳市国资委已经履行上述承诺。

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

☐ 适用 ☒ 不适用

（十三）其他综合收益明细

单位：元

项目	本期	上期
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	52,764,810.14	14,697,506.96
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	13,191,202.53	3,527,401.67
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	39,573,607.61	11,170,105.29
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		

合计	39,573,607.61	11,170,105.29
----	---------------	---------------

（十四）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 02 月 20 日	公司会议室	实地调研	机构	金元证券股份 有限公司	公司战略方向，政策判断，发展思路，经营情况和项目进展情况等；情况介绍及定期报告和临时报告等公开资料。
2012 年 05 月 08 日	公司会议室	实地调研	机构	海通证券	
2012 年 05 月 23 日	公司会议室	实地调研	机构	大成基金、上 投摩根、华泰 联合证券	
2012 年 06 月 27 日	公司会议室	实地调研	机构	华泰联合证 券、华夏基金	
2012 年 1-6 月	公司办公室	电话沟通	个人	个人投资者	

（十五）聘任、解聘会计师事务所情况

半年报是否经过审计

☐ 是 ☒ 否

（十六）上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人和收购人处罚及整改情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（十七）其他重大事项的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

（十八）本公司转债担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

（本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写）

☐ 适用 ☒ 不适用

（十九）信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
股东股权质押的公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 01 月 11 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
关于股东协议转让本公司股	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 02 月 08 日	http://www.cninfo.com.cn/information/

份的公告			n/companyinfo.html
关于股东协议转让本公司股份的进展公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 07 月 21 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
上市公司收购报告书摘要	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 02 月 21 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
简式权益变动报告书	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 02 月 21 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
股东股权质押公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 02 月 23 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
诉讼事项进展公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 03 月 01 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
股东协议转让本公司股份的进展公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 03 月 10 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
第六届董事会第十一次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 12 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
第六届监事会第八次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 12 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
2011 年年度报告摘要及正文	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 12 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
2011 年内部控制自我评价报告及鉴证意见	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 12 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
2011 年独立董事述职报告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 12 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
关于召开 2011 年度股东大会的通知	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 12 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
2012 年第一季度报告正文	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 21 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
重大诉讼公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 27 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
2011 年度股东大会决议公告及法律意见书	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 05 月 12 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
关于董事长、总经理离职的公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 05 月 12 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
第六届董事会第十三次会议决议公告及独立董事意见	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 05 月 16 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
2012 年第一次临时股东大会通知	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 05 月 16 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
2012 年第一次临时股东大会决议公告及法律意见书	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 06 月 01 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html

第六届董事会第十四次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 06 月 01 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
分红派息实施公告	《中国证券报》、《证券时报》	2012 年 06 月 12 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html

八、财务会计报告

（一）审计报告

半年报是否经过审计

☐ 是 ☒ 否

（二）财务报表

是否需要合并报表：

☒ 是 ☐ 否

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位： 深圳市长城投资控股股份有限公司

单位： 元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		656,669,821.20	926,812,628.92
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		15,669,087.39	12,633,583.39
预付款项		1,158,538,869.53	1,026,771,555.40
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			135,250.42
应收股利		33,288,104.56	32,042,540.80

其他应收款		48,800,886.97	32,390,076.38
买入返售金融资产			
存货		4,028,062,426.29	4,082,183,480.68
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		13,551,481.19	13,551,481.19
流动资产合计		5,954,580,677.13	6,126,520,597.18
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		187,134,823.54	134,370,013.40
持有至到期投资			
长期应收款		7,088,445.61	7,366,636.52
长期股权投资		75,656,960.23	88,866,798.45
投资性房地产		478,231,858.01	492,574,862.28
固定资产		85,257,557.24	96,805,926.40
在建工程		5,439,069.70	800,000.00
工程物资		0	0
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		6,748,078.70	6,965,045.13
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		5,875,232.53	7,621,752.64
递延所得税资产		243,480,194.03	185,734,759.74
其他非流动资产		0	0
非流动资产合计		1,094,912,219.59	1,021,105,794.56
资产总计		7,049,492,896.72	7,147,626,391.74
流动负债：			
短期借款		80,000,000.00	5,000,000.00
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		425,577,099.19	536,439,264.28
预收款项		794,147,972.41	1,064,136,436.80
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		25,261,148.90	38,281,227.02
应交税费		270,753,285.49	283,736,487.48
应付利息		0	0
应付股利		0	0
其他应付款		729,858,654.22	528,052,571.39
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		112,000,000.00	412,000,000.00
其他流动负债		0	0
流动负债合计		2,437,598,160.21	2,867,645,986.97
非流动负债：			
长期借款		1,871,000,000.00	1,727,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债		342,037.31	678,720.00
递延所得税负债		35,894,369.46	22,703,166.93
其他非流动负债		1,000,000.00	1,000,000.00
非流动负债合计		1,908,236,406.77	1,751,381,886.93
负债合计		4,345,834,566.98	4,619,027,873.90
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
资本公积		683,114,039.08	643,540,431.47
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		424,088,484.61	424,088,484.61
一般风险准备			
未分配利润		1,355,916,846.05	1,220,430,641.76

外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		2,702,582,409.74	2,527,522,597.84
少数股东权益		1,075,920.00	1,075,920.00
所有者权益（或股东权益）合计		2,703,658,329.74	2,528,598,517.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,049,492,896.72	7,147,626,391.74

董事长：伍斌

总经理：吴见斌

财务总监：尹善峰

财务部总经理：李自祥

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		213,508,216.12	414,503,543.67
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		4,000.00	4,000.00
预付款项		3,876,889.00	3,543,027.00
应收利息			
应收股利		32,725,640.56	31,480,076.80
其他应收款		2,288,808,562.34	2,291,998,114.83
存货		456,967,723.56	456,967,723.56
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,995,891,031.58	3,198,496,485.86
非流动资产：			
可供出售金融资产		187,134,823.54	134,370,013.40
持有至到期投资			
长期应收款		451,797.59	729,988.50
长期股权投资		1,575,008,691.04	1,588,023,577.03
投资性房地产		415,652,936.56	426,935,292.64
固定资产		15,513,639.26	16,531,974.05
在建工程			
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		6,525,368.16	6,703,932.02
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,237,035.67	4,837,604.22
递延所得税资产		33,505,798.17	24,966,243.71
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,238,030,089.99	2,203,098,625.57
资产总计		5,233,921,121.57	5,401,595,111.43
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		81,367,400.40	87,140,577.40
预收款项			400,000.00
应付职工薪酬		9,495,806.55	13,569,181.61
应交税费		10,323,774.42	7,677,732.96
应付利息			
应付股利			
其他应付款		1,744,135,670.87	1,711,532,349.88
一年内到期的非流动负债		112,000,000.00	412,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,957,322,652.24	2,232,319,841.85
非流动负债：			
长期借款		1,412,000,000.00	1,427,000,000.00
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		35,894,369.46	22,703,166.93
其他非流动负债		600,000.00	600,000.00
非流动负债合计		1,448,494,369.46	1,450,303,166.93
负债合计		3,405,817,021.70	3,682,623,008.78

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
资本公积		716,319,799.96	676,746,192.35
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		424,088,484.61	424,088,484.61
未分配利润		448,232,775.30	378,674,385.69
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		1,828,104,099.87	1,718,972,102.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计		5,233,921,121.57	5,401,595,111.43

3、合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,183,037,086.00	880,835,697.99
其中：营业收入		1,183,037,086.00	880,835,697.99
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		865,724,982.02	655,493,193.58
其中：营业成本		502,724,089.49	440,649,940.09
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		246,387,293.14	118,321,903.22
销售费用		20,687,196.57	21,330,227.54
管理费用		51,958,671.42	52,069,079.58
财务费用		44,128,777.80	23,266,921.86

资产减值损失		-161,046.40	-144,578.72
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）		-4,964,274.46	-5,537,472.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-6,275,201.42	-7,050,080.70
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		312,347,829.52	219,804,731.76
加：营业外收入		1,037,098.63	559,965.56
减：营业外支出		224,221.74	-34,028.42
其中：非流动资产处置损失		54,354.48	7,262.40
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		313,160,706.41	220,398,725.74
减：所得税费用		81,889,286.12	51,272,212.91
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		231,271,420.29	169,126,512.83
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		231,271,420.29	169,126,512.83
少数股东损益			
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.9658	0.7063
（二）稀释每股收益		0.9658	0.7063
七、其他综合收益		39,573,607.61	11,170,105.29
八、综合收益总额		270,845,027.90	180,296,618.12
归属于母公司所有者的综合收益总额		270,845,027.90	180,296,618.12
归属于少数股东的综合收益总额			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元。

董事长：伍斌

总经理：吴见斌

财务总监：尹善峰

财务部总经理：李自祥

4、母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		31,810,796.48	28,682,331.49
减：营业成本		12,017,350.60	11,362,925.08
营业税金及附加		6,206,389.42	5,602,954.58
销售费用		394,387.00	
管理费用		17,815,221.41	17,263,514.33
财务费用		30,201,184.88	23,224,571.89
资产减值损失		217,675.62	-99,693.56
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）		191,840,013.60	-5,318,526.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-6,080,249.19	-6,831,134.09
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		156,798,601.15	-33,990,466.88
加：营业外收入		5,450.00	900.00
减：营业外支出			20.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		156,804,051.15	-33,989,586.88
减：所得税费用		-8,539,554.46	-7,043,166.19
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		165,343,605.61	-26,946,420.69
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.6905	-0.1125
（二）稀释每股收益		0.6905	-0.1125
六、其他综合收益		39,573,607.61	11,170,105.29
七、综合收益总额		204,917,213.22	-15,776,315.40

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	904,754,873.84	995,500,708.03
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	65,432,220.72	44,413,498.43
经营活动现金流入小计	970,187,094.56	1,039,914,206.46
购买商品、接受劳务支付的现金	602,894,403.97	513,863,157.20
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	74,831,272.43	68,343,223.89
支付的各项税费	244,548,135.34	127,247,099.42
支付其他与经营活动有关的现金	74,824,588.77	67,337,037.57
经营活动现金流出小计	997,098,400.51	776,790,518.08
经营活动产生的现金流量净额	-26,911,305.95	263,123,688.38
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	7,000,000.00	4,912,608.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	298,870.00	70,300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		

收到其他与投资活动有关的现金	0	0
投资活动现金流入小计	7,298,870.00	4,982,908.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,749,284.08	5,801,888.98
投资支付的现金		
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	0	0
投资活动现金流出小计	3,749,284.08	5,801,888.98
投资活动产生的现金流量净额	3,549,585.92	-818,980.94
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	279,000,000.00	192,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	0	0
筹资活动现金流入小计	279,000,000.00	192,000,000.00
偿还债务支付的现金	360,000,000.00	180,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	165,808,210.93	202,427,034.35
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	0	0
筹资活动现金流出小计	525,808,210.93	382,427,034.35
筹资活动产生的现金流量净额	-246,808,210.93	-190,427,034.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	27,123.24	-80,360.03
五、现金及现金等价物净增加额	-270,142,807.72	71,797,313.06
加：期初现金及现金等价物余额	926,812,628.92	1,310,553,173.65
六、期末现金及现金等价物余额	656,669,821.2	1,382,350,486.71

6、母公司现金流量表

单位： 元

项目	本期金额	上期金额
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	33,031,513.58	27,094,757.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	593,580,311.85	632,700,375.97
经营活动现金流入小计	626,611,825.43	659,795,132.97
购买商品、接受劳务支付的现金	7,320,940.58	22,426,653.54
支付给职工以及为职工支付的现金	12,673,628.09	12,453,064.80
支付的各项税费	5,588,235.35	5,219,106.85
支付其他与经营活动有关的现金	351,025,595.35	301,881,140.69
经营活动现金流出小计	376,608,399.37	341,979,965.88
经营活动产生的现金流量净额	250,003,426.06	317,815,167.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	14,340,614.29	4,912,608.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	14,340,614.29	4,912,608.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	142,297.27	2,361,657.30
投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计	142,297.27	2,361,657.30
投资活动产生的现金流量净额	14,198,317.02	2,550,950.74
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	45,000,000.00	142,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	45,000,000.00	142,000,000.00

偿还债务支付的现金	360,000,000.00	80,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	150,208,372.07	191,195,000.99
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	510,208,372.07	271,195,000.99
筹资活动产生的现金流量净额	-465,208,372.07	-129,195,000.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	11,301.44	-48,459.79
五、现金及现金等价物净增加额	-200,995,327.55	189,610,049.01
加：期初现金及现金等价物余额	414,503,543.67	483,471,337.90
六、期末现金及现金等价物余额	213,508,216.12	673,081,386.91

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	239,463,040.00	643,540,431.47			424,088,484.61		1,220,430,641.76		1,075,920	2,528,598,517.84
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	239,463,040.00	643,540,431.47			424,088,484.61		1,220,430,641.76		1,075,920	2,528,598,517.84
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		39,573,607.61					135,486,204.29			175,059,811.9
（一）净利润							231,271,420.29			231,271,420.29
（二）其他综合收益		39,573,607.61								39,573,607.61
上述（一）和（二）小计		39,573,607.61					231,271,420.29			270,845,027.9
（三）所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配	0	0	0	0	0	0	-95,785,216	0	0	-95,785,216
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-95,785,216			-95,785,216
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	239,463,040.00	683,114,039.08			424,088,484.61		1,355,916,846.05		1,075,920.00	2,703,658,329.74

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	239,463,040.00	675,342,636.29			424,088,484.61		1,045,014,532.3		1,075,920	2,384,984,613.2
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										

其他										
二、本年年初余额	239,463,040.00	675,342,636.29			424,088,484.61		1,045,014,532.3		1,075,920	2,384,984,613.2
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-31,802,204.82					175,416,109.46			143,613,904.64
（一）净利润							319,093,933.46			319,093,933.46
（二）其他综合收益		-32,330,038.32								-32,330,038.32
上述（一）和（二）小计		-32,330,038.32					319,093,933.46			286,763,895.14
（三）所有者投入和减少资本	0	527,833.5	0	0	0	0	0	0	0	527,833.5
1．所有者投入资本										
2．股份支付计入所有者权益的金额										
3．其他		527,833.5								527,833.5
（四）利润分配	0	0	0	0	0	0	-143,677,824	0	0	-143,677,824
1．提取盈余公积										
2．提取一般风险准备										
3．对所有者（或股东）的分配							-143,677,824			-143,677,824
4．其他										
（五）所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1．资本公积转增资本（或股本）										
2．盈余公积转增资本（或股本）										
3．盈余公积弥补亏损										
4．其他										
（六）专项储备										
1．本期提取										
2．本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	239,463,040.00	643,540,601.47			424,088,484.61		1,220,431,041.76		1,075,920	2,528,598,613.2

	,040.00	431.47			,484.61		0,641.76			517.84
--	---------	--------	--	--	---------	--	----------	--	--	--------

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	239,463,040.00	676,746,192.35			424,088,484.61		378,674,385.69	1,718,972,102.65
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年年初余额	239,463,040.00	676,746,192.35			424,088,484.61		378,674,385.69	1,718,972,102.65
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		39,573,607.61					69,558,389.61	109,131,997.22
（一）净利润							165,343,605.61	165,343,605.61
（二）其他综合收益		39,573,607.61						39,573,607.61
上述（一）和（二）小计		39,573,607.61					165,343,605.61	204,917,213.22
（三）所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配	0	0	0	0	0	0	-95,785,216	-95,785,216
1．提取盈余公积								
2．提取一般风险准备								
3．对所有者（或股东）的分配							-95,785,216	-95,785,216
4．其他								
（五）所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0

1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	239,463,040.00	716,319,799.96			424,088,484.61		448,232,775.3	1,828,104,099.87

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	239,463,040.00	708,548,397.17			424,088,484.61		524,222,002.62	1,896,321,924.4
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	239,463,040.00	708,548,397.17			424,088,484.61		524,222,002.62	1,896,321,924.4
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-31,802,204.82					-145,547,616.93	-177,349,821.75
(一) 净利润							-1,869,792.93	-1,869,792.93
(二) 其他综合收益		-32,330,038.32						-32,330,038.32
上述(一)和(二)小计		-32,330,038.32					-1,869,792.93	-34,199,831.25
(三) 所有者投入和减少资本	0	527,833.5	0	0	0	0	0	527,833.5
1. 所有者投入资本			0					
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他		527,833.5						527,833.5
(四) 利润分配	0	0	0	0	0	0	-143,677,824	-143,677,824

1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-143,677,824	-143,677,824
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	239,463,040	676,746,192.35			424,088,484.61		378,674,385.69	1,718,972,102.65

（三）公司基本情况

1、公司简介

公司的法定中文名称：深圳市长城投资控股股份有限公司

公司的法定英文名称：SHENZHEN CHANGCHENG INVESTMENT HOLDING CO.,LTD

公司注册地址：深圳市福田区白沙岭百花村百花五路长源楼

公司办公地址：深圳市福田区白沙岭百花村百花五路长源楼

公司股票上市地：深圳证券交易所

公司股票简称和代码：深长城（000042）

注册资本：23,946.304万元

法定代表人：伍斌

2、公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

本公司的行业性质：房地产业。

本公司的经营范围：房地产开发及商品房的销售、管理；承接建筑安装工程；自有物业租赁。

本公司主要产品或提供的劳务：房地产开发和经营、物业租赁、酒店经营等。

3、公司历史沿革

本公司系经深圳市人民政府以深府函(1994)18号文批准，由深圳市长城房地产发展公司于1994年9月改组为深圳市长城地产股份有限公司（现名“深圳市长城投资控股股份有限公司”）。

企业法人营业执照注册号为440301103813177号，现注册资本为人民币239,463,040.00元，经营范围为房地产开发及商品房的销售、管理；承接建筑安装工程；自有物业租赁。

1994年，经深圳市证券管理办公室以深证办复（1994）128号文批准，本公司发行人民币普通股56,300,000股，每股面值为人民币1.00元，计人民币56,300,000.00元。其中：发起人

深圳市建设（集团）公司（后更名为“深圳市建设投资控股公司”）以存量净资产折股40,000,000股，占股份总额的71.05%；向境内社会公众发行13,000,000股，占股份总额的23.09%；向公司内部职工发行3,300,000股，占股份总额的5.86%。

1995年5月24日，本公司经深圳市证券管理办公室以深证办复（1995）20号文批准，按每10股送9股的比例向股东派送红股计50,670,000股。至此，本公司总股份为106,970,000股，总股本为人民币106,970,000.00元。1996年1月18日，经深圳市证券管理办公室深证办复（1996）1号文批准，本公司发起人股东深圳市建设（集团）公司将其持有本公司法人股部分红股8,822,680股转让给深圳市振业股份有限公司，转让后深圳市建设（集团）公司和深圳市振业（集团）股份有限公司分别持有本公司股权62.8%和8.25%。

1996年6月30日，本公司经深圳市证券管理办公室深证办复(1996)34号文批准，按每10股送3股的比例向股东派送红股计32,091,000股。至此，本公司总股份为139,061,000股，总股本为人民币139,061,000.00元。

1997年2月13日，本公司经中国证券监督管理委员会证监上字(1997)4号文批准，同意本公司向全体股东配售31,984,030股普通股，其中向发起人股股东配售20,086,019股，向法人股股东配售2,637,981股，向社会公众股股东（含高级管理人员）配售9,260,030股。至此，本公司总股份为171,045,030股，总股本为人民币171,045,030.00元。

1997年6月23日，本公司经深圳市证券监督管理办公室深证办复(1997)61号文批准按每10股送4股红股的比例向股东派送红股计68,418,010股。至此，本公司总股份为239,463,040股，总股本为人民币239,463,040.00元。

1996年12月16日，经深圳市国有资产管理办公室以深国资办(1996)150号文批准，本公司完成了对深圳市金众(集团)股份有限公司和深圳市第四建筑工程公司(现更名为“深圳市越众(集团)股份有限公司”)的资产重组和收购，并经深国资办(1997)197号文批准成立长城地产企业集团，本公司更名为深圳市长城地产(集团)股份有限公司，并于1997年10月23日经深圳市工商行政管理局批准变更登记。

2004年4月30日，本公司控股股东深圳市建设投资控股公司将其持有的本公司67,049,651股国有股（占本公司总股本28%）分别转让给江西联泰实业有限公司44,795,872股国有股（占本公司总股本18.71%）和深圳市联泰房地产开发有限公司22,253,779股国有股（占本公司总股本9.29%）；2004年11月1日，经国务院国有资产监督管理委员会以国资产权（2004）991号文批复同意本次转让并于2004年12月15日在中国证券登记结算有限公司深圳分公司办理完过户手续。

2004年10月13日，根据深圳市人民政府国有资产监督管理委员会深国资委（2004）223号《关于成立深圳市投资控股有限公司的决定》，本公司控股股东深圳市建设投资控股公司与深圳市投资管理公司、深圳市商贸控股公司重组合并为新成立的深圳市投资控股有限公司。2004年10月26日，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会以深国资委（2004）254号《关于市创新投资集团有限公司等企业划归市国资委直接监管的通知》决定，将原由深圳市建设投资控股公司持有的本公司国有股权划归深圳市国资委持有，由深圳市国资委直接监管，履行出资人的职责。划转后，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会持有本公司83,333,496股国有股（占本公司总股本34.80%）。2005年7月11日，国务院国有资产监督管理委员会以国资产权（2005）689号《关于深圳市农产品股份有限公司等18家上市公司国有股划转的批复》同意深圳市人民政府批准的本次国有股权划转方案。2005年10月11日，中国证券监督管理委员会以证监公司字（2005）102号《关于同意深圳市人民政府国有资产监督管理委员会公告<深圳市长城地产（集团）股份有限公司收购报告书>并豁免其要约收购义务的批复》批准本次收购并豁免要约收购义务。2006年8月14日，上述国有股划转手续已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕。

2005年6月30日，本公司出售了深圳市金众(集团)股份有限公司和深圳市越众(集团)股份有限公司，成功完成主辅分离。2005年9月28日，经深圳市工商行政管理局批准，公司更名为深圳市长城投资控股股份有限公司。

2006年7月24日，经本公司股权分置改革相关股东会议决议，表决通过了《深圳市长城投资控股股份有限公司股权分置改革方案》，该改革方案要点为：（1）以方案实施股权登记日（2006年7月13日）的公司总股本为基础，由本公司非流通股股东深圳市建设投资控股公司、深圳市振业（集团）股份有限公司向方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东按比例支付其所持有的14,960,573股公司股份，使流通股股东每10股获送2.158股股份；（2）由本公司非流通股股东江西联泰实业有限公司和深圳市联泰房地产开发有限公司向方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东按比例支付人民币61,295,303元现金，使流通股股东每10股获送人民币8.841元。综合以上对价安排，以进入股改程序停牌前最后一个交易日（2006年6月16日）的收盘价人民币10.50元折算，流通股股东每10股相当于获送3股股份。自股权分置改革方案实施后首个交易日（2006年9月1日）起，公司非流通股股东持有的非流通股份即获得上市流通权。

2008年12月31日，由于江西联泰进行公司分立，其持有本公司的股份已全部过户到南昌联泰投资有限公司（以下简称“南昌联泰”）名下，江西联泰不再持有本公司股份。目前，南昌联泰持有本公司流通股44,795,872股，占公司股份比例的18.71%。

4、主业变更情况

本公司本报告期内无主营变更情况。

5、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会2012年8月9日批准报出。

（四）公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

1、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照权责发生制编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的2012年半年度财务报表符合中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）颁布的企业会计准则(2006)的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

本公司的2012年半年度财务报表同时符合《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》（2010年修订）和《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）有关财务报表及其附注的披露要求。

3、会计期间

会计年度为公历1月1日至12月31日。

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

境外子公司的记账本位币

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业合并前后均受同一方或相同多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价（或资本溢价）；资本公积中的股本溢价（或资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

（2）非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下企业合并。购买方支付的合并成本为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券等在购买日的公允价值。支付的非现金资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额时，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

非同一控制下的企业合并中，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买日为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。

业务合并按相同的方法处理。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及本公司的子公司。控制是指有权决定一个公司的财务和经营政策，并能据以从该公司的经营活动中获取利益。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其开始实施控制时纳入本公司合并范围。因此本公司在编制合并当期财务报表时，将被合并子公司的经营成果自本公司最终控制方开始实施控制时起纳入本公司合并利润表中，并对合并财务报表的年初数以及前期比较报表进行相应调整。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被购买子公司的资产、负债及经营成果纳入本公司合并

财务报表中，并不调整合并财务报表年初数以及前期比较报表。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

当子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，合并时已按照本公司的会计期间或会计政策对子公司财务报表进行必要的调整。合并时所有重大内部交易及往来余额均已抵销。

（2）对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币交易按交易发生当日的即期汇率折合为人民币入帐。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的汇兑差额除与购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按借款费用的原则处理外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，以资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

（2）外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率。上述折算产生的外币报表折算差额，在资产负债表中所有者权益中项目下单独列示。境外经营的现金流量项目，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

9、金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的分类

金融资产和金融负债在初始确认时划分为以下几类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；贷款及应收款项；可供出售金融资产；其它金融负债。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

金融资产的确认是指将符合金融资产定义和金融资产确认条件的项目记入资产负债表的过程。金融负债的确认是指将符合金融负债定义和金融负债确认条件的项目记入资产负债表的过程。

初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

除贷款和应收款项、持有至到期投资和其他金融负债外，金融资产和金融负债均以公允价值进行后续计量，其他金融负债采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的损益计入当期损益。

可供出售的金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售外币货币性金融资产形成的汇兑差额，计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售金融资产的利息，计入当期损益。可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在发生减值、摊销或终止确认时产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

（4）金融负债终止确认条件

金融资产终止确认，是指将金融资产从企业的账户和资产负债表内予以转销。当收取金融资产现金流量的合同权利终止，或金融资产已经转移，且符合《企业会计准则第23号——金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件的，终止确认该金融资产。

金融负债终止确认，是指将金融负债从企业的账户和资产负债表内予以转销。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。

（5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

（1）存在活跃市场的金融资产和金融负债，活跃市场中的报价用于确定其公允价值；

（2）金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值；

（3）初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础；

（4）采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有表明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，按照实际交易价格计量。

（6）金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且变动计入当期损益金融资产以外的的金融资产的帐面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产其发生了减值的，计提减值准备。

1、持有至到期投资

资产负债表日有客观证据表明其发生了减值，根据期末账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。

2、可供出售金融资产

资产负债表日，公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提减值准备。

可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的的累计损失一并转出，确认减值损失，计提减值准备。

(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项是指期末余额 100 万元及以上、账龄在一年以上的应收账款和其他应收款
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
按账龄	账龄分析法	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

☒ 适用 ☐ 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	1%	1%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3 年以上	50%	50%
3—4 年		
4—5 年		
5 年以上		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

☐ 适用 ☒ 不适用

（3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由：

单项金额不重大的应收款项是指期末余额在 100 万元以下，账龄在 1 年以上的应收账款和其他应收款。

坏账准备的计提方法：

资产负债表日，公司对单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

11、存货

（1）存货的分类

存货按房地产开发产品和非开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品和拟开发土地。非开发产品包括原材料、库存商品、低值易耗品等。

（2）发出存货的计价方法

☐ 先进先出法 ☐ 加权平均法 ☒ 个别认定法 ☐ 其他

①已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。拟开发土地在项目整体开发时，全部转入在建开发产品；在项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，未开发土地仍保留在拟开发土地当中。

②房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本（详见附注二.（十六））；公共配套设施费按实际完工成本计入在建开发产品，如果一个配套设施存在多个房地产项目受益，则根据其可销售面积按比例分摊；质量保证金根据合同规定之金额计入完工开发产品成本，同时计入应付账款，待保证期满后实际支付。

③各类存货的购入与入库按实际成本计价；非开发产品的发出按加权平均法计价，开发产品的发出按个别认定法计价；低值易耗品在领用时按“五·五”摊销法摊销。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

年末，存货按成本与可变现净值孰低法计价。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。确定存货的可变现净值时，以资产负债表日取得最可靠的证据估计的售价为基础并考虑持有存货的目的，资产负债表日至财务报告批准报出日之间存货售价发生波动的，如有确凿证据表明其对资产负债表日存货已经存在的情况提供了新的或进一步的证据，作为调整事项进行处理；否则，作为非调整事项。

（4）存货的盘存制度

☒ 永续盘存制 ☐ 定期盘存制 ☐ 其他

本公司存货采用永续盘存法。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：五五摊销法

低值易耗品在领用时按“五·五”摊销法摊销。

包装物

摊销方法：五五摊销法

低值易耗品在领用时按“五·五”摊销法摊销。

12、长期股权投资

（1）初始投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本，长期股权投资的投资成本与支付对价的帐面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价（或资本溢价）；资本公积中股本溢价（或资本溢价）不足冲减时，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；

非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的投资成本，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

②其他方式取得的长期投资

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为投资成本，投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）后续计量及损益确认

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业、联营企业长期股权投资采用权益法核算。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

①确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制是指按照合同约定对某项经济活动共有的控制。在合营企业设立时，合营各方在投资合同或协议中约定在所设立合营企业的重要财务和生产经营决策制定过程中，必须由合营各方均同意才能通过。

②确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。一般情况下本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%以上但低于50%的表决权股份时认为对被投资单位具有重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若对子公司、对合营企业、对联营企业的长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

13、投资性房地产

（1）．投资性房地产的种类

投资性房地产分为：已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

（2）．投资性房地产的计量模式

投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。其中建筑物的折旧方法和减值准备的确定方法与固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的确定方法与无形资产的核算方法一致。

14、固定资产

（1）固定资产确认条件

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该固定资产的成本能够可靠计量。

（2）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

符合下列一项或数项标准的，本公司将其认定为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁固定资产的所有权转移给承租人。

②承租人有购买租赁固定资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁固定资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。

③即使固定资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁固定资产公允价值；出租人在租赁开始日

的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁固定资产公允价值。

⑤租赁固定资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

在租赁期开始日，将租赁固定资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁固定资产的初始直接费用计入租入固定资产的价值。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人的租赁内含利率的，采用出租人的租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认的融资费用采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。

对租赁固定资产采用与自有应折旧固定资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期满时取得租赁固定资产所有权的，在租赁固定资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期满时取得租赁固定资产所有权的，在租赁期与租赁固定资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（3）各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	15-30 年	5	3.2-6.3
机器设备	5-10 年	5	9.5-19
电子设备	5-10 年	5	9.5-19
运输设备	3-10 年	5	9.5-31.67
房屋装修	3-6 年	0	16.7-33.3
其他设备			
融资租入固定资产：	--	--	--
其中：房屋及建筑物			
机器设备			
电子设备			
运输设备			
其他设备			

（4）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额按固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值之间的较高者确定。可收回金额的计量结果表明，固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。减值准备一旦计提，在以后会计期间不予转回。

（5）其他说明

固定资产后续支出

固定资产的后续支出是指固定资产使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。后续支出的处理原则为：符合固定

资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；不符合固定资产确认条件的，计入当期损益。

15、在建工程

（1）在建工程的类别

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

上述“达到预定可使用状态”，是指固定资产已达到预定的可使用状态。当存在下列情况之一时，则认为所购建的固定资产已达到预定可使用状态：

- ①固定资产的实体建造(包括安装)工作已经全部完成或者实质上已经全部完成；
- ②已经过试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或者能够稳定地生产出合格产品时，或者试运行结果表明能够正常运转或营业时；
- ③该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；
- ④所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求相符或基本相符，即使有极个别地方与设计或合同要求不相符，也不足以影响其正常使用。

（3）在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，对长期停建并计划在3年内不会重新开工等预计发生减值的在建工程，对可收回金额低于账面价值的部分计提在建工程减值准备。减值准备一旦计提，在以后会计期间不予转回。

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款账面发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

（2）借款费用资本化期间

在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用状态或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始。

(3) 暂停资本化期间

若固定资产的购建活动发生非正常中断，且时间连续超过3个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。如果中断是该资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，借款费用不暂停资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款予以资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

17、生物资产

不适用

18、油气资产

不适用

19、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

①无形资产按实际成本进行初始计量。

②自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

对使用寿命有限的无形资产，在其预计可使用期限内，按照直线法在使用寿命期限内进行平均分摊。

项目	预计使用寿命	依据

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

(4) 无形资产减值准备的计提

①对使用寿命不确定的无形资产以及尚未达到可使用状态的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

②对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

(6) 内部研究开发项目支出的核算

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益，内部研究开发项目开发阶段的支出，符合下列条件予以资本化，计入无形资产成本：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源的支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠的计量。

20、长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用能确定受益期限的，按受益期限分期平均摊销，不能确定受益期限的按不超过十年的期限平均摊销。

21、附回购条件的资产转让

不适用

22、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：

①该义务是企业承担的现时义务；

②该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；

③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，企业清偿预计负债所需支出全部或部分预期由

第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司亏损合同产生的义务和因重组而承担的重组义务同时符合上述条件的，确认为预计负债。只有在承诺出售部分业务（即签订约束性出售协议）时，才能确认因重组而承担了重组义务。

23、股份支付及权益工具

（1）股份支付的种类

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（2）权益工具公允价值的确定方法

权益工具的公允价值，按照《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》确定。

（3）确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

（4）实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

1、股份支付的实施

a. 以权益结算的股份支付换取职工提供服务的

以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在资产负债表日，后续信息表明可行权权益工具的数量与以前估计不同的，进行调整，并在可行权日调整至实际可行权的权益工具数量。对于可行权条件为规定服务期间的股份支付，等待期为授予日至可行权日的期间；对于可行权条件为规定业绩的股份支付，在授予日根据最可能的业绩结果预计等待期的长度。企业在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

b. 以权益结算的股份支付换取其他方服务的，分别下列情况处理：

其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

在行权日，企业根据实际行权的权益工具数量，计算确定应转入实收资本或股本的金额，将其转入实收资本或股本。

c. 以现金结算的股份支付

按照企业承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照企业承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在资产负债表日，后续信息表明企业当期承担

债务的公允价值与以前估计不同的，进行调整，并在可行权日调整至实际可行权水平。企业在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2、股份支付的修改

a. 修改增加了所授予的权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加。修改发生在等待期内，在确认修改日至修改后的可行权日之间取得服务的公允价值时，既包括在剩余原等待期内以原权益工具授予日公允价值为基础确定的服务金额，也包括权益工具公允价值的增加。修改发生在可行权日之后，立即确认权益工具公允价值的增加。如果股份支付协议要求职工只有先完成更长期间的服务才能取得修改后的权益工具，则在整个等待期内确认权益工具公允价值的增加。

b. 修改增加了所授予的权益工具的数量，将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。如果修改发生在等待期内，在确认修改日至增加的权益工具可行权日之间取得服务的公允价值时，既包括在剩余原等待期内以原权益工具授予日公允价值为基础确定的服务金额，也包括权益工具公允价值的增加。

c. 如果按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

d. 修改减少了所授予的权益工具的公允价值，继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少。

e. 修改减少了授予的权益工具的数量，将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理。

f. 以不利于职工的方式修改了可行权条件，如延长等待期、增加或变更业绩条件（而非市场条件），在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

3、股份支付的终止

a. 将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额。

b. 在取消或结算时支付给职工的所有款项均应作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

c. 如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，企业应以处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。企业如果回购其职工已可行权的权益工具，借记所有者权益，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

24、回购本公司股份

25、收入

（1）销售商品收入确认时间的具体判断标准

①开发产品销售收入确认

销售合同已经签订，合同约定的完工开发产品移交条件已经达到，公司已将完工开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，相关的收入已经收取或取得了收款的凭据，该项销售的成本能可靠地计量时，确认为营业收入的实现。实务操作中，本公司确定房地产销售收入的确认必须同时满足以下五项具体条件：

A、销售合同已经签订并合法生效；

B、房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程项目竣工验收备案收文回执和 / 或住宅交付使用许可证等类似文件；

C、向业主发出入住通知和/或公告后，已向该业主实际交付房产或合同约定的交房日届满；

D、根据合同约定公司已收讫房款，或首期款收讫的同时办好按揭手续；E、公司根据实际情况已适当预计该房产项目总建造成本，同时基于项目竣工面积查丈报告合理确定可销售面积。

②开发产品租赁收入确认

本公司采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收入；或有租金在其实际发生时确认为收入。

③商品销售确认

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的凭据，与销售该商品的有关成本能可靠地计量，确认营业收入的实现。

（2）确认让渡资产使用权收入的依据

让渡资产使用权在相关经济利益很可能流入企业且收入金额能够可靠计量时确认收入。

让渡资产使用权收入金额的确定：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（3）按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

提供的劳务在同一年度开始并完成的，在完成劳务时确认营业收入的实现；如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在劳务总收入和总成本能够可靠计量、与交易相关的价款能够流入公司、劳务的完成程度能够可靠地确定时，按完工百分比法，确认劳务收入的实现。

完工百分比以累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

如果提供劳务的结果不能可靠地估计，区别以下情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期确认为费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为费用，不确认收入。

如果合同预计总成本将超过合同预计总收入，将预计损失立即确认为当期费用。

26、政府补助

（1）类型

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

（2）会计处理方法

与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的营业外收入。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的营业外收入。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已经发生的费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

27、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

递延所得税资产的确认以本公司未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异同时满足暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额时确认相应的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(2) 确认递延所得税负债的依据

对子公司及联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异确认相应的递延所得税负债，但能够控制暂时性差异转回时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

28、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁是指除融资租赁以外的其它租赁。

①承租人

对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益，发生的初始直接费用计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

出租人提供免租期的，将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用。

出租人承担了某些费用的，将该费用从租金费用总额中扣除，按扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

企业的售后租回交易认定为经营租赁的，分别以下情况处理：

- a. 有确凿证据表明售后租回交易是按照公允价值达成的，售价与资产账面价值的差额计入当期损益。
- b. 售后租回交易如果不是按照公允价值达成的，售价低于公允价值的差额，应计入当期损益；但若该损失将由低于市价的未来租赁付款额补偿时，有关损失应予以递延(递延收益)，并按与确认租金费用相一致的方法在租赁期内进行分摊；如果售价大于公允价值，其大于公允价值的部分应计入递延收益，并在租赁期内分摊。

②出租人

按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内。

对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。发生的初始直接费用计入当期损益，金额较大的资本化，在整个经营租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧，对于其它经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。或有租金在实际发生时计入当期损益。

提供免租期的，将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人确认租金收入。承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

（2）融资租赁会计处理

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。其所有权最终可能转移也可能不转移。

①承租人

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁项目的初始直接费用计入租入资产价值。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人的租赁内含利率的，采用出租人的租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认的融资费用采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。

对租赁资产采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期满时取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

②出租人

在租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入帐价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分配。

每年年度终了，对未担保余值进行复核。未担保余值增加的，不作调整。有证据表明未担保余值已经减少的，重新计算租赁内含利率，由此引起的租赁投资净额的减少计入当期损益；以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确认融资收入。租赁投资净额是融资租赁中最低租赁收款额及未担保余值之和与未实现融资收益之间的差额。

已确认损失的未担保余值得以恢复的，在原已确认的损失金额内转回，并重新计算租赁内含利率，以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确认融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

29、持有待售资产

（1）持有待售资产确认标准

同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售：一是企业已经就处置该非流动资产作出决议；二是企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该项转让将在一年内完成。

（2）持有待售资产的会计处理方法

对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。

持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

某项资产被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②决定不再出售之日的再收回金额。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，其他非流动资产不包括递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

30、资产证券化业务

不适用

31、套期会计

不适用

32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

☐ 是 ☒ 否

（1）会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

☐ 是 ☒ 否

（2）会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

☐ 是 ☒ 否

33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

☐ 是 ☒ 否

（1）追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

☐ 是 ☒ 否

（2）未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

□ 是 √ 否

34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

不适用

（五）税项

1、公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入	17
消费税		
营业税	开发产品销售收入	5
城市维护建设税	应纳营业税、增值税额	7
企业所得税	应纳税所得额	25
营业税	开发产品销售收入	5
	物业租赁收入	5
	酒店餐饮收入	5
	工程施工收入	3
	仓储租金收入	5
	物业管理收入	5
教育费附加	应纳营业税、增值税额	3
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	30-60
房产税	房产原值的 70%	1.2

各分公司、分厂执行的所得税税率

根据《中华人民共和国企业所得税法》和《国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》（院国发[2007]39号）及其他有关规定，本公司和本公司的部分子公司注册于深圳经济特区或上海浦东新区，适用的企业所得税率在2008年至2012年的5年期间内逐步过渡到25%，本年度适用的税率为25%（上年度适用24%的税率）。对注册于其他地区的子公司成都深长城地产有限公司、大连深长城地产有限公司、大连长源房地产有限公司、东莞市莞深长城地产有限公司、惠州方联房地产有限公司、惠州大丰投资有限公司和上海深长城地产有限公司等公司的企业所得税率为25%。

2、税收优惠及批文

根据《中华人民共和国企业所得税法》和《国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》（院国发[2007]39号）及其他有关规定，本公司和本公司的部分子公司注册于深圳经济特区或上海浦东新区，适用的企业所得税率在2008年至2012年的5年期间内逐步过渡到25%，本年度适用的税率为25%（上年度适用24%的税率）。对注册于其他地区的子公司成都深长城地产有限公司、大连深长城地产有限公司、大连长源房地产有限公司、东莞市莞深长城地产有限公司、惠州方联房地产有限公司、惠州大丰投资有限公司和上海深长城地产有限公司等公司的企业所得税率为25%。

3、其他说明

（六）企业合并及合并财务报表

企业合并及合并财务报表的总体说明：

合并财务报表是指反映母公司和其全部子公司形成的企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量的财务报表。

1. 合并范围确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。

控制是指一个企业有权决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益的权力。

(1) 公司直接或间接拥有被投资单位半数以上的表决权且无证据表明公司不能控制的被投资单位纳入合并范围；

(2) 公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为公司能够控制被投资单位，纳入合并范围：

① 通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权。

② 根据被投资单位章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策。

③ 有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员。

④ 在被投资单位的董事会或类似机构中占多数表决权。

2. 合并程序

(1) 合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础，根据其他相关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。

(2) 母公司统一子公司的会计政策和会计期间，使其保持一致；不一致的按照母公司的会计政策和会计期间对子公司的财务报表进行调整。

3. 合并财务报表的种类

(1) 合并资产负债表；

(2) 合并利润表；

(3) 合并现金流量表；

(4) 合并所有者权益变动表。

4. 合并财务报表的抵销事项

公司在编制合并财务报表时，按《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》要求，将母公司与各子公司及各子公司相互之间的投资、存货购销、债权债务、资金往来等所有应抵销事项进行逐项合并抵销，并计算少数股东权益和少数股东损益。

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

a 单位： 元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
深圳市长城地产有限公司	全资子公司	广东深圳	房地产开发	200,000,000	房地产开发	200,000,000		100%	100%	是			
成都深长城地产有限公司	全资子公司	四川成都	房地产开发	50,000,000	房地产开发	74,500,000		100%	100%	是			
大连深长城地产有限公司	全资子公司	辽宁大连	房地产开发	50,000,000	房地产开发	50,000,000		100%	100%	是			
大连长源房地产有限公司	全资子公司	辽宁大连	房地产开发	50,000,000	房地产开发	50,000,000		100%	100%	是			
深圳市香江置业有限公司	全资子公司	广东深圳	房地产开发	10,000,000	房地产开发	549,000,000		100%	100%	是			
东莞市莞深长城地产有限公司	全资子公司	广东东莞	房地产开发	50,000,000	房地产开发	50,000,000		100%	100%	是			
上海深长城地产有限公司	全资子公司	上海南汇	房地产开发	150,000,000	房地产开发	150,000,000		100%	100%	是			
深圳市长盛实	全资子公司	广东深圳	投资	12,000,000	投资	12,000,000		100%	100%	是			

业发展有限公司													
深圳圣廷苑酒店有限公司	全资子公司	广东深圳	酒店经营	75,000,000	酒店经营	75,000,000		100%	100%	是			
深圳市圣廷苑酒店管理有限公司	全资子公司	广东深圳	酒店管理	1,000,000	酒店管理	1,120,000		100%	100%	是			
深圳市长城物流有限公司	全资子公司	广东深圳	出租、物流	150,000,000	出租、物流	150,000,000		100%	100%	是			
深圳市盈灿工程有限公司	全资子公司	广东深圳	工程施工	60,000,000	工程施工	60,000,000		100%	100%	是			
深圳市长城置业有限公司	全资子公司	广东深圳	物业租赁	10,000,000	物业租赁	10,000,000		100%	100%	否			
成都长华置业有限公司	控股子公司	四川成都	房地产开发	10,000,000	房地产开发	1,560,000		52%	52%	是			
成都锦江深长城地产有限公司	全资子公司	四川成都	房地产开发	20,000,000	房地产开发	20,000,000		100%	100%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：

(2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司

本公司无通过同一控制下的企业合并取得的子公司。

(3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全 称	子公司类 型	注册 地	业务性 质	注册资 本	经营范 围	期末实 际投资 额	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	持 股 比 例 (%)	表决 权比 例(%)	是否 合并 报表	少数股 东权益	少数股 东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	从母公司所有 者权益冲减子 公司少数股东 分担的本期亏 损超过少数股 东在该子公司 年初所有者权 益中所享有份 额后的余额
深圳市华 电房地产 有限公司	全资子公 司	广东 深圳	房地产 开发		房地产 开发			100 %	100%	是			
上海振川 物业有限 公司	全资子公 司	上海 浦东	房地产 开发	20,000, 000	房地产 开发	75,220, 000		100 %	100%	是			
上海温馨 港湾物业 管理有限 公司	全资子公 司	上海 浦东	物业管 理	500,00 0	物业管 理	500,00 0		100 %	100%	是			
惠州方联 房地产有 限公司	全资子公 司	广东 惠州	房地产 开发	1,000,0 00	房地产 开发	1,000,0 00		100 %	100%	是			
惠州大丰 投资有限 公司	全资子公 司	广东 惠州	房地产 开发	1,000,0 00	房地产 开发	1,000,0 00		100 %	100%	是			

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

☐ 适用 ☒ 不适用

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明：

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明：

2012年6月20日，本公司之子公司成都深长城地产有限公司出资2,000万元，注册成立成都深长城锦江地产有限公司，本公司持有其100%股权，自该公司成立之日起，纳入本公司合并财务报表的合并范围。

√ 适用 □ 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 1 家，原因为：

2012年6月20日，本公司之子公司成都深长城地产有限公司出资2,000万元，注册成立成都深长城锦江地产有限公司，本公司持有其100%股权，自该公司成立之日起，纳入本公司合并财务报表的合并范围。

与上年相比本年（期）减少合并单位家，原因为：

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

成都深长城锦江地产有限公司为本公司本期新纳入合并财务报表范围的子公司。

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
成都锦江深长城地产有限公司	19,999,900.00	-100.00

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体其他说明：

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流

同一控制下企业合并的其他说明：

本公司本期未发生同一控制下企业合并的情况

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法

非同一控制下企业合并的其他说明：

本公司本期未发生非同一控制下企业合并的情况

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

本公司本期未发生出售丧失控制权的股权而减少子公司。

子公司名称	出售日	损益确认方法

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明：

8、报告期内发生的反向购买

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉或计入当期的损益的计算方法

反向购买的其他说明：

本公司本期未发生反向购买的情况。

9、本报告期发生的吸收合并

单位：元

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额
非同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额

吸收合并的其他说明：

本公司本期未发生吸收合并的情况。

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

本公司本期无境外经营实体。

（七）合并财务报表主要项目注释**1、货币资金**

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	685,518.29	--	--	639,176.28
人民币	--	--	637,056.34	--	--	595,993.6

HKD	35,651.97	0.8152	29,063.48	29,428.67	0.8107	23,857.82
USD	3,067	6.3249	19,398.47	3,067	6.3009	19,324.86
银行存款：	--	--	649,405,227.32	--	--	903,815,339.5
人民币	--	--	644,204,662.55	--	--	899,041,031.27
HKD	4,503,405.75	0.8152	3,671,176.37	3,901,939.99	0.8107	3,163,302.75
USD	241,804.34	6.3249	1,529,388.4	255,678.63	6.3009	1,611,005.48
其他货币资金：	--	--	6,579,075.59	--	--	22,358,113.14
人民币	--	--	6,579,075.59	--	--	22,358,113.14
合计	--	--	656,669,821.2	--	--	926,812,628.92

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明：

2、交易性金融资产

(1) 交易性金融资产

单位： 元

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性债券投资		
交易性权益工具投资		
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
套期工具		
其他		
合计		

(2) 变现在有限制的交易性金融资产

单位： 元

项目	限售条件或变现在其他方面的重大限制	期末金额

(3) 套期工具及相关套期交易的说明

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
合计		

(2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--		--

说明：

(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--		--

说明：

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--		--

说明：

已贴现或质押的商业承兑票据的说明：

4、应收股利

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数

账龄一年以内的应收股利	0	8,245,563.76	0	8,245,563.76
其中:				
1.长城物业集团股份有限公司	0	6,934,636.8		6,934,636.8
2.深圳市振业(集团)股份有限公司		1,310,926.96		1,310,926.96
账龄一年以上的应收股利	32,042,540.8	0	7,000,000.00	25,042,540.8
其中:	--	--	--	--
1. 长城物业集团股份有限公司	21,042,540.8		3,000,000	18,042,540.8
2.深圳市建工集团股份有限公司	11,000,000.00		4,000,000.00	7,000,000.00
合 计	32,042,540.8	8,245,563.76	7,000,000.00	33,288,104.56

说明:

深圳市振业(集团)股份有限公司股利已于2012年7月10日收回。所有应收股利均正在回收中,均未发生减值。

5、应收利息

(1) 应收利息

单位: 元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
年初银行存款利息未达	135,250.42		135,250.42	0
合 计	135,250.42	0	135,250.42	

(2) 逾期利息

单位: 元

贷款单位	逾期时间(天)	逾期利息金额
合计	--	

(3) 应收利息的说明

6、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0		0		0		0	
按组合计提坏账准备的应收账款								
	16,821,714.77	93.15%	1,193,265.46	7.09%	13,750,016.44	91.74%	1,157,071.13	8.42%
组合小计	16,821,714.77	93.15%	1,193,265.46	7.09%	13,750,016.44	91.74%	1,157,071.13	8.42%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,236,111.21	6.85%	1,195,473.13	96.71%	1,236,111.21	8.26%	1,195,473.13	96.71%
合计	18,057,825.98	--	2,388,738.59	--	14,986,127.65	--	2,352,544.26	--

应收账款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	13,533,238.58	80.45%	135,332.38	10,477,955.28	76.2%	104,779.55
1 年以内小计	13,533,238.58	80.45%	135,332.38	10,477,955.28	76.2%	104,779.55
1 至 2 年	216,415.03	1.29%	21,641.5	210,000	1.53%	21,000
2 至 3 年	2,498,695	14.85%	749,608.5	2,498,695	18.17%	749,608.5

3 年以上	573,366.16	3.41%	286,683.08	563,366.16	4.1%	281,683.08
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	16,821,714.77	--	1,193,265.46	13,750,016.44	--	1,157,071.13

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
广东恒泰公路工程有限公司	330,000.00	289,361.92	87.69%	诉讼、预计无法收回
深圳市亿讯时空信息技术有限公司	264,369.30	264,369.30	100%	已起诉,无可执行财产
自然人唐 xx（房款）	173,152.91	173,152.91	100%	已起诉,无可执行财产
自然人黄 xx（房款）	73,096.0	73,096.00	100%	已起诉,无可执行财产
自然人吴 xx、曾 xx（房款）	72,000.00	72,000.00	100%	已起诉,无可执行财产
自然人张 xx（房款）	65,700.00	65,700.00	100%	已起诉,无可执行财产
自然人刘 xx（房款）	57,360.00	57,360.00	100%	已起诉,无可执行财产
自然人赵 xx（房款）	51,040.00	51,040.00	100%	已起诉,无可执行财产
自然人王 xx、唐 xx（房款）	43,000.00	43,000.00	100%	已起诉,无可执行财产
自然人刘 xx（房款）	35,521.00	35,521.00	100%	已起诉,无可执行财产
瑞田公司	23,140.00	23,140.00	100%	预计无法收回
自然人董 xx（房款）	18,239.00	18,239.00	100%	已起诉,无可执行财产
自然人黎 xx、周 xx（房款）	12,000.00	12,000.00	100%	已起诉,无可执行财产
代付股东方款项	12,000.00	12,000.00	100%	股权已转让，预计无法收回
自然人邓 xx（房款）	5,493.00	5,493.00	100%	已起诉,无可执行财产
合计	1,236,111.21	1,195,473.13	96.71%	--

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
合计			--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明：

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0	--	--

应收账款核销说明：

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

□ 适用 √ 不适用

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例（%）
北京慧行天下旅行社有限公司	非关联方	3,241,672.29	1 年以内	17.95%
瓦房店市慈善总会	非关联方	2,476,240.00	1 年以内	13.71%
自然人李 xx	非关联方	761,005.00	1 年以内	4.21%
长城爱婴国际幼稚园	非关联方	600,000.00	1 年以内	3.32%
深银联卡	非关联方	560,118.25	1 年以内	3.1%
合计	--	7,639,035.54	--	42.3%

（6）应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
长城物业集团股份有限公司	联营企业	50,424.0	0.28%
合计	--	50,424.00	0.28%

（7）终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0	0

（8）以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末
资产：	
资产小计	0
负债：	
负债小计	0

7、其他应收款

（1）其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	27,589,863.08	30.8%	27,589,863.08	100%	27,589,863.08	38.06%	27,589,863.08	100%
按组合计提坏账准备的其他应收款								

组合（按账龄）	58,574,286.55	65.38%	9,773,399.58	16.69%	41,479,301.64	57.22%	9,089,225.26	21.91%
组合小计	58,574,286.55	65.38%	9,773,399.58	16.69%	41,479,301.64	57.22%	9,089,225.26	21.91%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,422,544.57	3.82%	3,422,544.57	100%	3,422,544.57	4.72%	3,422,544.57	100%
合计	89,586,694.2	--	40,785,807.23	--	72,491,709.29	--	40,101,632.91	--

其他应收款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
深圳市华电房地产有限公司原股东	8,564,193.68	8,564,193.68	100%	股权已转让，预计无法收回
深圳新世纪酒店有限公司	6,280,000.00	6,280,000.00	100%	合作终止，预计无法收回
深圳市建设集团投资公司	5,065,654.05	5,065,654.05	100%	该公司已吊销，预计无法收回
深圳市翠宝大酒楼有限公司	4,722,969.55	4,722,969.55	100%	该公司已吊销，预计无法收回
深圳市长城商场	1,957,045.8	1,957,045.8	100%	该公司已吊销，预计无法收回
成都市高新区管委会	1,000,000.00	1,000,000.00	100%	履约保证金已逾期，无法收回
合计	27,589,863.08	27,589,863.08	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末			期初		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	31,930,871.78	54.51%	319,308.72	17,051,975.53	41.11%	170,519.77

1 年以内小计	31,930,871.78	54.51%	319,308.72	17,051,975.53	41.11%	170,519.77
1 至 2 年	6,954,511.56	11.87%	695,451.16	6,147,314.3	14.82%	614,731.43
2 至 3 年	5,429,059.51	9.27%	1,628,717.85	4,180,159.3	10.08%	1,254,047.8
3 年以上	14,259,843.7	24.35%	7,129,921.85	14,099,852.51	33.99%	7,049,926.26
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	58,574,286.55	--	9,773,399.58	41,479,301.64	--	9,089,225.26

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

☒ 适用 ☐ 不适用

单位： 元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳常发绣品实业有限公司	655,818.42	655,818.42	100%	该公司已吊销，预计无法收回
广东国际经济技术合作公司	600,000.00	600,000.00	100%	该款存在争议，预计无法收回
成都市瑞杰实业发展有限公司	600,000.00	600,000.00	100%	该公司已吊销，预计无法收回
深圳市实验学校	550,000.00	550,000.00	100%	挂账多年，预计无法收回
深圳市长城投资股份有限公司工会	400,000.00	400,000.00	100%	挂账多年，预计无法收回
邓明（房款）	253,614.18	253,614.18	100%	本人已出国，无法联系
深圳市光胜发投资咨询有限公司	200,000.00	200,000.00	100%	无还款打算，预计无法收回
攀路桥公司五洲花园项目部	50,000.00	50,000.00	100%	挂账多年，预计无法收回
攀枝花路桥总公司城南副中心工程项目部	21,926.68	21,926.68	100%	挂账多年，预计无法收回
收购华电前应收款	19,980.00	19,980.00	100%	挂账多年，预计无法收回
成都攀钢建设投资有限	19,080.00	19,080.00	100%	挂账多年，预计无法收

公司				回
瑞永昌公司	13,010.00	13,010.00	100%	挂账多年，预计无法收回
广进商场	10,515.29	10,515.29	100%	该公司已吊销，预计无法收回
唐晓毅	10,000.00	10,000.00	100%	挂账多年，预计无法收回
职工宿舍租赁押金	18,600.00	18,600.00	100%	被没收
合计	3,422,544.57	3,422,544.57	100%	--

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
合计			--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明：

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0	--	--

其他应收款核销说明：

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

☐ 适用 ☐ 不适用

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
------	----	----------	----------------

合计	0	--	0%

说明:

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位: 元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
长城物业集团股份有限公司	往来款	15,947,431.21	1 至 3 年	17.8%
成都市筑祥房地产开发有限公司	垫付款	9,092,188.43	1 至 2 年	10.15%
深圳华电公司原股东	往来款	8,564,193.68	3 年以上	9.56%
中国建设银行锦官新城分理处	POS 机未到账	8,230,541	1 年以内	9.19%
深圳新世纪酒店有限公司	往来款	6,280,000.00	3 年以上	7.01%
合计	--	48,114,354.32	--	53.71%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位: 元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
长城物业集团股份有限公司	联营企业	16,295,189.04	18.19%
合计	--	16,295,189.04	18.19%

(8) 终止确认的其他应收款项情况

单位: 元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0	0

(9) 以其他应收款为标的进行证券化的, 列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位: 元

项目	期末
资产:	

资产小计	0
负债:	
负债小计	0

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	459,935,055.53	39.7%	333,996,366.4	32.52%
1 至 2 年	697,850,787	60.24%	692,202,162	67.42%
2 至 3 年	180,000.00	0.02%	180,300.00	0.02%
3 年以上	573,027.00	0.05%	392,727.00	0.04%
合计	1,158,538,869.53	--	1,026,771,555.4	--

预付款项账龄的说明:

账龄1年以上的预付账款主要是长城物流园项目土地出让金,产权证尚在办理之中。

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
深圳市规划和国土资源委员会第一直属管理局	非关联方	691,637,162.00		产权证尚在办理
成都市土地矿权交易中心	非关联方	457,752,430.00		未到结算期
深圳市地铁三号线投资有限公司	非关联方	2,000,000.00		未到结算期
深圳市城市规划设计研究院有限公司	非关联方	1,870,000.00		未到结算期
北京世邦魏理仕物业管理服务有限公司深圳分公司	非关联方	650,000.00		未到结算期
合计	--	1,153,909,592.00	--	--

预付款项主要单位的说明:

(3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

□ 适用 √ 不适用

(4) 预付款项的说明**9、存货****(1) 存货分类**

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	22,306,108.78		22,306,108.78	23,933,958.47		23,933,958.47
在产品	1,878,195,645.07		1,878,195,645.07	1,514,453,015.85		1,514,453,015.85
库存商品	1,276,889,660.97	788,831.58	1,276,100,829.39	1,700,035,901.64	1,392,055.73	1,698,643,845.91
周转材料						
消耗性生物资产						
拟开发土地	851,459,843.05		851,459,843.05	845,152,660.45		845,152,660.45
合计	4,028,851,257.87	788,831.58	4,028,062,426.29	4,083,575,536.41	1,392,055.73	4,082,183,480.68

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料					
在产品					
库存商品	1,392,055.73		603,224.15		788,831.58
周转材料					
消耗性生物资产					
合 计	1,392,055.73	0	603,224.15	0	788,831.58

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
----	-------------	---------------	--------------------

原材料			
库存商品		本期销售相应转回	2.25%
在产品			
周转材料			
消耗性生物资产			

存货的说明：

本期计入存货成本的资本化借款费用为25,313,772.74元（上年同期44,194,494.37元）。

10、其他流动资产

单位： 元

项目	期末数	期初数
合作开发土地	13,551,481.19	13,551,481.19
合计	13,551,481.19	13,551,481.19

其他流动资产说明：

11、可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产情况

单位： 元

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售债券		
可供出售权益工具	187,134,823.54	134,370,013.4
其他		
合计	187,134,823.54	134,370,013.4

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额 0 元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例 0%。

可供出售金融资产的说明

股票名称	2012-6-30			2011-12-31		
	股数	期末市价	金额	股数	期末市价	金额
深振业A	32,773,174	5.71	187,134,823.54	32,773,174	4.1	134,370,013.40
合计			187,134,823.54			134,370,013.40

（2）可供出售金融资产中的长期债权投资

单位： 元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
合计	--	--	0	--	0	0	0	0

可供出售金融资产的长期债权投资的说明：

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

单位： 元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合 计		

持有至到期投资的说明：

(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位： 元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例（%）
合 计		--

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明：

13、长期应收款

单位： 元

种类	期末数	期初数
融资租赁		
其中：未实现融资收益		
分期收款销售商品	950,570.3	950,570.3
分期收款提供劳务		
其他	6,137,875.31	6,416,066.22
合计	7,088,445.61	7,366,636.52

14、对合营企业投资和联营企业投资

单位： 元

被投资单位名称	企业类	注册地	法人代	业务性	注册资	本企业	本企业	期末资	期末负	期末净	本期营	本期净
---------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

	型		表	质	本	持股比 例(%)	在被投 资单位 表决权 比例 (%)	产总额	债总额	资产总 额	业收入 总额	利润
一、合营企业												
二、联营企业												
长城物业集团股份 有限公司	非上市 股份有 限公司	广东深 圳	马兴文	物业管 理；房 地产开 发	87,696, 000	22.21%	22.21%	940,057 ,945.24	837,588 ,931.28	102,469 ,013.96	427,715 ,510.3	-28,253, 946.05

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明：

15、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位 持股比例(%)	在被投资单位 表决权比例 (%)	在被投资单位 持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值准备	本期计提减值 准备	本期现金红利
长城物业集团 股份有限公司	权益法	3,050,053.75	41,575,840.78	-13,209,838.22	28,366,002.56	22.21%	22.21%				6,934,636.8
深圳市特皓股 份有限公司	成本法	2,601,200	2,601,200		2,601,200	4.3%	4.3%				
深圳市建工集 团股份有限公 司	成本法	43,486,830.05	43,486,830.05		43,486,830.05	15%	15%				
东方帆影（烟 台）有限公司	成本法	4,800,000	4,800,000		4,800,000	10%	10%		4,800,000		
深圳市粤银投 资有限公司	成本法	2,794,900	2,794,900		2,794,900	20.51%	20.51%		2,794,900		
深圳骏宝实业 股份有限公司	成本法	4,129,645	4,129,645		4,129,645	12.5%	12.5%		4,129,645		
湖北宜昌花城 水泥有限公司	成本法	4,680,000	2,092,834.85		2,092,834.85	39%	39%		2,092,834.85		
贵阳房地产公 司	成本法	3,000,000	3,000,000		3,000,000				3,000,000		
深圳市青鸟建 联科技工程有	成本法	1,620,000	1,403,102.5		1,403,102.5	19.06%	19.06%		800,174.88		

限公司											
深圳市长城货运市场管理有限公司	成本法	40,000	40,000		40,000	8%	8%				
深圳实验(盛世)幼儿园	成本法	3,000,000	3,000,000		3,000,000	90%	90%		3,000,000		
深圳市长城建设监理有限公司	成本法	560,000	560,000		560,000	18.67%	18.67%				
合计	--	73,762,628.8	109,484,353.18	-13,209,838.22	96,274,514.96	--	--	--	20,617,554.73	0	6,934,636.8

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额

长期股权投资的说明：

本公司的投资变现及投资收益汇回没有受到重大限制

16、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	803,274,791.48	0	0	803,274,791.48
1.房屋、建筑物	803,274,791.48			803,274,791.48
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	310,699,929.2	14,343,004.27	0	325,042,933.47
1.房屋、建筑物	310,699,929.2	14,343,004.27		325,042,933.47
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	492,574,862.28	0	14,343,004.27	478,231,858.01
1.房屋、建筑物	492,574,862.28		14,343,004.27	478,231,858.01
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	0	0	0	0
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	492,574,862.28	0	14,343,004.27	478,231,858.01
1.房屋、建筑物	492,574,862.28		14,343,004.27	478,231,858.01
2.土地使用权				

单位：元

	本期
--	----

本期折旧和摊销额	14,343,004.27
投资性房地产本期减值准备计提额	

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况，说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间：

截止2012年6月30日，本公司投资性房地产项目中未发现有减值事项发生，故无需计提相应的资产减值准备。

截至2012年6月30日，本公司账面价值200,603,562.28元的投资性房地产尚未办妥产权证明。

17、固定资产

(1) 固定资产情况

单位： 元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	483,437,239.61	4,469,851.41		3,061,219.6	484,845,871.42
其中：房屋及建筑物	54,716,516.25	158,791			54,875,307.25
机器设备	44,900,344.54			119,294.8	44,781,049.74
运输工具	30,597,867.72	1,132,800		1,769,068	29,961,599.72
电子设备及其他	60,347,336.16	1,005,142.59		1,172,856.8	60,179,621.95
固定资产装修	292,875,174.94	2,173,117.82			295,048,292.76
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	386,631,313.21	15,888,972.13	15,888,972.13	2,931,971.16	399,588,314.18
其中：房屋及建筑物	20,028,149.24	1,168,617.61	1,168,617.61	57,361.29	21,139,405.56
机器设备	40,624,745.48	774,343.62	774,343.62	116,893.13	41,282,195.97
运输工具	21,573,390.53	1,832,495.95	1,832,495.95	1,750,526.31	21,655,360.17
电子设备及其他	53,261,681.88	1,980,440.37	1,980,440.37	1,007,190.43	54,234,931.82
固定资产装修	251,143,346.08	10,133,074.58	10,133,074.58		261,276,420.66
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	96,805,926.4	--			85,257,557.24
其中：房屋及建筑物	34,688,367.01	--			33,735,901.69
机器设备	4,275,599.06	--			3,498,853.77
运输工具	9,024,477.19	--			8,306,239.55
电子设备及其他	7,085,654.28	--			5,944,690.13
固定资产装修	41,731,828.86	--			33,771,872.1

四、减值准备合计	0	--	0
其中：房屋及建筑物		--	0
机器设备		--	
运输工具		--	
电子设备及其他		--	
固定资产装修		--	
五、固定资产账面价值合计	96,805,926.4	--	85,257,557.24
其中：房屋及建筑物	34,688,367.01	--	33,735,901.69
机器设备	4,275,599.06	--	3,498,853.77
运输工具	9,024,477.19	--	8,306,239.55
电子设备及其他	7,085,654.28	--	5,944,690.13
固定资产装修	41,731,828.86	--	33,771,872.1

本期折旧额 15,888,972.13 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 1,207,656.75 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
房屋及建筑物				0	
机器设备				0	
运输工具				0	

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

☐ 适用 ☒ 不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

☐ 适用 ☒ 不适用

(5) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
----	-----------	------------

长源楼	免地价用地（已错过补地价时限）无土地使用合同、竣工验收证明书、竣工查丈报告、竣工决算、地界界桩放点报告。	
幼儿园、综合设备楼、会所	暂无办理产权计划，预计以后出售	

固定资产说明：

18、在建工程

（1）

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
千人宴会厅改造工程	800,000		800,000	800,000		800,000
主楼改造工程	4,639,069.7		4,639,069.7			
合计	5,439,069.7	0	5,439,069.7	800,000	0	800,000

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资 产	其他减少	工程投入占 预算比例(%)	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金 额	本期利息资 本化率(%)	资金来源	期末数
千人宴会厅 改造工程	23,356,700	800,000				3.43%					自有资金	800,000
主楼改造工 程	6,368,800		5,846,726.4	1,207,656.75		91.8%					自有资金	4,639,069.7
合计	29,725,500	800,000	5,846,726.4	1,207,656.75	0	--	--	0	0	--	--	5,439,069.7

在建工程项目变动情况的说明：

(3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
合计	0	0	0	0	--

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
千人宴会厅改造工程	项目处于前期准备阶段	项目处于前期准备阶段

(5) 在建工程的说明

19、工程物资

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
	0			0
合计	0	0	0	0

工程物资的说明：

20、固定资产清理

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
合计			--

说明转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理进展情况：

21、生产性生物资产

(1) 以成本计量

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 以公允价值计量

☐ 适用 ☒ 不适用

22、油气资产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计				
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
二、累计折耗合计				
1. 探明矿区权益				
2. 井及相关设施				
三、油气资产减值准备累计金额合计				
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
四、油气资产账面价值合计				
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				

油气资产的说明：

23、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	12,974,475	6,000	9,000	12,971,475
土地使用权	6,997,400			6,997,400
计算机软件	5,977,075	6,000	9,000	5,974,075
二、累计摊销合计	6,009,429.87	215,716.43	1,750	6,223,396.3
土地使用权	664,752.97	110,792.16		775,545.13
计算机软件	5,344,676.9	104,924.27	1,750	5,447,851.17
三、无形资产账面净值合计	6,965,045.13	6,000	222,966.43	6,748,078.7

土地使用权	6,332,647.03		110,792.16	6,221,854.87
计算机软件	632,398.1	6,000	112,174.27	526,223.83
四、减值准备合计	0	0	0	0
土地使用权				
计算机软件				
无形资产账面价值合计	6,965,045.13	6,000	222,966.43	6,748,078.7
土地使用权	6,332,647.03		110,792.16	6,221,854.87
计算机软件	632,398.1	6,000	112,174.27	526,223.83

本期摊销额 215,716.43 元。

(2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	
合计	0	0	0	0	0

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例。

公司开发项目的说明，包括本期发生的单项价值在 100 万元以上且以评估值为入账依据的，应披露评估机构名称、评估方法：

(3) 未办妥产权证书的无形资产情况

24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
合计					

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法：

25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
办公室装修	2,067,699.02		429,502.16		1,638,196.86	
融资顾问费	5,512,604.22		1,275,568.55		4,237,035.67	

其他	41,449.4		41,449.4			
合计	7,621,752.64	0	1,746,520.11	0	5,875,232.53	--

长期待摊费用的说明：

26、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

√ 适用 □ 不适用

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	4,166,731.74	3,770,241.62
开办费		
可抵扣亏损	52,706,940.89	43,320,631.23
投资差额摊销	46,150,169.94	46,150,169.94
实物资产折旧	17,324,686.11	17,848,533.18
长期待摊费用	3,001.71	3,001.71
职工薪酬	265,103.68	32,793.56
预计费用	13,666,122.38	8,429,504.04
预计土地增值税	75,978,163.16	39,218,652.86
预收楼款预交所得税	33,219,274.42	26,961,231.6
小 计	243,480,194.03	185,734,759.74
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	35,894,369.46	22,703,166.93
小计	35,894,369.46	22,703,166.93

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	12,654,282.63	12,654,282.63
可抵扣亏损	5,698,925.35	5,635,152.43
合计	18,353,207.98	18,289,435.06

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
2012 年		1,590.71	
2013 年	3,586,528.42	3,750,790.75	
2014 年	88,535.63	120,542.04	
2015 年	783,389.31	836,351.92	
2016 年	925,849.64	925,877.01	
2017 年	314,622.35		
合计	5,698,925.35	5,635,152.43	--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
减值准备	16,666,926.96	15,080,966.48
投资差额摊销	184,600,679.76	184,600,679.76
实物资产折旧	69,298,744.45	71,394,132.72
可弥补亏损或费用	210,827,763.56	173,282,524.88
长期待摊费用	12,006.84	12,006.84
职工薪酬	1,060,414.72	131,174.24
预计费用	54,664,489.52	33,718,016.16
预计土地增值税	303,912,652.64	156,874,611.44
预收楼款预交所得税	132,877,097.68	107,844,926.4
小计	973,920,776.13	742,939,038.92
可抵扣差异项目		
可供出售金融资产	143,577,477.84	90,812,667.72
小计	143,577,477.84	90,812,667.72

（2）递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

☐ 适用 ☒ 不适用

递延所得税资产和递延所得税负债的说明：

27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	49,277,630.67	442,177.75			49,719,808.42
二、存货跌价准备	1,392,055.73	0	603,224.15	0	788,831.58
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	20,617,554.73	0			20,617,554.73
六、投资性房地产减值准备	0	0			0
七、固定资产减值准备	0				0
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备	0	0			0
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备	0	0			0
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	71,287,241.13	442,177.75	603,224.15	0	71,126,194.73

资产减值明细情况的说明：

28、其他非流动资产

单位： 元

项目	期末数	期初数
合计	0	0

其他非流动资产的说明

29、短期借款

（1）短期借款分类

单位： 元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款		
保证借款	80,000,000	5,000,000
信用借款		
合计	80,000,000	5,000,000

短期借款分类的说明：

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
合计	0	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还金额。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日：

30、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
发行的交易性债券		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
其他金融负债		
合计		

交易性金融负债的说明：

31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票		
银行承兑汇票		
合计		

下一会计期间将到期的金额元。

应付票据的说明：

32、应付账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
应付账款	425,577,099.19	536,439,264.28
合计	425,577,099.19	536,439,264.28

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

☐ 适用 ☒ 不适用

账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

33、预收账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	791,015,473.11	783,088,341.5
1-2 年	3,061,206	280,996,802
2-3 年	61,293.3	51,293.3
3 年以上	10,000	
合计	794,147,972.41	1,064,136,436.8

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

☐ 适用 ☒ 不适用

账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

本公司账龄超过1年的预收款项主要为尚未结算的预收房款。

本公司期末预收款项主要明细项目列示如下：

项目	2012-6-30	2011-12-31
成都长城·半岛城邦项目楼款	413,409,726.52	854,061,027.36
上海珑湾项目	229,901,824.80	88,455,191.80
大连都市阳光售楼款	92,665,588.00	66,395,871.00
东莞松山湖售楼款	25,439,853.00	30,779,423.78
上海中环墅售楼款	17,789,311.46	14,072,222.30

合计	779,206,303.78	1,053,763,736.24
----	----------------	------------------

34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	35,692,232.48	44,861,019.8	58,260,411.75	22,292,840.53
二、职工福利费		2,203,244.53	2,203,244.53	
三、社会保险费	1,306,237.89	6,242,039.35	6,676,434.25	871,842.99
其中：养老保险	1,289,279.97	4,711,481.93	5,195,760.45	805,001.45
医疗保险	14,164.57	1,154,238.43	1,115,228.76	53,174.24
失业保险	512.05	145,093.56	138,440.14	7,165.47
工伤保险	1,201.65	150,399.78	147,308.52	4,292.91
生育保险	1,079.65	74,562.29	73,433.02	2,208.92
其他保险		6,263.36	6,263.36	
四、住房公积金	150,729	3,012,687.75	2,661,727.65	501,689.1
五、辞退福利		495,355.86	495,355.86	
六、其他	1,132,027.65	1,972,693.81	1,509,945.18	1,594,776.28
工会经费和职工教育经费	1,132,027.65	1,759,377.81	1,296,629.18	1,594,776.28
非货币性福利		213,316	213,316	
合计	38,281,227.02	58,787,041.1	71,807,119.22	25,261,148.9

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额。

工会经费和职工教育经费金额 1,594,776.28，非货币性福利金额，因解除劳动关系给予补偿。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：

7月份已支付

35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-347,138.73	16,423.91
消费税		
营业税	-19,223,868.14	59,759,962.76
企业所得税	218,677,843.49	124,648,778.55
个人所得税	4,946,093.05	2,163,329.07

城市维护建设税	-1,095,740.33	4,210,541.68
房产税	5,383,083.15	5,477,328.07
土地增值税	61,275,299.53	83,627,286.77
印花税	247,497.06	839,105.44
教育费附加	-568,891.26	2,558,891.45
堤围防护费	-64,162.21	53,700.38
价格调节基金	2,426,355.26	1,582,100.83
其他税费	-903,085.38	-1,200,961.43
合计	270,753,285.49	283,736,487.48

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程：

36、应付利息

单位： 元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	0	0
企业债券利息		
短期借款应付利息		
合计	0	0

应付利息说明：

37、应付股利

单位： 元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
	0	0	
合计	0	0	--

应付股利的说明：

38、其他应付款

(1)

单位： 元

项目	期末数	期初数
其他应付款	729,858,654.22	528,052,571.39
合计	729,858,654.22	528,052,571.39

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

其他应付款期末余额人民币729,858,654.22元，其中：本公司根据国税发[2006]187号文《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》基于清算口径累计计提了土地增值税准备金计人民币564,731,450.66元（2011年：人民币344,650,285.28元），考虑到土地增值税有可能受到各地税务局的影响，实际上的缴纳额可能高于或低于资产负债表日估计的数额，估计额的任何增减变动都会影响以后年度的损益。

39、预计负债

单位： 元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保				
未决诉讼	678,720		336,682.69	342,037.31
产品质量保证				
重组义务				
辞退福利				
待执行的亏损合同				
其他				
合计	678,720	0	336,682.69	342,037.31

预计负债说明：

40、一年内到期的非流动负债

(1)

单位： 元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	112,000,000	412,000,000
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	112,000,000	412,000,000

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	112,000,000	412,000,000
保证借款		
信用借款		
合计	112,000,000	412,000,000

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
农业银行深圳市福田保税区支行	2009 年 01 月 20 日	2019 年 06 月 21 日	CNY	6.46%		112,000,000		112,000,000
建设银行深圳上步支行	2010 年 07 月 26 日	2014 年 08 月 17 日	CNY	6.65%				300,000,000
合计	--	--	--	--	--	112,000,000	--	412,000,000

一年内到期的长期借款中的逾期借款：

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率(%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
合 计	0	--	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还的金额元。

一年内到期的长期借款说明：

(3) 一年内到期的应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额

一年内到期的应付债券说明：

(4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率（%）	应计利息	期末余额	借款条件

一年内到期的长期应付款的说明：

41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计	0	0

其他流动负债说明：

42、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	1,871,000,000	1,727,000,000
保证借款		
信用借款		
合计	1,871,000,000	1,727,000,000

长期借款分类的说明：

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
农业银行深圳国贸支行*	2009年01月20日	2019年06月21日	CNY	6.46%		836,000,000		892,000,000
建行深圳市分行**	2010年07月26日	2014年08月17日	CNY	6.65%		1,035,000,000		835,000,000
合计	--	--	--	--	--	1,871,000,000	--	1,727,000,000

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等：

2009年6月10日，本公司向中国农业银行深圳国贸支行抵押贷款人民币3亿元，贷款期限至2019年6月9日，贷款利率以人行公布的贷款利率为准，按月付息，第1年不还款，第2年每季度还本500万元，第3-5年每季度还本800万元，第6-10年每季度还本920万元。

2009年6月22日，本公司向中国农业银行深圳国贸支行抵押贷款人民币8亿元，贷款期限至2019年6月21日，贷款利率以人行公布的贷款利率为准，按月付息，第1年不还款，第2年每季度还本500万元，第3-5年每季度还本2,000万元，第6-10年每季度还本2,700万元。

2010年5月17日，本公司向中国建设银行深圳市分行贷款人民币4.5亿元，贷款期限至2013年5月16日，贷款利率以人行公布的贷款利率为准，按月付息。

2011年6月17日，本公司向中国建设银行深圳市分行贷款人民币1.3亿，本公司根据项目实际需求随时申请用款，贷款期限至2014年6月16日，按月付息，至2012年6月30日实际贷款12,600万元。

2011年8月18日，本公司向中国建设银行深圳市分行贷款人民币6亿，本公司根据项目实际需求随时申请用款，贷款期限至2014年8月17日，按月付息，至2012年6月30日实际贷款额4.59亿元。

43、应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间：

44、长期应付款

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率（%）	应计利息	期末余额	借款条件

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币
合计				

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额 元。

长期应付款的说明：

45、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
合计					--

专项应付款说明：

46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
再就业基金	1,000,000	1,000,000
合计	1,000,000	1,000,000

其他非流动负债说明，包括本报告期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额：

47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	239,463,040					0	239,463,040

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况：

48、库存股

库存股情况说明

49、专项储备

专项储备情况说明

50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	574,903,097.2			574,903,097.2
其他资本公积	68,637,334.27	39,573,607.61		108,210,941.88

合计	643,540,431.47	39,573,607.61	0	683,114,039.08
----	----------------	---------------	---	----------------

资本公积说明：

51、盈余公积

单位： 元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	224,328,946.88			224,328,946.88
任意盈余公积	199,759,537.73			199,759,537.73
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	424,088,484.61	0	0	424,088,484.61

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议：

52、一般风险准备

一般风险准备情况说明：

53、未分配利润

单位： 元

项目	期末		期初	
	金额	提取或分配比例	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	1,220,430,641.76	--	1,045,014,532.3	--
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		--		--
调整后年初未分配利润	1,220,430,641.76	--	1,045,014,532.3	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	231,271,420.29	--	319,093,933.46	--
减：提取法定盈余公积				
提取任意盈余公积				
提取一般风险准备				
应付普通股股利	95,785,216		143,430,641.76	
转作股本的普通股股利				
期末未分配利润	1,355,916,846.05		1,220,430,641.76	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0 元。

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数：

54、营业收入及营业成本

（1）营业收入、营业成本

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,182,537,138.45	880,330,307.99
其他业务收入	499,947.55	505,390
营业成本	502,724,089.49	440,649,940.09

（2）主营业务（分行业）

☒ 适用 ☐ 不适用

单位： 元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房产销售收入	1,030,691,661.8	424,828,453.37	727,507,094.45	362,770,810.74
租赁及服务收入	57,102,108.21	15,457,423.98	52,495,990.7	23,110,170.12
酒店餐饮收入	95,178,662.93	62,382,521.34	101,026,835.33	54,772,451.11
工程施工收入	5,784,565.55	5,132,862	13,832,301.2	13,607,160.36
行业间相互抵减	-6,219,860.04	-5,201,195.16	-14,531,913.69	-13,728,882.96
合计	1,182,537,138.45	502,600,065.53	880,330,307.99	440,531,709.37

（3）主营业务（分产品）

☐ 适用 ☒ 不适用

（4）主营业务（分地区）

☒ 适用 ☐ 不适用

单位： 元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
广东地区	221,881,525.14	124,260,608.19	172,004,556.23	94,384,037.69
四川地区	958,409,117.31	380,152,421.71	627,020,522.97	324,152,287.21
辽宁地区	3,905,780	2,209,999.63	22,130,559	12,840,157.15
上海地区	4,560,576.04	1,178,231.16	73,706,583.48	22,884,110.28
抵消	-6,219,860.04	-5,201,195.16	-14,531,913.69	-13,728,882.96
合计	1,182,537,138.45	502,600,065.53	880,330,307.99	440,531,709.37

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位： 元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
自然人陆 xx	4,528,294	0.38%
自然人吴 xx	4,498,112	0.38%
自然人庄 xx	4,452,676	0.38%
自然人姚 xx	4,356,101	0.37%
自然人胡 xx	4,270,934	0.36%
合计	22,106,117	1.87%

营业收入的说明

55、合同项目收入

☐ 适用 ☒ 不适用

合同项目的说明：

56、营业税金及附加

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税			
营业税	59,148,645.8	42,280,017.13	
城市维护建设税	4,128,381.95	2,868,306.04	
教育费附加	1,997,599.34	1,408,283.79	
资源税			
土地增值税	171,193,180.94	64,981,046.3	
房产税、土地使用税	4,471,021.57	3,435,505.68	

其他*	5,448,463.54	3,348,744.28	
合计	246,387,293.14	118,321,903.22	--

营业税金及附加的说明：

*主要包括本公司之子公司东莞市莞深长城地产有限公司按房地产销售收入的4%计缴的城市建设专用基金。

57、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他		
合计		

公允价值变动收益的说明：

58、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-6,275,201.42	-7,050,080.7
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	1,310,926.96	1,512,608.04
其他		
合计	-4,964,274.46	-5,537,472.66

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
合计			--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
长城物业集团股份有限公司	-6,275,201.42	-7,050,080.7	被投资单位利润变化
合计	-6,275,201.42	-7,050,080.7	--

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明：

59、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	442,177.75	-129,113.88
二、存货跌价损失	-603,224.15	-15,464.84
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-161,046.4	-144,578.72

60、营业外收入**(1)**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	311,870	70,300
其中：固定资产处置利得	311,870	70,300
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助	4,683.16	
其他	246,553.45	226,833.36
罚款及违约金收入	473,992.02	262,832.2
合计	1,037,098.63	559,965.56

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
就业困难社保补贴	2,334.28	0	福田区园岭街道办
安置困难职工补贴	2,348.88	0	南山区就业管理服务中心
合计	4,683.16		--

营业外收入说明

61、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	54,354.48	7,262.4
其中：固定资产处置损失	54,354.48	7,262.4
无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		
罚没支出	84,822.5	26,209.18

其它	85,044.76	-67,500
合计	224,221.74	-34,028.42

营业外支出说明：

62、所得税费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	139,634,720.41	40,830,579.32
递延所得税调整	-57,745,434.29	10,441,633.59
合计	81,889,286.12	51,272,212.91

63、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	2012年1-6月	2011年1-6月
归属母公司所有者的净利润	231,271,420.29	169,126,512.83
已发行的普通股加权平均数	239,463,040	239,463,040
基本每股收益（元/股）	0.9658	0.7063
稀释每股收益（元/股）	0.9658	0.7063

64、其他综合收益

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	52,764,810.14	14,697,506.96
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	13,191,202.53	3,527,401.67
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	39,573,607.61	11,170,105.29
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0	0
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		

前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计	0	0
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0	0
合计	39,573,607.61	11,170,105.29

其他综合收益说明：

65、现金流量表附注

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

单位： 元

项目	金额
企业间往来	33,379,180.36
政府补助	4,683.16
存款利息收入	5,567,811.64
罚款收入	473,992.02
收到的押金保证金	25,760,000.09
其他营业外收入	246,553.45
合计	65,432,220.72

收到的其他与经营活动有关的现金说明

收到的押金保证金系长城里程家园项目申购保证金。

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

单位： 元

项目	金额
企业间往来	21,409,012.46
费用性支出	52,554,230.7
罚没及违约金支出	84,822.5
银行手续费支出	776,523.11

合计	74,824,588.77
----	---------------

支付的其他与经营活动有关的现金说明

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	0

收到的其他与投资活动有关的现金说明

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	0

支付的其他与投资活动有关的现金说明

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	0

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	0

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

66、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	231,271,420.29	169,126,512.83
加：资产减值准备	-161,046.4	-144,578.72
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,782,174.73	17,935,526.02
无形资产摊销	215,716.43	251,164.49
长期待摊费用摊销	470,951.56	338,634.8
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	-257,515.52	-63,292.55
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		254.95
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	0	
财务费用（收益以“—”号填列）	49,003,682.47	27,456,899.72
投资损失（收益以“—”号填列）	4,964,274.46	5,537,472.66
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-57,745,434.29	9,370,836.43
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	13,191,202.53	28,915.9
存货的减少（增加以“—”号填列）	-14,414,864.21	-44,806,130.49
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-151,206,483.97	-187,519,955.45
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-132,368,388.3	251,294,007.18
其他	14,343,004.27	14,317,420.61
经营活动产生的现金流量净额	-26,911,305.95	263,123,688.38
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
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变动情况：	--	--
现金的期末余额	656,669,821.2	1,382,350,486.71
减：现金的期初余额	1,382,350,486.71	1,310,553,173.65
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	-270,142,807.72	71,797,313.06

（2）本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
------	-------	-------

一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产	0	0
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4. 处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	656,669,821.2	1,382,350,486.71
其中：库存现金	685,518.29	639,176.28
可随时用于支付的银行存款	649,405,227.32	903,815,339.5
可随时用于支付的其他货币资金	6,579,075.59	22,358,113.14
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		

其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	656,669,821.2	926,812,628.92

现金流量表补充资料的说明

67、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项：

（八）资产证券化业务的会计处理

1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

不适用

2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位：元

名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	备注

（九）关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
深圳市国有资产监督管理委员会	控股股东	机关法人	深圳	张晓莉	接受市政府授权代表国家履行出资人职责		29.75%	29.75%	是	KA3172806-7

本企业的母公司情况的说明

2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码

深圳市长城地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	许斌	房地产开发	200,000,000	100%	100%	781386961
成都深长城地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	四川成都	张天亮	房地产开发	50,000,000	100%	100%	728061308
大连深长城地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	辽宁大连	魏洁生	房地产开发	50,000,000	100%	100%	760782893
大连长源房地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	辽宁大连	魏洁生	房地产开发	50,000,000	100%	100%	792034507
深圳市香江置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	毛中义	房地产开发	10,000,000	100%	100%	79045468X
东莞市莞深长城地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东东莞	许斌	房地产开发	50,000,000	100%	100%	791161029
上海深长城地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海南汇	姚新军	房地产开发	150,000,000	100%	100%	798984319
深圳市长盛实业发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	宋炳新	投资	12,000,000	100%	100%	192238629
深圳圣廷苑酒店有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	宋炳新	酒店经营	75,000,000	100%	100%	618926606
深圳市圣廷苑酒店管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	宋炳新	酒店管理	1,000,000	100%	100%	761995057
深圳市长城物流有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	郑继春	出租、物流	150,000,000	100%	100%	192195868
深圳市盈灿工程有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	王旻	工程施工	60,000,000	100%	100%	192193432
深圳市长城置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	杨兴岭	物业租赁	10,000,000	100%	100%	279367028
成都长华置	控股子公司	有限责任公	四川成都	罗世钦	房地产开发	10,000,000	52%	52%	202388197

业有限公司		司							
深圳市华电 房地产有限 公司	控股子公司	有限责任公 司	广东深圳	魏洁生	房地产开发	19,000,000	100%	100%	192203397
上海振川物 业有限公司	控股子公司	有限责任公 司	上海浦东	姚新军	房地产开发	20,000,000	100%	100%	133564002
上海温馨港 湾物业管理 有限公司	控股子公司	有限责任公 司	上海浦东	姚新军	物业管理	500,000	100%	100%	742665618
惠州方联房 地产有限公 司	控股子公司	有限责任公 司	广东惠州	许斌	房地产开发	1,000,000	100%	100%	797766563
惠州大丰投 资有限公司	控股子公司	有限责任公 司	广东惠州	许斌	房地产开发	1,000,000	100%	100%	797766555
成都锦江深 长城地产有 限公司	控股子公司	有限责任公 司	四川成都	朱凯	房地产开发	1,000,000	100%	100%	597286557

3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
一、合营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
二、联营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
长城物业集团股份有限公司	非上市股份有限公司	广东深圳	马兴文	物业管理； 房地产开发	87,696,000	22.21%	22.21%	940,057,945.24	837,588,931.28	102,469,013.96	427,715,510.3	-28,253,946.05	联营	192219786

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
深圳市振业(集团)股份有限公司	同一控股股东、本公司主要股东	618831041

本企业的其他关联方情况的说明

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

单位： 元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
长城物业集团股份有限公司	物业管理		778,124.07	1.07%	592,655.31	0.81%

出售商品、提供劳务情况表

单位： 元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
长城物业集团股份有限公司	停车场租金		1,960,000	0.17%	1,960,000	0.61%
长城物业集团股份有限公司	游泳池租金		86,000	0.01%	83,000	0.03%

(2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位： 元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产情况	受托/承包资产涉及金额	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益	受托/承包收益对公司影响

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产情况	委托/出包资产涉及金额	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费	委托/出包收益对公司影响

关联托管/承包情况说明

(3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益	租赁收益对公司影响

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费	租赁收益对公司影响

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
深圳圣廷苑酒店有限公司	深圳发展银行长城支行	80,000,000	2011 年 10 月 19 日	2013 年 06 月 28 日	否

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				

拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)

(7) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应收账款	长城物业集团股份有限公司	50,424	88,709.48
其他应收款	长城物业集团股份有限公司	16,295,189.04	13,726,067.17
长期应收款	长城物业集团股份有限公司	7,394,929.52	7,394,929.52

公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应付账款	长城物业集团股份有限公司	298,344	168,607.58
其他应付款	长城物业集团股份有限公司	207,670.8	533,069.64

(十) 股份支付

1、股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	

公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

股份支付情况的说明

2、以权益结算的股份支付情况

单位： 元

授予日权益工具公允价值的确定方法	
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	
以权益结算的股份支付确认的费用总额	

以权益结算的股份支付的说明

3、以现金结算的股份支付情况

单位： 元

公司承担的、以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值确定方法	
负债中因以现金结算的股份支付产生的累计负债金额	
以现金结算的股份支付而确认的费用总额	

以现金结算的股份支付的说明

4、以股份支付服务情况

单位： 元

以股份支付换取的职工服务总额	
以股份支付换取的其他服务总额	

5、股份支付的修改、终止情况

（十一）或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

2012年2月9日，深圳市宝东地产开发公司（下称宝东公司）就合作开发“黄金台山庄”合同纠纷一案向广东省深圳市中级人民法院起诉本公司控股子公司深圳市华电房地产有限公司（以下简称“华电公司”）、深圳市宝安龙华经济发展有限公司（以下简称“龙华公司”）以及深圳市规划与国土资源委员会宝安管理局（关于华电公司、龙华公司与宝东公司联合开发“黄

金台山庄”项目纠纷事宜，详见2010年年报），宝东公司诉讼请求如下：

- （1）解除其与龙华公司、华电公司签订的《联合开发经营“黄金台山庄”协议书》；
- （2）解除其与龙华公司、华电公司签订的《联合开发经营“黄金台山庄”补充合同》；
- （3）解除其与龙华公司、华电公司以及深圳市规划与国土资源委员会宝安管理局签订的《深圳市土地使用权出让补充合同书》（合同金额：74,326,746元）；
- （4）确认A806-1宗地（即“黄金台山庄”项目）的土地使用权及收益权归其独家所有；
- （5）确认华电公司投入的资金属于债权，由其返还；
- （6）判令龙华公司、华电公司承担本案全部诉讼费用。

2012年4月16日，广东省深圳市中级人民法院向华电公司、龙华公司以及深圳市规划与国土资源委员会宝安管理局下达了“深圳市中级人民法院（2012）深中法房初字第8号传票”确认受理此案。

本案于2012年6月29号进行了开庭审理，目前正在审理之中。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司及本公司之子公司为商品房承购人向银行提供按揭抵押贷款担保，截止2012年6月30日尚未结清的担保金额计人民币1.36亿元。

其他或有负债及其财务影响：

（十二）承诺事项

1、重大承诺事项

本公司2012年半年度无需要披露的承诺事项。

2、前期承诺履行情况

（十三）资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	

3、其他资产负债表日后事项说明

（十四）其他重要事项说明

1、非货币性资产交换

2、债务重组

3、企业合并

4、租赁

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

6、年金计划主要内容及重大变化

7、其他需要披露的重要事项

2006年11月9日，盈灿公司向长城物业提供借款44,030,000.00元用于其收购深圳市龙岗区兴宝实业有限公司（以下简称“兴宝实业”）100%股权，借款利率按银行一年期贷款利率计算，借款起始时间为二〇〇六年十一月十三日，借款到期时间按本公司在转让兴宝公司股权或处置相关资产并收到股权转让款或相关资产处置款后10个工作日内，以实际收到的股权转让款或相关资产处置的金额为限偿还借款本金。

2006年11月9日，长城物业与兴宝实业32名自然人股东签署股权转让《协议书》，长城物业以4,403万元经资产负债剥离后的兴宝实业100%股权；剥离后的兴宝实业的资产仅包括位于深圳市宝安区宝城22区建筑面积2.82万m²的物业。本协议由中洲集团作为担保方为长城物业本协议项下价款支付、涉税事项等提供担保。2006年11月13日，长城物业将上述股权转让款4,403万元支付到协议约定监管账户，工商变更登记手续已于2006年12月8日办理完成。

2007年4月30日，兴宝实业与深圳市宝安外贸股份有限公司（以下简称“宝安外贸公司”）、中洲集团签署《物业委托管理合同》，将上述物业委托给宝安外贸公司招租和管理，月租金不低于12元/m²，中洲集团对此予以保证，即保证兴宝实业每月收取租金不低于338,400.00元，如低于则由中洲集团补足，管理服务费按照当月实收租金的70%计并由中洲集团承担。委托期限为2007.6.1-2012.5.31，其中首2个月免计租金和管理服务费，若中洲集团就宝安外贸公司位于宝安区宝城26区物业与被拆迁人达成《拆迁补偿协议》时，本合同即告终止。同日，兴宝实业与中洲集团签署补充协议，中洲集团若2008年5月31日前与被拆迁人未达成前述《拆迁补偿协议》，则此后1年租金递增10%，第二年至第四年每年递增5%。

2008年5月28日，中洲集团、长城物业和广东省宝安轻工业品进出口公司（现更名为深圳市宝晟源商贸有限公司，以下简称“宝晟源公司”）签署《拆迁补偿协议》，原宝安外贸公司名下的宝城26区A009-0343宗地上的工业房产（占地面积7,048.50m²，5栋工业区建筑面积14,379.40m²），经企业改制后上述工业房产已全部划归宝晟源公司所有；三方同意对以上被拆迁房屋采取股权置换的方式补偿，即以中洲集团出资购买由长城物业持有的兴宝实业70%股权（也即上述工业房产70%的产权份额）置换给宝晟源公司作为以上被拆迁房屋的全部补偿；兴宝实业70%股权作价3,082.10万元，由中洲集团代为支付给长城物业，股权转让有关法律手续应在本协议生效之日起7个工作日内办理完毕；自本协议书签订之日起，三方原达成的《物业委托管理合同》、中洲集团与宝晟源公司达成《物业委托管理合同》约定的权利义务同时终止，原物业委托管理时的物业移交手续视同本协议项下的物业移交；本协议自三方签名盖章并在宝晟源公司企业改制工作取得上级政府主管部门正式批准之日起生效。

2008年5月28日，长城物业和宝晟源公司同时签署《股权转让协议书》，长城物业将其所持兴宝实业70%的股权作价3,082.10万元转让给宝晟源公司，转让价款于本协议书签生效之日起10天内以银行转账方式一次性支付；本协议生效前兴宝实

业的盈亏（含债权债务）由长城物业享有和承担，本协议生效后兴宝实业的盈亏（含债权债务）由双方按照各自股权比例享有和承担。本协议经双方签字盖章并经深圳市公证处公证后生效。该协议签署后，长城物业于2009年收到上述股权转让价款，惟未办理公证等相关法律手续。

2010年11月25日，长城物业与深圳市瑞恒投资发展有限公司、深圳市中洲房地产有限公司重新签署股权转让协议书和其他相关协议，长城物业以人民币3,082.10万元转让兴宝实业70%的股份给深圳市瑞恒投资发展有限公司；以人民币1,320.90万元转让兴宝实业30%的股份给深圳市中洲房地产有限公司。有关兴宝实业的权益和债权债务处理各方也已结算完毕，本次股权转让的工商变更登记手续于2010年12月15日完成。至此，长城物业与兴宝实业相关事宜已处理完毕，长城物业也已于2009年9月向盈灿公司偿还上述借款本金44,030,000.00元，惟利息7,394,929.52元尚未收到。

（十五）母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0		0		0		0	
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合（按账龄）	8,000	1.3%	4,000	50%	8,000	1.3%	4,000	50%
组合小计	8,000	1.3%	4,000	50%	8,000	1.3%	4,000	50%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	606,601.91	98.7%	606,601.91	100%	606,601.91	98.7%	606,601.91	100%
合计	614,601.91	--	610,601.91	--	614,601.91	--	610,601.91	--

应收账款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	

1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	0	0%	0	0	0%	0
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 年以上	8,000	100%	4,000	8,000	100%	4,000
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	8,000	--	4,000	8,000	--	4,000

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

☒ 适用 ☐ 不适用

单位： 元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
自然人唐 xx	173,152.91	173,152.91	100%	已起诉，无可执行财产
自然人黄 xx	73,096	73,096	100%	已起诉，无可执行财产
自然人吴 xx、曾 xx	72,000	72,000	100%	已起诉，无可执行财产
自然人张 xx	65,700	65,700	100%	已起诉，无可执行财产
自然人刘 xx	57,360	57,360	100%	已起诉，无可执行财产
自然人赵 xx	51,040	51,040	100%	已起诉，无可执行财产
自然人王 xx、唐 xx	43,000	43,000	100%	已起诉，无可执行财产
自然人刘 xx	35,521	35,521	100%	已起诉，无可执行财产
自然人董 xx	18,239	18,239	100%	已起诉，无可执行财产
自然人黎 xx、周 xx	12,000	12,000	100%	已起诉，无可执行财产
自然人邓 xx	5,493	5,493	100%	已起诉，无可执行财产
合计	606,601.91	606,601.91	100%	--

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位： 元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计	转回或收回金额
--------	---------	------------	------------	---------

			提坏账准备金额	
合 计	--	--		--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
合 计			--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明：

（3）本报告期实际核销的应收账款情况

单位： 元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合 计	--	--	0	--	--

应收账款核销说明：

（4）本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（5）金额较大的其他的应收账款的性质或内容

（6）应收账款中金额前五名单位情况

单位： 元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例（%）
自然人唐 xx	非关联方	173,152.91	3 年以上	28.17%
自然人黄 xx	非关联方	73,096	3 年以上	11.89%
自然人吴 xx、曾 xx	非关联方	72,000	3 年以上	11.71%
自然人张 xx	非关联方	65,700	3 年以上	10.69%
自然人刘 xx	非关联方	57,360	3 年以上	9.33%
合 计	--	441,308.91	--	71.8%

（7）应收关联方账款情况

单位： 元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
合计	--	0	0%

(8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为 0 元。

(9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	18,025,669.4	0.78%	18,025,669.4	100%	18,025,669.4	0.78%	18,025,669.4	100%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合（按账龄）	25,030,063.6	1.08%	6,429,207.38	25.69 %	22,749,395.73	0.98%	5,933,340.86	26.08 %
组合（内部往来）	2,270,207,706.12	98.03 %			2,275,182,059.96	98.13 %		
组合小计	2,295,237,769.72	99.11 %	6,429,207.38	0.28%	2,297,931,455.69	99.11 %	5,933,340.86	0.26%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	2,469,947.89	0.11%	2,469,947.89	100%	2,469,947.89	0.11%	2,469,947.89	100%
合计	2,315,733,387.01	--	26,924,824.67	--	2,318,427,072.98	--	26,428,958.15	--

其他应收款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
深圳新世纪酒店有限公司	6,280,000	6,280,000	100%	合作终止，预计无法收回

深圳市建设集团投资公司	5,065,654.05	5,065,654.05	100%	该公司已吊销，预计无法收回
深圳市翠宝大酒楼有限公司	4,722,969.55	4,722,969.55	100%	该公司已吊销，预计无法收回
深圳市长城商场	1,957,045.8	1,957,045.8	100%	该公司已吊销，预计无法收回
合计	18,025,669.4	18,025,669.4	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	6,226,542.28	24.88%	62,265.42	5,842,219.48	25.68%	58,422.19
1 年以内小计	6,226,542.28	24.88%	62,265.42	5,842,219.48	25.68%	58,422.19
1 至 2 年	5,162,646.28	20.63%	516,264.63	4,897,424.22	21.53%	489,742.42
2 至 3 年	4,848,800.99	19.37%	1,454,640.3	3,098,498.85	13.62%	929,549.66
3 年以上	8,792,074.05	35.12%	4,396,037.03	8,911,253.18	39.17%	4,455,626.59
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	25,030,063.6	--	6,429,207.38	22,749,395.73	--	5,933,340.86

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳常发绣品实业有限公司	655,818.42	655,818.42	100%	该公司已吊销，预计无法收回
广东国际经济技术合作公司	600,000	600,000	100%	该公司已吊销，预计无法收回

深圳市实验学校	550,000	550,000	100%	挂账多年，预计无法收回
深圳市长城投资股份有限公司工会	400,000	400,000	100%	挂账多年，预计无法收回
邓明房款	253,614.18	253,614.18	100%	本人已出国，无法联系
广进商场	10,515.29	10,515.29	100%	该公司已吊销，预计无法收回
合计	2,469,947.89	2,469,947.89	100%	--

（2）本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合 计	--	--		--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
合 计			--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明：

（3）本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合 计	--	--	0	--	--

其他应收款核销说明：

（4）本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（5）金额较大的其他应收款的性质或内容

（6）其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
成都深长城地产有限公司	子公司	576,000,000	2 年以内	24.87%
深圳市长城物流有限公司	子公司	510,801,863.03	2 年以内	22.06%
深圳市香江置业有限公司	子公司	344,107,807.82	5 年以内	14.86%
上海深长城地产有限公司	子公司	330,799,403.36	4 年以内	14.28%
惠州方联房地产有限公司	子公司	225,220,366.99	1 年以内	9.73%
合计	--	1,986,929,441.2	--	85.8%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位： 元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
成都深长城地产有限公司	子公司	576,000,000	24.87%
深圳市长城物流有限公司	子公司	510,801,863.03	22.06%
深圳市香江置业有限公司	子公司	344,107,807.82	14.86%
上海深长城地产有限公司	子公司	330,799,403.36	14.28%
惠州方联房地产有限公司	子公司	225,220,366.99	9.73%
其他子公司	子公司	283,278,264.92	12.23%
长城物业集团股份有限公司	联营企业	15,947,431.21	0.69%
合计	--	2,286,155,137.33	98.72%

(8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为元。

(9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

3、长期股权投资

单位： 元

被投资单	核算方法	初始投资	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资	在被投资	在被投资	减值准备	本期计提	本期现金
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

位		成本				单位持股 比例(%)	单位表决 权比例 (%)	单位持股 比例与表 决权比例 不一致的 说明		减值准备	红利
深圳市长城物流有限公司	成本法	88,040,846.8	233,040,846.8		233,040,846.8	99.36%	99.36%				
深圳市长盛实业发展有限公司	成本法	11,400,000	11,400,000		11,400,000	95%	95%				
深圳市盈灿工程有限公司	成本法	57,000,000	57,000,000		57,000,000	95%	95%				
深圳市长城置业有限公司	成本法	9,500,000	9,500,000		9,500,000	95%	95%				32,257,867.85
深圳圣廷苑酒店有限公司	成本法	71,250,000	71,250,000		71,250,000	95%	95%				98,757,092.97
深圳市华电房地产有限公司	成本法	50,369,806.5	50,369,806.5		50,369,806.5	48%	48%				
成都深长城地产有限公司	成本法	45,000,000	45,000,000		45,000,000	90%	90%				
成都长华置业有限公司	成本法	1,560,000	1,560,000		1,560,000	52%	52%		52,000		
深圳市圣廷苑酒店管理有限公司	成本法	800,000	1,120,000		1,120,000	100%	100%				7,340,614.29
大连深长城地产有限公司	成本法	47,500,000	47,500,000		47,500,000	95%	95%				
上海振川物业有限公司	成本法	75,826,510.21	75,218,125.28		75,218,125.28	95%	95%				58,253,760.72
深圳市长	成本法	198,000,0	198,000,0		198,000,0	99%	99%				

城地产有限公司		00	00		00						
深圳市香江置业有限公司	成本法	10,000,000	549,000,000		549,000,000	100%	100%				
上海深长城地产有限公司	成本法	150,000,000	150,000,000		150,000,000	100%	100%				
深圳市特皓股份有限公司	成本法	2,601,200	2,601,200		2,601,200	4.3%	4.3%				
深圳市建工(集团)股份有限公司	成本法	43,486,830.05	43,486,830.05		43,486,830.05	15%	15%				
东方帆影(烟台)有限公司	成本法	4,800,000	4,800,000		4,800,000	10%	10%		4,800,000		
深圳市粤银实业有限公司	成本法	2,794,900	2,794,900		2,794,900	10%	10%		2,794,900		
深圳市骏宝实业股份有限公司	成本法	4,129,645	4,129,645		4,129,645	12.5%	12.5%		4,129,645		
湖北宜昌花城水泥有限公司	成本法	4,680,000	2,092,834.85		2,092,834.85	39%	39%		2,092,834.85		
贵阳房地产公司	成本法	3,000,000	3,000,000		3,000,000				3,000,000		
深圳市青鸟建联科技工程有限公司	成本法	1,620,000	1,403,102.5		1,403,102.5	19.06%	19.06%		800,174.88		
深圳市福田区实验盛世幼儿园	成本法	3,000,000	3,000,000		3,000,000	90%	90%		3,000,000		
长城物业集团股份有限公司	权益法	3,050,053.75	41,425,840.78	-13,014,885.99	28,410,954.79	21.52%	21.52%				6,934,636.80

合计	--	889,409,792.31	1,608,693,131.76	-13,014,885.99	1,595,678,245.77	--	--	--	20,669,554.73	0	203,543,972.63
----	----	----------------	------------------	----------------	------------------	----	----	----	---------------	---	----------------

长期股权投资的说明

4、营业收入及营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	31,810,796.48	28,682,331.49
其他业务收入		
营业成本	12,017,350.6	11,362,925.08
合计		

(2) 主营业务（分行业）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业务收入	31,810,796.48	12,017,350.60	28,682,331.49	11,362,925.08
合计	31,810,796.48	12,017,350.60	28,682,331.49	11,362,925.08

(3) 主营业务（分产品）

□ 适用 √ 不适用

(4) 主营业务（分地区）

□ 适用 √ 不适用

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
自然人张 xx	2,764,056	8.69%
汇丰银行（中国）有限公司深圳分行	1,250,214	3.93%
全包通国际贸易（深圳）有限公司	1,227,865.8	3.86%

华龙会所/青海中金创业投资有限公司	1,199,999.97	3.77%
一定得健身服务（深圳）有限公司	1,180,569.3	3.71%
合计	7,622,705.07	23.96%

营业收入的说明

5、投资收益

（1）投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	196,609,335.83	
权益法核算的长期股权投资收益	-6,080,249.19	-6,831,134.09
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	1,310,926.96	1,512,608.04
其他		
合计	191,840,013.6	-5,318,526.05

（2）按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
上海振川物业有限公司	58,253,760.72	0	本期子公司分红
深圳市圣廷苑酒店管理有限公司	7,340,614.29		本期子公司分红
深圳圣廷苑酒店有限公司	98,757,092.97		本期子公司分红
深圳市长城置业有限公司	32,257,867.85		本期子公司分红
合计	196,609,335.83		--

（3）按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
-------	-------	-------	--------------

长城物业集团股份有限公司	-6,080,249.19	-6,831,134.09	本期被投资单位利润变动
合计	-6,080,249.19	-6,831,134.09	--

投资收益的说明：

6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	165,343,605.61	-26,946,420.69
加：资产减值准备	217,675.62	-99,693.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,114,095.79	1,102,515.4
无形资产摊销	175,313.86	190,827.66
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	32,959,919.76	26,402,289.99
投资损失（收益以“—”号填列）	-191,840,013.6	5,318,526.05
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-8,539,554.46	-7,043,166.19
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		
存货的减少（增加以“—”号填列）	-5,679,265.57	-21,619,770.11
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-351,042,843.7	-322,148,095.76
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	596,012,136.67	651,375,798.22
其他	11,282,356.08	11,282,356.08
经营活动产生的现金流量净额	250,003,426.06	317,815,167.09
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
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变动情况：	--	--
现金的期末余额	213,508,216.12	674,593,994.95
减：现金的期初余额	414,503,543.67	483,471,337.9
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	-200,995,327.55	189,610,049.01

7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

单位：元

以评估值入账的资产、负债名称	评估值	原账面价值
资产		
负债		

（十六）补充资料

1、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.87%	0.9658	0.9658
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.83%	0.9616	0.9616

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

九、备查文件目录

备查文件目录
1. 载有公司董事长签名并加盖公章的半年度报告。2. 载有公司董事长、总经理、财务总监、会计机构负责人签名并盖章的财务报告和会计报表。3. 报告期内在《证券时报》、《中国证券报》以及《巨潮资讯网》上公开披露的所有公司文件的正本及公告原件。

董事长：伍 斌

董事会批准报送日期：2012 年 08 月 09 日

修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容