

证券代码：000042

证券简称：深 长 城

公告编号：2013-48 号

深圳市长城投资控股股份有限公司 2013 年第三季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司董事长宋炳新、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：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	
总资产（元）	8,300,412,507.66	7,516,712,220.95	10.43%	
归属于上市公司股东的净资产 （元）	2,892,673,692.93	2,901,011,666.50	-0.29%	
	本报告期	本报告期比上年同期 增减（%）	年初至报告期末	年初至报告期末比上 年同期增减（%）
营业收入（元）	297,340,577.00	-55.55%	887,250,695.26	-52.09%
归属于上市公司股东的净利润 （元）	31,806,667.32	-77.02%	241,686,328.23	-34.62%
归属于上市公司股东的扣除非经 常性损益的净利润（元）	31,335,360.23	-77.05%	122,412,080.18	-66.63%
经营活动产生的现金流量净额 （元）	--	--	241,304,678.60	13.37%
基本每股收益（元/股）	0.1328	-77.02%	1.0093	-34.62%
稀释每股收益（元/股）	0.1328	-77.02%	1.0093	-34.62%
加权平均净资产收益率（%）	1.09%	降低 4.33 个百分点	8.37%	降低 5.47 个百分点

非经常性损益项目和金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-1,200.66	
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）	14,188.34	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	975,056.77	
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	157,112,797.76	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,040,790.07	

其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
减：所得税影响额	39,867,384.23	
合计	119,274,248.05	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

☐ 适用 ☒ 不适用

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数		10,595				
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件 的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市中洲房地产有限公司	境内非国有法人	23.79%	56,970,503		质押	9,676,553
南昌联泰投资有限公司	境内非国有法人	18.71%	44,795,872		质押	31,391,300
深圳市远致投资有限公司	国有法人	10.05%	24,068,942			
深圳市联泰房地产开发有限 公司	境内非国有法人	9.29%	22,253,779		质押	22,253,700
深圳市振业(集团)股份有限 公司	境内非国有法人	7.05%	16,884,068			
深圳市瑞昌捷投资发展有限 公司	境内非国有法人	4.5%	10,779,077			
深圳市英华财富管理投资有 限公司	境内非国有法人	3.57%	8,548,315		质押	8,548,293
中融国际信托有限公司—中 融增强 80 号	境内非国有法人	0.5%	1,187,521			
张晓梅	境内自然人	0.38%	917,163			
曾云安	境内自然人	0.37%	876,823			
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类		
				股份种类	数量	
深圳市中洲房地产有限公司		56,970,503		人民币普通股	56,970,503	
南昌联泰投资有限公司		44,795,872		人民币普通股	44,795,872	
深圳市远致投资有限公司		24,068,942		人民币普通股	24,068,942	
深圳市联泰房地产开发有限公司		22,253,779		人民币普通股	22,253,779	

深圳市振业(集团)股份有限公司	16,884,068	人民币普通股	16,884,068
深圳市瑞昌捷投资发展有限公司	10,779,077	人民币普通股	10,779,077
深圳市英华财富管理投资有限公司	8,548,315	人民币普通股	8,548,315
中融国际信托有限公司—中融增强 80 号	1,187,521	人民币普通股	1,187,521
张晓梅	917,163	人民币普通股	917,163
曾云安	876,823	人民币普通股	876,823
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至报告期末，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；深圳市振业（集团）股份有限公司的第一大股东及深圳市远致投资有限公司的实际控制人同为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。其余流通股股东，不知其是否存在关联关系。		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐ 是 ☒ 否

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

1、期末应收股利1,610万元，较年初减少48.39%，主要原因是本期收回长城物业集团股份有限公司股利所致。

2、期末其他应收款4,281万元，较年初增加38.97%，主要是子公司垫付款增加以及应收长城物业集团股份有限公司往来款。

3、期末其他流动资产6,280万元，较年初增加437.89%，主要是预售房款预交税金增加所致。

4、期末可供出售金融资产为零，较年初减少100%，主要是本期转让深振业A股票所致。

5、期末在建工程1,320万元，较年初增加330.19%，主要是本期酒店主楼装修所致。

6、期末短期借款500万元，较年初减少94.74%，主要是本期还款所致。

7、期末应付账款32,340万元，较年初减少24.44%，主要是本期房地产企业支付工程款所致。

8、期末预收账款143,443万元，较年初增加127.15%，主要是本期房地产企业预售房款增加所致。

9、本期营业收入88,725万元，较上年同期减少52.09%，主要原因是房地产项目结算收入较上年同期减少。

10、本期营业成本41,499万元，较上年同期减少51.08%，主要原因是本期结转房地产成本减少。

11、本期营业税金及附加12,622万元，较上年同期减少62.63%，主要原因是本期结算房地产收入减少相应税金减少所致。

12、本期销售费用5,256万元，较上年同期增加36.09%，主要原因是深长城金融中心项目前期推广费用增加。

13、本期财务费用4,227万元，较上年同期减少36.98%，主要原因是本期未资本化的银行借款利息减少所致。

14、本期投资收益16,461万元，较上年同期大幅度增加，主要原因是本期转让深振业A股票确认收益所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

本公司股东深圳市人民政府国有资产监督管理委员会转让公司部分股权并无偿划转相关事宜

本公司股东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”）与深圳市中洲房地产有限公司（以下简称“中洲地产”）于2013年6月9日签署了《股份转让协议》，拟将所持有的47,293,950

股本公司股份(占公司总股本的19.75%)转让给中洲地产；深圳市国资委与深圳市远致投资有限公司（以下简称“远致公司”）于2013年7月9日签订了《国有产权无偿划转协议》，拟将所持有的23,945,357股本公司股份(占公司总股本的10%)无偿划转给远致公司。2013年8月16日，深圳市国资委收到国务院国资委《关于深圳市长城投资控股股份有限公司股份转让及无偿划转有关问题的批复》（国资产权〔2013〕780号），同意深圳市国资委将其所持有的47,293,950股本公司股份转让给中洲地产，同意深圳市国资委将所持有的23,945,357股本公司股份无偿划转给远致公司。

2013年9月23日，公司分别收到中洲地产及远致公司提供的中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《证券过户登记确认书》，有关股份转让过户手续已经于2013年9月23日办理完毕，过户日期为2013年9月18日。

本次股份过户完成后，深圳市国资委不再直接持有本公司股份，中洲地产累计持有本公司股份56,970,503股，占公司总股本的23.79%；远致公司累计持有本公司股份24,068,942股，占公司总股本的10.05%。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
深圳市国资委与中洲地产签署《股份转让协议》	2013 年 06 月 14 日	2013-26 号 公告
深圳市国资委与远致公司签订《国有产权无偿划转协议》	2013 年 07 月 11 日	2013-30 号 公告
股权转让及无偿划转得到国务院国资委批准	2013 年 08 月 22 日	2013-37 号 公告
股份过户手续完成	2013 年 09 月 23 日	2013-39 号 公告

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	深圳市中洲房地产有限公司	中洲地产就受让深圳市国资委 47,293,950 股本公司股份事宜在其《详式权益变动报告书》中承诺如下： （1）自交割日起三年内不将其持有的深长城股份进行转让，亦即中洲地产不得转让其持有的深长城的一切股份，不但包括其依据本次股份转让协议所受让的股份，亦包括在本次股份转让前其已经持有的深长城股份。 （2）自交割日起三年内不以任何形式提出变更深长城主营业务的议案。	2013 年 06 月 09 日	3 年	正在履行中

		(3) 自交割日起不提出改变深长城注册地的议案。			
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				

四、对 2013 年度经营业绩的预计

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

五、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
2013 年 08 月 22 日	公司会议室	实地调研	机构	国海证券	公司股东股权转让进展情况、公司主要项目进展及公司对行业市场的判断及公司发展规划等
2013 年 7-9 月	公司办公室	电话沟通	其他	个人投资者	公司项目情况、战略规划及股东股权转让进展情况等

深圳市长城投资控股股份有限公司

董事长：宋炳新

2013 年 10 月 21 日