

证券代码：000042

证券简称：深 长 城

公告编号：2010-17 号

深圳市长城投资控股股份有限公司 2010 年第三季度季度报告正文

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司董事长马兴文、常务副总经理谭华森及财务总监尹善峰、财务部总经理李自祥声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	2010.9.30	2009.12.31	增减幅度 (%)	
总资产 (元)	6,478,230,101.57	6,480,719,811.97	-0.04%	
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	2,246,013,082.63	2,068,832,673.47	8.56%	
股本 (股)	239,463,040.00	239,463,040.00	0.00%	
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	9.38	8.64	8.56%	
	2010 年 7-9 月	比上年同期增减 (%)	2010 年 1-9 月	比上年同期增减 (%)
营业总收入 (元)	258,808,876.49	-12.81%	896,279,859.98	-39.04%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	133,601,394.89	495.30%	214,708,308.11	30.02%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-	-	304,594,226.70	-57.03%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-	-	1.27	-57.03%
基本每股收益 (元/股)	0.5579	495.41%	0.8966	30.02%
稀释每股收益 (元/股)	0.5579	495.41%	0.8966	30.02%
加权平均净资产收益率 (%)	6.20%	增加 5.05 个百分点	9.21%	增加 0.21 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	6.22%	增加 5.08 个百分点	9.21%	增加 0.15 个百分点

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注
非流动资产处置损益	10,646.40	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	90,272.03	
所得税影响额	-70,412.18	
合计	30,506.25	-

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	23,548	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
深圳市国有资产监督管理局	71,239,307	人民币普通股
南昌联泰投资有限公司	44,795,872	人民币普通股
深圳市联泰房地产开发有限公司	22,253,779	人民币普通股
深圳市振业(集团)股份有限公司	16,884,068	人民币普通股
中国农业银行—华夏复兴股票型证券投资基金	2,500,000	人民币普通股
深圳市勤信投资有限公司	2,140,722	人民币普通股
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L-FH002 深	1,688,698	人民币普通股
中国建设银行—上投摩根成长先锋股票型证券投资基金	1,499,927	人民币普通股
深圳市昶华建材有限公司	1,466,096	人民币普通股
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	1,425,498	人民币普通股

§ 3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、本报告期末应收账款余额较年初减少 1,923 万元，减少幅度 57.19%，主要系本期收回上年度应收业主房款所致。
- 2、本报告期末其他应收款余额较年初增加 768 万元，增长幅度 38.52%，主要系本期公司控股子公司成都深长城投资有限公司的在途房款。
- 3、本报告期末长期股权投资余额较年初减少 58,953 万元，减少幅度 88.90%，主要系控股公司总部于今年 7 月 21 日收回中信华南（集团）深圳有限公司归还宝安旧城改造项目投资款本利余款 2.124 亿元，同时冲减项目投资 58,440 万元所致。
- 4、本报告期末短期借款余额较年初增加 1,000 万元，主要系本期公司控股子公司深圳圣廷苑酒店有限公司贷款所致。
- 5、本报告期末应付职工薪酬较年初减少 2,228 万元，减少幅度 58.01%，主要系本期支付去年年末计提的员工工资、奖金所致。
- 6、本报告期末预计负债较年初减少 279 万元，减少幅度 64.43%，主要系本期公司控股子公司上海振川物业有限公司支付上海中环墅业主物业瑕疵补偿金所致。
- 7、本报告期末应付利息较年初增加 475 万元，减少幅度 100.00%，主要系本期已将应付利息全部支付所致。
- 8、本年 1-9 月营业收入较上年同期减少 57,409 万元，减少幅度 39.04%，主要系本期未有房地产项目竣工结转所致。
- 9、本年 1-9 月营业成本较上年同期减少 43,140 万元，减少幅度 48.44%，主要系本期未有房地产项目结转，成本相应减少所致。
- 10、本年 1-9 月财务费用较上年同期减少 3,965 万元，减少幅度 55.95%，主要系本期贷款金额比上年同期减少，同时本期利息收入比上年同期增加 933 万元所致。
- 11、本年 1-9 月资产减值损失较上年同期减少 1,773 万元，减少幅度 52.01%，主要系：
 - (1)、本期公司控股子公司深圳市盈灿工程有限公司收回惠州中洲投资有限公司归还工程款 3,580 万元，冲回原来已计提坏账准备 1,790 万元。
 - (2)、上年同期，控股公司合计冲回存货跌价准备 1,168 万元。
 - (3)、上年同期，公司控股子公司深圳市香江置业有限公司收回中海信科技开发（深圳）有限公司还往来款 3,308.91 万元，同时冲回坏账准备 1,654.45 万元。
- 12、本年 1-9 月营业外支出较上年同期减少 166 万元，减少幅度 53.32%，主要是去年同期控股公司总部发生诉讼费用 270 万元，而今年没有此项支出所致。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

3.2.1 非标意见情况

适用 不适用

3.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用 不适用

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

(一) 关于宝安旧城改造项目相关协议签署及履行情况

根据公司 2009 年度第一次临时股东大会审议通过的公司与中洲集团及中信华南（集团）深圳有限公司签署生效的三方《协议书》约定，中信华南（集团）深圳有限公司应代替中洲集团返还公司投资款本利共计人民币 7.08 亿元。在《协议书》获得本公司股东大会同意之日起三个工作日内，支付总价款的 70%，即人民币 4.956 亿元；在 2009 年 12 月 20 日之前，支付总价款的 30%，即人民币 2.124 亿元。

截止 2009 年 12 月 31 日，公司已按时收到第一笔款计人民币 4.956 亿元。

2010 年 7 月 21 日，公司收到第二笔尾款人民币 2.124 亿元。至此，公司已收到全部协议款共计人民币 7.08 亿元。

(二) 关于兴宝实业公司股权转让相关协议签署及履行情况

2006 年 11 月 9 日，公司全资子公司深圳市盈灿工程有限公司（以下简称“盈灿公司”）向本公司联营公司深圳市长城物业管理股份有限公司（以下简称“长城物业”）提供借款 4403 万元，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 2006 年 11 月 13 日，到期时间按物业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后 10 个工作日内。

截至 2009 年 12 月 31 日，盈灿公司已收到长城物业公司归还的全部借款 4403 万元，截止报告期末，唯有利息 739.49 万元尚未收到。

目前公司已确认盈灿公司为此项工作的责任部门负责落实，并按时向公司汇报工作进展情况。

(三) 关于为惠州中洲公司垫付工程款相关协议签署及履行情况

2006 年 10 月 20 日，本公司全资子公司深圳市盈灿工程有限公司（以下简称“盈灿公司”）与惠州中洲投资有限公司（以下简称“惠州中洲”）签署《惠州市博物馆、科技馆总承包施工合同》，2006 年 12 月 20 日，双方进一步签署《补充协议》，盈灿公司作为总承包商承接惠州中洲开发的惠州市博物馆、科技馆工程。

2007 年 1 月 3 日，盈灿公司与惠州中洲进一步签署第二补充《协议书》，约定盈灿公司在承包施工过程中，为惠州中洲垫付部分工程款。2007 年 10 月 10 日，盈灿公司与惠州中洲进一步签署《总承包施工合同补充协议》。约定本协议生效后 10 日内，惠州中洲向盈灿公司归还垫付的工程款至 9630 万元，利息按 318.2573 万元计。截至 2007 年 12 月 31 日，盈灿公司确认施工业务收入计 9,630 万元，尚应收惠州中洲结算工程款计 4,630 万元。

2008 年 12 月 30 日，盈灿公司收到惠州中洲偿还的垫付工程款 1000 万元；

2009 年 4 月 24 日，盈灿公司收到惠州中洲偿还的垫付工程款 50 万元。

2010 年 4 月 2 日，盈灿公司收到惠州中洲偿还的垫付工程款 3,580 万元。至此，盈灿公司已收到惠州中洲支付的全部工程款。

2010 年 7 月 21 日，公司收到惠州中洲偿还的垫付工程款利息 318.2573 万元。

3.2.4 其他

适用 不适用

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	公司原非流通股股东深圳市人民政府国有资产监	自公司股权分置改革方案实施之日起，在 12 个月内不上市交易或者转	报告期内，前以上股东均良好的履行了承诺。

	督管理局、江西联泰实业有限公司（已于 2008 年 12 月 31 日将其所持公司所有股份 447,95,872 股过户给南昌联泰投资有限公司）、深圳市联泰房地产开发有限公司、深圳市振业（集团）股份有限公司	让；12 个月期满后，通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量占公司股份总数的比例在 12 个月内不超过 5%，在 24 个月内不超过 10%。	
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无
重大资产重组时所作承诺	无	无	无
发行时所作承诺	无	无	无
其他承诺（含追加承诺）	深圳市人民政府国有资产监督管理局	深圳市国资局在本公司公司治理专项活动中作出如下承诺：“我单位将建立和完善已获取的上市公司未公开信息管理内控制度，督促我单位及我单位实际控制人的相关信息知情人不利用你公司未公开信息买卖你公司证券，不建议他人买卖你公司证券，也不泄露你公司未公开信息，并及时、真实、准确、完整地提供我单位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。”	报告期内，深圳市国资局已履行上述承诺。

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2010 年 07 月 13 日	公司董事会办公室	实地调研	爱建证券有限责任公司、天相投资股份有限公司	公司经营情况和项目进展情况等

2010年08月17日	公司董事会办公室	实地调研	中国人寿资产管理公司、兴业全球基金管理公司	公司经营情况和项目进展情况等
2010年08月18日	公司董事会办公室	实地调研	中银国际证券、上投摩根基金管理有限公司、东方证券、泽熙投资	公司经营情况和项目进展情况等
2010年08月23日	公司董事会办公室	实地调研	华泰联合证券有限责任公司、银华基金管理有限公司	公司经营情况和项目进展情况等
2010年7-9月	公司董事会办公室	电话沟通	个人投资者	公司经营情况和项目进展情况等

3.6 衍生品投资情况

适用 不适用

3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

深圳市长城投资控股股份有限公司

董事长：马兴文

二〇一〇年十月二十日