

深圳大通实业股份有限公司 2011 年第三季度季度报告全文

§ 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 除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

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
毛诚	董事	工作原因	无

1.3 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.4 公司负责人许亚楠、主管会计工作负责人易平良及会计机构负责人(会计主管人员)陈璇声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	2011.9.30	2010.12.31	增减幅度 (%)	
总资产 (元)	618,058,680.22	517,799,621.08	19.36%	
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	155,079,663.95	152,421,200.58	1.74%	
股本 (股)	96,227,998.00	96,227,998.00	0.00%	
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	1.61	1.58	1.90%	
	2011 年 7-9 月	比上年同期增减 (%)	2011 年 1-9 月	比上年同期增减 (%)
营业总收入 (元)	71,701,693.30	474.02%	90,875,371.93	-29.84%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	11,424,451.97	560.50%	2,658,463.37	-77.80%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-	-	2,310,938.89	102.88%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-	-	0.024	102.88%
基本每股收益 (元/股)	0.12		0.028	-77.60%
稀释每股收益 (元/股)	0.12		0.028	-77.60%
加权平均净资产收益率 (%)	7.65%		1.73%	
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	7.66%		1.73%	

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	金额	附注 (如适用)
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	9,500.00	

所得税影响额	-2,375.00	
少数股东权益影响额	-712.50	
合计	6,412.50	-

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）	4,292	
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
林仁平	1,236,164	人民币普通股
林仁忠	1,008,540	人民币普通股
杜进军	397,930	人民币普通股
朱欣怡	358,150	人民币普通股
张建青	340,470	人民币普通股
章德华	285,281	人民币普通股
吴黛云	282,100	人民币普通股
秦辉	231,953	人民币普通股
金明飞	231,166	人民币普通股
易清明	215,540	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

项目	2011年9月30日	2010年12月31日	变动金额、变动幅度		说明
			变动金额	变动幅度	
货币资金	15,629,513.97	23,125,978.79	-7,496,464.82	-32%	主要原因系下属公司工程结算及新开发项目建设支付工程款，及偿还贷款
应收账款	0.00	20,094,288.00	-20,094,288.00	-100.00%	银行放贷，前期销售回款
预付账款	118,008,194.15	5,824,259.69	112,183,934.46	1926.15%	开工建设项目预付各项工程款增加
其他应收款	12,482,867.91	5,458,917.38	7,023,950.53	128.67%	支付保证金及代业主支付的费用
递延所得税资产	2,489,432.24	98,835.35	2,390,596.89	2418.77%	预收款形成的递延
短期借款	15,629,513.97	23,125,978.79	-7,496,464.82	-32.42%	本期向亚星实业所借款项
应付帐款	78,338,847.70	159,144,089.52	-80,805,241.82	-50.77%	支付各项工程欠款，应付减少
预收账款	66,583,660.05	3,869,403.15	62,714,256.90	1620.77%	济宁项目销售，预收增加，但交房未确认收入

应交税费	14,817,271.31	27,552,904.68	-12,735,633.37	-46.22%	缴纳上期未交税金,及预缴税金
其他应付款	200,543,546.50	66,663,501.08	133,880,045.42	200.83%	项目建设,自有资金不足,向关联方拆借

项目	2011年1-9月	2010年1-9月	变动金额、变动幅度		说明
			变动金额	变动幅度	
营业税金及附加	6,777,290.95	9,717,555.32	-2,940,264.37	-30.26%	主营业务销售量减少
管理费用	7,386,837.27	5,507,193.50	1,879,643.77	34.13%	经营规模扩大所致
所得税费用	3,694,465.70	11,842,381.14	-8,147,915.44	-68.80%	利润减少所致

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

3.2.1 非标意见情况

适用 不适用

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

适用 不适用

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

3.2.4 其他

适用 不适用

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	青岛亚星实业有限公司	1、禁售承诺：股权分置改革完成后所持深大通股份在获得上市流通权之日起三十六个月内不上市交易或者转让。2、2008年4月22日公司2008年第一次临时股东大会通过的股权分置改革方案中，青岛亚星实业有限公司的承诺事	严格履行承诺。

	<p>项：①提议向深大通注入亚星实业相关房地产开发业务资产的承诺:为解决亚星实业与深大通将来产生的同业竞争,亚星实业承诺在深大通相关股东会议通过股权分置改革方案且方正延中传媒有限公司将其所持深大通 1000 万股股份转让给亚星实业的过户手续办理完毕后三个月内,就与深大通可能产生同业竞争的全部相关资产以市场公允价格注入深大通事宜召开董事会议并提交深大通临时股东大会审议。亚星实业于 2009 年 7 月,向深大通董事会提出《关于公司发行股份购买资产具体方案的议案》等将可能产生同业竞争的全部资产注入深大通的议案,并提议召开股东大会。公司董事会于 2009 年 7 月 27 日召开第六届第二十五次董事会审议该事项,未获通过。②向全体股东转增股本的承诺:在亚星实业将可能与深大通产生同业竞争的全部相关资产注入深大通且资产过户相关手续办理完毕后(指经中国证券监督管理委员会批准资产注入方案并办理完注入资产的过户手续),亚星实业将在深大通公布最近一期年度或半年度审计报告时提出向全体股东每 10 股转增 5 股的议案;若相关手续(指经中国证券监督管理委员会批准资产注入方案并办理完注入资产的过户手续)在该年度 1 月 1 日至 6 月 30 日前办理完毕,转增方案将在公布该年度的半年度审计报告时提出;若相关手续(指经中国证券监督管理委员会批准资产注入方案并办理完注入资产的过户手续)在该会计年度的 7 月 1 日至 12 月 31 日办理完毕,转增方案将在公布该年度的年度审计报告时提</p>	
--	--	--

		出。亚星实业保证在深大通股东大会表决时对该议案投赞成票，保证在股东大会通过后 10 个工作日内实施。本承诺实施的条件为在亚星实业将可能与深大通产生同业竞争的全部相关资产注入深大通且资产过户相关手续办理完毕后。目前，尚未达到向全体股东转增股本的条件。	
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）	无	无	无

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

业绩预告情况	同向大幅下降							
	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）	300	--	1200	26,716,195.17	下降	55.08%	--	88.77%
基本每股收益（元/股）	0.03	--	0.13	0.28	下降	55.08%	--	88.77%
业绩预告的说明	受房地产宏观调控、开发周期及产品结构等综合影响，预计公司 2010 年度净利润可能同比发生大幅度下降。							

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

本报告期没有接待投资者实地调研、电话沟通和书面问询。

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

3.7 内控建设开展情况

报告期内，公司按照《深大通内部控制实施工作方案》（以下称“工作方案”）的指引按时、按量的逐项开展内部控制建设工作。七月内部控制委员会工作小组召开会议，会议由内控委工作小组执行组长张伟主持，会议专题研究了 2011 年度下半年内控建设与实施推进计划，会议要求相关部门加强合作，加快推进内控制度起草并按照程序审议批准后公告实施。

根据内控制度建设的计划，2011 年 7 月 21 日召开内控小组会议，修订《信息系统用户管理制度》、《重大法律纠纷案件备案制度》和《信息与沟通制度》，同时启动了《战略管理制度》、《系统数据定期备份制度》和《信息系统安全保密和泄密责任追究制度》修订工作。2011 年 8 月 11 日，公司七届董事会第十五次会议审议通过了包括《信息系统用户管理制度》、《重大法律纠纷案件备案制度》和《信息与沟通制度》在内的共 17 项内控制度，进一步完善了公司内控制度的建设，进一步推动了公司在有效的内控制度下健康发展。

2011 年 8 月 29 日，《存货管理制度》、《运营情况分析制度》、《销售业务管理制度》初稿完成，8 月 30 日报内控委员会工作小组审议。9 月 26 日内部控制委员会工作小组召开会议，执行组长张伟主持会议，就《存货管理制度》、《运营情况分析制度》、《销售业务管理制度》定稿并准备提交公司董事会审议进行了讨论。工作小组同时对四季度需要完成的内控制度建设工作进行了布置，要求工作小组协调相关部门严格按照内控制度建设时间表推进相关工作。

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：深圳大通实业股份有限公司
元

2011 年 09 月 30 日

单位：

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	15,629,513.97	50,698.17	23,125,978.79	37,677.79
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款			20,094,288.00	
预付款项	118,008,194.15		5,824,259.69	
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	12,482,867.91	36,198.72	5,458,917.38	36,198.72
买入返售金融资产				
存货	469,053,736.46		461,877,673.37	
一年内到期的非流动资产				

其他流动资产				
流动资产合计	615,174,312.49	86,896.89	516,381,117.23	73,876.51
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资		265,562,237.00		208,562,237.00
投资性房地产				
固定资产	394,935.49	156,860.43	452,458.50	182,229.09
在建工程			867,210.00	
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				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	2,489,432.24		98,835.35	
其他非流动资产				
非流动资产合计	2,884,367.73	265,719,097.43	1,418,503.85	208,744,466.09
资产总计	618,058,680.22	265,805,994.32	517,799,621.08	208,818,342.60
流动负债：				
短期借款	35,956,482.60	35,956,482.60	25,956,482.60	25,956,482.60
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	78,338,847.70	8,215,291.21	159,144,089.52	8,215,291.21
预收款项	66,583,660.05	875,431.15	3,869,403.15	875,431.15
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	3,382.58		202,410.93	
应交税费	14,817,271.31	11,081,629.31	27,552,904.68	11,075,553.02
应付利息	944,747.22	944,747.22		
应付股利	206,029.02	206,029.02	206,029.02	206,029.02
其他应付款	200,543,546.50	104,368,100.30	66,663,501.08	55,361,796.79
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				
其他流动负债				
流动负债合计	397,393,966.98	161,647,710.81	283,594,820.98	101,690,583.79
非流动负债：				
长期借款	29,400,000.00		49,000,000.00	
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				
其他非流动负债				
非流动负债合计	29,400,000.00		49,000,000.00	
负债合计	426,793,966.98	161,647,710.81	332,594,820.98	101,690,583.79
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	96,227,998.00	96,227,998.00	96,227,998.00	96,227,998.00
资本公积	21,760,565.81	21,760,565.81	21,760,565.81	21,760,565.81
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	5,887,067.95	5,887,067.95	5,887,067.95	5,887,067.95
一般风险准备				
未分配利润	31,204,032.19	-19,717,348.25	28,545,568.82	-16,747,872.95
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	155,079,663.95	104,158,283.51	152,421,200.58	107,127,758.81
少数股东权益	36,185,049.29		32,783,599.52	
所有者权益合计	191,264,713.24	104,158,283.51	185,204,800.10	107,127,758.81
负债和所有者权益总计	618,058,680.22	265,805,994.32	517,799,621.08	208,818,342.60

4.2 本报告期利润表

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

2011 年 7-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	71,701,693.30		12,491,164.63	
其中：营业收入	71,687,078.00		12,462,263.02	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入	14,615.30		28,901.61	
二、营业总成本	55,383,310.37	1,054,316.08	15,400,222.86	805,073.95
其中：营业成本	44,953,530.12		8,532,503.92	
利息支出				
手续费及佣金支出	825.77		1,604.04	
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	5,383,430.07		1,043,891.89	
销售费用	1,502,707.26		2,257,086.00	
管理费用	2,602,000.58	360,546.23	2,155,654.66	342,102.02
财务费用	940,816.57	693,769.85	1,409,482.35	462,971.93
资产减值损失				
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）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	16,318,382.93	-1,054,316.08	-2,909,058.23	-805,073.95
加：营业外收入			20,000.00	
减：营业外支出	-10,000.00			
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16,328,382.93	-1,054,316.08	-2,889,058.23	-805,073.95
减：所得税费用	3,562,557.57		-154,030.99	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	12,765,825.36	-1,054,316.08	-2,735,027.24	-805,073.95
归属于母公司所有者的净利润	11,424,451.97	-1,054,316.08	-2,480,897.16	-805,073.95
少数股东损益	1,341,373.39		-254,130.08	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.12	-0.01	-0.026	-0.01
（二）稀释每股收益	0.12	-0.01	-0.026	-0.01
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	12,765,825.36	-1,054,316.08	-2,735,027.24	-805,073.95
归属于母公司所有者的综合收益总额	11,424,451.97	-1,054,316.08	-2,480,897.16	-805,073.95
归属于少数股东的综合收益总额	1,341,373.39		-254,130.08	

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：0.00 元。

4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

2011 年 1-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司

一、营业总收入	90,875,371.93		129,521,705.19	
其中：营业收入	90,770,425.63		129,492,803.58	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入	104,946.30		28,901.61	
二、营业总成本	84,130,493.09	2,969,475.30	103,852,327.97	2,427,561.61
其中：营业成本	63,176,823.11		80,255,532.76	
利息支出				
手续费及佣金支出	5,884.31		1,604.04	
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	6,777,290.95		9,717,555.32	
销售费用	3,188,959.10		3,857,302.12	
管理费用	7,386,837.27	1,125,257.89	5,507,193.50	1,002,940.79
财务费用	3,594,698.35	1,844,217.41	4,513,140.23	1,424,620.82
资产减值损失				
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）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	6,744,878.84	-2,969,475.30	25,669,377.22	-2,427,561.61
加：营业外收入	14,000.00		50,854.90	
减：营业外支出	4,500.00			
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	6,754,378.84	-2,969,475.30	25,720,232.12	-2,427,561.61
减：所得税费用	3,694,465.70		11,842,381.14	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,059,913.14	-2,969,475.30	13,877,850.98	-2,427,561.61
归属于母公司所有者的净利润	2,658,463.37	-2,969,475.30	11,977,154.41	-2,427,561.61
少数股东损益	401,449.77		1,900,696.57	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.028	-0.03	0.125	-0.03
（二）稀释每股收益	0.028	-0.03	0.125	-0.03
七、其他综合收益				

八、综合收益总额	3,059,913.14	-2,969,475.30	13,877,850.98	-2,427,561.61
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,658,463.37	-2,969,475.30	11,977,154.41	-2,427,561.61
归属于少数股东的综合收益总额	401,449.77		1,900,696.57	

年初到报告期末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：0.00 元。

4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

2011 年 1-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	173,414,157.53		105,503,179.30	
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	126,643,477.58	48,817,712.94	132,141,704.47	9,925,948.69
经营活动现金流入小计	300,057,635.11	48,817,712.94	237,644,883.77	9,925,948.69
购买商品、接受劳务支付的现金	214,626,730.40		210,295,951.69	
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	3,742,287.68	402,185.27	1,446,615.54	360,857.91

支付的各项税费	27,513,106.07	56,582.88	41,782,966.25	51,573.78
支付其他与经营活动有关的现金	51,864,572.07	364,266.71	64,445,128.02	588,469.73
经营活动现金流出小计	297,746,696.22	823,034.86	317,970,661.50	1,000,901.42
经营活动产生的现金流量净额	2,310,938.89	47,994,678.08	-80,325,777.73	8,925,047.27
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
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				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,380.00		47,875.00	
投资支付的现金		57,000,000.00	93,379.00	
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				
投资活动现金流出小计	38,380.00	57,000,000.00	141,254.00	
投资活动产生的现金流量净额	-38,380.00	-57,000,000.00	-141,254.00	
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	3,000,000.00			
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,000,000.00			
取得借款收到的现金	57,400,000.00	28,000,000.00		
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	60,400,000.00	28,000,000.00		
偿还债务支付的现金	67,000,000.00	18,000,000.00	50,500,000.00	7,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,169,023.71	981,657.70	5,197,760.05	1,420,085.05
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				
筹资活动现金流出小计	70,169,023.71	18,981,657.70	55,697,760.05	8,920,085.05
筹资活动产生的现金流量净额	-9,769,023.71	9,018,342.30	-55,697,760.05	-8,920,085.05

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-7,496,464.82	13,020.38	-136,164,791.78	4,962.22
加：期初现金及现金等价物余额	23,125,978.79	37,677.79	144,800,392.95	19,719.59
六、期末现金及现金等价物余额	15,629,513.97	50,698.17	8,635,601.17	24,681.81

4.5 审计报告

审计意见： 未经审计

法定代表人：许亚楠

深圳大通实业股份有限公司
2011 年 10 月 20 日