

## 深圳市长城地产(集团)股份有限公司2004年半年度报告摘要

### § 1 重要提示

1.1 本公司董事会及其董事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。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 没有董事声明对半年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 本公司董事贾连生因公出差未出席董事会会议，委托董事蒋洪库代为行使表决权。

1.4 本公司的半年度报告未经审计。

1.5 本公司董事长马兴文、总会计师杨兴岭及计划财务部部长李自祥声明：保证半年度报告中财务报告真实、完整。

### § 2 上市公司基本情况

#### 2.1 基本情况简介

|         |                              |                              |
|---------|------------------------------|------------------------------|
| 股票简称    | 深长城 A                        |                              |
| 股票代码    | 000042                       |                              |
| 上市证券交易所 | 深圳证券交易所                      |                              |
|         | 董事会秘书                        | 证券事务代表                       |
| 姓名      | 刘莉                           | 吴见斌、谢吉斌                      |
| 联系地址    | 深圳市福田区红荔路 2010 号圣廷苑酒店东区裙楼    | 深圳市福田区红荔路 2010 号圣廷苑酒店东区裙楼    |
| 电话      | ( 0755 ) 83789776            | ( 0755 ) 83789776            |
| 传真      | ( 0755 ) 83789776            | ( 0755 ) 83789776            |
| 电子信箱    | szccdcdm@public.szptt.net.cn | szccdcdm@public.szptt.net.cn |

#### 2.2 主要财务数据和指标

##### 2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位：(人民币)元

|      | 本报告期末            | 上年度期末            | 本报告期末比年初数增减(%) |
|------|------------------|------------------|----------------|
| 流动资产 | 4,336,346,199.78 | 4,053,998,400.15 | 6.96%          |
| 流动负债 | 3,661,397,151.51 | 3,148,902,978.63 | 16.28%         |

深圳市长城地产(集团)股份有限公司 2004 年半年度报告摘要

|                       |                  |                  |                |
|-----------------------|------------------|------------------|----------------|
| 总资产                   | 5,170,847,989.79 | 4,935,365,726.92 | 4.77%          |
| 股东权益(不含少数股东权益)        | 1,333,912,707.95 | 1,391,222,803.88 | -4.12%         |
| 每股净资产                 | 5.57             | 5.81             | -4.13%         |
| 调整后的每股净资产             | 4.58             | 4.87             | -5.95%         |
|                       | 报告期(1-6月)        | 上年同期             | 本报告期比上年同期增减(%) |
| 净利润                   | -34,173,960.70   | 27,829,239.14    | -222.80%       |
| 扣除非经常性损益后的净利润         | -21,845,828.78   | 34,609,884.19    | -163.13%       |
| 每股收益                  | -0.14            | 0.12             | -216.67%       |
| 每股收益(如果股本发生变化,按新股本计算) | -0.14            | —                | —              |
| 净资产收益率                | -2.56%           | 2.05%            | -4.61%         |
| 经营活动产生的现金流量净额         | 103,686,470.50   | 125,790,170.42   | -17.57%        |

## 2.2.2 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)元

| 非经常性损益项目 | 金额             |
|----------|----------------|
| 补贴收入     | 420,200.00     |
| 营业外收入    | 1,007,355.53   |
| 营业外支出    | 13,755,687.45  |
| 合计       | -12,328,131.92 |

## 2.2.3 国内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

## § 3 股本变动及股东情况

### 3.1 股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

单位:股

|           | 本次变动前       | 本次变动增减(+,-) | 本次变动后       |
|-----------|-------------|-------------|-------------|
| 一、未上市流通股份 |             |             |             |
| 1、发起人股份   | 150,383,147 | 0           | 150,383,147 |
| 其中:国家持有股份 | 150,383,147 | 0           | 150,383,147 |
| 境内法人持有股份  | 0           | 0           | 0           |
| 境外法人持有股份  |             | 0           | 0           |
| 其他        |             | 0           | 0           |

|            |             |   |             |
|------------|-------------|---|-------------|
| 2、募集法人股份   |             | 0 | 0           |
| 3、内部职工股    | 207,786     | 0 | 207,786     |
| 4、优先股或其他   | 19,750,451  | 0 | 19,750,451  |
| 未上市流通股份合计  | 170,341,384 | 0 | 170,341,384 |
| 二、已上市流通股份  |             |   |             |
| 1、人民币普通股   | 69,121,656  | 0 | 69,121,656  |
| 2、境内上市的外资股 |             | 0 | 0           |
| 3、境外上市的外资股 |             | 0 | 0           |
| 4、其他       |             | 0 | 0           |
| 已上市流通股份合计  | 69,121,656  | 0 | 69,121,656  |
| 三、股份总数     | 239,463,040 | 0 | 239,463,040 |

### 3.2 前十名股东持股情况

单位：股

|                    |            |             |              |                              |            |                                   |
|--------------------|------------|-------------|--------------|------------------------------|------------|-----------------------------------|
| 报告期末股东总数           | 49,849     |             |              |                              |            |                                   |
| 前十名股东持股情况          |            |             |              |                              |            |                                   |
| 股东名称（全称）           | 报告期内增减     | 期末持股数量      | 比 例<br>（ % ） | 股 份 类 别<br>（ 已 流 通 或 未 流 通 ） | 质押或冻结的股份数量 | 股东性质<br>（ 国有股<br>东或外<br>资股<br>东 ） |
| 深圳市建设投资控股公司        | 0          | 150,383,147 | 62.80        | 未流通                          | 0          | 国有股东                              |
| 深圳市振业（集团）股份有限公司    | 0          | 19,750,451  | 8.25         | 未流通                          | 0          | 法人股东                              |
| 中国银行-嘉实成长收益型证券投资基金 | 1,161,191  | 1,161,191   | 0.48         | 已流通                          | 0          | 流通股东                              |
| 中国天津国际经济技术合作公司     | -13,000    | 440,000     | 0.18         | 已流通                          | 0          | 流通股东                              |
| 曾锦欢                | 260,038    | 260,038     | 0.11         | 已流通                          | 0          | 流通股东                              |
| 刘振华                | 0          | 200,000     | 0.08         | 已流通                          | 0          | 流通股东                              |
| 费云                 | 0          | 170,000     | 0.07         | 已流通                          | 0          | 流通股东                              |
| 张喜明                | 153,000    | 153,000     | 0.06         | 已流通                          | 0          | 流通股东                              |
| 徐风珍                | 134,500    | 134,500     | 0.06         | 已流通                          | 0          | 流通股东                              |
| 魏明珠                | 115,000    | 115,000     | 0.05         | 已流通                          | 0          | 流通股东                              |
| 前十名流通股股东持股情况       |            |             |              |                              |            |                                   |
| 股东名称（全称）           | 期末持有流通股的数量 |             |              | 种类（A、B、H股或其它）                |            |                                   |
| 中国银行-嘉实成长收益型证券投资基金 | 1,161,191  |             |              | A                            |            |                                   |
| 中国天津国际经济技术合作公司     | 440,000    |             |              | A                            |            |                                   |
| 曾锦欢                | 260,038    |             |              | A                            |            |                                   |

|                           |                                                                  |        |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|
| 刘振华                       | 200,000                                                          | A      |
| 费云                        | 170,000                                                          | A      |
| 张喜明                       | 153,000                                                          | A      |
| 徐风珍                       | 134,500                                                          | A      |
| 魏明珠                       | 115,000                                                          | A      |
| 张杰豪                       | 100,000                                                          | A      |
| 厦门经济特区工程建设公司              | 100,000                                                          | A      |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明          | 深圳市建设投资控股公司同时持有深圳市振业(集团)股份有限公司 28.02%的股份,为振业公司第一大股东。其余股东未知其关联关系。 |        |
| 战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明 | 股东名称                                                             | 约定持股期限 |
|                           | 无                                                                | 无      |

### 3.3 控股股东及实际控制人变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

## § 4 董事、监事和高级管理人员情况

### 4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

☐ 适用 ☒ 不适用

## § 5 管理层讨论与分析

### 5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位:(人民币)万元

| 分行业       | 主营业务收入    | 主营业务成本    | 毛利率(%) | 主营业务收入比上年同期增减(%) | 主营业务成本比上年同期增减(%) | 毛利率比上年同期增减(%) |
|-----------|-----------|-----------|--------|------------------|------------------|---------------|
| 房地产开发与经营业 | 27,810.00 | 21,202.00 | 23.76  | -39.00           | -39.02           | 0.14          |
| 土木工程建筑业   | 58,851.00 | 59,831.00 | -1.67  | -21.52           | 40.27            | -113.97       |
| 租赁服务业     | 9,469.00  | 4,882.00  | 48.44  | -1.79            | -12.27           | 14.58         |
| 旅馆业       | 6,856.00  | 596.00    | 91.31  | 89.76            | 82.04            | 0.41          |
| 其他批发和零售贸易 | 6,599.00  | 6,266.00  | 5.05   | 7.20             | 3.42             | 220.52        |
| 其中:关联交易   | 13,124.00 | 12,981.00 | 1.09   | 357.16           | 409.67           |               |

| 分产品 | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 毛利率 | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 毛利率比 |
|-----|--------|--------|-----|--------|--------|------|
|-----|--------|--------|-----|--------|--------|------|

|           |                                                                                                                                                   |           | (%)   | 入比上年同<br>期增减(%) | 本比上年同<br>期增减(%) | 上年同期<br>增减(%) |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|-----------------|-----------------|---------------|
| 房地产       | 27,810.00                                                                                                                                         | 21,202.00 | 23.76 | -39.00          | -39.02          | 0.14          |
| 建筑施工      | 58,851.00                                                                                                                                         | 59,831.00 | -1.67 | -21.52          | 40.27           | -113.97       |
| 出租及服务业    | 9,469.00                                                                                                                                          | 4,882.00  | 48.44 | -1.79           | -12.27          | 14.58         |
| 酒店餐饮      | 6,856.00                                                                                                                                          | 596.00    | 91.31 | 89.76           | 82.04           | 0.41          |
| 工商业       | 6,599.00                                                                                                                                          | 6,266.00  | 5.05  | 7.20            | 3.42            | 220.52        |
| 其中：关联交易   | 13,124.00                                                                                                                                         | 12,981.00 | 1.09  | 357.16          | 409.67          |               |
| 关联交易的定价原则 | 上述关联交易价格是按照深圳市建设局建设工程造价工程管理站发布的《深圳市建设工程综合价格》、《深圳市建设工程综合价格计价办法》制订；关联方发包工程选择施工单位均按照国家及深圳市的规定，通过招投标方式进行；同时，工程结算方式也是根据国家及深圳市对建设工程的相关规定订立合同，并按照合同规定进行。 |           |       |                 |                 |               |

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品的关联交易总金额 13,124.00 万元。

## 5.2 主营业务分地区情况

单位：(人民币) 万元

| 地区 | 主营业务收入    | 主营业务收入比上年同期增减(%) |
|----|-----------|------------------|
| 深圳 | 92,768.00 | -2.36            |

## 5.3 对净利润产生重大影响的其他经营业务

☐ 适用 ☒ 不适用

## 5.4 参股公司经营情况 (适用投资收益占净利润 10%以上的情况)

☐ 适用 ☒ 不适用

## 5.5 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

## 5.6 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

(1) 深圳市政府实施的建筑施工低价中标政策对施工行业的影响在报告期内进一步体现，市场竞争进一步加剧，施工毛利率进一步降低。报告期本公司之子公司深圳市金众(集团)股份有限公司、深圳市越众(集团)股份有限公司一是在本期施工任务不足，而固定费用照常发生；二是由于承接本公司内部工程项目都已进入收尾阶段，而对外承接工程毛利率极低，且建筑材料涨价等因素使施工成本增加，致使本期发生了较大的亏损，从而较大程度上影响了本公司报告期利润。

(2) 集团总部在本期没有新竣工的房地产项目，只有上年剩余的海印长城项目尾盘，而本期销售状况良好的盛世家园二期未达到结转收入的条件；成都深长城公司由于开发的五洲花园一期项目要在下半年才能竣工，因此在本期继续亏损；华电公司所拥有的土地储备尚未开发，只有人工支出和土地的摊销，因此在本期继续亏损。

## 5.7 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

☐ 适用 ☒ 不适用

## 5.8 募集资金使用情况

### 5.8.1 募集资金运用

☐ 适用 ☒ 不适用

### 5.8.2 变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

## 5.9 董事会下半年的经营计划修改计划

☐ 适用 ☒ 不适用

## 5.10 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

2004 年三季度，本公司两个施工企业金众公司和越众公司由于施工任务少且施工利润率持续降低，预计施工行业将继续发生较大数额的亏损，经初步估算，本公司 2004 年第三季度经营业绩将发生亏损。

## 5.11 公司管理层对会计师事务所本报告期“非标意见”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

## 5.12 公司管理层对会计师事务所上年度“非标意见”涉及事项的变化及处理情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

## § 6 重要事项

### 6.1 收购、出售资产及资产重组

#### 6.1.1 收购或置入资产

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：（人民币）万元

| 交易对方及被收购或置入资产    | 购买日         | 交易价格     | 自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润 | 是否为关联交易（如是，说明定价原则） |
|------------------|-------------|----------|-----------------------|--------------------|
| 大连瓦房店市世纪居住小区土地项目 | 2004年03月18日 | 7,528.62 | 0.00                  | 否                  |

### 6.1.2 出售或置出资产

☐ 适用 ☒ 不适用

### 6.1.3 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

本公司于 2004 年 5 月 8 日接到第一大股东深圳市建设投资控股公司（以下简称“建设控股”）通知，建设控股于 2004 年 4 月 30 日与江西联泰实业有限公司（以下简称“江西联泰”）、深圳市联泰房地产开发有限公司（以下简称“深圳联泰”）就本公司国有股份转让事宜在深圳市正式签署了《股份转让协议》。协议规定，建设控股将合计转让本公司 67,049,651 股国有股（占深长城总股本比例的 28%），其中向江西联泰转让本公司 44,795,872 股国有股（占深长城总股本比例的 18.71%），向深圳联泰转让 22,253,779 股国有股（占深长城总股本比例的 9.29%）；每股转让价格的确定以深长城 2003 年 12 月 31 日为基准日经审计的每股净资产值 5.81 元为基础，溢价 12.91%，转让价格为 6.56 元。该事项之详细情况见深长城 A2004-10 号公告（刊登于 2004 年 5 月 10 日的《中国证券报》和《证券时报》上）。

本次股份转让协议待国家国资委批准后正式实施，截至目前为止，尚未获得国资委的批复。

### 6.2 担保事项

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：（人民币）万元

| 担保对象名称          | 发生日期（协议签署日）      | 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） |
|-----------------|------------------|----------|--------|------------------------------------|--------|---------------|
| 深圳市金众(集团)股份有限公司 | 2004 年 04 月 16 日 | 4,500.00 | 连带责任担保 | 2004 年 4 月 16 日 -- 2005 年 4 月 16 日 | 否      | 是             |
| 深圳市金众(集团)股份有限公司 | 2003 年 08 月 05 日 | 2,000.00 | 连带责任担保 | 2003 年 8 月 5 日 -- 2004 年 7 月 28 日  | 否      | 是             |
| 深圳市金众(集团)股份有限公司 | 2003 年 08 月 07 日 | 2,000.00 | 连带责任担保 | 2003 年 8 月 7 日 -- 2004 年 7 月 30 日  | 否      | 是             |
| 深圳市金众(集团)股份有限公司 | 2003 年 09 月 11 日 | 1,500.00 | 连带责任担保 | 2003 年 9 月 11 日 -- 2004 年 9 月 10 日 | 否      | 是             |

深圳市长城地产(集团)股份有限公司 2004 年半年度报告摘要

|                   |                  |          |           |                                   |   |   |
|-------------------|------------------|----------|-----------|-----------------------------------|---|---|
| 深圳市金众(集团)股份有限公司   | 2003 年 09 月 12 日 | 1,500.00 | 连带责任担保    | 2003 年 9 月 12 日 --2004 年 9 月 11 日 | 否 | 是 |
| 深圳市金众(集团)股份有限公司   | 2003 年 08 月 22 日 | 1,500.00 | 连带责任担保    | 2003 年 8 月 22 日 --2004 年 8 月 21 日 | 否 | 是 |
| 深圳市金众(集团)股份有限公司   | 2003 年 09 月 29 日 | 1,500.00 | 连带责任担保    | 2003 年 9 月 28 日 --2004 年 9 月 27 日 | 否 | 是 |
| 深圳市越众(集团)股份有限公司   | 2003 年 08 月 20 日 | 1,200.00 | 连带责任担保    | 2003 年 8 月 20 日 --2004 年 8 月 19 日 | 否 | 是 |
| 深圳市越众(集团)股份有限公司   | 2004 年 03 月 26 日 | 3,000.00 | 连带责任担保    | 2004 年 3 月 26 日 --2005 年 3 月 25 日 | 否 | 是 |
| 深圳市越众(集团)股份有限公司   | 2004 年 04 月 22 日 | 1,600.00 | 连带责任担保    | 2004 年 4 月 22 日 --2005 年 4 月 21 日 | 否 | 是 |
| 深圳市越众(集团)股份有限公司   | 2003 年 07 月 02 日 | 2,000.00 | 连带责任担保    | 2003 年 7 月 2 日 --2004 年 7 月 1 日   | 否 | 是 |
| 担保发生额合计           |                  |          | 22,300.00 |                                   |   |   |
| 担保余额合计            |                  |          | 22,300.00 |                                   |   |   |
| 其中：关联担保余额合计       |                  |          | 22,300.00 |                                   |   |   |
| 违规担保总额            |                  |          | 0.00      |                                   |   |   |
| 担保总额占公司净资产的比例     |                  |          | 0.17      |                                   |   |   |
| 上市公司对控股子公司担保发生额合计 |                  |          | 22,300.00 |                                   |   |   |

### 6.3 关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位：(人民币)万元

| 关联方         | 关联关系   | 向关联方提供资金  |          | 关联方向上市公司提供资金 |          |
|-------------|--------|-----------|----------|--------------|----------|
|             |        | 借方发生额     | 期末余额     | 贷方发生额        | 期末余额     |
| 深圳市建设投资控股公司 | 控股股东   | -2,202.00 | 2,120.00 | -194.00      | 1,241.00 |
| 深圳市振        | 控股股东控制 | 0.00      | 120.00   | -57.00       | 448.00   |

|                 |           |          |           |         |          |
|-----------------|-----------|----------|-----------|---------|----------|
| 业集团股份有限公        | 的法人       |          |           |         |          |
| 深圳市物业发展集团股份有限公  | 控股股东控制的法人 | 2,188.00 | 3,352.00  | 0.00    | 0.00     |
| 深圳市城建开发集团有限公司   | 控股股东控制的法人 | -421.00  | 1,496.00  | 0.00    | 0.00     |
| 深圳市住宅工程开发股份有限公司 | 控股股东控制的法人 | 627.00   | 1,583.00  | 0.00    | 0.00     |
| 沙河实业股份有限公司      | 控股股东控制的法人 | -58.00   | 1,973.00  | 0.00    | 0.00     |
| 深圳市新世纪酒店有限公司    | 潜在关联人     | 0.00     | 628.00    | 0.00    | 0.00     |
| 深圳市建业集团股份有限公司   | 关联人控制的法人  | 0.00     | 0.00      | 12.00   | 141.00   |
| 成都长华置业有限公司      | 控股子公司     | 0.00     | 0.00      | 0.00    | 151.00   |
| 合计              |           | 134.00   | 11,272.00 | -239.00 | 1,981.00 |

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额134.00万元，余额11,272.00万元

#### 6.4 重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

2003年7月1日，就本公司之全资子公司深圳市长盛实业发展有限公司和深圳乾华宇科技发展有限公司（原深圳新世纪实业有限公司）（香港）立宏投资有限公司合作经营深圳新世纪酒店有限公司事宜，长盛公司向中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会递交了《仲裁申请书》。2004年1月19日，中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会做出仲裁，裁决合作方应支付本公司人民币29,956,474.00元的合作分成款及相应滞纳金，该重大仲裁事项之详细情况见深长城A2004-01号公告（刊登于2004年1月20日的《中国证券报》和《证券时报》上）。该款项本公司已申请强制执行，目前，执行尚未完成，仍在法律程序中。

根据裁决，自2004年2月18日起，本公司全面收回长盛大厦房产使用权及其配套设施、公用设施的使用权，并将长盛大厦房产使用权及其配套设施、公用设施的使用权全权委托给本公司之子公司深圳圣廷苑酒店有限公司经营和管理。详细情况见深长城A2004-03号公告（刊登于2004年2月19

日的《中国证券报》和《证券时报》上)。报告期内,圣廷苑酒店经营长盛大厦实现主营业务收入 15,820,061.20 元,利润总额 4,707,641.47 元。

#### 6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

☐ 适用 ☒ 不适用

## § 7 财务报告

### 7.1 审计意见

|               |                                                                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 财务报告          | √ 未经审计 <input type="checkbox"/> 审计                                                                      |
| 审计意见          | <input type="checkbox"/> 标准无保留意见 <input type="checkbox"/> 非标意见 <input checked="" type="checkbox"/> 未经审计 |
| 审计意见全文        |                                                                                                         |
| 上半年度财务报告未经审计。 |                                                                                                         |

### 7.2 比较式合并及母公司的利润表

#### 利润及利润分配表

编制单位:深圳市长城地产(集团)股份有限公司

单位:(人民币)元

#### 境内报表

| 项目                  | 本期             |                | 上年同期           |                |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                     | 合并             | 母公司            | 合并             | 母公司            |
| 一、主营业务收入            | 927,675,497.16 | 230,654,213.61 | 950,092,229.83 | 369,733,268.07 |
| 减:主营业务成本            | 758,347,337.08 | 164,207,377.62 | 716,305,344.54 | 270,732,873.27 |
| 主营业务税金及附加           | 48,226,552.07  | 11,679,297.97  | 45,466,554.62  | 18,697,005.85  |
| 二、主营业务利润(亏损以“-”号填列) | 121,101,608.01 | 54,767,538.02  | 188,320,330.67 | 80,303,388.95  |
| 加:其他业务利润(亏损以“-”号填列) | 1,644,739.06   | 22,217.81      | 651,683.06     | 43,638.91      |
| 减:营业费用              | 37,193,154.78  | 12,506,526.60  | 25,311,436.94  | 6,654,072.04   |
| 管理费用                | 131,501,432.76 | 20,094,918.80  | 99,653,911.74  | 18,253,892.34  |
| 财务费用                | 17,107,611.54  | 5,313,939.24   | 17,239,506.71  | 5,164,825.79   |
| 三、营业利润(亏损以“-”号填列)   | -63,055,852.01 | 16,874,371.19  | 46,767,158.34  | 50,274,237.69  |
| 加:投资收益(损失以“-”号填列)   | -3,520,345.52  | -51,202,359.25 | -4,253,004.73  | -8,655,813.39  |
| 补贴收入                | 420,200.00     |                | 318,700.00     |                |
| 营业外收入               | 1,007,355.53   | 344,841.00     | 1,504,025.52   | 171,413.51     |
| 减:营业外支出             | 13,755,687.45  | 1,617,300.89   | 3,996,970.71   | 105,493.00     |
| 四、利润总额(亏损总额以“-”号填列) | -78,904,329.45 | -35,600,447.95 | 40,339,908.42  | 41,684,344.81  |
| 减:所得税               | 9,182,033.00   | 2,484,854.07   | 10,888,182.91  | 7,149,291.13   |
| 减:少数股东损益            | -45,144,048.92 |                | 1,622,486.37   |                |
| 未确认的投资损失            | 8,768,352.83   |                |                |                |

深圳市长城地产(集团)股份有限公司 2004 年半年度报告摘要

|                     |                |                |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）   | -34,173,960.70 | -38,085,302.02 | 27,829,239.14  | 34,535,053.68  |
| 加：年初未分配利润           | 143,406,728.63 | 232,874,453.19 | 118,809,125.31 | 187,565,702.98 |
| 其他转入                |                |                |                |                |
| 六、可供分配的利润           | 109,232,767.93 | 194,789,151.17 | 146,638,364.45 | 222,100,756.66 |
| 减：提取法定盈余公积          |                |                |                |                |
| 提取法定公益金             |                |                |                |                |
| 提取职工奖励及福利基金         |                |                |                |                |
| 提取储备基金              |                |                |                |                |
| 提取企业发展基金            |                |                |                |                |
| 利润归还投资              |                |                |                |                |
| 七、可供投资者分配的利润        | 109,232,767.93 | 194,789,151.17 | 146,638,364.45 | 222,100,756.66 |
| 减：应付优先股股利           |                |                |                |                |
| 提取任意盈余公积            |                |                |                |                |
| 应付普通股股利             |                |                |                |                |
| 转作资本（或股本）的普通股股利     |                |                |                |                |
| 八、未分配利润             | 109,232,767.93 | 194,789,151.17 | 146,638,364.45 | 222,100,756.66 |
| 补充资料：               |                |                |                |                |
| 1.出售、处置部门或被投资单位所得收益 |                |                |                |                |
| 2.自然灾害发生的损失         |                |                |                |                |
| 3.会计政策变更增加（或减少）利润总额 |                |                |                |                |
| 4.会计估计变更增加（或减少）利润总额 |                |                |                |                |
| 5.债务重组损失            |                |                |                |                |
| 6.其他                |                |                |                |                |

### 7.3 财务附注

7.3.1 与最近一期年度报告相比，本报告期会计政策、会计估计变更和会计差错更正均未发生变更。

7.3.2 与最近一期年度报告相比，本报告期合并范围发生重大变化的说明。  
增加了新设的大连深长城地产有限公司和深圳市圣廷苑酒店管理有限公司两家公司

7.3.3 如果被出具非标准无保留意见，列示涉及事项的有关附注。

☐ 适用 ☒ 不适用