

证券代码：000042

证券简称：深 长 城

公告编号：2011-12

深圳市长城投资控股股份有限公司 2010 年年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司年度财务报告已经中审国际会计师事务所有限公司审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.3 公司董事长朱新宏、总经理谭华森、财务总监尹善峰及财务部总经理李自祥声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	深 长 城
股票代码	000042
上市交易所	深圳证券交易所
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	ccdc@cctzkg.com

2.2 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
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
传真	0755-8839 3600	0755-8839 3600
电子信箱	ccdc@cctzkg.com	ccdc@cctzkg.com

§ 3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：元

	2010 年	2009 年	本年比上年增减 (%)	2008 年
营业总收入 (元)	1,447,342,604.24	2,040,726,693.78	-29.08%	1,139,237,962.28
利润总额 (元)	462,135,194.45	351,586,456.23	31.44%	13,917,630.49
归属于上市公司股东的净利润 (元)	361,933,160.04	266,635,831.98	35.74%	6,786,629.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	266,243,004.71	271,417,851.88	-1.91%	15,963,398.00
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-184,352,616.11	947,166,254.69	-119.46%	-318,746,705.78
	2010 年末	2009 年末	本年末比上年末增减 (%)	2008 年末
总资产 (元)	6,789,912,512.60	6,480,719,811.97	4.77%	5,548,805,887.49
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	2,383,908,693.20	2,068,832,673.47	15.23%	1,722,822,470.45
股本 (股)	239,463,040.00	239,463,040.00	0.00%	239,463,040.00

3.2 主要财务指标

单位：元

	2010 年	2009 年	本年比上年增减 (%)	2008 年
基本每股收益 (元/股)	1.5114	1.1135	35.73%	0.0283
稀释每股收益 (元/股)	1.5114	1.1135	35.73%	0.0283
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	1.1118	1.1334	-1.91%	0.0667
加权平均净资产收益率 (%)	16.30%	14.07%	增加 2.23 个百分点	0.39%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	11.99%	14.32%	减少 2.33 个百分点	0.88%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.77	3.96	-119.44%	-1.33
	2010 年末	2009 年末	本年末比上年末增减 (%)	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	9.96	8.64	15.28%	7.19

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)
非流动资产处置损益	120,989,789.88	项目投资转让收益
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	2,317,744.87	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	224,984.43	

非货币性资产交换损益	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-252,689.44	
所得税影响额	-27,589,674.41	
少数股东权益影响额	0.00	
合计	95,690,155.33	-

3.3 境内外会计准则差异

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	167,546	0.07%				-73,039	-73,039	94,507	0.04%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份	167,546	0.07%				-73,039	-73,039	94,507	0.04%
二、无限售条件股份	239,295,494	99.93%				73,039	73,039	239,368,533	99.96%
1、人民币普通股	239,295,494	99.93%				73,039	73,039	239,368,533	99.96%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	239,463,040	100.00%						239,463,040	100.00%

限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
宋炳新	28,153	0	0	28,153	高管锁定股	可减持上年末所持股份的 25%

马兴文	26,795	0	0	26,795	高管锁定股	可减持上年末所持股份的 25%
楼锡锋	39,559	0	0	39,559	高管锁定股	可减持上年末所持股份的 25%
辛杰	73,039	73,039	0	0	公司高管离职 6 个月内，其所持公司股份限售	2010-5-16
合计	167,546	73,039	0	94,507	—	—

4.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数		20,032			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
深圳市国有资产监督管理局	国家	29.75%	71,239,307	0	0
南昌联泰投资有限公司	境内非国有法人	18.71%	44,795,872	0	0
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	0	0
深圳市振业(集团)股份有限公司	国有法人	7.05%	16,884,068	0	16,884,068
深圳市瑞昌捷投资发展有限公司	境内非国有法人	1.18%	2,830,933	0	0
深圳市勤信投资有限公司	境内非国有法人	0.89%	2,140,722	0	0
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-005L-FH002 深	境内非国有法人	0.69%	1,645,663	0	0
深圳市昶华建材有限公司	境内非国有法人	0.61%	1,466,096	0	0
李晓燕	境内自然人	0.55%	1,320,553	0	0
黄美清	境内自然人	0.47%	1,115,828	0	0
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	
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	
深圳市瑞昌捷投资发展有限公司		2,830,933		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		1,645,663		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	
李晓燕		1,320,553		人民币普通股	
黄美清		1,115,828		人民币普通股	

上述股东关联关系或一致行动的说明	截至报告期末，深圳市人民政府国有资产监督管理局为深圳市振业（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。
------------------	--

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

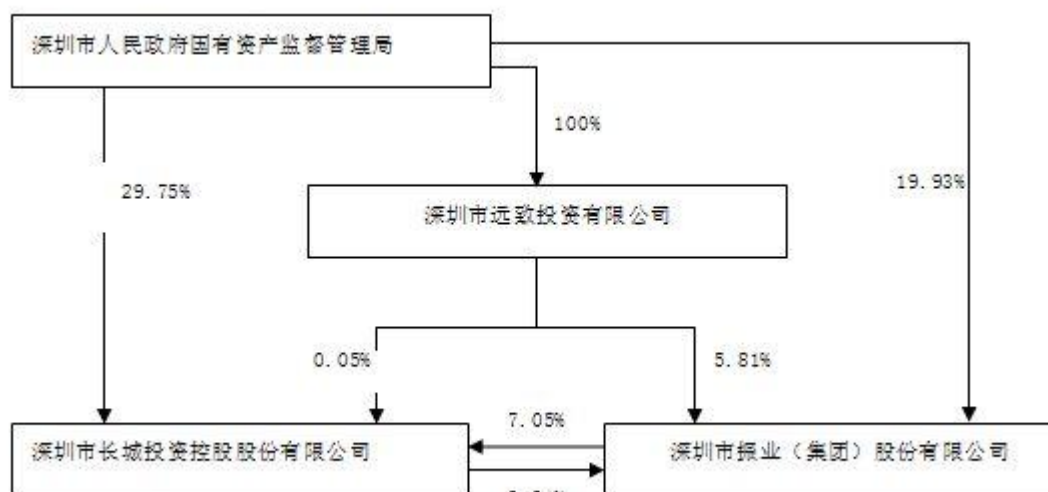
4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

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局（以下简称“深圳市国资局”），深圳市国资局直接持有本公司 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。
深圳市国资局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。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额（万元）（税前）	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
朱新宏	董事长	男	49	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	0	0		0.00	否
谭华森	董事总经理	男	48	2011 年 04 月	2014 年 04 月	0	0		76.00	否

				01 日	01 日					
李永明	董事	男	55	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	0	0		4.38	是
张天亮	董事	男	48	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	0	0		0.00	否
李晓晨	董事	男	57	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	0	0		0.00	否
宋炳新	董事副总理	男	54	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	37,537	37,537		67.23	否
钟鹏翼	独立董事	男	56	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	0	0		12.50	否
王继中	独立董事	男	64	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	0	0		0.00	否
曹叠云	独立董事	男	48	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	0	0		0.00	否
马兴文	董事长（离任）	男	58	2008 年 02 月 20 日	2011 年 04 月 01 日	35,727	35,727	任期届满	86.88	否
黄振达	董事（离任）	男	64	2008 年 02 月 20 日	2011 年 04 月 01 日	0	0	任期届满	4.38	是
龙庆祥	董事（离任）	男	50	2008 年 02 月 20 日	2011 年 04 月 01 日	0	0	任期届满	69.18	否
申成文	董事（离任）	男	49	2008 年 02 月 20 日	2011 年 04 月 01 日	0	0	任期届满	4.38	否
胡泽恩	董事（离任）	男	48	2008 年 02 月 20 日	2011 年 04 月 01 日	0	0	任期届满	4.38	是
赖继红	独 立 董 事 （离任）	男	42	2008 年 02 月 20 日	2011 年 04 月 01 日	0	0	任期届满	12.50	否
胡春元	独 立 董 事 （离任）	男	42	2009 年 09 月 08 日	2011 年 04 月 01 日	0	0	任期届满	12.50	否
邓伟时	监事	男	60	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	0	0		42.88	否
熊军	监事	男	34	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	0	0		14.38	否
楼锡锋	监事	男	53	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	52,745	52,745		58.36	否
魏洁生	副总经理	男	49	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	0	0		64.80	否
许斌	副总经理	男	43	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	0	0		63.66	否
郑继春	副总经理	男	53	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	0	0		26.33	否
尹善峰	财务总监兼 董秘	男	45	2011 年 04 月 01 日	2014 年 04 月 01 日	0	0		64.80	否
合计	-	-	-	-	-	126,009	126,009	-	689.52	-

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

5.2 董事出席董事会会议情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
马兴文	董事长	7	3	4	0	0	否
龙庆祥	董事	7	3	4	0	0	否
黄振达	董事	7	3	4	0	0	否
申成文	董事	7	3	4	0	0	否
李永明	董事	7	2	4	1	0	否
胡泽恩	董事	7	3	4	0	0	否
钟鹏翼	独立董事	7	2	4	1	0	否
赖继红	独立董事	7	3	4	0	0	否
胡春元	独立董事	7	3	4	0	0	否

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

无

年内召开董事会会议次数	7
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	4
现场结合通讯方式召开会议次数	0

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

一、2010 年经营工作回顾

2010 年是“十一五”收官之年,也是房地产调控政策最为密集、力度空前的一年。面对复杂的市场环境,公司按照年初计划目标,迎难而上,积极应对,克服了各方面困难,取得良好的经营业绩。

(一)、主要财务指标

单位人民币：万元

项 目	本年数	上年同期数	增减额	增减率
营业收入	144,734.26	204,072.67	-59338.41	-29.08%
利润总额	46,213.52	35,158.65	11,054.87	31.44%
归属于母公司所有者的净利润	36,193.32	26,663.58	9,529.74	35.74%

(二)、主要经营管理工作回顾

1、房地产销售完成较好,非房地产业务稳步增长,形成良性互动之势

针对上半年的不利局面,公司在下半年确立了平价促销、加快住宅和商业销售的策略,加强成都半岛城邦一期,上海中环墅及瓦房店世纪华府尾盘销售;推售成都、上海、大连三地社区商业及车位;做好成都半岛城邦二期销售预案,保证顺利开盘。上述措施加速了资金回笼,全年房地产销售收入占公司总收入的 80%,为公司完成预算目标提供了有利支持。

公司非房地产企业走出低谷,取得良好业绩。圣廷苑酒店营业利润较上年同比增长 50%;长城物流公司营业收入同比增长 12%;长城置业公司平均出租率达 99%,收入创下历史最好水平。

2、重大项目建设取得突破,房地产项目进展顺利,遗留问题逐步解决

笋岗物流项目被列为深圳市首批城市更新项目,年内完成了规划审批和土地确权,签订了土地使用权出让合同。

成都半岛城邦一期实现年内竣工入伙。成都半岛城邦二期、上海南汇一期、东莞松山湖二期、大连香樱谷项目完成结构

正负零；南山超高层项目均达到预定节点，完成年度施工计划。黄金台项目已经明确由市政府按照等价值原则进行原地置换，相关方案正在与政府谈判，努力争取公司利益最大化。龙华“双限房”项目进展顺利，预计 2011 年上半年销售。

3、加强工程成本管理，强化质量安全管理，房地产开发管理水平得到提高

加大初期成本管理力度，严控现场签证、变更管理；改革招投标管理模式，实施预选承包商荐、选分离；扩大集中采购范围，加强结算审核。

完成质量安全制度修订和工程管理权责体系编制。开展“工程质量年”活动，组织了多轮质量与安全生产巡检，对在建项目进行全面深入检查，督促整改，消除隐患，确保在建项目的质量安全。

加强对业务一线的技术支持和设计管控。重点完成了长城物流改造项目设计招标工作，南汇一期立面设计调整及二期新设计单位选择；开展了大面积水系处理技术、太阳能应用等专项研究。

4、推进“对标管理”，编制“十二五”规划，明确公司发展定位

调整了“对标管理”三年总体方案，制定了 2010 年管理方案并推进实施。通过与优秀企业对标不断提升管理水平，缩小与标杆企业的差距。编制完成公司“十二五”（2011-2015）发展战略规划，并经专家评审通过。规划提出推进房地产开发和经营“双轮驱动”战略，为下一步发展指明了方向。

5、优化管理架构，加强团队建设，人力资源建设持续深化

为加强质量管理，公司成立了工程管理部，在工程进度、质量安全、预选承包商管理等方面逐渐发挥作用。优化了招投标管理程序，初步形成分工协作、相互监督的制约机制。

对直属企业和总部管理岗位进行了调整、充实，部分岗位实行了公开竞聘。针对公司专业力量薄弱的情况，公司加强了高端专业人才猎取力度，总部全年新入职人员 80%以上为专业岗位，专业技术力量得到增强；颁布了新的职位体系管理办法，为员工晋升和职业生涯规划提供了依据；积极推动薪酬调整并实施。

6、加强基础管理，规范化运作水平得到提升

加强内控制度和档案管理，修订、整理各类规章制度 90 多项；开展直属企业流程和档案管理巡查，档案基础管理的规范性得到提高。

重点推进监管部门关注的事项，年内收回了宝安 26 区项目欠款 2.12 亿元，惠州项目工程垫资款 3580 万元及利息，规避了财务风险；制定了历史遗留房产问题处置方案。

7、履行社会责任，实施员工关怀，企业文化建设再上新台阶。

参与公益活动和实施人文关怀，开展了“手挽手·心连心”帮扶活动，完善了“员工互助基金会”。深入推进企业文化建设，推出《企业文化考核办法》和《长城行动——长城人职业行为指引》。2010 年公司荣获“广东省企业文化十佳单位”称号，展示了长城企业文化和品牌形象。

二、公司未来发展的展望

（一）经营环境分析

从外部经营环境看，既有挑战也有机遇。国家调控房地产的决心，密集出台的政策，使房地产开发企业在供需、资金、监管、竞争、成本等方面面临较大压力；限贷、限购、大规模保障房建设等，使供需结构面临重大调整；信贷政策收紧，销售萎缩，资金面将面临考验；严查土地闲置、土地增值税征管等，监管力度越来越大；行业集中度加大，中小企业生存空间受到挤压；土地价格高企，原材料价格及人工成本上涨，开发成本上升。但同时从政策层面看，调控的目的是遏制房价过快上涨，而不是限制行业发展。从长期来看，城镇化趋势，居民住房消费结构升级，大规模城市更新改造，人民币升值和通货膨胀趋势，将推动土地、房产等资产价格上涨，房地产业的机会还是存在的。

从内部来看，通过发展积累，公司资产优良，管理规范，风险控制能力较强，物业经营利润稳定，部分土地成本低廉，后续发展有潜力。同时公司也存在一定不足：比较突出的问题一是资金，今年资金流入不确定，对公司土地拓展和后续发展会有影响；二是土地，部分区域出现储备不足的问题，如不尽快获取新项目，区域化发展战略将会受到影响；三是人才，高端专业技术和管理型人才缺乏，无法满足业务发展需求。

（二）2011 年工作指导思想、目标及主要措施

2011 年总体工作思路：围绕“一个规划”，完成“两大核心任务”，加强“八项重点工作”。把握经营发展大局，整体推进，重点突破，取得良好业绩。

2011 年关键财务指标：资产负债率不超过 65%，收入和利润指标争取超预算完成。关键业务指标：完成房地产销售面积 21.94 万平米，合同销售金额 21.51 亿元；完成房地产开发投资约 21.07 亿元。

1、“一个规划”

即“十二五”规划，作为今后几年的纲领性文件，公司下一步着重调整资产结构，整合内部资源，加快发展步伐，在竞争激烈的房地产行业抢占一席之地。确保完成 2011 年各项经营指标，为“十二五”发展打好基础。

2、“两大核心任务”

（1）完成年度销售任务，确保经营业绩

2011 年，公司房地产在售项目较多。我们将密切关注政策变化，采取更为灵活和针对性的策略，加大销售力度，加快回笼资金。做好成都半岛城邦三期、大连香樱谷项目、上海中环墅二期、上海南汇一期、龙华“双限房”等 5 个新售项目的营销准备，确保开盘成功；做好成都半岛城邦、大连世纪华府、松山湖二期等项目的营销方案，尽快推售。

(2) 拓展新的土地项目，保证后续发展

土地拓展总的原则是立足现有区域，包括大连、上海、成都、深莞惠地区，其他区域如有特别好的项目也可考虑，但战线不宜太长。

3、“八项重点工作”

(1) 加强开发计划管理，确保重点项目建设

一是保证在建项目进度。成都半岛城邦二期年底实现交付入伙，成都半岛城邦三期年底前主体封顶；大连香樱谷年内主体完工，五期完善手续后开工；南汇一期、中环墅二期年底前完成竣工备案验收，二期 9 月份开工；松山湖二期最晚 8 月中旬完成竣工备案，龙华“双限房”项目按期交房。南山项目消除不利因素影响，争取进度不出现大的延误。二是盘活存量土地资源。惠州项目在 2011 年底完成规划设计；加快推进黄金台项目土地手续办理。

(2) 加强精细化管理，提高核心业务竞争力

强化质量安全管理。一是将工程巡检形成制度，包括定期和不定期检查。二是加强内部交流，总结经验教训，为今后工作提供借鉴指导。三是落实奖惩措施。重点关注南山超高层项目，龙华“双限房”保障房项目的质量安全管理。

强化成本管理。一是进一步规范招投标管理，完善操作、监督环节分离的管理模式；二是深入开展全成本管理，加强设计阶段的成本控制；三是增强部门协作，加大现场签证、变更管理力度；四是加强预选承包商管理和集中采购，建立预选承包商资料库。

强化设计管理。一是现有重点项目的设计管控包括笋岗物流项目、南汇二期；二是对过往项目进行总结，形成高端住宅产品工程经验资料库，建立长城产品标准体系；三是继续进行太阳能应用、“绿色建筑”等新技术研究，适应行业发展趋势；四是继续加强对直属企业特别是技术力量薄弱企业的技术支持。

(3) 加强重大风险防范，积极尝试多渠道融资

结合内外部形势变化，对 2011 年企业重大风险进行跟踪、评估；加大历史遗留问题处理，加强应收款清收，重视防范资金链风险，争取拓宽融资渠道。

(4) 加强物业经营管理，落实“双轮驱动”战略

提高商业地产开发比重。落实笋岗物流项目的定位、设计以及前期招商工作；做好南汇项目酒店的策划定位和布局调整；做好南山项目酒店、写字楼的经营准备及公寓售前准备。

提高物业经营性收益，积极开拓新的经营业务。

(5) 加强人才队伍建设，完善激励约束机制

打造人才梯队，丰富人才储备；确保核心岗位人才引进到位；加强后备人才管理，推进人才培养与考核评估，打造内部人才供应链；实施薪酬动态管理，建设长效激励机制；积极推进基于 EVA 的奖励模式，实现企业经营者薪酬的动态化管理和多元激励；加强培训工作，提升员工素质。

(6) 加强品牌整合推广，重视客户服务管理

整合内部资源，加强品牌推广。统一控股公司和区域公司的品牌管理，统一宣传规范；利用项目推售契机，确定项目的品牌传播计划，达成阶段性的品牌传播任务；充分利用大运会举办的契机，提高圣廷苑酒店品牌影响力，以及与长城地产品牌的联动。

加强物业服务，提高客户满意度。建立客户管理体系，统一各直属企业的客户关系管理，强化客户资源利用和公司形象宣传。

(7) 加强信息化建设，提高综合运营效率

一要根据需求调研，明确实施步骤；二要加大投入力度，有前瞻性，要重点论证跨区域信息销售平台；三要加强培训，提高应用能力。通过搭建企业内部知识信息库，达到促进知识管理体系建设，提高企业运营效率的目的。

(8) 加强企业文化建设，规范员工职业行为

一是抓好《长城行动》的落实，对员工切实起到引导、约束和激励作用；二是加强员工关怀，创造良好氛围，促进团队建设；三是鼓励或组织员工，参与更多公益活动，树立有责任感的企业形象；四是提高员工活力，增强外部交流，学习借鉴先进经验。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
房产销售收入	115,675.00	51,522.43	55.46%	-34.53%	-53.10%	17.63%

租赁及服务收入	10,879.57	3,163.43	70.92%	3.33%	-4.18%	2.28%
酒店餐饮收入	18,120.76	12,488.29	31.08%	6.90%	4.63%	1.50%
工程施工收入	5,656.52	5,453.21	3.59%	108.73%	111.26%	-1.15%
行业间相互抵减	-5,900.54	-5,570.37	5.60%			
合计	144,431.30	67,056.98	53.57%	-29.16%	-46.31%	14.82%
主营业务分产品情况						
商品房	115,675.00	51,522.43	55.46%	-34.53%	-53.10%	17.63%
物业租赁及管理服务	10,879.57	3,163.43	70.92%	3.33%	-4.18%	2.28%
酒店服务	18,120.76	12,488.29	31.08%	6.90%	4.63%	1.50%
施工劳务	5,656.52	5,453.21	3.59%	108.73%	111.26%	-1.15%
减：相互抵消	-5,900.54	-5,570.37	5.60%			
合计	144,431.30	67,056.98	53.57%	-29.16%	-46.31%	14.82%

6.3 主营业务分地区情况

单位：万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
广东地区	36,122.85	-20.64%
四川地区	52,985.23	-48.55%
辽宁地区	16,799.10	-3.23%
上海地区	44,424.66	8.29%
抵消	-5,900.54	
合计	144,431.30	-29.16%

6.4 采用公允价值计量的项目

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5 募集资金使用情况对照表

☐ 适用 ☒ 不适用

变更募集资金投资项目情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

6.6 非募集资金项目情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
成都“天府长城”项目	225,976.78	(1) 30 号地（半岛城邦一期）2010 年底竣工入伙，销售阶段。 (2) 26 号地（半岛城邦二期）2009 年 8 月底开工，目前处于施工及销售阶段。(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。	283,359.25
上海张江镇“长城中环墅”项目	48,982.78	2009 年 6 月底竣工验收，尾盘销	85,405.53

		售。	
上海南汇区惠南镇"澜溪岸城"项目	43,617.35	2009 年 3 月底开工, 目前处于施工阶段。	0
大连瓦房店"都市阳光"项目	49,290.31	(1)三期已于 2010 年 3 月竣工, 目前处于尾盘销售阶段。(3) 四期 2010 年 12 月开工, 目前处于施工阶段。(4) 五期处于施工前期准备阶段。	55,740.28
东莞松山湖"长城世家"项目	53,957.37	二期于 2009 年 7 月开工, 目前处于施工及销售阶段	30,492.48
惠州数码工业园地块项目	29,001.92	前期策划定位、初勘阶段, 准备开工。	0
深圳龙华"长城里程家园"双限房项目	37,897.48	目前处于施工阶段。	0
深圳南山文化中心区项目	61,193.94	2008 年 5 月正式开工, 施工阶段。	0
深圳龙华"黄金台山庄"项目	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值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。	0
长城物流旧改项目	69,163.70	项目处于前期策划、定位、设计、初勘阶段	0
合计	640,634.63	-	-

6.7 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说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.8 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.9 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

经中审国际会计师事务所有限公司审计确认, 本公司(母公司)2010 年度实现净利润 90,042,740.94 元, 加年初未分配利润 470,098,717.68 元, 减去分配 2009 年度现金股利 35,919,456.00 元, 母公司 2010 年末实际可供股东分配的利润为 524,222,002.62 元。 根据国家有关法律、法规及《公司章程》的规定, 公司拟提出 2010 年度利润分配及分红预案如下: 公司法定公积金累计额已达公司注册资本的 50%以上, 本年度不再提取法定盈余公积, 以公司年末总股本 239,463,040 股为基数, 每 10 股派发现金红利 6.00 元(含税), 合计共派现金 143,677,824 元(含税), 剩余未分配利润结转下年度。

公司最近三年现金分红情况表

单位: 元

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2009 年	35,919,456.00	266,635,831.98	13.47%	470,098,717.68
2008 年	4,789,260.80	6,786,629.84	70.57%	464,803,725.12

2007 年	47,892,608.00	201,805,358.97	23.73%	545,434,344.00
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例（%）			55.93%	

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 7 重要事项

7.1 收购资产

☐ 适用 ☒ 不适用

7.2 出售资产

☐ 适用 ☒ 不适用

7.1、7.2 所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

无。

7.3 重大担保

☒ 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和编号	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	2010 年 12 月 31 日	15,462.30	2010 年 12 月 31 日	15,462.30	商品房按揭抵押贷款	不定	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		0.00		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		0.00		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		0.00		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		15,462.30		
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和编号	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	2010 年 7 月 29 日 2010-12 号	10,000.00	2011 年 07 月 30 日	5,000.00	对子公司担保	一年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		10,000.00		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		5,000.00		
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）		5,000.00		
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）		10,000.00		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2）		5,000.00		
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3）		10,000.00		报告期末实际担保余额合计（A4+B4）		20,462.30		
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例				8.58%				

其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	0.00
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)	0.00
担保总额超过净资产 50%部分的金额 (E)	0.00
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	0.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

单位: 万元

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	占同类交易金额的比例	交易金额	占同类交易金额的比例
长城物业集团股份有限公司	495.04	100.00%	585.53	100.00%
合计	495.04	100.00%	585.53	100.00%

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 0.00 万元。

与年初预计临时披露差异的说明	无
----------------	---

7.4.2 关联债权债务往来

□ 适用 √ 不适用

7.4.3 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

□ 适用 √ 不适用

7.5 委托理财

□ 适用 √ 不适用

7.6 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	无	无	无
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	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	报告期内, 深圳市国资局已履行上述承诺。

	理局	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。”	
--	----	---	--

7.7 重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

1、关于本公司全资子公司深圳华电房地产有限公司（以下简称华电公司）原股东与本公司股权转让纠纷仲裁案（详见财务报告附注十）。 2010 年 8 月，深圳市天怡利贸易有限公司及刘继忠继续向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼，以之前股权转让仲裁案相同的事实和理由，要求本公司及深圳市建设集团投资公司支付股权转让款 1,350 万元及同期银行借款利息等费用，共计 20,157,276 元。 2011 年 2 月 20 日，深圳市罗湖区人民法院以（2010）深罗法民二初字第 7553 号民事判决书判决如下： （1）驳回天怡利公司和刘继忠的诉讼请求。 （2）本案受理费人民币 142,587 元由天怡利公司和刘继忠承担。 2、关于“黄金台山庄”项目产权诉讼事项 本公司控股子公司深圳市华电房地产有限公司与深圳宝东地产开发有限公司关于“黄金台山庄”项目产权诉讼一案（详见财务报告附注十）最新进展如下：我公司于 2010 年 5 月 4 日收到中华人民共和国最高人民法院于 2010 年 3 月 31 日作出的（2009）民申字第 1827 号民事裁定书，裁定驳回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华电公司的再审申请。
--

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
000006	深振业	43,557,345.70	3.31%	175,714,633.98	2,016,810.72	-14,113,756.74	可供出售金融资产	原始股
合计		43,557,345.70	-	175,714,633.98	2,016,810.72	-14,113,756.74	-	-

7.8.3 持有拟上市公司及非上市金融企业股权情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.5 其他综合收益细目

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	-14,705,911.50	107,563,238.40
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-592,154.76	24,449,911.67
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-14,113,756.74	83,113,326.73
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	-14,113,756.74	83,113,326.73

§ 8 监事会报告

√ 适用 □ 不适用

一、监事会会议情况

报告期内，公司监事会共召开了 5 次会议，有关召开及决议情况如下：

1、2010 年 2 月 4 日召开第五届监事会第八次会议，审议并通过了《深圳市长城投资控股股份有限公司监事会 2010 年工作计划》；

2、2010 年 4 月 8 日召开第五届监事会第九次会议，审议并通过了《2009 年度监事会工作报告》，审议并确认了《2009 年年度报告摘要及正文》以及《2009 年度内部控制自我评价报告》；

3、2010 年 4 月 22 日召开第五届监事会第十次会议，审议并确认了《2010 年第一季度报告》；

4、2010 年 8 月 26 日召开第五届监事会第十一次会议，审议并确认了《2010 年半年度报告》；

5、2010 年 10 月 20 日召开第五届监事会第十二次会议，审议并确认了《2010 年第三季度报告》以及《关于防止资金占用长效机制建立和落实情况的自查报告》。

二、监事会对公司有关事项的独立意见

1、公司依法运作情况：报告期内监事会成员列席了历次董事会会议。监事会认为，公司各项决策程序合法，董事会和经营班子严格遵守上市公司相关治理规定，遵守重大事项审议程序，有较完善的内部控制制度，运作规范。董事和高级管理人员在执行公司职务时，未发现违反法律、法规和《公司章程》的情况，也未发现滥用职权、损害股东利益、损害公司利益的行为。

2、公司的财务情况：报告期内，监事会对公司的财务会计基础工作规范化进行了检查，并审核了公司出具的各定期财务报告。监事会认为，中审国际会计师事务所有限公司按会计标准出具的 2010 年度审计报告是客观、公允的，公司财务报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

3、报告期公司无募集资金事项。

4、报告期内公司无收购、出售资产事项，没有发现内幕交易，没有损害公司股东尤其是中小股东的权益，也没有造成公司资产的流失。

5、关联交易情况：报告期内公司有关关联交易公平，无损害公司利益的情况。

6、内部控制的自我评价情况：

监事会本着实事求是、客观公正的态度，认真审阅了公司《内部控制自我评价报告》，对截止至 2010 年 12 月 31 日公司的内部控制状况进行了认真审核，认为：公司按照深交所《上市公司内部控制指引》和财政部《企业内部控制基本规范》及配套指引的要求，结合自身行业特性和经营运作的实际情况，切实开展了内控制度体系建设工作；公司已经建立起较为完善的内部控制制度并保证有效执行，能够有效覆盖公司的各项财务和经营管理活动，公司内部控制体系不存在重大缺陷；《自我评价报告》及评价结论能够真实、完整的反映公司基于 2010 年 12 月 31 日内部控制的实际状况，公司现有内部控制制度和流程基本得到执行，执行效果也基本达到预期。对董事会关于内控的自我评价报告没有异议。

7、报告期的审计情况：报告期公司财务报告经中审国际会计师事务所有限公司审计，出具了标准无保留意见的审计报告。

§ 9 财务报告

9.1 审计意见

财务报告	是
审计意见	标准无保留审计意见
审计报告编号	中审国际审字【2011】01020067 号
审计报告标题	审计报告
审计报告收件人	深圳市长城投资控股股份有限公司
引言段	我们审计了后附的深圳市长城投资控股股份有限公司（以下简称“深长城公司”）财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日公司及合并的资产负债表，2010 年度公司及合并的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。
管理层对财务报表的责任段	按照企业会计准则的规定编制财务报表是深长城公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。
注册会计师责任段	我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。 审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。 我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。
审计意见段	我们认为，深长城公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了

	深长城公司 2010 年 12 月 31 日公司及合并的财务状况以及 2010 年度公司及合并的经营成果和现金流量。
非标意见	
审计机构名称	中审国际会计师事务所有限公司
审计机构地址	北京海淀区阜成路 73 号裕惠大厦 12 层
审计报告日期	2011 年 04 月 11 日
注册会计师姓名	
袁龙平、周学春	

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

编制单位：深圳市长城投资控股股份有限公司
元

2010 年 12 月 31 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	1,310,553,173.65	483,471,337.90	1,464,836,026.48	1,109,888,723.68
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	18,948,967.49	127,124.45	33,633,246.07	654,124.45
预付款项	697,377,213.74	1,148,027.00	5,322,328.39	592,780.00
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	10,944,257.34	10,944,257.34	5,322,696.95	5,322,696.95
其他应收款	27,422,300.31	2,221,303,637.73	19,936,815.52	1,407,847,006.46
买入返售金融资产				
存货	3,582,957,973.26	387,652,142.38	3,205,436,505.31	296,714,770.93
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	13,551,481.19			
流动资产合计	5,661,755,366.98	3,104,646,526.80	4,734,487,618.72	2,821,020,102.47
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产	175,714,633.98	175,714,633.98	190,420,545.48	190,420,545.48
持有至到期投资				
长期应收款	9,874,885.88	1,263,596.29	12,744,086.45	1,768,203.44
长期股权投资	90,587,971.87	1,589,744,750.45	663,117,187.90	1,921,953,966.48
投资性房地产	520,206,557.15	449,500,004.80	548,758,812.29	471,945,103.03
固定资产	114,444,592.15	18,339,545.07	141,979,776.70	20,462,683.37

在建工程	1,270,340.28		800,000.00	
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	6,775,568.13	6,638,784.32	8,004,411.00	7,772,297.65
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	11,193,415.61	6,895,048.33	15,947,461.13	9,271,327.78
递延所得税资产	198,089,180.57	32,840,954.06	164,459,912.30	47,941,747.04
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,128,157,145.62	2,280,937,317.30	1,746,232,193.25	2,671,535,874.27
资产总计	6,789,912,512.60	5,385,583,844.10	6,480,719,811.97	5,492,555,976.74
流动负债：				
短期借款	50,000,000.00			
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	434,867,849.17	60,270,838.05	473,844,728.20	65,724,404.17
预收款项	1,015,829,480.29		1,183,830,719.41	495,640,402.99
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	41,278,381.02	15,158,881.61	38,410,686.32	10,306,810.71
应交税费	205,645,047.59	13,106,275.33	129,213,417.39	8,482,212.05
应付利息	82,652.78		4,750,000.00	4,750,000.00
应付股利				
其他应付款	548,709,239.36	1,593,908,175.52	397,490,785.77	1,177,101,115.97
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	566,000,000.00	266,000,000.00	270,000,000.00	270,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	2,862,412,650.21	1,948,444,170.51	2,497,540,337.09	2,032,004,945.89
非流动负债：				
长期借款	1,508,500,000.00	1,508,500,000.00	1,870,000,000.00	1,570,000,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债	1,297,500.00		4,330,000.00	
递延所得税负债	31,717,749.19	31,717,749.19	33,304,596.06	33,304,596.06

其他非流动负债	1,000,000.00	600,000.00	3,806,021.63	1,117,241.24
非流动负债合计	1,542,515,249.19	1,540,817,749.19	1,911,440,617.69	1,604,421,837.30
负债合计	4,404,927,899.40	3,489,261,919.70	4,408,980,954.78	3,636,426,783.19
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	239,463,040.00	239,463,040.00
资本公积	675,342,636.29	708,548,397.17	686,280,320.60	722,478,951.26
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	424,088,484.61	424,088,484.61	424,088,484.61	424,088,484.61
一般风险准备				
未分配利润	1,045,014,532.30	524,222,002.62	719,000,828.26	470,098,717.68
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	2,383,908,693.20	1,896,321,924.40	2,068,832,673.47	1,856,129,193.55
少数股东权益	1,075,920.00		2,906,183.72	
所有者权益合计	2,384,984,613.20	1,896,321,924.40	2,071,738,857.19	1,856,129,193.55
负债和所有者权益总计	6,789,912,512.60	5,385,583,844.10	6,480,719,811.97	5,492,555,976.74

9.2.2 利润表

编制单位：深圳市长城投资控股股份有限公司

2010 年 1-12 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	1,447,342,604.24	53,692,150.07	2,040,726,693.78	56,143,126.61
其中：营业收入	1,447,342,604.24	53,692,150.07	2,040,726,693.78	56,143,126.61
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,140,671,885.53	96,848,374.90	1,702,025,044.45	73,035,530.25
其中：营业成本	670,790,086.61	22,922,139.91	1,249,362,999.59	28,274,301.47
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	271,522,014.09	9,008,373.83	275,481,686.08	10,240,596.48
销售费用	40,304,354.87	797,431.66	51,706,356.87	770,380.81
管理费用	129,161,960.78	47,014,774.13	114,226,712.97	34,755,286.46
财务费用	40,984,460.16	14,248,248.02	85,138,883.53	37,292,605.50
资产减值损失	-12,090,990.98	2,857,407.35	-73,891,594.59	-38,297,640.47
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）	153,138,925.51	153,012,925.51	19,343,496.62	22,127,697.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	18,927,983.97	18,801,983.97	14,348,158.24	14,300,158.24
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	459,809,644.22	109,856,700.68	358,045,145.95	5,235,293.64
加：营业外收入	4,263,570.54	60,752.99	13,182,409.87	300,014.58
减：营业外支出	1,938,020.31	1,483,738.67	19,641,099.59	2,735,673.54
其中：非流动资产处置损失	111,636.18		465,474.54	30,647.50
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	462,135,194.45	108,433,715.00	351,586,456.23	2,799,634.68
减：所得税费用	100,111,683.39	18,390,974.06	84,233,474.73	-7,284,618.68
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	362,023,511.06	90,042,740.94	267,352,981.50	10,084,253.36
归属于母公司所有者的净利润	361,933,160.04	90,042,740.94	266,635,831.98	10,084,253.36
少数股东损益	90,351.02		717,149.52	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	1.5114		1.1135	0.0421
（二）稀释每股收益	1.5114		1.1135	0.0421
七、其他综合收益	-14,113,756.74	-14,113,756.74	83,113,326.73	83,113,326.73
八、综合收益总额	347,909,754.32	75,928,984.20	350,466,308.23	93,197,580.09
归属于母公司所有者的综合收益总额	347,819,403.30	75,928,984.20	349,749,158.70	93,197,580.09
归属于少数股东的综合收益总额	90,351.02		717,149.53	

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。

9.2.3 现金流量表

编制单位：深圳市长城投资控股股份有限公司

2010 年 1-12 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	1,753,715,268.18	49,525,307.20	1,978,846,959.29	52,392,410.37
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	43,988,900.28	731,126,457.72	70,953,281.28	866,587,111.40
经营活动现金流入小计	1,797,704,168.46	780,651,764.92	2,049,800,240.57	918,979,521.77
购买商品、接受劳务支付的现金	1,599,771,712.24	78,327,162.77	760,298,862.87	26,288,657.54
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	109,156,142.16	22,418,472.07	94,279,734.78	15,359,367.45
支付的各项税费	196,918,875.83	32,345,977.08	149,067,097.32	10,852,049.62
支付其他与经营活动有关的现金	76,210,054.34	1,139,441,802.08	98,988,290.91	111,205,975.81
经营活动现金流出小计	1,982,056,784.57	1,272,533,414.00	1,102,633,985.88	163,706,050.42
经营活动产生的现金流量净额	-184,352,616.11	-491,881,649.08	947,166,254.69	755,273,471.35
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	312,400,000.00	212,400,000.00	528,689,055.00	528,689,055.00
取得投资收益收到的现金	13,449,106.87	11,791,286.07	6,947,054.62	6,156,554.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	328,609.73		272,426.71	60,000.00
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				
投资活动现金流入小计	326,177,716.60	224,191,286.07	535,908,536.33	534,905,609.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,884,496.64	1,236,954.00	13,279,435.96	2,520,343.19
投资支付的现金	320,000.00	150,320,000.00	109,742,500.00	154,000,000.00
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	10,204,496.64	151,556,954.00	123,021,935.96	156,520,343.19
投资活动产生的现金流量净额	315,973,219.96	72,634,332.07	412,886,600.37	378,385,266.43
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	254,500,000.00	204,500,000.00	1,810,000,000.00	1,660,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金			7,050,000.00	
筹资活动现金流入小计	254,500,000.00	204,500,000.00	1,817,050,000.00	1,660,000,000.00
偿还债务支付的现金	280,000,000.00	270,000,000.00	2,012,800,000.00	1,605,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	159,470,400.44	141,595,756.00	164,371,787.63	123,093,990.41
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	439,470,400.44	411,595,756.00	2,177,171,787.63	1,728,393,990.41
筹资活动产生的现金流量净额	-184,970,400.44	-207,095,756.00	-360,121,787.63	-68,393,990.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-190,556.24	-74,312.77	23,160.81	-3,513.67
五、现金及现金等价物净增加额	-53,540,352.83	-626,417,385.78	999,954,228.24	1,065,261,233.70
加：期初现金及现金等价物余额	1,364,093,526.48	1,109,888,723.68	364,139,298.24	44,627,489.98
六、期末现金及现金等价物余额	1,310,553,173.65	483,471,337.90	1,364,093,526.48	1,109,888,723.68

9.2.4 合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市长城投资控股股份有限公司

2010 年度

单位：元

项目	本期金额										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	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			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	686,280,320.60			424,088,484.61		719,000,828.26		2,906,183.72	2,071,738,857.19	239,463,040.00	602,116,688.76			424,088,484.61		457,154,257.08		18,402,834.49	1,741,225,304.94
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	686,280,320.60			424,088,484.61		719,000,828.26		2,906,183.72	2,071,738,857.19	239,463,040.00	602,116,688.76			424,088,484.61		457,154,257.08		18,402,834.49	1,741,225,304.94
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-10,937,684.31			0.00		326,013,704.04		-1,830,263.72	313,245,756.01		84,163,631.84					261,846,571.18		-15,496,650.77	330,513,552.25
（一）净利润							361,933,160.04		90,351.02	362,023,511.06							266,635,831.98		717,149.52	267,352,981.50
（二）其他综合收益		-14,113								-14,113		83,113								83,113

		,756.74								,756.74		326.73								326.73
上述（一）和（二）小计		-14,113,756.74					361,933,160.04		90,351.02	347,909,754.32		83,113,326.73					266,635,831.98		717,149.52	350,466,308.23
（三）所有者投入和减少资本		3,176,072.43							-1,920,614.74	1,255,457.69		1,050,305.11							-16,213,800.29	-15,163,495.18
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		3,176,072.43							-1,920,614.74	1,255,457.69		1,050,305.11							-16,213,800.29	-15,163,495.18
（四）利润分配							-35,919,456.00			-35,919,456.00										-4,789,260.80
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							-35,919,456.00			-35,919,456.00										-4,789,260.80
4. 其他																				
（五）所有者权益内部结转																				
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	675,342,636.29			424,088,484.61		1,045,014,532.30		1,075,920.00	2,384,984,613.20	239,463,040.00	686,280,320.60			424,088,484.61		719,000,828.26		2,906,183.72	2,071,738,857.19

9.2.5 母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市长城投资控股股份有限公司

2010 年度

单位：元

项目	本期金额								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	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	722,478,951.26			424,088,484.61		470,098,717.68	1,856,129,193.55	239,463,040.00	639,243,489.43			424,088,484.61		464,803,725.12	1,767,598,739.16
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	722,478,951.26			424,088,484.61		470,098,717.68	1,856,129,193.55	239,463,040.00	639,243,489.43			424,088,484.61		464,803,725.12	1,767,598,739.16

三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-13,930,554.09			0.00		54,123,284.94	40,192,730.85	0.00	83,235,461.83					5,294,992.56	88,530,454.39
（一）净利润							90,042,740.94	90,042,740.94							10,084,253.36	10,084,253.36
（二）其他综合收益		-14,113,756.74						-14,113,756.74		83,113,326.73						83,113,326.73
上述（一）和（二）小计		-14,113,756.74					90,042,740.94	75,928,984.20		83,113,326.73					10,084,253.36	93,197,580.09
（三）所有者投入和减少资本		183,202.65						183,202.65		122,135.10						122,135.10
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		183,202.65						183,202.65		122,135.10						122,135.10
（四）利润分配							-35,919,456.00	-35,919,456.00							-4,789,260.80	-4,789,260.80
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							-35,919,456.00	-35,919,456.00							-4,789,260.80	-4,789,260.80
4. 其他																
（五）所有者权益内部结转																

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	708,548,397.17			424,088,484.61		524,222,002.62	1,896,321,924.40	239,463,040.00	722,478,951.26			424,088,484.61		470,098,717.68	1,856,129,193.55

9.3 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

☐ 适用 ☒ 不适用

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

☐ 适用 ☒ 不适用

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

☒ 适用 ☐ 不适用

2010 年 4 月 19 日，本公司之子公司深圳市长盛实业发展有限公司决定清算其全资子公司深圳市长盾置业有限公司并成立清算组。该公司截止 2010 年 9 月 30 日的清算报告业经深圳南方民和会计师事务所有限责任公司以深南专审报字（2010）第 ZA126 号资产清算报告审计，该公司于 2010 年 12 月 23 日在深圳市市场监督管理局完成注销登记手续，至此该公司已清算完毕。本公司自 2010 年 10 月 1 日起不再将该公司纳入合并财务报表范围。

深圳市长城投资控股股份有限公司

董事长：朱新宏

二〇一一年四月十一日