证券代码:000729 证券简称:燕京啤酒 公告编号:2010-034

北京燕京啤酒股份有限公司 2010年第三季度报告

§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 公司负责人李福成、主管会计工作负责人赵春香及会计机构负责人(会计主管人员)曾启明声明：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 公司报告期内经营情况的简要分析

报告期内，公司抓住全球经济复苏、中国经济企稳回升的机遇，克服了上半年啤酒行业因全国大范围低温造成的行业增长速度放缓的不利因素，不断深化市场结构、品牌结构、产品结构调整，着力加强品牌建设，实现了持续、稳定、良性发展。

一至三季度公司共销售啤酒399万千升，加上受托经营企业共销售啤酒417.5万千升。报告期内，公司实现销售收入895,633万元，同比增长8.10%；实现利润102,329万元，同比增长18.38%；实现净利润71,156万元，同比增长26.11%。各项经济指标处于同行业领先水平，继续保持了收入增长快于销量增长、利润增长快于收入增长的良好发展态势。

1、优势市场继续良性发展，新兴市场取得快速增长

公司目前拥有北京、广西、内蒙古、福建、湖北五大优势竞争区，特别是在北京、广西、内蒙古三个市场上有绝对的优势地位，其中在北京和广西的市场占有率达到了85%以上，在内蒙古的市场占有率达到了73%左右。前三季度，几个优势市场继续保持了良性发展，啤酒销售量继续提高，市场占有率进一步巩固。广东、新疆、四川、山西等新兴市场实现了快速增长。

1-9月，广西市场完成销量78万千升，同比增长10.42%；内蒙市场完成销量47万千升，同比增长6.82%；广东市场完成销量34万千升，同比增长36%；新疆市场完成销量8万千升，同比增长216.70%；四川市场完成销量8.8万千升，同比增长78%；山西市场完成销量5.8万千升，同比增长26%。北京市场7-9月销量增长6%。

2、积极进行产品结构调整，着力发展中高档啤酒

燕京是中国清爽型啤酒的代表，在中国啤酒行业内第一家推出清爽型啤酒。公司在全面提高产品质量的基础上，根据不同地区特点和消费场所、消费者需求结构的不断变化，着力发展中高档啤酒，引导消费时尚，提高了公司产品的盈利能力。

3、坚持"1+3"品牌战略，品牌价值稳步提高

公司深入推进"1+3"品牌发展战略，着力提升"燕京"主品牌在公司全国市场上的影响力和主导作用，实现了"燕京"、"漓泉"、"惠泉"、"雪鹿"四大品牌集中度稳步提高。报告期内，公司四大品牌产量合计371万千升，同比增长6%，占啤酒总销量的93%，其中"燕京"牌啤酒销量250万千升，同比增长10%，占总销量的63%。

2010年，经北京名牌资产评估事务所评估，公司品牌总价值为245.23亿元，其中"燕京"品牌价值达到168.33亿元，"漓泉"品牌价值36.90亿元，"惠泉"品牌价值26.72亿元，"雪鹿"品牌价值13.28亿元。

4、顺利完成可转换公司债券融资发行工作

公司2010年度可转换公司债券发行顺利完成，对进一步增强公司的竞争能力、提高盈利水平、提升公司的品牌影响力和保证公司的可持续发展具有现实的重要意义。

2.2 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)	14,207,780,103.97	11,855,936,216.46	19.84
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	7,867,407,273.36	7,355,329,069.19	6.96
股本(股)	1,210,266,963.00	1,210,266,963.00	0.00
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	6.50	6.08	6.91

	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)	3,919,340,095.31	15.59	8,956,326,999.18	8.10
归属于上市公司股东的净利润(元)	312,892,217.22	27.29	711,563,463.49	26.11
经营活动产生的现金流量净额(元)	-	-	2,690,848,475.66	46.88
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-	-	2.22	47.02
基本每股收益(元/股)	0.2585	27.28	0.5879	26.10
稀释每股收益(元/股)	0.2585	27.28	0.5879	26.10
加权平均净资产收益率(%)	4.16	0.77	9.33	1.46
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	4.18	0.85	9.05	1.84

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	-2,767,647.11	主要是处置固定资产产生的损益
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	35,188,479.42	政府补助:2832万元 技改补贴:441万元 环保补贴:175万元 节能补贴:71万元
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,385,452.51	
少数股东权益影响额	-3,569,786.00	
所得税影响额	-6,238,553.73	
合计	21,227,040.07	-

2.3 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)	37,106

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
中国工商银行-博时第三产业成长股票证券投资基金	34,500,000	人民币普通股
中国工商银行-汇添富均衡增长股票型证券投资基金	21,899,754	人民币普通股
北京燕京啤酒集团公司	18,036,672	人民币普通股
交通银行-博时新兴成长股票型证券投资基金	16,480,000	人民币普通股
中国银行-华夏行业精选股票型证券投资基金(LOF)	12,447,070	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	12,043,428	人民币普通股
中国建设银行-上投摩根中国优势证券投资基金	11,000,001	人民币普通股
中国银行-易方达深证100交易型开放式指数证券投资基金	9,393,367	人民币普通股
中国建设银行-银华富裕主题股票型证券投资基金	8,887,382	人民币普通股
瑞士信贷(香港)有限公司	7,829,308	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)货币资金报告期末比期初增长114.19%，主要原因是公司销售收入增加和收取客户保证金增加所致。

(2)应收账款报告期末比期初增长51.75%，主要原因是啤酒销量增加导致报告期末时点金额暂时增加，而且应收账款是控制在预收客户证金之内的。

(3)其他应收款报告期末比期初增长137.95%，主要原因是先期支付河南月山啤酒有限公司收购款。

(4)长期股权投资报告期末比期初增长198.37%，主要原因是本公司受让北京燕京啤酒集团公司所持的北京江河幕墙股份有限公司1200万股股份，股份转让款13200万元增加所致。

(5)在建工程报告期末比期初增长219.32%，主要原因是部分子公司进行技术改造和扩建工程增加所致。

(6)应付职工薪酬报告期末比期初增长127.84%，主要原因是职工工资增加以及"五险一金"增加所致。

(7)应交税费报告期末比期初增长178.82%，主要原因是销量以及收入上升，增加相应税金所致。

(8)其他应付款报告期末比期初增长108.53%，主要原因是包装物押金增加以及收取的销售保证金增加所致。

(9)长期借款报告期末比期初增长1604.55%，主要原因是技改贴息贷款增加所致。

(10)财务费用本报告期比上年同期下降55.19%，主要原因是利息收入增加以及平均贷款发生额同比减少所致。

3.2 重大事项进展情况及其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

(1)公司严格履行所签署的承诺，通过一系列的安排，避免了与惠泉啤酒产生同业竞争。此承诺正在履行中。

(2)燕京啤酒成为惠泉啤酒控股股东后，将保留、巩固惠泉啤酒现有的销售队伍及营销网络，充实其营销管理力量。"

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	本公司	关于福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司股改作出的承诺 (1)对股改方案实施后所持股份限售做出承诺 ①若触发追送股份的条款，在股份追送实施完毕日后十二个月内不上市交易和转让，在前项承诺期期满后，其通过证券交易所挂牌交易出售的股份占公司股份总额的比例在十二个月内不超过百分之五，在二十四个月内不超过百分之十。 ②若没有触发追送股份的条款，所持股份自2008年度股东大会决议公告之日起，十二个月内不上市流通，在前项承诺期期满后，其通过证券交易所挂牌交易出售的股份占公司股份总额的比例在十二个月内不超过百分之五，在二十四个月内不超过百分之十。 (2)关于建立股权激励的承诺 全体非流通股股东声明：在本次股权分置改革完成后，本承诺人将协助相关股东促成董事会在国家相关法律法规允许的前提下，在本次股权分置改革完成12个月内，向股东大会提出针对公司2006、2007、2008年任意一年扣除非经常性损益后的净利润增长率不低于25%的业绩目标，参考本次股权分置改革前的二级市场股票价格对公司经营管理层以定向增发或其他方式发行一定数量的股份的股权激励方案，并在履行相关审批程序后实施。 (3)对出售价格的承诺： 在上述锁定期满后，如燕京啤酒通过证券交易所挂牌交易方式出售所持有的惠泉啤酒股份，其出售股票的价格不得低于公司股权分置改革相关股东会会议股权登记日的收盘价格。(在公司实施资本公积金转增股份、利润分配、在公司发行新股、可转换债券、权证或全体股东按相同比例缩股等事项，则对该价格作相应调整)。	(1)本公司严格按照"限售条件"承诺履行。此承诺正在履行中。 (2)关于股权激励方面的承诺事项正在商讨中。 (3)对出售价格的承诺正在履行中。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	本公司	与惠泉啤酒不竞争的承诺 公司在以协议转让方式收购惠泉啤酒38.148%股份时，为避免同业竞争，公司于2003年8月11日签署《不竞争承诺函》，承诺将作出一系列的安排，避免与惠泉啤酒产生同业竞争，与惠泉啤酒变竞争为合作，保证惠泉啤酒的稳定、健康发展。将主要从以下几个方面做好工作： "(1)明确市场区域划分：燕京啤酒明确表示与惠泉啤酒进行市场区域划分，把燕京啤酒在福建省内的销售网络(包括福建燕京啤酒有限公司的销售网络)与惠泉啤酒现有的销售网络统一管理。 (2)明确产品档次划分：燕京啤酒承诺，在福建省不再销售与惠泉啤酒同档次低于惠泉啤酒价格的产品，并且销售的中高档啤酒均通过惠泉啤酒的销售网络来进行，从而避免相互冲突。 (3)燕京啤酒成为惠泉啤酒控股股东后，将保留、巩固惠泉啤酒现有的销售队伍及营销网络，充实其营销管理力量。"	公司严格履行所签署的承诺，通过一系列的安排，避免了与惠泉啤酒产生同业竞争。此承诺正在履行中。
重大资产重组时所作承诺	无	无	无
发行时所作承诺	控股股东北京燕京啤酒有限公司及实际控制人北京控股有限公司	避免同业竞争的相关承诺 公司2008年进行非公开发行时，控股股东燕京有限及实际控制人北京控股向公司出具了《避免同业竞争承诺函》。	燕京有限及北京控股遵守上述避免同业竞争的承诺，燕京有限、北京控股及其他子公司、分公司、合营或联营公司等未从事与发行人相同或相近的业务。此承诺正在履行中。
其他承诺(含追加承诺)	本公司、本公司控股股东北京燕京有限公司、本公司股东北京燕京啤酒集团公司	(1)本公司在燕京惠泉股改中的董事会承诺 北京燕京啤酒股份有限公司于2006年6月20日召开了第三届董事会第二十一次会议，会议审议并通过了《关于委托福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司管理福建燕京啤酒有限公司的议案》。 会议决定，委托福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司(以下简称"燕京惠泉")对福建燕京啤酒有限公司生产经营进行管理。会议同时决定，公司在东南区域市场将以燕京惠泉为主进行运作，在东南区域以内的控股子公司将陆续通过委托经营或其他方式由燕京惠泉管理，公司在此区域内如有新收购或新建生产基地的事项，将以燕京惠泉为主进行运作。 会议决定，支持燕京惠泉不断提高在东南市场上的影响力，不断提升盈利能力，在燕京惠泉完成股权分置改革后的十二个月内，促使燕京惠泉董事会尽快制定燕京惠泉的管理层股权激励方案，燕京惠泉的管理层股权激励方案要以燕京惠泉净资产收益率达到6%以上为实施前提，力争使燕京惠泉的净资产收益率水平在三年内达到本公司水平。 (2)燕京有限延长限售的承诺 燕京有限承诺除从54.1%持持本公司股份至不超过58.27%外(通过认购公司非公开发行股份的方式)，再次将595,215,789股股份延长限售期两年，解除限售上市流通的日期延长至2011年5月15日。 (3)燕京集团延长限售的承诺 燕京集团将股改承诺延长限售期3年，解除限售上市流通的日期延长至2010年05月15日。	(1)本公司在惠泉啤酒股改中所做董事会承诺正在履行中。 (2)燕京有限遵守上述延长限售期的承诺，未出现违背上述承诺的情形。此承诺正在履行中。 (3)燕京集团遵守上述延长限售期的承诺，未出现违背上述承诺的情形。此承诺正在履行中。

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	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	1、公司实际控制人陈劲松、陈建夫引；2、公司的控股股东世联地产顾问(中国)有限公司及公司股东深圳万德信投资有限公司、深圳市卓群创展投资有限公司；3、公司股东深圳市同创伟业创业投资有限公司、上海景林资产管理有限公司、深圳市创新资本投资有限公司；4、同维持有公司股份的董事、监事和高级管理人员陈劲松、苏静、张笑文、周晓华、梁兴安、邓作勤	1.自深圳世联地产顾问股份有限公司的股票上市之日起36个月内，不转让或委托他人管理本次发行前已持有的深圳世联地产顾问股份有限公司股份，也不由深圳世联地产顾问股份有限公司回购该部分股份。 2.自深圳世联地产顾问股份有限公司的股票上市之日起36个月内，不转让或委托他人管理本次发行前已持有的深圳世联地产顾问股份有限公司股份，也不由深圳世联地产顾问股份有限公司回购该部分股份。 3.自深圳世联地产顾问股份有限公司的股票上市之日起12个月内，不转让或委托他人管理本次发行前已持有的深圳世联地产顾问股份有限公司股份，也不由深圳世联地产顾问股份有限公司回购该部分股份。 4.在本人担任深圳世联地产顾问股份有限公司的董事、监事或高级管理人员期间，每年转让深圳世联地产顾问股份有限公司的股份不超过其所持有股份总数的25%；在离职后半年内不转让其所持有的深圳世联地产顾问股份有限公司的股份。	各项承诺严格履行中，其中截至2010年8月28日，股东深圳市同创伟业创业投资有限公司、上海景林资产管理有限公司、深圳市创新资本投资有限公司的承诺期限已满12个月，其3家法人股东所持有的限售股份已于2010年8月30日起上市流通。
其他承诺(含追加承诺)	无	无	无

3.4 对2010年度经营业绩的预计

2010年度预计的经营业绩	归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长30%-60%			
2010年度净利润同比变动幅度的预计范围	归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长幅度为:	30.00%	~~	60.00%
	公司预计2010年度归属于上市公司股东的净利润与上年同期相比变动幅度为:增长30%-60%。			
2009年度经营业绩	归属于上市公司股东的净利润(元):	150,830,445.74		
业绩变动的原因说明	①国庆节前夕，国家有关部委出台了新的调控措施，随后各地政府陆续出台限购措施跟进，这些措施将增加第四季度房地产市场的不确定性，从而对公司的经营业绩产生影响；②根据公司战略，2010年是公司的投入年，这些投入使公司前三季度的成本费用的增长较为明显，公司在第四季度将继续贯彻这一战略。基于上述原因，公司预计2010年度的归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长幅度为:30%-60%。			

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

深圳世联地产顾问股份有限公司

法定代表人:陈劲松

日期:2010年10月28日

证券代码:002285 证券简称:世联地产 公告编号:2010-038

深圳世联地产顾问股份有限公司第二届董事会第二次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

深圳世联地产顾问股份有限公司(以下简称"公司"或"世联地产")第二届董事会第二次会议通知于2010年10月21日以邮件和电话方式送达各位董事，会议于2010年10月26日以现场加通讯的方式在深圳发展银行大厦13楼公司会议室举行，会议应到董事9名，实际到会董事9名，3名监事列席，会议由董事长陈劲松先生主持。会议的召开和表决程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

一、审议通过《2010年第三季度报告》

表决结果：9票通过、0票反对、0票弃权

《2010年第三季度报告》已刊登在《证券时报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上。

二、审议通过《关于防止大股东及其关联方资金占用的长效机制建立和落实情况的自查报告》

表决结果：9票通过、0票反对、0票弃权

三、审议通过《规范财务会计基础工作专项活动整改报告》

表决结果：9票通过、0票反对、0票弃权

四、审议通过《防范大股东及关联方资金占用管理制度》

表决结果：9票通过、0票反对、0票弃权

制度全文详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

五、审议通过《财务会计相关负责人管理制度》

表决结果：9票通过、0票反对、0票弃权

制度全文详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

特此公告

深圳世联地产顾问股份有限公司

董事会

二〇一〇年十月二十八日

证券代码:002285 证券简称:世联地产 公告编号:2010-039

深圳世联地产顾问股份有限公司第二届监事会第二次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

深圳世联地产顾问股份有限公司(以下简称"公司")第二届监事会第二次会议通知于2010年10月21日以电子邮件和电话的形式发出，于2010年10月26日在公司会议室召开，会议由监事会主席滕柏松主持，会议应当出席监事3人，实际出席监事3人，符合《公司法》及《公司章程》的有关规定，会议程序合法合规。

经与会监事表决，形成以下决议：

一、审议通过《2010年第三季度报告》

经审核，监事会认为董事会编制和审核《2010年第三季度报告》的程序符合法律、行政法规和中国证监会的规定，报告内容真实、准确、完整地反映了公司2010年前三季度的实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

表决结果：3票同意、0票反对、0票弃权

《2010年第三季度报告》已经刊登在《证券时报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上。

二、审议通过《关于防止大股东及其关联方资金占用的长效机制建立和落实情况的自查报告》

监事会认为：公司出具的《关于防止大股东及其关联方资金占用的长效机制建立和落实情况的自查报告》真实、客观地反映了公司防止资金占用的实际情况，公司不存在大股东及其关联方资金占用或变相资金占用上市公司资金的情况，已经建立了较为完善的防止资金占用的长效机制并能有效的执行。

表决结果：3票同意、0票反对、0票弃权

特此公告

深圳世联地产顾问股份有限公司监事会

二〇一〇年十月二十八日

证券代码:000725 证券简称:京东方A 公告编号:2010-033

北京燕京啤酒股份有限公司第五届董事会第十三次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

北京燕京啤酒股份有限公司第五届董事会第十三次会议通知于2010年10月17日以书面文件形式发出，会议于2010年10月27日以通讯表决形式召开，符合《公司法》、《证券法》及《公司章程》的有关规定，会议应参加董事15人，实际参加15人，分别为：李福成、戴永全、李秉骧、丁广学、赵晓东、王启林、赵春香、杨怀民、张海峰、杨毅、朱武祥、李树藩、李中根、莫湘铃、陈英丽。会议以传真表决方式审议并通过了以下议案：

一、审议并通过了公司《2010年第三季度报告全文》及《2010年第三季度季度报告正文》

同意票15票，反对票0票，弃权票0票。

公司《2010年第三季度季度报告正文》请见《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》上的公告；《2010年第三季度季度报告全文》刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

二、审议并通过了修改后的《内幕信息知情人管理制度》

为进一步规范公司信息披露，杜绝内幕交易、操纵股价等违法违规行为，切实提高公司股东、董事、监事、高级管理人员及其他内幕信息知情人的法制、自律意识，维护资本市场"三公"原则，根据《证券法》、中国证监会《上市公司信息披露管理办法》、中国证监会公告[2008]48号、深圳证券交易所《上市规则》等法律法规，结合公司实际，会议审议并通过了修改后的《内幕信息知情人管理制度》。

同意票15票，反对票0票，弃权票0票。

公司修改后的《内幕信息知情人管理制度》刊登于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)

北京燕京啤酒股份有限公司董事会

二〇一〇年十月二十七日

证券代码:002285 证券简称:世联地产 公告编号:2010-040

深圳世联地产顾问股份有限公司 2010年第三季度报告

§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 公司负责人陈劲松、主管会计工作负责人王海晨及会计机构负责人欧志鹏声明：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)	1,365,945,132.31	1,206,456,437.96	13.22%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,128,718,247.75	989,273,104.77	14.10%
股本(股)	217,600,000.00	128,000,000.00	70.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	5.19	7.73	-32.86%

	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)	286,718,124.33	28.14%	829,586,834.81	65.15%
归属于上市公司股东的净利润(元)	40,435,938.31	-1.77%	177,845,142.98	69.34%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-	-	132,156,867.83	-21.04%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-	-	0.61	-53.44%
基本每股收益(元/股)	0.19	-17.39%	0.82	32.26%
稀释每股收益(元/股)	0.19	-17.39%	0.82	32.26%
加权平均净资产收益率(%)	3.65%	-4.23%	16.83%	-12.62%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.52%	-4.37%	16.52%	-12.97%

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	-5,410.60	
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	3,172,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	662,952.79	
所得税影响额	-949,691.31	
少数股东权益影响额	363,323.51	
合计	3,243,174.39	-

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)	12,262

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
深圳市创新资本投资有限公司	4,751,000	人民币普通股
上海景林资产管理有限公司	2,800,720	人民币普通股
深圳市同创伟业创业投资有限公司	2,790,700	人民币普通股
中国工商银行-嘉实策略增长混合型证券投资基金	2,396,425	人民币普通股
中国银行-易方达积极成长证券投资基金	2,300,844	人民币普通股
青岛国新航投资管理有限公司	2,238,245	人民币普通股
中信信托有限责任公司-朱雀9期	1,842,012	人民币普通股
中国工商银行-南方绩优成长股票型证券投资基金	1,507,488	人民币普通股
上海浦东发展银行-嘉实优质企业股票型开放式证券投资基金	1,398,120	人民币普通股
中国工商银行-易方达价值成长混合型证券投资基金	1,079,719	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

(一)公司主要财务指标

1.股本比上年同期增长70%，主要原因是：根据股东决议实施2009年利润分配方案后而增加了股本。

2.归属于上市公司股东的每股净资产比上年同期减少32.86%，主要原因是：本报告期公司盈利引起的归属于上市公司股东所有者权益的增长幅度小于股本总数的增长幅度。

3.2010年1-9月归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长69.34%，主要原因是：得益于2009年四季度至2010年一季度房地产市场成交活跃，公司上半年营业总收入比去年同期增长较大，而公司本期累计营业总收入比上年同期增长65.15%。

4.每股经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少53.44%；主要原因是：①本报告期由于公司经营规模扩大，支付的人力成本和税费以及日常经营费用增长幅度大于营业收入增长带来的现金回笼的增长幅度，导致经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少21.04%；②股本总数同比增长70%。

(二)资产负债表项目

1.应收票据本报告期末比期初增加1,980%，主要原因是：合并济南信立伯商物业顾问有限公司(以下简称"信立伯商")而增加的应收代理费，因比报期基数较低而使变动幅度较大。

2.应收账款本报告期末比期初增长122.81%，主要原因是：公司营业收入增长相应带来应收款项增加以及合并信立伯商报表增加。

3.预付款项本报告期末比期初增长170.37%，主要原因是：公司在成都、武汉、济南等地购置写字楼、预付购房款所致。

4.其他应收款本报告期末比期初增长148.60%，主要原因是：项目保证金及员工业务借款增加以及因合并信立伯商报表增加所致。

5.长期股权投资本报告期末比期初增加57,520,815.73元，主要原因是：①对深圳盛泽担保有限公司(以下简称"盛泽担保")增资扩股，投资金额4,608万元，本公司持有37.5%的股份；②认购上海中城联盟投资管理有限公司(以下简称"中城联盟")股份，投资金额1,107万元，本公司持有2.216%的股份。

6.投资性房地产本报告期末比期初增加39.29%，主要原因是：公司经营规模扩大，部分之前出租的公司自有写字楼转为自用。

7.固定资产本报告期末比期初增长74.41%，主要原因是：①子公司购买的写字楼由预付款结转至固定资产；②出租的写字楼房产转为自用；③公司经营规模扩大，新增购置了办公设备、IT设备和运输设备。

8.无形资产本报告期末比期初增长201.35%，主要原因是：摹拟项目投入购置的系统软件增加所致。

9.商誉本报告期末比期初增加27,940,712.33元，主要原因是：合并信立伯商而产生。

10.长期待摊费用本报告期末比期初增加156.24%，主要原因是：世联行新开店铺装修以及公司写字楼装修费用增加所致。

11.递延所得税资产本报告期末比期初减少58.73%，主要原因是：根据税法规定转回减少所致。

12.应付账款本报告期末比期初减少39.80%，主要原因是：公司已按合同约定支付应付款项所减少。

13.预收款项本报告期末比期初增长121.24%，主要原因是：公司按合同约定预收的业务款项增加所致。

14.其他应付款报告期末比期初增长234.68%，主要原因是：依据协议，收购信立伯商51%股权的款项2,000万元暂未支付而挂账所致。

15.实收资本(或股本)报告期末比期初增长70%，主要原因是：根据股东决议实施2009年利润分配方案后而增加。

(三)本报告期利润表

1.营业成本本报告期比上年同期增长70.63%，主要原因是：①公司经营规模扩大，与其相关的经营成本增长所致，特别是员工人数增加引起的固定工资的增长；②本报告期合并信立伯商而增加。

2.营业税金及附加本报告期比上年同期增长31.81%，主要原因是：营业收入增长，依法计提的营业税金及附加增长所致。

3.财务费用本报告期比上年同期减少499.63%，主要原因是：公司2009年9月份募集资金顺利抵、存款期限短，利息收入少。

4.资产减值损失本报告期比上年同期增长130%，主要原因是：根据公司会计政策调整应收账款确认的损失增加所致。

5.投资收益本报告期比上年同期增加520,622.81元，主要原因是：根据权益法确认盛泽担保投资收益。

6.营业外收入本报告期比上年同期增长959.99%，主要原因是：收到政府补贴款。

7.营业外支出本报告期比上年同期增长232.14%，主要原因是：信立伯商处理资产而产生的损失。

(四)年初到报告期末利润表

1.营业收入本年累计比上年同期增长65.15%，主要原因是：得益于2009年四季度至2010年一季度房地产市场成交活跃，公司上半年度收入增长幅度较大，而第三季度的营业收入比上年同期增长28.14%。

2.营业成本本年累计比上年同期增长68.75%，主要原因是：①公司经营规模扩大，与其相关的经营成本增长所致，特别是员工人数增加引起的固定工资的增长；②本报告期合并信立伯商而增加。

3.营业税金及附加本年累计比上年同期增长67.01%，主要原因是：营业收入增长，依法计提的营业税金及附加增长所致。

4.管理费用本年累计比上年同期增长51.81%，主要原因是：①公司经营规模扩大，与其相关的经营费用增长所致，特别是员工人数增加引起的固定工资的增长；②摹投项目逐步投入而增加费用支出。

5.财务费用本年累计比上年同期减少855.57%，主要原因是：①公司于2009年4月提前偿还了贷款而减少了利息支出；②公司货币资金存量大幅增长而增加了利息收入。

6.资产减值损失本年累计比上年同期增长40.68%，主要原因是：根据公司会计政策调整应收账款确认的损失增加所致。

7.投资收益本年累计比上年同期增加370,815.73元，主要原因是：根据权益法确认盛泽担保投资收益。

8.营业外收入本年累计比上年同期增长1,275.77%，主要原因是：收到政府补贴款增加而比报期基数较低而使变动幅度较大。

9.营业外支出本年累计比上年同期增长166.21%，主要原因是：①本报告期因合同纠纷确认的损失增加；②信立伯商处理资产而产生的损失。

10.所得税费用本年累计比上年同期增长121.08%，主要原因是：本报告期利润增长，依法计提的所得税相应增加。

(五)年初到报告期末现金流量表

1.销售商品、提供劳务收到的现金本年累计比上年同期增长59.62%，主要原因是：本报告期内业务收入增长带来的资金回笼增加。

2.收到其他与经营活动有关的现金本年累计比上年同期减少52.61%，主要原因是：①本报告期代收客户的购房定金、税费等款项增加；②本报告期根据审计口径重分类导致减少。

3.支付给职工以及为职工支付的现金本年累计比上年同期增长99.49%，主要原因是：公司经营规模扩大，支付给员工的薪资、社保等，以及代扣缴的个人所得税等增加。

4.支付的各项税费本年累计比上年同期增长59.78%，主要原因是：①营业收入增长，缴纳的营业税金及附加增加；②利润增长，季度预缴的所得税增加。

5.处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额比上年同期增长193.97%，主要原因是：主要为固定资产处置收入，但因比较期基数较小而造成增长幅度较大。

6.购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金本年累计比上年同期增长2,580.26%，主要原因是：①摹投项目支出购置的软件资产增加；②公司经营规模扩大，购置写字楼以及店铺、写字楼的装修费用增加；③公司经营规模扩大，购置的IT设备、办公设备和运输设备等资产增加。

7.投资支付的现金本年累计比上年同期增长1,493.05%，主要原因是：①部分支付收购信立伯商51%股权款2,000万元；②对盛泽担保增资扩股4,608万元；③认购中城联盟股份1,107万元。

8.收收投资收到的现金本年累计比上年同期减少100%，主要原因是：2009年9月份公司上市收到募集资金而本报告期未发生相关事项。

9.偿还债务支付的现金本年累计比上年同期减少100%，主要原因是：公司已于2009年4月提前偿还贷款而本报告期没有还贷支出。

10.分配股利、利润或偿付利息支付的现金本年累计比上年同期增长7,151.71%，主要原因是：根据公司股东会决议派发了现金股利3,840万元。

11.支付其他与筹资活动有关的现金本年累计比上年同期减少94.48%，主要原因是：上年同期因公司上市支付了发行费用而本报告期只是因派发流通股现金股利支付了小额手续费。

3.2 重大事项进展情况及其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

√ 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	1.自深圳世联地产顾问股份有限公司的股票上市之日起36个月内，不转让或委托他人管理本次发行前已持有的深圳世联地产顾问股份，也不由深圳世联地产顾问股份有限公司回购该部分股份。 2.自深圳世联地产顾问股份有限公司的股票上市之日起36个月内，不转让或委托他人管理本次发行前已持有的深圳世联地产顾问股份，也不由深圳世联地产顾问股份有限公司回购该部分股份。 3.自深圳世联地产顾问股份有限公司的股票上市之日起12个月内，不转让或委托他人管理本次发行前已持有的深圳世联地产顾问股份，也不由深圳世联地产顾问股份有限公司回购该部分股份。 4.在本人担任深圳世联地产顾问股份有限公司的董事、监事或高级管理人员期间，每年转让深圳世联地产顾问股份有限公司的股份不超过其所持有股份总数的25%；在离职后半年内不转让其所持有的深圳世联地产顾问股份有限公司的股份。	各项承诺严格履行中，其中截至2010年8月28日，股东深圳市同创伟业创业投资有限公司、上海景林资产管理有限公司、深圳市创新资本投资有限公司的承诺期限已满12个月，其3家法人股东所持有的限售股份已于2010年8月30日起上市流通。
其他承诺(含追加承诺)	无	无	无

3.4 对2010