

信达地产股份有限公司

2011 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、准确性和完整性承担个别及连带责任。
 - 1.2 公司全体董事出席了董事会会议。
 - 1.3 公司第三季度财务报告未经审计。
 - 1.4

公司负责人姓名	贾鸿志
主管会计工作负责人姓名	熊杰
财务总监姓名	邓品
会计机构负责人(会计主管人员)姓名	周福强

公司负责人贾鸿志、主管会计工作负责人熊杰、财务总监邓品及会计机构负责人、会计主管人员周福强声明：保证本季度报告中财务资料的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

币种:人民币			
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	15,140,172,883.25	13,937,883,841.40	8.63
所有者权益(或股东权益)(元)	5,915,000,517.47	5,747,258,441.89	2.92
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.88	3.77	2.92
	年初至报告期末 (1-9月)		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-70,099,368.18		不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.05		不适用
	报告期 (7-9月)	年初至报告期末 (1-9月)	本报告期比上年同期增减(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	109,398,266.22	289,829,788.01	2,457.58
基本每股收益(元/股)	0.07	0.19	2,463.26
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.05	0.15	不适用
稀释每股收益(元/股)	0.07	0.19	2,463.26
加权平均净资产收益率(%)	1.86	4.97	增加 1.78 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.25	3.96	增加 1.32 个百分点
扣除非经常性损益项目和金额:			
单位:元 币种:人民币			
项目	年初至报告期末金额 (1-9月)	说明	
非流动资产处置损益	26,044,695.16	处置固定资产、长期股权投资收益	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	4,211,800.00	旧城改造补助和物流发展专项补贴	
除公司正常经营业务外收到的政府补助业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	41,519,283.36	主要是子公司出售可供出售金融资产确认的投资收益	
对外委托贷款取得的损益	1,171,538.32	子公司对外委托贷款产生的利息收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	12,977,377.12		
所得税影响额	-21,531,422.60		
少数股东权益影响额(税后)	-5,362,107.40		
合计	59,031,104.58		

?? 报告期末末在人口数及前十名干股股东持股数均无变化

报告期末股东总户数(总数)		55,677
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
信达投资有限公司	65,631,254	人民币普通股
中国银行-华夏大盘精选证券投资基金	20,000,052	人民币普通股
北京富达投资经营公司	15,656,640	人民币普通股
中信证券-建行-中信证券策略精选及资产配置固定收益证券投资基金	8,000,000	人民币普通股
中国银行股份有限公司-华夏策略精选及灵活配置混合型证券投资基金	7,000,056	人民币普通股
北京市电影股份有限公司	4,200,000	人民币普通股
北京东方国兴科技发展有限公司	3,578,855	人民币普通股
中原-建行-中原证券美善一号精选基金集合资产管理计划	2,573,030	人民币普通股
中铁建(北京)商务管理有限公司	2,547,757	人民币普通股
高耀东	2,300,000	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

资产负债表项目	期末余额(元)	期初余额(元)	增减额(元)	增减率(%)	主要原因
应收票据	0.00	1,199,080.00	-1,199,080.00	-100.00	合并范围内非上市公司处置
应收账款	86,677,373.01	583,099,384.09	-496,422,011.08	-85.14	合并范围内非上市公司处置,子公司借付外部往来
应收股利	53,455,375.14	2,564,166.11	50,891,209.03	1960.60	投资收益
可供出售金融资产	247,239,566.41	397,520,897.82	-150,191,331.41	-37.78	子公司出售股票

深圳市特发信息股份有限公司

2011 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、准确性和完整性承担个别及连带责任。
 - 1.2 公司第三季度财务报告未经审计。
 - 1.3 公司第三季度财务报告未经审计。
 - 1.4

公司负责人姓名	贾鸿志
主管会计工作负责人姓名	熊杰
财务总监姓名	邓品
会计机构负责人(会计主管人员)姓名	周福强

公司负责人贾鸿志、主管会计工作负责人熊杰、财务总监邓品及会计机构负责人、会计主管人员周福强声明：保证本季度报告中财务资料的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

	2011.7-9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)	381,316,917.43	48.75%	886,834,900.03	14.52%
归属于上市公司股东的净利润(元)	13,206,178.24	41.07%	25,942,149.44	-18.43%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-	-	-145,162,948.84	-1,781.17%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-	-	-0.581	-1,781.17%
基本每股收益(元/股)	0.05	25.00%	0.1038	-18.40%
稀释每股收益(元/股)	0.05	25.00%	0.1038	-18.40%
加权平均净资产收益率(%)	1.71%	0.38%	3.34%	-1.09%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.17%	1.50%	3.77%	0.81%
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		-666,620.13		
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、按照一定标准或定量持续享受的政府补助除外		369,267.29		
除公司正常经营业务外收到的政府补助业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		-2,959,436.15		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出		-122,050.53		
少数股东权益影响额		2,116.45		
合计		-3,376,723.09	-	
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)		21,865		
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		
深圳市特发集团有限公司	110,557,067	人民币普通股		
金泰投资有限公司	15,859,344	人民币普通股		
三有和有限公司	4,126,460	人民币普通股		
北京中弘弘立资产管理有限公司	3,487,794	人民币普通股		
胡建强	3,474,737	人民币普通股		
中国通广电子有限公司	1,710,000	人民币普通股		
梁光利	1,604,297	人民币普通股		
张辉	1,102,922	人民币普通股		
蔡俊峰	1,002,041	人民币普通股		
邱东	854,353	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、报告期末公司资产负债项目增减变动较大的项目情况说明

1、货币资金：期末 23651 万元比期初减少 12576 万元，主要是受主要材料采购付款方式改变及应收账款和存货资金占用增加等影响。

2、应收账款：期末余额 39479 万元比年初增加 10579 万元，主要是销售规模扩大而引起应收账款增加。

3、预付账款：期末余额 7604 万元比年初增加 12094 万元，主要是主要材料采购和预付账款的采购款。

4、固定资产：期末余额 33262 万元比年初增加 12873 万元，主要是东莞纤维生产基地竣工并交付使用而增加。固定资产增加 12873 万元。

5、2011 年 1-9 月，利润构成与上年同期发生重大变化的原因分析

2011 年 1-9 月实现净利润 2920 万元，比上年同期减少 352 万元，主要原因如下：

1、营业收入增加 2853 万元，其中：纤维业务实现利润总额增加 1055 万元，因销售收入增加而增加约 1898 万元。

2、营业成本增加 445 万元同比增加 135 万元，主要是 2011 年城建和税费增加导致毛利降低。

3、期间费用增加 10595 万元同比增加 1458 万元，主要是因业务规模增长而发生的营业费用同比增加；管理费用增加 2354 万元增加 847 万元，自购无形资产摊销增加，财务费用同比减少，主要是公司理财收入减少，银行理财产品支出同比减少。

4、投资收益减少-410 万元，比上年同期减少 424 万元，主要是处置以汉盛证券分派的五只股票所致，以及转让新嘉泰 100%的股权。

5、公允价值变动损益本期为 0，而上年同期为 1650 万元。

三、现金流量发生重大原因

固定资产	108,418,750.09	169,357,185.25	-60,938,408.16	-35.98	合并范围内非上市公司处置
在建工程	2,316,185.58	715,131.74	1,601,053.84	223.88	子公司物业改造
递延所得税资产	156,100,252.17	104,620,012.08	51,480,240.09	49.21	合并债务所致递延所得税资产
短期借款	611,150,520.00	1,025,440,000.00	-414,289,000.00	-40.40	归还银行借款
应付票据	0.00	9,000,000.00	-9,000,000.00	-100.00	合并范围内非上市公司处置
应付账款	375,828,654.89	822,272,552.92	-446,443,898.03	-54.29	支付工程款
预收款项	3,523,397,485.41	2,210,276,277.64	1,313,717,207.77	59.44	预收款项增加
应交税费	121,283,820.79	425,471,130.90	-304,187,410.11	-71.49	缴付计提的税金
应付利息	18,118,139.88	27,548,156.46	-9,430,016.58	-34.23	偿付利息
应付股利	7,573,617.20	16,093,664.21	-8,520,047.01	-52.94	支付少数股东股利
一年内到期的非流动负债	92,697,999.78	324,519,999.78	-231,822,000.00	-71.14	偿还借款
长期借款	2,093,199,025.25	1,468,570,050.00	1,224,629,050.25	83.39	新增长期借款
利润表项目	本期金额(元)	上年同期金额(元)	增减额(元)	增减率(%)	主要原因
营业收入	638,277,071.80	1,046,987,697.24	-408,710,625.44	-39.04	本年度主营业务收入减少,成本相应减少
资产减值损失	-5,666,213.42	3,039,448.56	-8,705,661.98	-286.42	计提的坏账准备减少
投资收益	141,028,686.43	14,747,031.74	126,281,654.69	856.32	子公司出售可供出售金融资产、长期股权投资取得的投资收益
营业外收入	37,562,285.49	28,394,077.71	9,168,207.78	32.29	子公司处置固定资产
营业外支出	2,349,020.36	3,560,994.45	-1,211,974.09	-34.03	对外捐赠减少
现金流量项目	本期金额(元)	上年同期金额(元)	增减额(元)	增减率(%)	主要原因
经营活动产生的现金流量净额	-70,099,368.18	-1,383,902,186.35	1,313,802,818.17	不适用	支付土地款和工程款减少
投资活动产生的现金流量净额	147,469,060.59	-189,668,025.15	337,137,084.74	不适用	处置非主业子公司取得的投资收益、投资收益增加
筹资活动产生的现金流量净额	588,928,676.00	804,200,236.00	-215,271,560.00	-26.77	银行借款减少

3.2 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

3.2.1 收购股权事项

2011 年 8 月 16 日第八届董事会第二十七次(临时)会议审议通过了《关于“安徽信达房产办理解付贷款卡公司提供担保责任的议案》。

为拓宽融资渠道,公司同意全资子公司安徽信达房地产开发有限公司(以下简称“安徽信达房产”)向安徽国元信托有限公司(以下简称“安徽国元信托”)申请人民币 1.85 亿元在《根据项目抵押担保情况确定抵押付贷款卡》。

2011 年 9 月 7 日,安徽信达房产取得安徽国元信托提供的付贷款卡 6.71 万元,由信达地产股份有限公司提供付贷款卡担保,以所购合肥中创房地产开发有限公司(以下简称“中创”)土地作为抵押物,贷款年利率 15%,贷款期限为一年。

2011 年 9 月 8 日,安徽信达房产取得安徽国元信托第一笔付贷款卡 6,000 万元,由信达地产股份有限公司提供付贷款卡担保,贷款利率为 16%,贷款期限为一年两期。

上述贷款已到账。

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

3.3.1 公司持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺来源	承诺内容	履行情况
信达投资有限公司	“对于标的公司目前尚未了结的诉讼案件,如前述诉讼事项引发败诉支出,导致标的公司股权价值低于本次交易的价格,由我公司负责用现金补偿”“对于上海信达投资置业有限公司(以下简称“上海信达”)与王芝燕存在股权转让事宜未清理完毕,由我公司负责与上海信达共同处理,如取得补偿(除前述上海信达已支付的非正常经营费用用于本次交易的补偿外,差额部分由我公司现金补偿)”“如青浦良辰置业投资有限公司(以下简称“青浦”)发生股权转让,需要补缴青浦公司土地出让金(青浦公司 6-7 号地块的土地出让金及其他税费,供土地出让金及其利息由信达地产承担)”	依承诺履行
信达投资有限公司	关于吉林省金都所开发项目的土地出让金的承诺	依承诺履行
信达投资有限公司	避免同业竞争的承诺	依承诺履行
信达投资有限公司	减少并规范关联交易出具的承诺	依承诺履行
信达投资有限公司	保证本次交易完成后上市公司独立性的承诺	依承诺履行
信达投资有限公司	“截至审计报告于 2008 年 4 月 30 日,本次拟注入资产中,如存在违反前述承诺条件存在税务机关要求补缴税款的项目,本次交易 ST 新钢集团(以下简称“新钢”)所应承担的应补缴的土地增值税,由我公司予以弥补。”	依承诺履行
信达投资有限公司	以资产认购“天桥”发行的上市公司股份,自股份发行结束之日起 36 个月内不得转让	依承诺履行
信达投资有限公司	避免同业竞争的承诺	依承诺履行
信达投资有限公司	减少并规范关联交易出具的承诺	依承诺履行
信达投资有限公司	保证本次交易完成后上市公司独立性的承诺	依承诺履行

3.4 收购期间产生一些报告期未的累计净利润可能为负数或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 报告期内发生分红政策的执行情况

□适用 √不适用

本报告期间无现金分红。

信达地产股份有限公司 法定代表人:贾鸿志 2011 年 10 月 26 日	
---	--

2011 第三季度 报告

- §1 重要提示**
- 1.1 经营活动产生的现金流量净额本期为负-14516 元,其中包括了 2011 年 9 月转让新嘉泰公司 100%股权时支付了对其欠款 7696 万元,因此本期现金流量净额为-4620 万元,主要是本期经营活动现金流量净额为负所致。
 2. 投资活动产生的现金流量净额本期为-1265 万元,其中包括了 2011 年 9 月转让新嘉泰公司 100%股权时收到的股权转让款 7696 万元及 2011 年收到汉盛证券分配资产等现金约 1743 万元;2011-1-9 月固定资产投资 10708 万元。
 3. 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 收购股权事项
- 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
- 3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况
- 3.2.4 其他
- 3.2.5 报告期内发生分红政策的执行情况
- 3.2.6 其他
- 3.2.7 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.8 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.9 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.10 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.11 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.12 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.13 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.14 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.15 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.16 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.17 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.18 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.19 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.20 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.21 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.22 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.23 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.24 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.25 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.26 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.27 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.28 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.29 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.30 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.31 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.32 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.33 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.34 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.35 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.36 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.37 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.38 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.39 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.40 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.41 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.42 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.43 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.44 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.45 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.46 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.47 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.48 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.49 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.50 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.51 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.52 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.53 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.54 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.55 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.56 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.57 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.58 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.59 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.60 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.61 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.62 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.63 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明
- 3.2.64 报告期内发生一些报告期未的累计净利润可能为负数或与上年同期相比发生