

深圳市国际企业股份有限公司 2009 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 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人李锦全、主管会计工作负责人唐大进及会计机构负责人(会计主管人员)周小亮声明：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：（人民币）元

	2009.9.30	2008.12.31	增减幅度（%）	
总资产（元）	1,124,415,120.92	1,126,126,509.48	-0.15%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	227,975,482.77	218,861,548.42	4.16%	
股本（股）	220,901,184.00	220,901,184.00	0.00%	
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.03	0.99	4.04%	
	2009 年 7-9 月	比上年同期增减（%）	2009 年 1-9 月	比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	3,869,779.07	3.57%	13,105,582.18	20.25%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-1,908,255.04	3.64%	9,113,934.35	-
经营活动产生的现金流量净额（元）	-	-	-43,738,336.66	29.18%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-	-	-0.20	28.57%
基本每股收益（元/股）	-0.008	0.60%	0.041	21.50%
稀释每股收益（元/股）	-0.008	0.60%	0.041	21.50%
净资产收益率（%）	-0.84%	-0.68%	4.00%	21.00%
扣除非经常性损益后的净资产收益率（%）	-1.16%	-0.36%	-3.44%	-0.24%

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注
少数股东权益影响额	-72,438.88	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	187,832.92	
非流动资产处置损益	16,829,931.85	
合计	16,945,325.89	-

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）	25,481	
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
百利亚太投资有限公司	30,264,192	境内上市外资股
深圳市特发集团有限公司	21,566,857	人民币普通股
第一上海证券有限公司	16,546,541	境内上市外资股
深圳茂业商厦有限公司	13,577,548	人民币普通股
F.C. (ASIA) HOLDINGS SDN. BHD.	8,215,594	境内上市外资股
深圳市泰天实业发展有限公司	6,356,012	人民币普通股
香港盟兴实业有限公司	2,170,200	境内上市外资股
CREDIT SUISSE SINGAPORE	1,399,673	境内上市外资股
项福定	1,270,293	人民币普通股
杨军	1,206,100	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

	本报告期末	上年度同期	比上年同期增减（%）	说明
货币资金	22,872,491.62	105,295,609.7	-78%	支付工程款
应收账款	822,876.08	1,250,293.33	-34%	收回欠款
预付款项	392,187	1,319,295	-70%	结转存货
其他应收款	5,099,334.56	19,518,299.61	-74%	收回欠款
投资性房地产	1,465,561.69	7,426,900.8	-80%	盘活资产
长期待摊费用	195,000	9,588,410.53	-98%	长期待摊费用摊销完毕
应交税费	-195,097.21	302,972.18	-164%	物业公司利润减少
营业成本	11,830,885.33	7,566,900.66	56%	物业公司成本增加
营业税金及附加	555,338.42	425,419.89	31%	物业公司收入增加
销售费用	661,010.65	8,649,686.48	-92%	房地产销售减少
财务费用	1,593,651.07	-732,315.32	318%	贷款利息增加
营业外收入	16,427,891.35	9,687,594.26	70%	资产盘活、收益增加
营业外支出	69,247.54	388,565.15	-82%	处置资产损失减少
净利润	2,452,799.7	-7,934,006.09	131%	资产盘活、收益增加
投资活动产生的现金流量净额	8,281,479.6	22,055,406.44	-62%	投资活动减少
筹资活动产生的现金流量净额	-10,085,535.38	83,662,272.99	-112%	新增贷款减少，偿还到期贷款增加
现金及现金等价物净增加额	-45,542,392.44	43,952,611.61	-204%	新增贷款减少，偿还到期贷款增加

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

我司控股子公司深圳融发投资有限公司（以下简称“融发公司”）和深圳市国商物业管理有限公司（以下简称“物业公司”）与深圳市宝天投资发展有限公司（以下简称“宝天公司”）关于股权转让合同和房屋使用权转让合同的相关事宜已在 2007 年第三季报、2008 年半年度报告、2008 年 1 月 30 日的《证券时报》、《大公报》和巨潮资讯网中予以公告。

因在合同履行过程发生纠纷，融发公司和物业公司向深圳市罗湖区人民法院起诉了宝天公司。罗湖法院已 2008 年 9 月底作出一审判决：解除融发公司与宝天公司的关于房屋使用权转让的合同，并判决宝天公司支付我司各项费用约人民币 700 万元。我司不服一审判决，提起上诉。近日广东省深圳市中级人民法院已作出（2008）深中法民五终字第 2867 号民事判决书（具体内容详见 2009 年 10 月 29 日刊登于《证券时报》、《大公报》和巨潮资讯网中《重大诉讼公告》），目前该案件正在执行阶段。

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	承诺内容	履行情况
股改承诺	-	-
股份限售承诺	深圳市特发集团有限公司股改承诺：特发集团所持非流通股股权自获得上市流通权之日起，在 12 个月内不上市交易或者转让。在此承诺期期满后，通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股份，出售数量占深国商股份总数的比例在十二个月内不得超过百分之五，在二十四个月内不得超过百分之十。	截止 2009 年 9 月 30 日止承诺人履行承诺
收购报告书或权益变动报告中所作承诺	百利亚太及其实际控制人、一致行动人承诺在未来 12 个月内不减持通过本次收购所持有的深国商 30,264,192 股 B 股股份。	截止 2009 年 9 月 30 日止承诺人履行承诺，截止公告日止，百利亚太公司实际控制人张晶女士将其持有的百利亚太公司 51% 股权转让给了郑康豪先生（详见 2009 年 10 月 20 日刊登于《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网的 2009-27 号公告）
重大资产重组时所作承诺	-	-
发行时所作承诺	-	-
其他承诺（含追加承诺）	-	-

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

3.5 其他需说明的重大事项

公司未发生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。

3.5.1 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2009 年 09 月 09 日	公司大会议室	实地调研	宏源证券股份有限公司	公司主营业务的基本经营情况

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

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

2009 年 09 月 30 日

单位：（人民币）元

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	22,872,491.62	351,812.29	68,414,884.06	26,129,141.95
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	822,876.08		1,287,719.72	
预付款项	392,187.00	180,000.00	816,795.00	180,000.00
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				
其他应收款	5,099,334.56	195,821,727.49	5,898,179.41	158,069,588.23
买入返售金融资产				
存货	1,020,572,166.18		965,170,729.88	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	1,049,759,055.44	196,353,539.78	1,041,588,308.07	184,378,730.18
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
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	6,570,262.84	65,944,253.87	6,570,262.84	65,944,253.87
投资性房地产	1,465,561.69	1,097,359.82	1,755,450.46	1,365,055.94
固定资产	66,425,240.95	16,998,173.69	75,972,488.11	24,754,990.04
在建工程				
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	195,000.00	195,000.00	240,000.00	240,000.00
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计	74,656,065.48	84,234,787.38	84,538,201.41	92,304,299.85
资产总计	1,124,415,120.92	280,588,327.16	1,126,126,509.48	276,683,030.03
流动负债：				
短期借款	6,000,000.00		8,000,000.00	
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	230,062,829.14		243,472,627.76	
预收款项	46,868,971.75	90,000.00	59,411,157.15	13,412,185.40
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	2,403,269.97	750,020.61	3,357,743.19	1,318,426.30
应交税费	-195,097.21	2,453,718.58	17,096.76	2,453,401.54
应付利息	610,875.00		1,002,787.50	
应付股利	5,127,701.36	5,127,701.36	5,127,701.36	5,127,701.36
其他应付款	216,439,426.94	43,605,479.35	210,873,595.06	44,692,535.39
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	14,978,700.00	14,978,700.00	14,992,300.00	14,992,300.00
其他流动负债				
流动负债合计	522,296,676.95	67,005,619.90	546,255,008.78	81,996,549.99
非流动负债：				
长期借款	438,000,000.00		418,000,000.00	
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债	11,801,909.16	11,801,909.16	11,801,909.16	11,801,909.16
递延所得税负债				
递延收益	1,235,138.52		1,440,994.95	

其他非流动负债				
非流动负债合计	451,037,047.68	11,801,909.16	431,242,904.11	11,801,909.16
负债合计	973,333,724.63	78,807,529.06	977,497,912.89	93,798,459.15
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	220,901,184.00	220,901,184.00	220,901,184.00	220,901,184.00
资本公积	72,315,347.06	64,951,444.59	72,315,347.06	64,951,444.59
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	125,929,834.48	96,841,026.39	125,929,834.48	96,841,026.39
一般风险准备				
未分配利润	-191,170,882.77	-180,912,856.88	-200,284,817.12	-199,809,084.10
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	227,975,482.77	201,780,798.10	218,861,548.42	182,884,570.88
少数股东权益	-76,894,086.48		-70,232,951.83	
所有者权益合计	151,081,396.29	201,780,798.10	148,628,596.59	182,884,570.88
负债和所有者权益总计	1,124,415,120.92	280,588,327.16	1,126,126,509.48	276,683,030.03

4.2 本报告期利润表

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

2009 年 7-9 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	3,869,779.07	25,450.00	3,736,459.52	146,562.00
其中：营业收入	3,869,779.07	25,450.00	3,736,459.52	146,562.00
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	8,306,045.67	2,997,626.47	10,588,566.37	6,405,427.68
其中：营业成本	3,843,221.33	1,922.96	2,510,880.20	8,665.10
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	156,774.21		135,092.85	
销售费用			3,381,910.73	
管理费用	4,908,728.18	2,520,537.06	3,716,473.34	1,558,937.77
财务费用	247,969.53	-3,656,250.28	844,209.25	-6,070,303.86
资产减值损失	-850,647.58	4,131,416.73		10,908,128.67
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)	-4,436,266.60	-2,972,176.47	-6,852,106.85	-6,258,865.68
加:营业外收入	749,283.80	593,535.60	1,020,915.67	1,009,753.03
减:营业外支出	2,066.34		269,048.28	62,813.00
其中:非流动资产处置损失				
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-3,689,049.14	-2,378,640.87	-6,100,239.46	-5,311,925.65
减:所得税费用			7,934.69	
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	-3,689,049.14	-2,378,640.87	-6,108,174.15	-5,311,925.65
归属于母公司所有者的净利润	-1,908,255.04	-2,378,640.87	-1,209,982.97	-5,311,925.65
少数股东损益	-1,780,794.10		-4,898,191.18	
六、每股收益:				
(一)基本每股收益	-0.008	-0.007	-0.005	-0.024
(二)稀释每股收益	-0.008	-0.007	-0.005	-0.024
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	-3,689,049.14	-2,378,640.87	-6,108,174.15	-5,311,925.65
归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,908,255.04	-2,378,640.87	-1,209,982.97	-5,311,925.65
归属于少数股东的综合收益总额	-1,780,794.10		-4,898,191.18	

4.3 年初到报告期末利润表

编制单位:深圳市国际企业股份有限公司

2009年1-9月

单位:(人民币)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	13,105,582.18	992,460.00	10,898,306.98	422,392.00
其中:营业收入	13,105,582.18	992,460.00	10,898,306.98	422,392.00
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	27,770,854.27	-974,828.28	27,889,226.92	19,416,839.95
其中:营业成本	11,830,885.33	225,203.38	7,566,900.66	33,136.31
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	555,338.42		425,419.89	
销售费用	661,010.65		8,649,686.48	
管理费用	14,121,549.55	6,730,075.08	12,943,838.10	5,752,373.04
财务费用	1,593,651.07	-10,656,140.88	-732,315.32	-17,584,260.04
资产减值损失	-991,580.75	2,726,034.14	-964,302.89	31,215,590.64
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）	750,000.00	750,000.00		
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）	-13,915,272.09	2,717,288.28	-16,990,919.94	-18,994,447.95
加：营业外收入	16,427,891.35	16,183,174.89	9,687,594.26	1,502,932.36
减：营业外支出	69,247.54	4,235.95	388,565.15	166,513.00
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,443,371.72	18,896,227.22	-7,691,890.83	-17,658,028.59
减：所得税费用	-9,427.98		242,115.26	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,452,799.70	18,896,227.22	-7,934,006.09	-17,658,028.59
归属于母公司所有者的净利润	9,113,934.35	18,896,227.22	-494,812.78	-17,658,028.59
少数股东损益	-6,661,134.65		-7,439,193.31	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.041	0.086	-0.002	-0.080
（二）稀释每股收益	0.041	0.086	-0.002	-0.080
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	2,452,799.70	18,896,227.22	-7,934,006.09	-17,658,028.59
归属于母公司所有者的综合收益总额	9,113,934.35	18,896,227.22	-494,812.78	-17,658,028.59
归属于少数股东的综合收益总额	-6,661,134.65		-7,439,193.31	

4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

2009 年 1-9 月

单位：（人民币）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	13,052,541.04	992,460.00	14,294,615.53	422,392.00
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	19,826,000.95	5,036,374.74	21,489,985.85	40,968,550.87
经营活动现金流入小计	32,878,541.99	6,028,834.74	35,784,601.38	41,390,942.87
购买商品、接受劳务支付的现金	40,919,091.15		36,101,038.72	
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	11,067,966.16	3,355,466.57	10,947,198.69	2,546,688.00
支付的各项税费	3,214,031.79	1,218,307.30	2,511,796.69	791,306.47
支付其他与经营活动有关的现金	21,415,789.55	34,913,498.60	47,989,635.10	53,630,852.59
经营活动现金流出小计	76,616,878.65	39,487,272.47	97,549,669.20	56,968,847.06
经营活动产生的现金流量净额	-43,738,336.66	-33,458,437.73	-61,765,067.82	-15,577,904.19
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	20,000.00	20,000.00		
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	8,339,798.60	8,339,798.60	6,256,311.44	6,254,941.44
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	8,359,798.60	8,359,798.60	22,256,311.44	22,254,941.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	78,319.00	9,750.00	200,905.00	92,916.00
处置子公司及其他单位收到的现金净额			16,000,000.00	16,000,000.00
投资支付的现金				
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	78,319.00	9,750.00	200,905.00	92,916.00
投资活动产生的现金流量净额	8,281,479.60	8,350,048.60	22,055,406.44	22,162,025.44
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	26,000,000.00		117,000,000.00	
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	26,000,000.00		117,000,000.00	
偿还债务支付的现金	8,000,000.00		16,823,322.57	16,823,322.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,325,535.38	668,940.53	16,514,404.44	949,106.24
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	3,760,000.00			
筹资活动现金流出小计	36,085,535.38	668,940.53	33,337,727.01	17,772,428.81
筹资活动产生的现金流量净额	-10,085,535.38	-668,940.53	83,662,272.99	-17,772,428.81
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	-45,542,392.44	-25,777,329.66	43,952,611.61	-11,188,307.56
加：期初现金及现金等价物余额	68,414,884.06	26,129,141.95	61,342,998.09	11,369,551.37
六、期末现金及现金等价物余额	22,872,491.62	351,812.29	105,295,609.70	181,243.81

4.5 审计报告

审计意见： 未经审计