

新疆友好(集团)股份有限公司

【2010】第三季度报告

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

公司负责人 葛加顺先生、主管会计工作负责人 葛建新先生及会计机构负责人 会计主管人员 葛建新先生声明：保证本季度财务报告真实、准确、完整。

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	本报告期末比上年同期末增减(%)	
总资产(元)	2,891,220,284.172	2,394,106,149.25	20.76	
所有者权益(或股东权益)(元)	1,014,053,010.06	937,729,350.46	8.14	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.255	3.010	8.14	
年初至本报告期末				
经营活动产生的现金流量净额(元)	307,267,719.89	-17.83		
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.986	-17.83		
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)	12,194,347.80	57,260,175.34	-1,576.34	
基本每股收益(元/股)	0.039	0.184	-1,850.00	
稀释每股收益(元/股)	0.029	0.179	-1,971.43	
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.039	0.184	-1,850.00	
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.25	5.87	增加0.87个百分点	
扣除非经常性损益后的扣权平均净资产收益率(%)	0.92	5.72	增加0.87个百分点	

扣除非经常性损益项目扣非损益				
单位：元，币种：人民币				
项目	年初至本报告期末(1-9月)	年初至本报告期末(1-9月)	年初至本报告期末(1-9月)	年初至本报告期末(1-9月)
非流动资产处置损益	-374,998.83			
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)	955,985.33			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,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	-614,268.33			
所得税影响额	-278,551.61			
少数股东权益影响额(税后)	-1,072,583.93			
合计	-1,475,385.93			

2.2 报告期末股东人数及前十名无限售条件流通股持股情况				
报告期末股东总数(户)				
25,235				
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(股)	种类		
乌鲁木齐国有资产经营有限公司	55,146,308	人民币普通股		
华泰证券股份有限公司	7,998,128	人民币普通股		
新华人寿保险股份有限公司-分红-团体分红-0181-FH001户	7,818,793	人民币普通股		
中国光大银行股份有限公司-泰信先行策略开放式证券投资基金	7,005,802	人民币普通股		
新疆天业总公司	6,917,864	人民币普通股		
中国工商银行-汇添富和谐增长股票型证券投资基金	6,566,760	人民币普通股		
中国工商银行-华安行业精选股票型证券投资基金(L0F)	5,960,263	人民币普通股		
交通银行-华安策略核心混合型证券投资基金(L0F)	5,557,698	人民币普通股		
中国工商银行-申万双智新动力股票型证券投资基金	5,449,671	人民币普通股		
中国建设银行股份有限公司-泰达宏利市值优选股票型证券投资基金	5,199,619	人民币普通股		

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资产构成变动情况:

项目	期末数	期初数	同比增减(%)	变动原因
流动资产:				
应收账款	103,044,611.75	58,651,856.62	75.69	公司控股子公司乌鲁木齐万泰热力公司,根据供暖期供热质量确认收入,产生的应收账款。
预付款项	201,485,999.79	89,151,424.77	126.00	主要系公司本期预付商业广告所致。
一年内到期的非流动资产	159,799,299	917,376.28	-82.60	公司一年内到期的长期待摊费用重大减少,本期科目归并,部分摊销计入当期损益。
非流动资产:				
可供出售金融资产	137,387,931.00	96,637,273.50	42.17	公司持有的新疆城建股份上涨所致。
在建工程	101,631,300.81	43,840,035.54	131.82	增加嘉和园项目所致。

项目	期末数	期初数	同比增减(%)	变动原因
流动资产:				
应付票据	0.00	8,000,000.00	-100.00	公司本期银行承兑汇票到期所致。
应付职工薪酬	35,161,638.53	12,124,972.88	189.99	主要系公司计提绩效工资及新增薪酬项目人员工资所致。
应交税费	-14,519,662.06	9,953,920.61	-245.87	公司预收货款缴纳税款相关税费所致。
其他应付款	271,017,205.85	143,973,947.32	88.24	主要系一运司职工安置房往来款增加所致。
一年内到期的非流动资产	0.00	60,000,000.00	-100.00	公司归还了一年内到期的长期借款。
其他流动资产	0.00	353,333.33	-100.00	系公司归还其他非流动资产前项目受益分期摊销转入营业外收入-政府补助所致。
长期借款	173,472,735.00	8,472,735.00	1,947.45	公司本期新增银行借款,用于购买商业地产。
递延所得税负债	20,110,772.83	13,785,797.25	44.94	公司持有的新疆城建股份上涨所致。

②报告期内资产、负债、所有者权益变动情况:
③2010年1-9月公司实现营业收入197,737.14万元,较上年同期增长46.76%;实现营业利润6,587.73万元,较上年同期增长267.24%;实现净利润5,654.86万元,较上年同期增长260.68%;实现归属于上市公司股东的净利润7,256.02万元,较上年同期增长172.58%。主要影响因素如下表所示:

信达地产股份有限公司

【2010】第三季度报告

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

公司负责人 葛加顺先生、主管会计工作负责人 葛建新先生及会计机构负责人 会计主管人员 葛建新先生声明：保证本季度财务报告真实、准确、完整。

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	本报告期末比上年同期末增减(%)	
总资产(元)	13,466,674,054.61	11,766,122,897.27	14.45	
所有者权益(或股东权益)(元)	5,390,026,118.69	5,233,267,586.47	3.00	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.54	3.43	3.21	
年初至本报告期末				
经营活动产生的现金流量净额(元)	-1,383,902,186.35	-244.90		
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.91	-244.90		
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)	4,277,407.89	102,159,293.01	-48.17	
基本每股收益(元/股)	0.0028	0.067	-48.03	
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.0025	0.054	不适用	
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.0028	0.067	减少54.61个百分点	
扣除非经常性损益后的扣权平均净资产收益率(%)	-0.07	1.56	不适用	

扣除非经常性损益项目扣非损益				
单位：元，币种：人民币				
项目	年初至本报告期末(1-9月)	年初至本报告期末(1-9月)	年初至本报告期末(1-9月)	年初至本报告期末(1-9月)
非流动资产处置损益	157,916.33			
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)	26,310,002.14			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,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	-1,795,333.33			
所得税影响额	-6,634,832.21			
少数股东权益影响额(税后)	-1,658,279.15			
合计	19,753,988.53			

2.2 报告期末股东人数及前十名无限售条件流通股持股情况				
报告期末股东总数(户)				
48,944				
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	65,631,254	
中国农业银行-中邮核心优选股票型证券投资基金	30,745,730	人民币普通股	30,745,730	
中国工商银行-华夏大盘精选证券投资基金	15,960,052	人民币普通股	15,960,052	
北京崇远投资控股有限公司	15,656,640	人民币普通股	15,656,640	
中国建设银行-上投摩根成长先锋股票型证券投资基金	11,036,917	人民币普通股	11,036,917	
博时价值增长证券投资基金	8,299,869	人民币普通股	8,299,869	
信达地产股份有限公司-深圳市信达地产股份有限公司	6,850,592	人民币普通股	6,850,592	
中国建设银行股份有限公司-华泰联合证券基金	5,600,000	人民币普通股	5,600,000	
裕隆证券股份有限公司-华泰联合证券基金	4,599,835	人民币普通股	4,599,835	

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/负债项目	期末数(元)	期初数(元)	增减幅度(%)	增减幅度(%)	主要原因
货币资金	1,065,141,969.87	1,834,513,300.14	-769,371,330.27	-41.94	支付土地款及工程款
应收账款	1,529,000.00	3,830,000.00	-2,300,920.00	-60.08	银行承兑汇票已承兑
存货	8,408,826,340.28	6,282,475,811.64	2,126,350,428.60	33.85	支付土地款及工程款
长期股权投资	739,219,533.74	485,983,689.87	253,235,843.87	52.11	对沈阳城建投资增加
长期待摊费用	5,601,709.55	3,720,780.22	1,880,929.33	50.55	装修费摊销
短期借款	1,047,630,000.00	556,080,000.00	491,550,000.00	88.40	银行借款,信托借款
应付票据	5,800,000.00	17,200,000.00	-11,400,000.00	-66.28	应付工程款
预收款项	2,883,504,490.96	2,110,590,379.15	772,554,071.81	36.60	本期商品房销售增加
应付职工薪酬	48,561,622.48	35,818,914.34	12,742,708.44	35.58	计提绩效工资及社保
应交税费	-13,596,322.28	278,194,282.31	-291,790,604.59	-104.89	计提房产税及土地增值税
一年内到期的非流动资产	45,000,000.00	478,590,000.00	-433,590,000.00	-90.60	借款归还
长期应付款	462,050,000.00	2,050,000.00	460,000,000.00	22439.02	长期借款与长期应付款科目调整
利润表项目	本期金额(元)	上年同期金额(元)	增减幅度(%)	增减幅度(%)	主要原因
营业收入	1,664,983,607.46	1,122,133,045.08	542,850,562.38	48.38	主要源于商品房及土地增加

项目	2010年1-9月	2009年1-9月	同比增减(%)	变动原因
营业收入	1,977,371,420.38	1,347,321,748.38	46.76	主要原因系:①本期公司各门路营业收入有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
营业成本	1,551,744,540.15	1,086,211,194.29	42.86	主要原因系:①本期公司各门路营业成本有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
营业税金及附加	35,383,502.85	17,671,449.92	100.23	主要原因系:①本期公司各门路营业税金及附加有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
销售费用	94,638,446.16	65,366,443.90	44.78	主要原因系:①本期公司各门路销售费用有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
管理费用	217,481,587.42	152,433,537.79	42.70	主要原因系:①本期公司各门路管理费用有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
公允价值变动收益	811,166.32	6,161,273.27	-86.83	主要原因系:①本期公司各门路公允价值变动收益有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
投资收益	1,099,091.94	-324,113.90	434.36	主要原因系:①本期公司各门路投资收益有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
营业外收入	65,877,338.29	17,938,840.71	267.23	主要原因系:①本期公司各门路营业外收入有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
营业外支出	1,835,612.67	11,888,175.91	-84.56	主要原因系:①本期公司各门路营业外支出有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
营业外支出	1,874,160.23	5,156,441.62	-63.87	主要原因系:①本期公司各门路营业外支出有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
利润总额	65,838,790.73	24,670,575.00	166.70	主要原因系:①本期公司各门路利润总额有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
净利润	56,260,175.34	21,006,934.71	172.58	主要原因系:①本期公司各门路净利润有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。

项目	2010年7-9月	2009年7-9月	同比增减(%)	变动原因
营业收入	644,262,693.19	381,819,489.51	68.73	主要原因系:①本期公司各门路营业收入有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
营业成本	410,576,923.31	309,948,832.86	32.46	主要原因系:①本期公司各门路营业成本有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
营业税金及附加	13,162,102.86	6,325,467.19	108.08	主要原因系:①本期公司各门路营业税金及附加有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
销售费用	31,202,596.31	19,815,791.95	57.08	主要原因系:①本期公司各门路销售费用有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
管理费用	72,343,606.41	40,607,184.16	77.94	主要原因系:①本期公司各门路管理费用有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
财务费用	6,843,809.40	3,539,510.64	93.33	主要原因系:①本期公司各门路财务费用有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
公允价值变动收益	3,449,226.53	-306,107.72	1124.36	主要原因系:①本期公司各门路公允价值变动收益有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
投资收益	48,628,825.35	49,625,925.83	-883.01	主要原因系:①本期公司各门路投资收益有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
营业外收入	375,210.76	3,677,515.19	-89.80	主要原因系:①本期公司各门路营业外收入有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
营业外支出	220,963.85	875,706.26	-74.77	主要原因系:①本期公司各门路营业外支出有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。
利润总额	12,194,347.80	727,440.52	1,576.34	主要原因系:①本期公司各门路利润总额有所增长;②受美友友好购物中心(上海)有限公司(以下简称美友友好)增加;③新增友好华联房地产开发有限公司(以下简称友好华联)增加。

④2010年1-9月公司实现营业收入197,737.14万元,较上年同期增长46.76%;实现营业利润6,587.73万元,较上年同期增长267.24%;实现净利润5,654.86万元,较上年同期增长260.68%;实现归属于上市公司股东的净利润7,256.02万元,较上年同期增长172.58%。主要影响因素如下表所示:
3.2 重大资产重组进展情况及其影响和解决方案的分析说明
√适用 □不适用
公司于2010年7月24日召开的第十届董事会会议审议通过了《关于公司购买位于新疆乌鲁木齐市克拉玛依路1号的新疆大厦二、三层商业项目的议案》。
详见公司于2010年7月25日在《中国证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站: http://www.sse.com.cn 披露的公告。

⑤公司于2010年8月2日正式开业。
⑥公司于2010年8月2日正式开业。
⑦公司于2010年8月2日正式开业。
⑧公司于2010年8月2日正式开业。
⑨公司于2010年8月2日正式开业。
⑩公司于2010年8月2日正式开业。
⑪公司于2010年8月2日正式开业。
⑫公司于2010年8月2日正式开业。
⑬公司于2010年8月2日正式开业。
⑭公司于2010年8月2日正式开业。
⑮公司于2010年8月2日正式开业。
⑯公司于2010年8月2日正式开业。
⑰公司于2010年8月2日正式开业。
⑱公司于2010年8月2日正式开业。
⑲公司于2010年8月2日正式开业。
⑳公司于2010年8月2日正式开业。
㉑公司于2010年8月2日正式开业。
㉒公司于2010年8月2日正式开业。
㉓公司于2010年8月2日正式开业。
㉔公司于2010年8月2日正式开业。
㉕公司于2010年8月2日正式开业。
㉖公司于2010年8月2日正式开业。
㉗公司于2010年8月2日正式开业。
㉘公司于2010年8月2日正式开业。
㉙公司于2010年8月2日正式开业。
㉚公司于2010年8月2日正式开业。
㉛公司于2010年8月2日正式开业。
㉜公司于2010年8月2日正式开业。
㉝公司于2010年8月2日正式开业。
㉞公司于2010年8月2日正式开业。
㉟公司于2010年8月2日正式开业。
㊱公司于2010年8月2日正式开业。
㊲公司于2010年8月2日正式开业。
㊳公司于2010年8月2日正式开业。
㊴公司于2010年8月2日正式开业。
㊵公司于2010年8月2日正式开业。
㊶公司于2010年8月2日正式开业。
㊷公司于2010年8月2日正式开业。
㊸公司于2010年8月2日正式开业。
㊹公司于2010年8月2日正式开业。
㊺公司于2010年8月2日正式开业。
㊻公司于2010年8月2日正式开业。
㊼公司于2010年8月2日正式开业。
㊽公司于2010年8月2日正式开业。
㊾公司于2010年8月2日正式开业。
㊿公司于2010年8月2日正式开业。

2.2 报告期末股东人数及前十名无限售条件流通股持股情况				
报告期末股东总数(户)				
25,235				
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		
乌鲁木齐国有资产经营有限公司	55,146,308	人民币普通股		
华泰证券股份有限公司	7,998,128	人民币普通股		
新华人寿保险股份有限公司-分红-团体分红-0181-FH001户	7,818,793	人民币普通股		
中国光大银行股份有限公司-泰信先行策略开放式证券投资基金	7,005,802	人民币普通股		
新疆天业总公司	6,917,864	人民币普通股		
中国工商银行-汇添富和谐增长股票型证券投资基金	6,566,760	人民币普通股		
中国工商银行-华安行业精选股票型证券投资基金(L0F)	5,960,263	人民币普通股		
交通银行-华安策略核心混合型证券投资基金(L0F)	5,557,698	人民币普通股		
中国工商银行-申万双智新动力股票型证券投资基金	5,449,671	人民币普通股		
中国建设银行股份有限公司-泰达宏利市值优选股票型证券投资基金	5,199,619	人民币普通股		

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资产构成变动情况:
②报告期内资产、负债、所有者权益变动情况:
③2010年1-9月公司实现营业收入197,737.14万元,较上年同期增长46.76%;实现营业利润6,587