

证券代码：000006

证券简称：深振业 A

公告编号：2012-020

## 深圳市振业(集团)股份有限公司 2012 年第一季度季度报告正文

### § 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 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司法定代表人李永明、主管会计工作负责人李富川、财务总监江津及会计机构负责人方东红声明：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

	本报告期末	上年度期末	增减变动 (%)
资产总额 (元)	8,324,651,886.45	8,321,974,063.40	0.03%
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	2,911,642,510.77	2,798,642,251.72	4.04%
总股本 (股)	989,007,360.00	989,007,360.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	2.94	2.83	3.89%
	本报告期	上年同期	增减变动 (%)
营业总收入 (元)	457,431,188.88	499,790,091.66	-8.48%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	79,120,017.16	52,676,760.96	50.20%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	91,181,063.76	307,048,589.16	-70.30%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.09	0.31	-70.97%
基本每股收益 (元/股)	0.080	0.053	50.94%
稀释每股收益 (元/股)	0.080	0.053	50.94%
加权平均净资产收益率 (%)	2.77%	2.12%	0.65%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	2.77%	2.12%	0.65%

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注 (如适用)
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	9,816.00	
所得税影响额	-2,454.00	
少数股东权益影响额	-194.36	
合计	7,167.64	-

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）	61,932	
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
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	197,129,262	人民币普通股
深圳市钜盛华实业发展有限公司	66,174,351	人民币普通股
深圳市远致投资有限公司	57,417,709	人民币普通股
深圳华利通投资有限公司	49,353,911	人民币普通股
马信琪	49,203,346	人民币普通股
深圳市银通投资发展有限公司	32,850,786	人民币普通股
深圳市长城投资控股股份有限公司	32,773,174	人民币普通股
胡祖汉	7,946,200	人民币普通股
中国平安人寿保险股份有限公司一分红一银保分红	4,205,529	人民币普通股
中国建设银行－华夏红利混合型开放式证券投资基金	3,610,472	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

<p>1、应付职工薪酬较上年末减少 38.07%，主要是本报告期内发放部分计提的年终奖励薪酬；</p> <p>2、长期借款较上年末增加 49.61%，主要是本报告期内共计新增银行借款 3.22 亿元；</p> <p>3、营业税金及附加较上年同期减少 47.85%，主要是本报告期内结算项目土地增值税计提比例较去年同期有所降低；</p> <p>4、财务费用较上年同期减少 84.36%，主要是去年同期不符合利息资本化条件的借款项目较多，同时本报告期平均借款余额减少导致利息支出减少；</p> <p>5、资产减值损失较上年同期增加 100.20%，主要是本期按公司会计政策计提的应收款项坏账准备，去年同期包含转回的坏账准备；</p> <p>6、营业利润较上年同期增加 66.58%，主要是本期营业税金及附加、财务费用较去年同期有所降低，相应的利润总额、所得税费用、净利润、归属于母公司所有者权益的净利润、每股收益同比增加；</p> <p>7、经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少 70.30%，主要是本报告期回笼资金少于上年同期；</p> <p>8、筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加 71.33%，主要是本报告期内新增银行借款 3.22 亿元。</p>
--

3.2 重大事项进展情况及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

(一) 公司前期披露的新城花园合作建房纠纷, 经 2003 年 12 月 16 日广东省高级人民法院作出终审判决, 对已建成的 8 栋房产本公司分得 6 栋 (含雄丰公司以房产折抵其借款 1,300 万元), 雄丰公司分得 2 栋, 本公司尚需负责上述 8 栋房产的收尾工程。本公司经咨询深圳市尊地地产咨询有限公司, 预计已经发生减值, 2003 年度计提 1,816 万元存货跌价准备, 累计已计提 3,843 万元的跌价准备。本公司申请执行本案, 经深圳市中级人民法院作出 (2004) 深中法执字第 21-1148-2 号《民事裁定书》, 仅确认本公司对 6 栋房产的权利后即裁定结案, 由于 8 栋房产所在土地使用权登记在龙城公司名下, 房、地处于分离状态, 本公司无法进行转让等实质性变现处理。此后因农业银行申请执行雄丰控股公司贷款纠纷一案, 汕尾市城区法院负责处理的抵押物是 8 栋房产所在土地, 本公司和农业银行、龙城公司、雄丰公司、汕尾市城区法院、深圳中院进行了多次协商, 积极商讨、论证整体拍卖、分割拍卖或共同开发等可行性方案, 未能取得一致意见。

2009 年 6 月 8 日, 本公司收到最高人民法院寄来的应诉通知书等资料, 案外人雄丰集团 (深圳) 有限公司就 (2003) 粤高法民一终字第 311 号《民事判决书》提出再审申请, 该院以 (2009) 民监字第 545 号立案受理。(详情参见 2009 年 10 月 17 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网)。2009 年 12 月 25 日, 本公司收到最高人民法院寄来 (2009) 民监字第 545 号《民事裁定书》, 驳回案外人雄丰集团 (深圳) 有限公司的再审申请。2011 年 6 月 20 日, 雄丰集团 (深圳) 有限公司以龙城公司、雄丰公司为被告向深圳中院提起涉案地块土地使用权确权诉讼, 深圳中院以 (2011) 深中法民七初字第 37 号立案受理, 2011 年 12 月 13 日, 本公司向深圳中院申请以第三人身份加入该诉讼, 2011 年 12 月 26 日, 该院作出 (2011) 深中法民七初字第 37 号《参加诉讼通知书》, 同意本公司以无独立请求权第三人身份参加土地使用权确权诉讼, 该案已于 2012 年 2 月 8 日开庭审理。截至本报告披露之日, 该确权诉讼案尚未作出判决, 公司与涉案地块及房产关联的各方当事人能否协商制订可行性处置方案, 存在不确定性。

(二) 公司前期披露的金龙大厦 (原“振兴大厦”) 合作建房纠纷, 广东省高级人民法院于 2005 年 9 月 5 日作出终审判决, 判令本公司出资人民币 1,360 万元, 广东省第五办公室驻深办事处 (后更名为“广东省国际关系调研室驻深办事处”, 以下简称“省五办”) 出资人民币 816 万元, 停工损失费、工程修复费等费用由各方按比例共同承担。2006 年 9 月 1 日, 根据法院通知书, 本公司应支付复工建设款项 2,136 万元, 省五办、金龙公司应付 1,282 万元 (截至本报告披露之日, 省五办、金龙公司已完全履行出资义务); 通知确定该项目由本公司负责包干建设, 并承担复工建设资金不足部分。本公司已于 2003 年度计提 2,630 万元存货跌价准备。

该项目于 2007 年 1 月 31 日取得复工施工许可证, 截至 2007 年 12 月 31 日, 该项目已经竣工并办理了备案手续。2009 年 12 月 30 日, 本公司代表合作建房各方与深圳市规划和国土资源委员会签订《深地合字 (1992) 336 号<深圳市土地使用权出让合同书>第二补充协议书》对合作建房各方的产权分配面积和性质予以确认。2009 年 12 月 31 日, 本公司代表合作各方向深圳市房地产权登记中心递交了初始产权登记申请资料, 并获得文号为 9C-109128928 的房地产登记业务受理通知书, 2010 年 3 月 17 日, 深圳市产权登记中心在《深圳商报》上发布了金龙大厦的初始登记公告 (登字 20100093 号)。本公司在金龙大厦中所分得物业的房地产证已全部办理完毕, 并于 2010 年 7 月 28 日开始组织业主办理了入伙手续。截止本报告披露之日, 本公司已履行完毕合同约定的房地产证办理义务。

(三) 公司控股子公司惠州市惠阳区振业创新发展有限公司 (以下简称“惠阳振业”) 被汕尾市金联实业有限公司 (以下简称“汕尾金联”) 起诉债权转让合同纠纷一案 (以下简称“本案”), 案号为 (2010) 惠中法民二初字第 12 号。

2002 年 8 月, 本公司与惠州市名豪木业有限公司 (以下简称“名豪木业”) 等共同出资设立惠州市振业创新发展有限公司 (后变更为“惠州市惠阳区振业创新发展有限公司”), 合作开发惠州市秋长镇地块。2007 年 4 月, 名豪木业将其在项目合作开发合同项下的权利义务转让给惠州市同晖置业有限公司 (以下简称“同晖置业”)。2007 年 11 月, 惠阳振业注册资本增加至人民币 2.6 亿元, 股东各方按各自股权比例足额认缴了注册资本。2008 年 11 月, 同晖置业将其在惠阳振业所享有的 13% 股权转让给惠州市金鼎合嘉实业有限公司。

2010 年 3 月下旬, 本公司获悉汕尾金联起诉惠阳振业, 并提出两项诉讼请求: (1) 要求惠阳振业偿还汕尾金联人民币 30,629,000 元及暂计至起诉日的利息约 600 万元; (2) 承担案件全部诉讼费用。汕尾金联诉称: 名豪木业根据其与本公司的项目合作开发合同, 为惠阳振业支付了征用土地费用 30,629,000 元, 并为惠阳振业办妥了合作地块的用地手续。名豪木业据此对惠阳振业享有债权 30,629,000 元。2004 年 5 月 25 日, 名豪木业将上述债权本金及利息全部转让给汕尾金联, 汕尾金联此后多次向惠阳振业催讨债务未果。

受理本案的惠州市中级人民法院依申请将名豪木业追加为本案的第三人, 2010 年 10 月 11 日, 本案正式开庭审理。2011 年 6 月 27 日, 本案二次开庭审理。2012 年 3 月 31 日, 本公司收到广东省惠州市中级人民法院 (2010) 惠中法民初字第 12 号民事判决书, 驳回原告汕尾市金联实业有限公司的诉讼请求。

(四) 报告期内, 公司向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会提起仲裁程序, 对公司长沙项目合作方 B&F&L GROUP

LIMITED（以下简称“佰富利集团”）提出仲裁请求，公司于 2011 年 9 月 29 日就相关事项进行了公开披露（详情参见 2011 年 9 月 29 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网）。2011 年 12 月 15 日，中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会作出（2011）中国贸仲深字第 3234 号《仲裁庭组成通知》，确定了仲裁庭组成人员。2011 年 12 月 26 日，中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会作出（2011）中国贸仲深字第 3365 号《开庭通知书》，2012 年 2 月 17 日本案正式开庭审理。截止本报告披露之日，本案尚未作出裁决。

### 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

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	不适用	不适用	不适用
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用	不适用	不适用
重大资产重组时所作承诺	不适用	不适用	不适用
发行时所作承诺	本公司、深圳市国资委	（1）本公司在公司治理专项活动中向深圳证监局作出如下承诺：承诺取得大股东、实际控制人加强未公开信息管理的书面承诺并向深圳证监局报备；承诺向深圳证监局报备未公开信息知情人名单；承诺就治理非规范情况在年度报告“公司治理结构”中如实披露；（2）深圳市国资委在本公司治理专项活动中作出如下承诺：承诺建立和完善已获取的上市公司未公开信息管理内控制度，督促相关信息知情人不利用我公司未公开信息买卖我公司证券，不建议他人买卖我公司证券，也不泄露我公司未公开信息，并及时、真实、准确、完整地提供知悉我公司未公开信息的知情人名单，由我公司报送深圳证监局、证券交易所备案。	已履行
其他承诺（含追加承诺）	不适用	不适用	不适用

### 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

3.5.1 证券投资情况

适用  不适用

3.5.2 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	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年01月17日	十六楼会议室	实地调研	机构	钜盛华、银通投资	(一) 谈论的主要内容: (1) 公司项目进展情况; (2) 公司现金流情况; (二) 提供的主要资料: 公司信息披露资料。
2012年02月21日	董秘办公室	实地调研	机构	华泰联合证券	(一) 谈论的主要内容: (1) 公司项目进展情况; (2) 公司现金流情况; (3) 宏观政策对公司的影响及应对措施; (二) 提供的主要资料: 公司信息披露资料。
2012年02月22日	董事会办公室	电话沟通	机构	摩根斯坦利机构部	1、公司项目进展情况; 2、公司出售深长城股票的目的。
2012年03月07日	十六楼会议室	实地调研	机构	国信证券、银华基金	(一) 谈论的主要内容: 1、公司经营情况进展; 2、股东权益变动情况进展; 3、宏观政策对公司的影响及应对措施; (二) 提供的主要资料: 公司信息披露资料。
2012年03月15日	董秘办公室	实地调研	机构	上海证券、泰信基金	(一) 谈论的主要内容: (1) 公司项目进展情况; (2) 公司股东权益变动情况; (3) 宏观政策对公司的影响及应对措施; (二) 提供的主要资料: 公司信息披露资料。
2012年03月20日	董秘办公室	实地调研	机构	华泰联合证券、华夏基金、华宝兴业	(一) 谈论的主要内容: (1) 公司项目进展情况; (2) 公司股东权益变动情况; (3) 宏观政策对公司的影响及应对措施; (二) 提供的主要资料: 公司信息披露资料。
2012年01月01日	董事会办公室	电话沟通	个人	深圳、上海、湖北等地投资者数十人次	1、公司项目进展情况; 2、公司出售深长城股票的目的; 3、宏观政策对公司的影响及应对措施。

### 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

深圳市振业（集团）股份有限公司

董事长：李永明

二〇一二年四月十八日