

股票简称：深振业 A

股票代码：000006

公告编号：2012-044

深圳市振业（集团）股份有限公司

2012 年半年度报告摘要

一、重要提示

声明：

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。

没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

全体董事均出席审议本报告的董事会会议。

审计意见提示

公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

公司负责人李永明、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(会计主管人员)方东红声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、上市公司基本情况

（一）基本情况简介

A 股简称	深振业 A	
A 股代码	000006	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	彭庆伟	杜汛、孔国梁
联系地址	深圳市宝安南路 2014 号振业大厦 B 座 16 楼董事会办公室	深圳市宝安南路 2014 号振业大厦 B 座 16 楼董事会办公室
电话	(0755) 25863061	(0755) 25863061
传真	(0755) 25863012	(0755) 25863012
电子信箱	szyygp@126.com	szyygp@126.com

（二）主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是 否

	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)	8,372,144,638.64	8,321,974,063.4	0.6%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	3,125,363,560.19	2,798,642,251.72	11.67%
股本(股)	989,007,360	989,007,360	0%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.16	2.83	11.66%
资产负债率(%)	61.63%	65.29%	-3.66%
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业总收入(元)	1,513,707,196.97	1,068,706,405.04	41.64%
营业利润(元)	385,043,940.15	188,960,908.5	103.77%
利润总额(元)	385,571,228.96	188,858,347.88	104.16%
归属于上市公司股东的净利润(元)	263,741,304.11	130,863,971.02	101.54%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	263,346,878.79	130,946,986.46	101.11%
基本每股收益(元/股)	0.205	0.102	100.98%
稀释每股收益(元/股)	0.205	0.102	100.98%
加权平均净资产收益率(%)	8.9%	5.18%	3.72%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	8.89%	5.18%	3.71%
经营活动产生的现金流量净额(元)	715,265,916.2	780,629,244.56	-8.37%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.72	0.79	-8.86%

报告期末公司前主要会计数据和财务指标的说明(如有追溯调整,请填写调整说明)

注:上述财务数据以合并会计报表数计算填列。公司股本因实施2011年度利润分配方案而发生变化,根据新会计准则的规定,按最新股本调整并列报了公司2011年1-6月基本每股收益及稀释每股收益。

2、非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

非经常性损益项目	年初到报告期末金额(元)	说明
非流动资产处置损益	11,910.01	--
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		--
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)		--
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		--
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		--
非货币性资产交换损益		--
委托他人投资或管理资产的损益		--
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		--
债务重组损益		--
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		--
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损		--

益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		--
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		--
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		--
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		--
对外委托贷款取得的损益		--
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		--
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		--
受托经营取得的托管费收入		--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	515,378.8	--
其他符合非经常性损益定义的损益项目		--
少数股东权益影响额	-131,822.2	--
所得税影响额	-1,041.29	--
合计	394,425.32	--

3、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

4、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

三、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况表

适用 不适用

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	21,159,087	2.14%				-5,512,529	-5,512,529	15,646,558	1.58%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	4,507,837	0.46%				-2,219,796	-2,219,796	2,288,041	0.23%
其中：境内法人持股									

境内自然人持股	4,507,837	0.46%				-2,219,796	-2,219,796	2,288,041	0.23%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5.高管股份	16,651,250	1.68%				-3,292,733	-3,292,733	13,358,517	1.35%
二、无限售条件股份	967,848,273	97.86%				5,512,529	5,512,529	973,360,802	98.42%
1、人民币普通股	967,848,273	97.86%				5,512,529	5,512,529	973,360,802	98.42%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	989,007,360	100%				0	0	989,007,360	100%

注 1: 2011 年度, 公司部分董事、监事、高级管理人员通过二级市场出售所持有的公司股份, 报告期内相关董事、监事、高级管理人员所持有的有限售条件高管股份数量发生变化。

注 2: 2012 年 5 月 22 日, 公司办理完成第二期激励股份第二批 5,802,516 股解除限售手续, 无限售条件流通股增加。解除限售售后公司董事、监事和高级管理人员持有的股份按照《公司法》、《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》、《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定, 每年通过集中竞价、大宗交易、协议转让等方式转让的股份不得超过其所持本公司股份总数的 25%, 其余部分仍为有限售条件流通股 (高管股份)。

(二) 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东/流通股股东持股情况表

前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

股东总数		58,721						
前十名股东持股情况								
股东名称 (全称)	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况			
					股份状态	数量		
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	国有股	19.93%	197,129,262	0				
深圳市远致投资有限公司	国有股	6.75%	66,799,772	0				
深圳市钜盛华实业发展有限公司	社会法人股	6.69%	66,174,351	0	质押	66,074,300		
深圳华利通投资有限公司	社会法人股	4.99%	49,353,911	0				
马信琪	其他	4.98%	49,203,346	0				
傲诗伟杰有限公司	社会法人股	3.32%	32,850,786	0	质押	32,850,700		
深圳市长城投资控股股份有限公司	社会法人股	3.31%	32,773,174	0				
中国建设银行-南方盛元红利股票型证券投资基金	社会法人股	1.31%	12,929,809	0				
深圳丰泰格瑞投资有限公司	社会法人股	1.06%	10,502,013	0				
胡祖汉	其他	0.81%	7,964,858	0				
前十名无限售条件股东持股情况								
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类及数量				

		种类	数量
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	197,129,262	A 股	197,129,262
深圳市远致投资有限公司	66,799,772	A 股	66,799,772
深圳市钜盛华实业发展有限公司	66,174,351	A 股	66,174,351
深圳华利通投资有限公司	49,353,911	A 股	49,353,911
马信琪	49,203,346	A 股	49,203,346
傲诗伟杰有限公司	32,850,786	A 股	32,850,786
深圳市长城投资控股股份有限公司	32,773,174	A 股	32,773,174
中国建设银行－南方盛元红利股票型证券投资基金	12,929,809	A 股	12,929,809
深圳丰泰格瑞投资有限公司	10,502,013	A 股	10,502,013
胡祖汉	7,964,858	A 股	7,964,858
上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会系深圳市远致投资有限公司、深圳市长城投资控股股份有限公司的实际控制人；深圳市钜盛华实业发展有限公司与深圳华利通投资有限公司及傲诗伟杰有限公司构成一致行动人关系；未知其余股东间是否存在关联关系或是否属于一致行动人。		

（三）控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

四、董事、监事和高级管理人员情况

（一）董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量 (股)	本期减持股 份数量 (股)	期末持股数 (股)	其中：持有限 制性股票数 量 (股)	期末持有股 票期权数量 (股)	变动原因
李永明	董事长	6,638,083	0	0	6,638,083	1,179,175		--
李富川	总经理;董事	2,605,047	0	0	2,605,047	565,996		--
罗力	董事	3,077,698	0	0	3,077,698	565,996		--
江津	财务总监;董事	0	0	0	0	0		--
丁古华	董事	0	0	0	0	0		--
陶伟平	董事	0	0	0	0	0		--
房向东	独立董事	0	0	0	0	0		--
廖耀雄	独立董事	0	0	0	0	0		--
周俊祥	独立董事	0	0	0	0	0		--
王勇健	董事	0	0	0	0	0		--
马兴文	董事	0	0	0	0	0		--
王苏生	独立董事	0	0	0	0	0		--
桂强芳	独立董事	2,000	0	0	2,000	0		--
郭其荣	监事	0	0	0	0	0		--

朱大华	监事	0	0	0	0	0	--
李红光	监事	281,768	0	70,442	211,326	82,540	减持
蓝思远	副总经理	1,729,696	0	0	1,729,696	565,996	--
蒋灿明	副总经理	487,102	0	0	487,102	82,539	--
方东红	副总经理	2,708,198	0	0	2,708,198	565,995	--
彭庆伟	董事会秘书	281,767	0	0	281,767	82,539	--

五、董事会报告

(一) 主营业务分行业、产品情况表

单位：元

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房地产业	1,513,707,196.97	883,778,201.74	41.61%	41.64%	50.34%	-3.38%
主营业务产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
商品房销售	1,493,679,781.91	869,259,140.69	41.8%	42.14%	50.57%	-3.26%
物业出租	20,027,415.06	14,519,061.05	27.5%	12.33%	37.46%	-13.26%

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明

物业出租毛利率比上年同期下降13.26%系星海名城七期商业部分转入投资性房地产开始进行摊销但前期收入较少所致。

(二) 主营业务分地区情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
深圳	428,375,092.97	-56.85%
广西	287,706,300	
惠州	111,520,904	46.77%
西安	686,104,900	
小计	1,513,707,196.97	41.46%

(三) 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

(四) 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

(五) 利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

(六) 募集资金使用情况

1、募集资金使用情况对照表

适用 不适用

2、变更募集资金投资项目情况表

适用 不适用

(七) 董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

(八) 对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计

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

(九) 董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

(十) 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

六、重要事项

(一) 收购、出售资产及资产重组

1、收购资产

适用 不适用

收购资产情况说明

2、出售资产情况

适用 不适用

出售资产情况说明

3、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用 不适用

(二) 担保事项

适用 不适用

(三) 非经营性关联债权债务往来

适用 不适用

(四) 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

1、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。

2、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。

3、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”），合作开发惠阳市秋长镇地块。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,驳回原告汕尾市金鼎合嘉实业有限公司的诉讼请求。汕尾金联在上诉期内向广东省高级人民法院提起上诉,截止本报告披露之日,广东省高级人民法院尚未确定二审开庭日期。

4、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,2012年6月17日,本案二次开庭审理。截止本报告披露之日,本案尚未作出裁决。

(五) 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、出售贵州振业股权进展情况

根据经营发展需要,经2010年2月10日召开的公司第七届董事会2010年第八次会议审议通过,公司决定以公开挂牌方式转让所持贵州振业房地产开发有限公司(以下简称“贵州振业”)100%股权,资产评估基准日定于2009年12月31日。

鉴于房地产调控日趋严厉,股权价值及潜在受让方购买意向均受到较大影响,公司相继于2011年3月3日及2012年1月18日召开董事会会议,将评估基准日调整为2011年12月31日,重新进行评估并推进股权转让工作。详情请参阅2010年2月11日、2011年3月4日及2012年1月19日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网。

2、独立董事关于控股股东及其他关联方占用公司资金情况、对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(证监会[2003]56号)和《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的相关规定,独立董事就控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保事项向公司的相关人员进行调查和核实,发表相关说明及独立意见如下:

报告期内,公司不存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情况。

报告期内,公司累计对外担保余额为137,312.20万元,系公司为商品房承购人向银行提供的抵押贷款担保。独立董事认为:公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保事项系公司为购买本公司商品房的业主所提供的阶段性担保,该担保至按揭房产取得房地产权利证书并办妥抵押登记手续止,属于行业内通常做法。

1、证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

证券投资情况的说明

2、持有其他上市公司股权情况

√ 适用 □ 不适用

证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	占该公司股权比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算科目	股份来源
000042	深长城	85,423,935.9	7.05%	316,238,593.64		63,061,993.98	可供出售金融资产	原始股
000501	鄂武商 A	768,000		4,673,941.92		-87,165.25	可供出售金融资产	原始股

601328	交通银行	161,371		522,163.56		5,175.63	可供出售金融资产	原始股和配股
合计		86,353,306.9	--	321,434,699.12		62,980,004.36	--	--

3、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

适用 不适用

4、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	--	--	--
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	--	--	--
资产置换时所作承诺	--	--	--
发行时所作承诺	--	--	--
其他对公司中小股东所作承诺	深圳市国资委	如果计划未来通过证券交易系统出售所持公司解除限售流通股，并于第一笔减持起六个月内减持数量达到 5% 以上的，控股股东将于第一次减持前两个交易日内通过上市公司对外披露出售提示性公告。	已履行

5、董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

适用 不适用

6、其他综合收益细目

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	83,973,339.15	14,115,089.17
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	20,993,334.79	5,658,119.45
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	62,980,004.36	8,456,969.72
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		

3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	62,980,004.36	8,456,969.72

(六) 报告期接待调研、沟通、采访等活动登记表

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03月07日	16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) 各项目进展情况； (2) 房地产调控政策对公司的影响； (3) 公司董事会、监事会换届情况； (4) 公司对宏观经济及行业形势的预测及应对措施； (5) 公司未来战略发展规划。 (二) 提供的主要资料： 公司定期报告及其他信息披露资料。
2012年03月15日	董事会秘书办公室	实地调研	机构	上海证券、泰信基金	
2012年03月20日	董事会秘书办公室	实地调研	机构	华泰联合证券、华夏基金、华宝兴业基金	
2012年05月07日	12楼会议室	实地调研	机构	海通证券、泽熙投资、宝盈基金、金鹰基金等	
2012年05月23日	董事会办公室	实地调研	机构	广州证券	
2012年06月01日	董事会秘书办公室	实地调研	机构	中银国际证券	
2012年06月15日	大中华喜来登酒店		机构	国信证券等多家研究机构	
2012年01月01日至2012年06月30日	董事会办公室	电话沟通	个人	北京、上海、浙江、天津、四川、广东等地个人投资者近百起	

七、财务报告

(一) 审计意见

半年报是否经过审计

是 否

(二) 财务报表

是否需要合并报表:

√ 是 □ 否

1、合并资产负债表

编制单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司

单位: 元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		851,358,889.88	672,515,276.04
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		102,649.4	
预付款项		93,000,000	84,500,000
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		18,267,086.56	28,983,488.9
买入返售金融资产			
存货		6,071,637,950.55	6,239,459,218.65
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		7,034,366,576.39	7,025,457,983.59
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		321,434,699.12	237,461,359.97
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		3,583,000	3,583,000
投资性房地产		750,692,040.42	760,870,812.83
固定资产		6,172,823.49	6,963,236.71
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		21,364,528.55	21,641,989.96
开发支出			

商誉			
长期待摊费用		1,851,827.12	2,363,652
递延所得税资产		232,679,143.55	263,632,028.34
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,337,778,062.25	1,296,516,079.81
资产总计		8,372,144,638.64	8,321,974,063.4
流动负债：			
短期借款			
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		1,099,541,285.4	950,172,831.78
预收款项		1,389,399,101.05	1,365,376,561.63
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		22,767,109.84	43,263,358.9
应交税费		791,801,701.96	798,164,784.54
应付利息			
应付股利		3,606,361.25	1,742,000
其他应付款		173,134,900.89	135,892,822.35
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		813,000,000	1,750,000,000
其他流动负债			
流动负债合计		4,293,250,460.39	5,044,612,359.2
非流动负债：			
长期借款		807,745,000	350,655,000
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		58,770,348.06	37,777,013.27
其他非流动负债			
非流动负债合计		866,515,348.06	388,432,013.27
负债合计		5,159,765,808.45	5,433,044,372.47
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		989,007,360	989,007,360
资本公积		658,727,862.31	595,747,857.95
减：库存股			

专项储备			
盈余公积		675,881,833.55	675,881,833.55
一般风险准备			
未分配利润		801,746,504.33	538,005,200.22
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		3,125,363,560.19	2,798,642,251.72
少数股东权益		87,015,270	90,287,439.21
所有者权益（或股东权益）合计		3,212,378,830.19	2,888,929,690.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计		8,372,144,638.64	8,321,974,063.4

法定代表人：李永明

主管会计工作负责人：李富川

会计机构负责人：方东红

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		80,110,373.89	262,415,095.6
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		1,607,745,265.48	1,839,409,455.97
存货		2,229,076,330.3	2,231,183,096.3
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,916,931,969.67	4,333,007,647.87
非流动资产：			
可供出售金融资产		321,434,699.12	237,461,359.97
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,202,638,396.57	1,202,638,396.57
投资性房地产		750,692,040.42	760,870,812.83
固定资产		1,869,373.82	2,014,166.75
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		682,470.38	970,523.72
递延所得税资产		236,519,002.79	233,068,105.88
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,513,835,983.1	2,437,023,365.72
资产总计		6,430,767,952.77	6,770,031,013.59
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		595,781,085.04	609,315,303.98
预收款项		261,443,266.05	209,473,415.73
应付职工薪酬		16,175,299.49	26,030,438.74
应交税费		781,676,687.93	827,264,845.35
应付利息			
应付股利			
其他应付款		362,846,620.68	480,633,233.74
一年内到期的非流动负债		693,000,000	1,550,000,000
其他流动负债			
流动负债合计		2,710,922,959.19	3,702,717,237.54
非流动负债：			
长期借款		776,745,000	317,655,000
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		58,770,348.06	37,777,013.27
其他非流动负债			
非流动负债合计		835,515,348.06	355,432,013.27
负债合计		3,546,438,307.25	4,058,149,250.81
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		989,007,360	989,007,360
资本公积		656,365,525.98	593,385,521.62
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		675,881,833.55	675,881,833.55
未分配利润		563,074,925.99	453,607,047.61
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		2,884,329,645.52	2,711,881,762.78
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,430,767,952.77	6,770,031,013.59

3、合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,513,707,196.97	1,068,706,405.04
其中：营业收入		1,513,707,196.97	1,068,706,405.04
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,128,663,256.82	889,938,759.14
其中：营业成本		883,778,201.74	587,870,783.17
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		182,779,753.27	199,879,043.39
销售费用		29,381,715.64	41,157,677.93
管理费用		23,231,691.3	19,219,949.79
财务费用		8,649,394.22	44,829,825.2
资产减值损失		842,500.65	-3,018,520.34
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）			10,193,262.6
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）		385,043,940.15	188,960,908.5
加：营业外收入		591,088.81	77,439.38
减：营业外支出		63,800	180,000
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		385,571,228.96	188,858,347.88
减：所得税费用		115,742,094.06	55,458,306.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		269,829,134.9	133,400,041.01
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		263,741,304.11	130,863,971.02
少数股东损益		6,087,830.79	2,536,069.99

六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.205	0.102
（二）稀释每股收益		0.205	0.102
七、其他综合收益		62,980,004.36	8,456,969.72
八、综合收益总额		332,809,139.26	141,857,010.73
归属于母公司所有者的综合收益总额		326,721,308.47	139,320,940.74
归属于少数股东的综合收益总额		6,087,830.79	2,536,069.99

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元。

法定代表人：李永明

主管会计工作负责人：李富川

会计机构负责人：方东红

4、母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		428,375,092.97	992,723,263.04
减：营业成本		222,943,378.98	543,674,987.27
营业税金及附加		77,807,363.73	190,669,886.58
销售费用		12,985,943.84	23,422,296.07
管理费用		19,690,285.71	14,652,666.14
财务费用		5,952,197.76	47,182,026
资产减值损失		-12,168,840.97	-3,934,455.21
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）		42,640,000	52,833,262.6
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		143,804,763.92	229,889,118.79
加：营业外收入		11,910.01	1,500
减：营业外支出			180,000
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		143,816,673.93	229,710,618.79
减：所得税费用		34,348,795.55	53,690,042.98
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		109,467,878.38	176,020,575.81
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益		62,980,004.36	8,456,969.72
七、综合收益总额		172,447,882.74	184,477,545.53

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	1,542,081,911.09	1,783,711,964.23
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	71,124,265.4	30,581,907.05
经营活动现金流入小计	1,613,206,176.49	1,814,293,871.28
购买商品、接受劳务支付的现金	493,125,764.85	535,880,760.32
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	42,983,169.23	33,830,308.34
支付的各项税费	282,706,377.95	402,435,234.07
支付其他与经营活动有关的现金	79,124,948.26	61,518,323.99
经营活动现金流出小计	897,940,260.29	1,033,664,626.72
经营活动产生的现金流量净额	715,265,916.2	780,629,244.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		10,193,262.6
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	11,910	2,591.59
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	189,371,706.69	
投资活动现金流入小计	189,383,616.69	10,195,854.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	251,590.98	725,537.87

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	189,371,706.69	
投资活动现金流出小计	189,623,297.67	725,537.87
投资活动产生的现金流量净额	-239,680.98	9,470,316.32
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	623,090,000	100,000,000
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	623,090,000	100,000,000
偿还债务支付的现金	1,087,000,000	1,600,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	72,292,917.63	145,326,233.16
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	5,800,000	3,310,000
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,159,292,917.63	1,745,326,233.16
筹资活动产生的现金流量净额	-536,202,917.63	-1,645,326,233.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	20,296.25	-95,678.34
五、现金及现金等价物净增加额	178,843,613.84	-855,322,350.62
加：期初现金及现金等价物余额	672,515,276.04	1,664,538,250.85
六、期末现金及现金等价物余额	851,358,889.88	809,215,900.23

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	484,794,524.99	1,387,159,041.21
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	316,848,606.22	299,309,508.77
经营活动现金流入小计	801,643,131.21	1,686,468,549.98
购买商品、接受劳务支付的现金	167,989,851.35	205,889,887.02
支付给职工以及为职工支付的现金	21,910,419.34	17,431,263.28
支付的各项税费	166,353,018.41	307,818,868.81
支付其他与经营活动有关的现金	170,613,389.13	200,402,012.54
经营活动现金流出小计	526,866,678.23	731,542,031.65
经营活动产生的现金流量净额	274,776,452.98	954,926,518.33

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		52,833,262.6
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	11,910	
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	189,371,706.69	
投资活动现金流入小计	189,383,616.69	52,833,262.6
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	179,154.98	175,052.87
投资支付的现金		
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	189,371,706.69	
投资活动现金流出小计	189,550,861.67	175,052.87
投资活动产生的现金流量净额	-167,244.98	52,658,209.73
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	607,090,000	100,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	607,090,000	100,000,000
偿还债务支付的现金	1,005,000,000	1,600,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	59,024,188.71	135,873,941.51
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,064,024,188.71	1,735,873,941.51
筹资活动产生的现金流量净额	-456,934,188.71	-1,635,873,941.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	20,259	-95,521.56
五、现金及现金等价物净增加额	-182,304,721.71	-628,384,735.01
加：期初现金及现金等价物余额	262,415,095.6	1,131,618,194.44
六、期末现金及现金等价物余额	80,110,373.89	503,233,459.43

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	989,007,360	595,747,857.95			675,881,833.55		538,005,200.22		90,287,439.21	2,888,929,690.93
加：会计政策变更										

前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	989,007,360	595,747,857.95			675,881,833.55		538,005,200.22		90,287,439.21	2,888,929,690.93
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		62,980,004.36					263,741,304.11		-3,272,169.21	323,449,139.26
(一) 净利润							263,741,304.11		6,087,830.79	269,829,134.9
(二) 其他综合收益		62,980,004.36								62,980,004.36
上述(一)和(二)小计		62,980,004.36					263,741,304.11		6,087,830.79	332,809,139.26
(三) 所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配	0	0	0	0	0	0	0	0	-9,360,000	-9,360,000
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配									-9,360,000	-9,360,000
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	989,007,360	658,727,862.31			675,881,833.55		801,746,504.33		87,015,270	3,212,378,830.19

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	760,774,893	644,247,201.74			524,948,241.48		528,849,884.25		99,498,299.94	2,558,318,520.41
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										

加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	760,774,893	644,247,201.74			524,948,241.48		528,849,884.25		99,498,299.94	2,558,318,520.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	228,232,467	-48,499,343.79			150,933,592.07		9,155,315.97		-9,210,860.73	330,611,170.52
（一）净利润							433,967,868.62		149,139.27	434,117,007.89
（二）其他综合收益		-48,499,343.79								-48,499,343.79
上述（一）和（二）小计		-48,499,343.79					433,967,868.62		149,139.27	385,617,664.1
（三）所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配	228,232,467	0	0	0	150,933,592.07	0	-424,812,552.65	0	-9,360,000	-55,006,493.58
1. 提取盈余公积					150,933,592.07		-150,933,592.07			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配	228,232,467						-273,878,960.58		-9,360,000	-55,006,493.58
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	989,007,360	595,747,857.95			675,881,833.55		538,005,200.22		90,287,439.21	2,888,929,690.93

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	989,007,360	593,385,520			675,881,833.55		453,607,040	2,711,881,833.55

	0	1.62			3.55		7.61	762.78
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	989,007,360	593,385,521.62			675,881,833.55		453,607,047.61	2,711,881,762.78
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		62,980,004.36					109,467,878.38	172,447,882.74
（一）净利润							109,467,878.38	109,467,878.38
（二）其他综合收益		62,980,004.36						62,980,004.36
上述（一）和（二）小计		62,980,004.36					109,467,878.38	172,447,882.74
（三）所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	989,007,360	656,365,525.98			675,881,833.55		563,074,925.99	2,884,329,645.52

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	760,774,893	641,884,865.41			524,948,241.48		375,307,626.7	2,302,915,626.59
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	760,774,893	641,884,865.41			524,948,241.48		375,307,626.7	2,302,915,626.59

三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	228,232,467	-48,499,343.79			150,933,592.07		78,299,420.91	408,966,136.19
(一) 净利润							503,111,973.56	503,111,973.56
(二) 其他综合收益		-48,499,343.79						-48,499,343.79
上述(一)和(二)小计		-48,499,343.79					503,111,973.56	454,612,629.77
(三) 所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配	228,232,467	0	0	0	150,933,592.07	0	-424,812,552.65	-45,646,493.58
1. 提取盈余公积					150,933,592.07		-150,933,592.07	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配	228,232,467						-273,878,960.58	-45,646,493.58
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	989,007,360	593,385,521.62			675,881,833.55		453,607,047.61	2,711,881,762.78

(三) 报表附注

1、主要会计政策、会计估计的变更以及重大会计差错更正及其影响数

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

(3) 会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

2、合并报表合并范围发生变更的理由

不适用。

3、被出具非标准审计报告，列示涉及事项的有关附注

不适用。