

证券代码：000006

证券简称：深振业 A

公告编号：2013-038

# 深圳市振业(集团)股份有限公司 2013 年第三季度报告正文

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人李永明、主管会计工作负责人蒋灿明、财务总监于冰及会计机构负责人(会计主管人员)李红光声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 主要财务数据及股东变化

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	
总资产 (元)	10,826,192,945.58	9,343,430,259.57	15.87%	
归属于上市公司股东的净资产 (元)	3,758,970,531.31	3,455,619,766.22	8.78%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减 (%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	443,860,723.08	-13.65%	1,614,383,192.89	-20.38%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	89,053,364.20	15.54%	359,211,187.96	5.4%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	86,887,187.53	12.89%	356,751,863.53	4.83%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	--	--	-892,338,094.32	-158.11%
基本每股收益 (元/股)	0.066	15.59%	0.2661	5.39%
稀释每股收益 (元/股)	0.066	15.59%	0.2661	5.39%
加权平均净资产收益率 (%)	2.4%	-0.07%	9.9%	-1.54%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲销部分)	10,835.41	
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)	2,940,840.00	天津市河东区政府奖励款
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	381,231.60	
减: 所得税影响额	833,226.75	
少数股东权益影响额 (税后)	40,355.83	
合计	2,459,324.43	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目, 以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目, 应说明原因

适用  不适用

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数		54,589				
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	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	国家	20.31%	274,203,150			
深圳市远致投资有限公司	国有法人	10.07%	135,967,071			
深圳市钜盛华实业发展有限公司	境内非国有法人	6.69%	90,327,990		质押	90,327,985
马信琪	境内自然人	5.12%	69,146,442			
深圳华利通投资有限公司	境内非国有法人	4.99%	67,368,088		质押	67,200,000
傲诗伟杰有限公司	境内非国有法人	3.32%	44,841,323		质押	44,841,300
中国银行—嘉实服务增值行业证券投资基金	境内非国有法人	1.07%	14,441,509			
中国工商银行—建信优选成长股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.66%	8,884,866			
胡祖汉	境内自然人	0.59%	7,942,976			
李永明	境内自然人	0.5%	6,795,737	5,096,802		
前 10 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				
		股份种类	数量			
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	274,203,150	人民币普通股	274,203,150			
深圳市远致投资有限公司	135,967,071	人民币普通股	135,967,071			
深圳市钜盛华实业发展有限公司	90,327,990	人民币普通股	90,327,990			
马信琪	69,146,442	人民币普通股	69,146,442			
深圳华利通投资有限公司	67,368,088	人民币普通股	67,368,088			
傲诗伟杰有限公司	44,841,323	人民币普通股	44,841,323			
中国银行—嘉实服务增值行业证券投资基金	14,441,509	人民币普通股	14,441,509			
中国工商银行—建信优选成长股票型证券投资基金	8,884,866	人民币普通股	8,884,866			

胡祖汉	7,942,976	人民币普通股	7,942,976
中国银行－南方高增长股票型开放式证券投资基金	6,299,940	人民币普通股	6,299,940
上述股东关联关系或一致行动的说明	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的实际控制人；深圳市钜盛华实业发展有限公司、傲诗伟杰有限公司及深圳华利通投资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。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	公司自然人股东马信琪除通过普通账户持有 301,650 股外，还通过光大证券公司客户信用交易担保证券账户持有 68,844,792 股，实际合计持有 69,146,442 股。		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

## 第三节 重要事项

### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

- 1、应付职工薪酬较上年末减少53.84%，主要因本报告期内发放计提的以前年度奖励薪酬；
- 2、应交税费较上年末减少45.20%，主要因清缴星海名城五、六期土地增值税；
- 3、长期借款较上年末增加116.82%，主要因根据项目开发及土地储备需要增加银行借款；
- 4、销售费用较上年同期减少48.64%，主要因本报告期合同销售金额较上年同期减少；
- 5、财务费用较上年同期减少96.83%，主要因贷款利息资本化率高以及利息收入增加；
- 6、营业外收入较上年同期增加312.70%，主要因天津公司收到天津市河东区交流办公室奖励款；
- 7、其他综合收益较上年同期增加88.33%，主要因可供出售金融资产公允价值增加；
- 8、经营活动产生的现金流净额较上年同期减少158.11%，主要因增加土地储备支付现金；
- 9、处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额较上年同期大幅增加，主要因贵州公司收到遵义投资公司土地安置补偿款项。

### 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
公司前期披露的新城花园合作建房纠纷，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事项。深圳市中级人民法院已于2012年7月23日作出准许原告撤诉的裁定。报告期内仍未就分割、拍卖、共同开发等可行性方案与农业银行、龙城公司清算组、雄丰公司、深圳中院取得一致意见。	2003年06月14日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2003-009 号公告
公司前期披露的金龙大厦（原“振兴大厦”）合作建房纠纷一案，广东省高级人民法院已于2005年9月5日作出终审判决。目前该案仍在执行当中，报告期内无最新进展。	2005年09月27日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2005-027 号公告
公司控股子公司惠州市惠阳区振业创新发展有限公司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。本公司于2012年3月31日收到广东省惠州市中级人民法院下发的（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。2012年4月19日，原告汕尾市金联实业有限公司不服一审判决提出上诉，广东省高级人民法院于2012年10月12日作出驳回汕尾市金联实业有限公司全部诉讼请求的判决。2013年3月30日汕尾金联不服二审终审判决，向最高人民法院申请再审，最高人民法院已立案审查，截止本报告披露之日，再审案件尚未作出裁定。	2012年04月07日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2012-016 号公告
公司前期披露的向中国国际贸易仲裁委员会华南分会（现“华南国际经济贸易仲裁委员会”）提出对公司长沙项目合作方 B&F&L GROUP LIMITED（以下简称“佰富利集团”）仲裁请求一案（以下	2013年08月21日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2013-034 号公告

<p>简称“本案”，详见详情参见公司于 2011 年 9 月 29 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网的公开披露公告），报告期内正式开庭审理。2013 年 6 月 8 日，佰富利集团向深圳中院提起诉讼，要求确认双方在原股权转让相关协议中制定的仲裁条款无效，2013 年 7 月 12 日，深圳中院作出终审裁定，驳回了佰富利集团的申请。2013 年 8 月 16 日，华南国际经济贸易仲裁委员会就本案作出《裁决书》，该裁决为终局裁决，自作出之日起生效。截止本报告披露之日，佰富利集团尚未履行裁决确定的各项义务。</p>		
<p>公司于 2010 年 2 月 10 日召开董事会，决定转让所持有的贵州振业房地产开发有限公司（以下称“贵州公司”）100% 股权。鉴于遵义市城市建设总体规划，贵州公司所属土地房屋位于棚户区改造范围内，政府要求配合当地棚户区改造工作，经第八届董事会 2013 年第十一次会议审议通过，公司决定终止贵州公司股权的转让工作。2013 年 8 月 1 日，公司接到遵义市汇川区人民政府来函，对贵州公司所属房屋资产进行征地拆迁，补偿金额为 3,500 万元，截止本报告披露之日，公司已收到征收补偿款 3,500 万元，并移交相关土地使用权证给遵义市汇川区人民政府。</p>		

### 三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	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。	2005 年 11 月 07 日	长期有效	履行中
收购报告书或权益变动报告中所作承诺					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺	本公司	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。	2007 年 10 月 31 日	长期有效	履行中
	深圳市国资委	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，	2007 年 12 月 26 日	长期有效	履行中

		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。			
承诺是否及时履行	是				

#### 四、对 2013 年度经营业绩的预计

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

#### 五、证券投资情况

持有其他上市公司股权情况的说明

适用  不适用

证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例(%)	期末持股数量(股)	期末持股比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
000042	深长城	85,423,935.90	16,884,068	7.05%	16,884,068	7.05%	436,284,317.12	—	可供出售金融资产	原始股
000501	鄂武商A	768,000.00	287,668	—	287,668	—	3,414,619.16	—	可供出售金融资产	原始股
601328	交通银行	161,371.00	115,014	—	115,014	—	494,560.20	0.00	可供出售金融资产	原始股、配股

报告期内，公司未出现买卖上市公司股份的情形。

#### 六、报告期内接待调研、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
2013年07月05日	董事会办公室	实地调研	机构	民生证券	1、公司项目开发进展； 2、大股东后续增持计划； 3、土地储备计划。
2013年07月17日	董事会秘书办公室	实地调研	机构	广发证券、泰达宏利基金、建信基金	1、大股东近期增持情况； 2、对房地产整合的看法； 3、公司未来经营发展计划。
2013年07月24日	董事会秘书办公室	实地调研	机构	国信证券、华夏基金等	1、上半年公司项目进展情况； 2、公司对再融资项目的看法； 3、公司未来经营发展计划。

2013 年 08 月 29 日	峦山谷项目售楼处	实地调研	机构	民生证券	峦山谷项目在建及销售情况。
2013 年 09 月 03 日	董事会办公室	实地调研	其他	大智慧阿思达克通讯社	1、公司项目进展及销售情况； 2、未来经营布局和土地储备计划； 3、市国资委旗下房地产公司整合的可能性。
2013 年 09 月 09 日	董事会秘书办公室	实地调研	机构	平安证券	1、公司资金及土地储备情况； 2、公司资本运作安排； 3、主要股东对推动资本运作的意愿。
2013 年 09 月 13 日	深圳君悦酒店	其他	其他	登录深交所"上市公司投资者关系互动平台"的投资者近百人	1、公司目前经营状况； 2、公司再融资计划； 3、对宏观经济形势和行业发展趋势的判断。
2013 年 09 月 26 日	董事会秘书办公室	实地调研	机构	国信证券、银华基金	1、公司土地储备情况； 2、管理层调整后的经营思路； 3、国资委对公司的后续支持。
2013 年 07 月 31 日 -2013 年 09 月 30 日	董事会办公室	电话沟通	个人	深圳、东莞、长沙、西安、天津、广西等地投资者数十人	1、公司项目进展情况； 2、公司土地储备情况； 3、公司未来经营发展计划。
2013 年 07 月 31 日 -2013 年 09 月 30 日	董事会办公室	其他	其他	登录深交所"上市公司投资者关系互动平台"的投资者十余人	1、公司土地储备情况； 2、公司再融资计划； 3、深圳国资地产整合的可能性。

深圳市振业（集团）股份有限公司

董事长：李永明

二〇一三年十月二十三日