

证券代码：000006

证券简称：深振业 A

公告编号：2013-012



深圳市振业(集团)股份有限公司 2013 年第一季度报告正文

2013 年 04 月

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。

公司负责人李永明、主管会计工作负责人李富川、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。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要财务数据

本报告期对以前期间财务数据是否进行了追溯调整或重述

是 否

	2013 年 1-3 月	2012 年 1-3 月	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入(元)	302,177,502.34	457,431,188.88	-33.94%
归属于上市公司股东的净利润(元)	61,695,638.47	79,120,017.16	-22.02%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	61,504,720.02	79,112,849.52	-22.26%
经营活动产生的现金流量净额(元)	177,001,644.28	91,181,063.76	94.12%
基本每股收益(元/股)	0.048	0.0615	-21.95%
稀释每股收益(元/股)	0.048	0.0615	-21.95%
加权平均净资产收益率(%)	1.76%	2.77%	-1.01%
	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	本报告期末比上年度期末 增减(%)
总资产(元)	9,918,719,389.92	9,343,430,259.57	6.16%
归属于上市公司股东的净资产(元)	3,545,170,211.89	3,455,619,766.22	2.59%

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)	42,928.50	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	234,738.70	
所得税影响额	69,416.80	
少数股东权益影响额(税后)	17,331.95	
合计	190,918.45	--

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	60,266
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	19.93%	256,268,040	0		
深圳市远致投资有限公司	国有法人	6.75%	86,839,703	0		
深圳市钜盛华实业发展有限公司	境内非国有法人	6.69%	86,026,657	0	质押	86,026,654
深圳华利通投资有限公司	境内非国有法人	4.99%	64,160,084	0	质押	64,000,000
马信琪	境内自然人	4.39%	56,477,762	0		
傲诗伟杰有限公司	境内非国有法人	3.32%	42,706,022	0	质押	42,706,000
深圳市长城投资控股股份有限公司	境内非国有法人	3.31%	42,605,126	0		
中国银行—嘉实服务增值行业证券投资基金	其他	1.14%	14,719,735	0		
深圳丰泰格瑞投资有限公司	境内非国有法人	1.06%	13,652,617	0		
胡祖汉	境内自然人	0.88%	11,319,654	0		
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	256,268,040			人民币普通股	256,268,040	
深圳市远致投资有限公司	86,839,703			人民币普通股	86,839,703	
深圳市钜盛华实业发展有限公司	86,026,657			人民币普通股	86,026,657	
深圳华利通投资有限公司	64,160,084			人民币普通股	64,160,084	
马信琪	56,477,762			人民币普通股	56,477,762	
傲诗伟杰有限公司	42,706,022			人民币普通股	42,706,022	
深圳市长城投资控股股份有限公司	42,605,126			人民币普通股	42,605,126	
中国银行—嘉实服务增值行业证券投资基金	14,719,735			人民币普通股	14,719,735	

深圳丰泰格瑞投资有限公司	13,652,617	人民币普通股	13,652,617
胡祖汉	11,319,654	人民币普通股	11,319,654
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、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、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。		

注：2013 年 4 月 9 日，深圳市长城投资控股股份有限公司发布公告显示，其所持本公司股份已于 2013 年 4 月 3 日完成股权转让，全部过户至深圳市远致投资有限公司账户，截止本报告披露之日，深圳市长城投资控股股份有限公司已不再持有本公司股份。

第三节 重要事项

一、管理层讨论与分析

报告期内，公司继续坚持以销售为龙头，大力推进项目开发，公司房地产开发与销售各项工作进展顺利：

1、振业城六-七期、振业峦山谷花园二期、惠阳·振业城一期商务中心、惠阳·振业城二期 D 组团、惠阳·振业城 F 组团、天津·新博园、西安振业·泊墅二期、长沙振业城一期等项目工程进展顺利。

2、报告期内，公司实现合同销售面积 5.06 万平方米，合同销售金额 6.13 亿元，结转销售面积 2.83 万平方米，结转销售收入 2.84 亿元，回笼资金 6.39 亿元。

二、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、长期待摊费用较年初增加49%，主要是新项目开办费于本报告期计入长期待摊费用；

2、应付职工薪酬较上年末减少34%，主要是本报告期内发放计提的年终奖励薪酬；

3、营业收入、营业成本较上年同期分别减少34%和31%，主要是受房地产项目开发周期的影响，本报告期结转收入主要来源于在售项目尾盘收入结转，项目结转面积较少；

4、营业税金及附加较上年同期减少44%，主要是本期项目结转收入减少，且部分项目适用的土地增值税率降低导致计提税金减少；

5、销售费用较上年同期减少57%，主要是本报告期合同收入较上年同期减少；

6、财务费用较上年同期减少194%，主要是本报告期平均借款余额较上年同期减少，且贷款利息可资本化率较高导致利息支出减少，同时本报告期存款平均余额较上年同期增加导致利息收入增加；

7、经营活动产生的现金流净额较上年同期增加94%，主要是本报告期回笼资金较上年同期增加；

8、筹资活动产生的现金流净额较上年同期增加215%，主要是本报告期银行贷款净增加额较上年同期增加。

三、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

(一) 公司前期披露的新城花园合作建房纠纷一案，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，雄丰公司分得2栋，但由于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。报告期内本公司仍未就分割、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。

(二) 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，目前该案已基本执行完毕。

(三) 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（以下简称“本案”，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），已分别于2012年2月17日、6月17日及8月1日三次开庭审理。截止本报告披露之日，本案尚未作出裁决。

四、公司或持股 5%以上股东在报告期内或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					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
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	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
	深圳市国资委、深圳市远致投资有限公司、深圳市长城控股股份有限公司	在 2012 年 5 月 9 日披露的《详式权益变动报告书》中承诺:未来将根据证券市场整体状况并结合公司的运营和发展状况及其股票价格情况等决定是否继续增持深振业的股票,未来 12 个月不会处置已拥有的股份。	2012 年 05 月 09 日	2012 年 5 月 9 日至 2013 年 5 月 8 日	已履行
	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
承诺是否及时履行	是				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	否				

五、对 2013 年 1-6 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

六、衍生品投资情况

报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

报告期内，公司未持有衍生品投资

七、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 01 月 23 日	公司十二楼会议室	实地调研	机构	国信证券、光大证券、华夏基金、南方基金等二十余家机构投资者	(一) 谈论内容: 1、公司项目进展情况; 2、公司土地储备情况; 3、公司未来发展计划。 (二) 提供资料: 公司信息 披露资料。
2013 年 01 月 31 日	董秘办公室	实地调研	机构	国泰君安证券	
2013 年 02 月 27 日	董事会办公室	实地调研	机构	招商证券	
2013 年 03 月 14 日	公司十二楼会议室	现场调研	机构	国泰君安、中信证券、中金公司、嘉实基金等二十余家机构投资者	
2013 年 01 月 01 日至 03 月 31 日	董事会办公室	电话沟通	个人	深圳、上海、西安、成都等地投资者数十人次	

八、内部控制建设情况

公司已建立了一套设计合理且运行有效的内部控制体系,从公司治理层面到各业务流程层面均制定了较为完善的内部控制制度和必要的内部监督机制。同时,公司建立了业务部门(子公司)定期测试、内控部门日常管理、审计综合检查的内控持续监督三道防线,定期组织自我评价,并通过内部审计和专项检查等方式对内部控制进行独立评价,促进内部控制的有效执行。

报告期内，公司继续深化内部控制提升工作，内部控制体系得以持续改进：一是强化内部控制体系的学习与落实，在落实中查漏补缺、改进不足，完善管理制度和业务流程。二是进一步落实风险评估常态化机制，通过信息化手段梳理和分析风险点，完善风险信息库和应对措施，提升风险管理效果。三是进一步拓展、优化信息系统功能，优化业务流程，推进招投标系统和商业智能系统应用，提高了工作效率和信息系统控制水平。

深圳市振业（集团）股份有限公司

董事长： 李永明

二〇一三年四月二十三日