

证券代码：000006

证券简称：深振业 A

公告编号：2015-041

债券代码：112238

债券简称：15 振业债

深圳市振业(集团)股份有限公司 2015 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、主管会计工作负责人蒋灿明、分管会计工作负责人方东红、财务总监于冰及会计机构负责人李红光声明：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)	12,386,933,104.17	11,753,217,519.19	5.39%	
归属于上市公司股东的净资产(元)	4,252,072,213.45	4,134,453,952.38	2.84%	
	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)	282,841,192.01	78.60%	2,305,455,591.85	254.76%
归属于上市公司股东的净利润(元)	18,741,578.83	-90.16%	276,824,443.33	15.54%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	18,589,340.63	1,741.16%	278,595,594.94	591.98%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	-891,467,674.29	5.29%
基本每股收益(元/股)	0.0139	-90.15%	0.2051	15.55%
稀释每股收益(元/股)	0.0139	-90.15%	0.2051	15.55%
加权平均净资产收益率	0.44%	-4.34%	6.56%	0.75%

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)	-22,765.33	
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)	2,076,250.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,006,694.42	
减: 所得税影响额	-488,302.44	
少数股东权益影响额(税后)	306,244.30	
合计	-1,771,151.61	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		82,506				
前 10 名普通股股东持股情况						
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	21.93%	296,031,373	0		
深圳市远致投资有限公司	国有法人	12.07%	162,966,811	0		
中央汇金投资有限责任公司	国有法人	3.51%	47,368,200	0		
中国农业银行股份有限公司－易方达瑞惠灵活配置混合型发起式证券投资基金	其他	1.08%	14,598,400	0		
工银瑞信基金－农业银行－工银瑞信中证金融资产管理计划	其他	1.05%	14,134,800	0		
南方基金－农业银行－南方中证金融资产管理计划	其他	1.05%	14,134,800	0		
中欧基金－农业银行－中欧中证金融资产管理计划	其他	1.05%	14,134,800	0		
博时基金－农业银行－博时中证金融资产管理计划	其他	1.05%	14,134,800	0		
大成基金－农业银行－大成中证金融资产管理计划	其他	1.05%	14,134,800	0		
嘉实基金－农业银行－嘉实中证金融资产管理计划	其他	1.05%	14,134,800	0		
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	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	296,031,373	人民币普通股	296,031,373			
深圳市远致投资有限公司	162,966,811	人民币普通股	162,966,811			
中央汇金投资有限责任公司	47,368,200	人民币普通股	47,368,200			
中国农业银行股份有限公司－易方达瑞惠灵活配置混合型发起式证券投资基金	14,598,400	人民币普通股	14,598,400			
工银瑞信基金－农业银行－工银瑞信中证金融资产管理计划	14,134,800	人民币普通股	14,134,800			
南方基金－农业银行－南方中证金融资产管理计划	14,134,800	人民币普通股	14,134,800			
中欧基金－农业银行－中欧中证金融资产管理计划	14,134,800	人民币普通股	14,134,800			
博时基金－农业银行－博时中证金融资产管理计划	14,134,800	人民币普通股	14,134,800			
大成基金－农业银行－大成中证金融资产管理计划	14,134,800	人民币普通股	14,134,800			
嘉实基金－农业银行－嘉实中证金融资产管理计划	14,134,800	人民币普通股	14,134,800			

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；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。
------------------	---

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、预付款项 2015 年 9 月 30 日期末数为 206,874,717.76 元，比年初数减少 83.23%，主要原因系本期广州地块交付使用，转入存货核算所致。
- 2、其他应收款 2015 年 9 月 30 日期末数为 101,082,599.58 元，比年初增加 109.57%，主要原因系本期应收押金及保证金和代垫款项增加所致。
- 3、长期待摊费用 2015 年 9 月 30 日期末数为 2,364,534.05 元，比年初数增加 200.99%，主要原因系本期子公司办公室装修款增加所致。
- 4、预收款项 2015 年 9 月 30 日期末数为 1,002,243,010.91 元，比年初数减少 30.91%，主要原因系本期结转预收房款所致。
- 5、应付职工薪酬 2015 年 9 月 30 日期末数为 14,401,744.83 元，比年初数减少 50.03%，主要原因系本年发放已计提的以前年度奖励薪酬所致。
- 6、应付利息 2015 年 9 月 30 日期末数为 47,892,177.31 元，比年初数增加 68.89%，主要原因系计提公司债利息及短期借款利息所致。
- 7、应付债券 2015 年 9 月 30 日期末数为 1,495,570,987.60 元，比年初数增加 100%，主要原因系本期发行公司债所致。
- 8、其他应付款 2015 年 9 月 30 日期末数为 87,845,858.12 元，比年初数减少 82.95%，主要原因系本期支付对深圳地铁横岗车辆段综合物业开发项目投资款所致。
- 9、营业收入和营业成本 2015 年 1-9 月发生额分别为 2,305,455,591.85 元、1,482,966,023.36 元，分别比上年同期数增加 254.76%、290.97%，主要原因系本期结转面积增加所致。
- 10、营业税金及附加 2015 年 1-9 月发生额为 177,405,984.08 元，比上年同期增加 146.29%，主要原因系随着收入增加本年计提的各项税费增加所致。
- 11、财务费用 2015 年 1-9 月发生额为 171,371,053.86 元，比上年同期增加 144.60%，主要原因系本期发行公司债及借款费用资本化比例降低所致。
- 12、资产减值损失 2015 年 1-9 月发生额为 3,560,415.22 元，比上年同期增加 57.70%，原因系本期计提坏账准备所致。
- 13、投资收益 2015 年 1-9 月发生额为-764,113.10 元，比上年同期减少 100.30%，主要原因系上期出售可供出售金融资产确认投资收益所致。
- 14、营业外收入 2015 年 1-9 月发生额为 3,267,422.59 元，比上年同期减少 77.33%，主要原因系上期子公司贵州振业房地产开发公司结转无形资产转让收入所致。
- 15、营业外支出 2015 年 1-9 月发生额为 5,220,632.34 元，比上年同期增加 1184.43%，主要原因系本期违约金支出增加所致。
- 16、所得税费用 2015 年 1-9 月发生额为 98,514,995.32 元，比上年同期增加 30.22%，主要原因系本期利润总额增加所致。
- 17、其他综合收益 2015 年 1-9 月发生额为 93,233.16 元，比上年同期增加 100.04%，主要原因系上期出售可供出售金融资产转出公允价值所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内重大诉讼、仲裁事项进展如下：

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
公司前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。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。2014 年 3 月 4 日，佰富利集团向深圳中院诉请撤销华南国仲深裁（2013）128 号仲裁裁决并由我公司承担本案的诉讼费用。2015 年 3 月 23 日，深圳中院驳回佰富利集团撤销仲裁裁决的申请。2015 年 4 月，公司向湖南省长沙市中级人民法院申请强制执行。2015 年 6 月，公司下属子公司湖南振业房地产开发有限公司收到湖南省长沙市开福区人民法院《执行裁定书》，要求协助将佰富利集团在湖南公司所持有的全部股权予以冻结。本报告期内，佰富利集团向长沙中院申请不予执行仲裁裁决，长沙中院举行了听证，公司暂未收到法院的裁定。	2015 年 07 月 01 日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2015-026 号公告
	2015 年 10 月 17 日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2015-040 号公告

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	不适用				
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用				
资产重组时所作承诺	不适用				
首次公开发行或再融资时所作承诺	不适用				
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	2007 年 10 月 31 日	长期有效	履行中

		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。			
	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，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。	2007年12月26日	长期有效	履行中
承诺是否及时履行	是				

四、对 2015 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

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司名称	证券代码	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	期末账面值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
交通银行	601328	161,371	115,014	—	115,014	—	699,285.12	—	可供出售金融资产	原始股
鄂武商A	000501	768,000	287,668	—	287,668	—	4,758,028.72	—	可供出售金融资产	原始股
合计	—	929,371	402,682	—	402,682	—	5,457,313.84	—	—	—

七、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

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
2015 年 07 月 24 日	董事会秘书办公室	实地调研	机构	银河证券	1、深圳市国资国企改革近况； 2、公司与地铁集团合作情况； 3、公司未来土地储备计划。
2015 年 09 月 09 日	集团 12 楼会议室	实地调研	机构	银河证券、玖歌投资、君盛投资、创新投资、犇腾投资	1、公司目前经营情况； 2、国企改革近况； 3、公司未来的发展方向； 4、与地铁公司合作情况。
2015 年 07 月 01 日—2015 年 09 月 30 日	董事会办公室	电话沟通	个人	深圳、广州、湖南、天津、西安等地投资者数十人	1、公司项目进展情况； 2、深圳市国资国企改革近况； 3、公司土地储备计划； 4、公司对行业走势的判断； 5、公司半年度报告情况。
2015 年 07 月 01 日—2015 年 09 月 30 日	董事会办公室	其他	个人	登录深交所"上市公司投资者关系互动平台"的投资者近七十人次	1、公司经营管理及项目销售情况； 2、公司半年度报告披露情况； 3、公司市值管理情况； 4、公司经营管理及项目销售情况； 5、公司董事会换届情况； 6、公司股东户数变化及主要股东情况； 7、公司与地铁集团合作情况。

九、违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

深圳市振业（集团）股份有限公司

二〇一五年十月二十六日