

证券代码：000006

证券简称：深振业 A

公告编号：2015-033

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 年半年度报告摘要

1、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

公司简介

| | | | |
|----------|-----------------|-----------------|--------|
| 股票简称 | 深振业 A | 股票代码 | 000006 |
| 股票上市交易所 | 深圳证券交易所 | | |
| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 | 证券事务代表 | |
| 姓名 | 彭庆伟 | 杜汛 | |
| 电话 | (0755) 25863893 | (0755) 25863061 | |
| 传真 | (0755) 25863012 | (0755) 25863012 | |
| 电子信箱 | szzygp@126.com | szzygp@126.com | |

2、主要财务数据及股东变化

(1) 主要财务数据

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 | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| 营业收入（元） | 2,022,614,399.84 | 491,488,388.68 | 311.53% |
| 归属于上市公司股东的净利润（元） | 258,082,864.50 | 49,141,888.98 | 425.18% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | 260,006,254.31 | 39,250,836.54 | 562.42% |
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | -630,613,944.41 | -144,185,553.40 | -337.36% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.1912 | 0.0364 | 425.27% |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.1912 | 0.0364 | 425.27% |
| 加权平均净资产收益率 | 6.05% | 1.20% | 4.85% |
| | 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） | 11,770,598,640.07 | 11,753,217,519.19 | 0.15% |
| 归属于上市公司股东的净资产（元） | 4,234,371,331.26 | 4,134,453,952.38 | 2.42% |

(2) 前 10 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 | 88,304 | | | | | |
|--------------------------------|---|--------|-------------|---------------|---------|----|
| 前 10 名普通股股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 | 持普通股数量 | 持有有限售条件的普通股数量 | 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 | | |
| 林汉腾 | 境内自然人 | 0.41% | 5,580,000 | 0 | | |
| 交通银行-融通行业景气证券投资基金 | 其他 | 0.39% | 5,204,443 | 0 | | |
| 中融国际信托有限公司-菁英汇 1 号证券投资集合资金信托计划 | 其他 | 0.38% | 5,184,716 | 0 | | |
| 李永明 | 境内自然人 | 0.36% | 4,885,318 | 3,663,988 | | |
| 中国建设银行-信达澳银领先增长股票型证券投资基金 | 其他 | 0.35% | 4,699,976 | 0 | | |
| 中国银行股份有限公司-国泰中证房地产行业指数分级证券投资基金 | 其他 | 0.35% | 4,676,588 | 0 | | |
| 余芳 | 境内自然人 | 0.33% | 4,459,768 | 0 | | |
| 张挚 | 境内自然人 | 0.30% | 4,039,290 | 0 | | |
| 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。 | | | | | |
| 参与融资融券业务股东情况说明（如有） | 公司自然人股东林汉腾通过招商证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司 5,200,000 股；公司自然人股东余芳通过招商证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司 4,399,768 股；公司自然人股东张挚通过国泰君安证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司 3,996,090 股。 | | | | | |

(3) 前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(4) 控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

3、管理层讨论与分析

报告期内，公司房地产开发与销售工作进展顺利，上半年累计实现合同销售面积12.50万平方米，合同销售金额13.57亿元，结转销售面积15.71万平方米，结转销售收入19.84亿元，回笼资金13.90亿元。

| 项目名称 | 占地面积 (万m ²) | 规划建筑面 积(万m ²) | 可售面积(万m ²) | | | 项目现状 | 开工时间 | 竣工时间 | |
|------------------------|----------------------------|------------------------------|------------------------|-------|-------|---------|---------|--------------|---------|
| | | | 商业 | 住宅 | 总计 | | | | |
| 振业峦山谷花园二期 | 10.14 | 32.61 | 0.99 | 22.81 | 23.81 | 竣工在售 | 2011.03 | 2014.11 | |
| 西安振业·泊墅一期 | 8.45 | 23.37 | 0.60 | 17.92 | 18.52 | 竣工在售 | 2010.04 | 2012.06 | |
| 西安振业·泊墅二期 | A组团 | 3.90 | 22.11 | 1.61 | 10.86 | 12.46 | 竣工在售 | 2013.03 | 2014.09 |
| | B组团 | 4.89 | 19.53 | 0.28 | 17.65 | 17.93 | 在建 | 2014.03 | 2015.11 |
| 西安沪灞生态区新增项目 | 7.06 | 19.32 | — | — | — | 前期筹备 | — | — | |
| 长沙·振业城一期 | 12.25 | 13.32 | — | 11.26 | 11.26 | 竣工在售/在建 | 2012.12 | 2014.11(洋房等) | |
| | | | | | | | | 2015.11(高层) | |
| 长沙 振业城二期 | 西组团 | 11.24 | 16.25 | 0.61 | 11.37 | 11.98 | 在建 | 2015.03 | 2016.12 |
| | 东组团 | | 6.77 | 0.34 | 6.08 | 6.42 | 前期筹备 | — | — |
| | 别墅 | | 2.68 | — | 2.4 | 2.4 | 前期筹备 | — | — |
| 长沙 振业城剩余组团 | 17.87 | 55.72 | — | — | — | 前期筹备 | — | — | |
| 广西振业·尚府 | 1.26 | 9.46 | 0.75 | 6.17 | 6.92 | 在建 | 2014.06 | 2016.11 | |
| 广西振业 柳沙地块 | 1.34 | — | — | — | — | 前期筹备 | — | — | |
| 天津·新博园 | 4.79 | 24.55 | 0.60 | 18.76 | 19.36 | 尾盘销售 | 2010.12 | 2013.10 | |
| 天津·启春里 (原天津红桥佳宁道项目) | 4.12 | 13.34 | 1.04 | 8.47 | 9.50 | 在建 | 2014.12 | 2016.12 | |
| 天津·铂雅轩 (原天津开发区项目) | 2.86 | 9.71 | — | 6.89 | 6.89 | 前期筹备 | 2015.05 | 2017.05 | |
| 广州振业广钢新城地块 | 2.85 | 16.68 | — | — | — | 前期筹备 | — | — | |
| 东莞松湖雅苑 | 5.85 | 10.97 | 0.40 | 8.13 | 8.53 | 在建 | 2014.07 | 2016.05 | |
| 惠阳·振业城二期 | G、H组团 | 9.13 | 4.40 | 0.33 | 3.16 | 3.49 | 竣工在售 | 2010.09 | 2011.12 |
| | D组团 | 5.02 | 2.15 | 0 | 1.60 | 1.60 | 竣工在售 | 2011.09 | 2013.11 |
| | Q组团 | 3.40 | 12.25 | — | — | — | 前期筹备 | — | — |
| | 剩余组团 | 15.14 | 53.41 | — | — | — | 前期筹备 | — | — |
| 惠阳·振业城F1组团 | 5.80 | — | — | — | — | 前期筹备 | — | — | |

注：1、2015年6月16日，下属子公司广西振业房地产股份有限公司以竞拍方式竞得广西南宁青秀区柳沙半岛项目，成交总价为15,910.6万元，项目占地1.34万平方米。

2、本公司与深圳市地铁集团合作开发的横岗车辆段综合物业（项目推广名：锦荟 Park）位于深圳市龙岗区横岗街道六约片区，北临深惠公路，与地铁三号线六约站相邻。项目总占地面积11.12万平方米，建筑面积32.2万平方米，其中住宅22.554万平方米，商业5.2万平方米，商务公寓4.1万平方米，配套0.346万平方米。根据合同约定，项目用地登记在深圳地铁名下，以深圳地铁的名义申请项目立项、报批报建、开发建设、物业租售等手续，本公司主要负责建设管理。双方采取以下投资模式：本公司向深圳地铁支付86,636.84万元获得住宅、商务公寓和配套物业70%的投资、开发、收益权，而商业物业及车位由深圳地铁负责全部投资，产权归深圳地铁所有（具体内容详见公司于2013年11月28日在公司选定的信息披露报纸和巨潮资讯网的公开披露公告）。

截至2015年6月30日，公司已支付合同价款86,636.84万元，项目启动资金5,000万元，合计91,636.84万元。

4、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

(4) 董事会、监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

深圳市振业（集团）股份有限公司

二〇一五年八月二十七日