

证券代码：000006

证券简称：深振业 A

公告编号：2016-031

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 2016 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	szyygp@126.com	szyygp@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）	868,689,205.80	2,022,614,399.84	-57.05%
归属于上市公司股东的净利润（元）	102,085,228.83	258,082,864.50	-60.44%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	100,777,670.74	260,006,254.31	-61.24%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,096,422,238.47	-630,613,944.41	273.87%
基本每股收益（元/股）	0.0756	0.1912	-60.46%
稀释每股收益（元/股）	0.0756	0.1912	-60.46%
加权平均净资产收益率	2.30%	6.05%	-3.75%
	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）	13,123,005,009.21	12,703,504,209.26	3.30%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,331,864,227.38	4,393,080,213.27	-1.39%

(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		0
深圳市远致投资有限公司	国有法人	12.07%	162,966,811	0		0
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	3.51%	47,368,200	0		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		0
中国农业银行股份有限公司－富国中证国有企业改革指数分级证券投资基金	其他	0.82%	11,027,082	0		0
陈丽芬	境内自然人	0.74%	9,990,000	0		0
聂智	境内自然人	0.53%	7,093,776	0		0
江安东	境内自然人	0.52%	7,041,700	0		0
中国农业银行股份有限公司－中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.33%	4,442,654	0		0
吴树琼	境内自然人	0.31%	4,200,000	0		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）	公司自然人股东陈丽芬通过长江证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司 9,990,000 股；公司自然人股东聂智通过华泰证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司 7,093,776 股；公司自然人股东江安东通过民生证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司 7,041,700 股；公司自然人股东吴树琼通过华安证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司 4,200,000 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24.14万平方米，合同销售金额24.67亿元，结转销售面积7.21万平方米，结转销售收入8.22亿元，回笼资金21.12亿元（以上数据均不含与地铁合作的锦荟PARK项目）。

项目名称	占地面积 (万㎡)	规划建筑面 积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)			项目现状	开工时间	竣工时间	
			商业	住宅	总计				
锦荟 PARK	2、3、9、10 栋	11.12	8.93	—	8.54	8.54	在建、在售	2015.07	2016.11
	4~8 栋及 B 地块		9.34	—	9.09	9.09	在建、在售	2015.07	2017.04
	集中商业以及 1 栋 B、C、D、E 座		14.82	4.66	4.91	9.57	在建	2015.07	2017.04
	1 栋 A 座: 商务公寓			—	4.1	4.1	在建	2015.08	2017.10
深汕合作区项目		8.67	—	—	—	—	前期筹备	—	—
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	—	1.60	1.60	竣工在售	2011.09	2013.11
	Q 组团	3.40	12.25	—	—	—	在建	2015.07	2018.05
	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	—	—
东莞松湖雅苑		5.85	10.97	0.40	8.13	8.53	在建、在售	2014.07	2016.09
广州广钢新城项目		2.85	16.68	—	—	—	在建	2016.03	2018.04
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	竣工在售	2014.03	2015.11
西安世博大道项目		7.06	19.32	0.99	12.85	13.84	在建	2016.04	2017.10 (洋房)
长沙·振业城一期		12.25	13.32	—	11.26	11.26	竣工在售	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、在售	2015.03	2016.11
	东组团		6.77	0.34	6.08	6.42	在建	2015.07	2017.11
	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、在售	2014.11	2016.11
广西振业·邕江雅苑		1.34	5.56	0.20	3.79	3.99	在建	2016.08	2017.10
天津·启春里		4.12	13.34	1.04	8.47	9.50	在建、在售	2014.12	2016.11
天津·铂雅轩		2.86	9.71	—	6.89	6.89	在建、在售	2015.08	2017.05

注：1、2016年3月8日，下属子公司深圳市振业房地产开发有限公司于以竞拍方式竞得深圳市深汕合作区项目，成交总价为人民币10,844万元，项目占地8.67万平方米。

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。根据约定，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（详情参见公司于2013年11月28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）。

截至2016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。报告期内，该项目实现合同销售面积3.49万平方米，合同销售金额11.93亿元，由于该项目不纳入合并报表范围，不计入半年度销售数据，待项目结算后计入投资收益。

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

2016年3月22日，本公司全资子公司深圳市振业房地产开发有限公司出资设立深汕特别合作区振业房地产开发有限公司，注册资本12,000万元，该公司自成立之日起纳入合并报表范围。

(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

二〇一六年八月十七日