

证券代码: 000006

证券简称: 深振业 A

公告编号: 2018-037

深圳市振业(集团)股份有限公司 2018 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

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

公司全体董事均亲自出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、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	杜汛	罗丽芬	
办公地址	深圳市南山区科技南路 16 号深圳湾科技生态园 11 栋 A 座 42-43 层	深圳市南山区科技南路 16 号深圳湾科技生态园 11 栋 A 座 42-43 层	
电话	(0755) 25863381	(0755) 25863061	
电子信箱	szyygp@126.com	szyygp@126.com	

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需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)	1,055,586,030.09	1,869,597,910.47	-43.54%
归属于上市公司股东的净利润(元)	415,968,682.59	249,606,463.63	66.65%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	414,578,264.53	249,640,743.01	66.07%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-21,237,569.12	799,467,877.38	-102.66%
基本每股收益(元/股)	0.3081	0.1849	66.63%

稀释每股收益（元/股）	0.3081	0.1849	66.63%
加权平均净资产收益率	7.20%	4.87%	2.33%
	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）	12,094,223,129.67	13,139,931,309.25	-7.96%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,739,394,546.25	5,567,774,926.91	3.08%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	78,530	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
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	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
聂智	境内自然人	0.53%	7,104,876	0	—	0
张德锋	境内自然人	0.51%	6,902,900	0	—	0
廖晔	境内自然人	0.50%	6,789,500	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	0.46%	6,260,354	0	—	0
曾运龙	境内自然人	0.34%	4,595,500	0	—	0
刘瑶	境内自然人	0.28%	3,789,559	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 7,104,876 股；公司自然人股东张德锋通过广发证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司 6,800,900 股，其余 102,000 股通过普通账户持有；公司自然人股东廖晔通过平安证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司 6,760,000 股，其余 29,500 股通过普通账户持有；公司自然人股东曾运龙通过中信建投证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司 4,570,300 股，其余 25,200 股通过普通账户持有；公司自然人股东刘瑶通过长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司 3,080,780 股，其余 708,779 股通过普通账户持有。					

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。

5、公司优先股股东总数及前 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。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

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5.59万平方米，合同销售金额6.32亿元，结转销售面积10.30万平方米，结转销售收入10.22亿元，回笼资金6.33亿元（以上数据均不含与地铁合作的锦荟PARK项目）。

城市	项目名称		项目现状	占地面积 (万m ²)	规划建筑面积 (万m ²)	可售面积 (万m ²)			开工时间	竣工时间
						商业	住宅	总计		
深圳	锦荟PARK	2、3、9、10栋	竣工在售	11.12	8.93	—	8.54	8.54	2015.07	2016.12
		4~8栋及B地块	竣工在售		9.34	—	9.09	9.09	2015.07	2017.08
		集中商业以及1栋 B、C、D、E座	在建		14.69	4.33	4.88	9.21	2015.07	2018.08
		1栋A座：商务公寓	在建		—	4.1	4.1	—	2015.08	2018.09
广州	广州天颂花园		在建在售	2.85	16.65	0.35	10.6	10.95	2016.03	2018.10
深汕合作 区	振业时代花园	一期	在建	2.12	6	0.1	4.65	4.75	2017.06	2019.10
		二期	前期筹备	6.55	—	—	—	—	—	—
东莞	东莞松湖雅苑		竣工在售	5.85	10.97	0.40	8.06	8.46	2014.09	2016.10
惠阳	惠阳 振业城 二期	Q组团	在建在售	3.40	12.25	0.21	8.98	9.19	2015.07	2018.12
		剩余组团	前期筹备	13.85	52.21	—	—	—	—	—
	惠阳·振业城F1组团		前期筹备	5.80	—	—	—	—	—	—
	惠阳·象岭村项目		前期筹备	7.48	—	—	—	—	—	—
西安	西安振业泊岸		部分竣工	7.06	19.32	0.99	12.85	13.84	2016.04	2017.09（11#-15#楼） 2018.06（5#-10#楼） 2019.12（1#-3#楼）
湖南	长沙 振业城 二期	西组团	竣工在售	11.24	16.19	0.61	11.40	12.01	2015.03	2016.11
		东组团	竣工在售		6.43	0.34	6.05	6.39	2015.08	2018.04
		别 墅	前期筹备		2.52	—	2.35	2.35	—	—
	长沙 振业城 三期	A组团	在建	7.04	9.93	0.67	7.07	7.74	2017.07	2019.10
		B组团	在建		11.12	0.58	7.47	8.05	2018.04	2020.08
		C组团	在建		5.05	4.70	0.00	4.70	2018.04	2020.08
长沙 振业城剩余组团		前期筹备	9.24	28.98	—	—	—	—	—	
广西	广西振业 尚府		竣工在售	1.26	9.46	0.75	6.17	6.92	2014.11	2016.10

	广西振业·邕江雅苑	竣工在售	1.34	5.56	0.20	3.79	3.99	2016.08	2018.01
	广西振业·启航城	前期筹备	3.76	—	—	—	—	—	—
天津	天津·启春里	竣工在售	4.12	13.06	1.02	8.59	9.60	2014.12	2016.12
	天津·铂雅轩	部分竣工	2.86	9.71	—	7.01	7.01	2015.08	2017.10

注：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）。报告期内，公司对该项目确认投资收益2.63亿元，该项目一期、二期已基本售罄，三期、四期目前是在建状态。

2、涉及财务报告的相关事项

（1）与上一会计期间财务报告相比，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）与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

2018年1月22日，本公司出资设立全资子公司西安市灞桥区振业房地产开发有限公司成立，注册资本20,000.00万元，该公司自成立之日起纳入合并报表范围。

2018年1月24日，本公司出资设立全资子公司深圳市振业房屋租赁运营管理有限公司，注册资本10,000.00万元，该公司自成立之日起纳入合并报表范围。

深圳市振业（集团）股份有限公司

董事长：赵宏伟

二〇一八年八月十五日