

证券代码：000006

证券简称：深振业 A

公告编号：2011-009

深圳市振业(集团)股份有限公司 2010 年年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
马兴文	董事	因公	李永明

1.3 公司年度财务报告已经中审国际会计师事务所审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 本公司法定代表人李永明、主管会计工作负责人李富川、财务总监江津、会计机构负责人方东红声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	深振业 A
股票代码	000006
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	深圳市罗湖区宝安南路 2014 号振业大厦 B 座 11-17 层
注册地址的邮政编码	518008
办公地址	深圳市罗湖区宝安南路 2014 号振业大厦 B 座 11-17 层
办公地址的邮政编码	518008
公司国际互联网网址	http://www.zhenye.com
电子信箱	szzygp@126.com

2.2 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、孔国梁
联系地址	深圳市宝安南路振业大厦 B 座 16 楼董事会办公室	深圳市宝安南路振业大厦 B 座 16 楼董事会办公室
电话	(0755) 25863061	(0755) 25863061
传真	(0755) 25863012	(0755) 25863012
电子信箱	szzygp@126.com	szzygp@126.com

§ 3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：元

	2010 年	2009 年	本年比上年增减 (%)	2008 年
营业总收入 (元)	2,338,734,540.68	1,849,235,813.72	26.47%	1,021,744,569.06
利润总额 (元)	634,721,275.99	404,295,604.93	56.99%	161,570,255.74
归属于上市公司股东的净利润 (元)	481,552,496.42	326,306,681.44	47.58%	150,219,758.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	457,820,596.16	217,162,348.75	110.82%	148,278,150.83
经营活动产生的现金流量净额 (元)	1,086,823,122.18	369,028,706.28	194.51%	-1,364,121,666.06
	2010 年末	2009 年末	本年末比上年末增减 (%)	2008 年末
总资产 (元)	8,568,302,263.18	7,272,027,535.15	17.83%	5,921,442,329.83
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	2,458,820,220.47	2,107,372,042.04	16.68%	1,602,022,358.78
股本 (股)	760,774,893.00	507,183,262.00	50.00%	507,183,262.00

3.2 主要财务指标

单位：元

	2010 年	2009 年	本年比上年增减 (%)	2008 年
基本每股收益 (元/股)	0.6330	0.4289	47.59%	0.1975
稀释每股收益 (元/股)	0.6330	0.4289	47.59%	0.1975
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.6018	0.2854	110.86%	0.1949
加权平均净资产收益率 (%)	21.14%	17.59%	3.55%	9.07%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	20.10%	11.71%	8.39%	8.95%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	1.43	0.73	95.89%	-2.69
	2010 年末	2009 年末	本年末比上年末增减 (%)	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	3.23	4.16	-22.36%	3.16

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	金额	附注 (如适用)
非流动资产处置损益	26,555,155.24	主要系报告期内转让持有的深圳建工集团股权投资收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,275,905.73	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-949,505.13	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,541,702.20	
所得税影响额	-6,689,872.33	
少数股东权益影响额	-1,485.45	
合计	23,731,900.26	-

3.3 境内外会计准则差异

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	13,860,584	2.73%		6,623,167		-599,250	6,023,917	19,884,501	2.61%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	3,865,320	0.76%		1,860,412		-361,240	1,499,172	5,364,492	0.71%
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	3,865,320	0.76%		1,860,412		-361,240	1,499,172	5,364,492	0.71%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份	9,995,264	1.97%		4,762,755		-238,010	4,524,745	14,520,009	1.91%
二、无限售条件股份	493,322,678	97.27%		246,968,464		599,250	247,567,714	740,890,392	97.39%
1、人民币普通股	493,322,678	97.27%		246,968,464		599,250	247,567,714	740,890,392	97.39%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	507,183,262	100.00%		253,591,631		0	253,591,631	760,774,893	100.00%

限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
------	--------	----------	----------	--------	------	--------

李永明	3,556,746	0	1,778,373	5,335,119	股权激励计划、 管理层增持	详见注释
李富川	1,707,537	426,750	640,393	1,921,180	股权激励计划、 管理层增持	同上
罗 力	1,707,537	187,500	760,019	2,280,056	股权激励计划、 管理层增持	同上
蓝思远	913,690	0	456,845	1,370,535	股权激励计划、 管理层增持	同上
蒋灿明	249,796	0	124,898	374,694	股权激励计划、 管理层增持	同上
方东红	1,725,462	0	877,731	2,603,193	股权激励计划、 管理层增持、违 规增持	同上
彭庆伟	144,496	0	72,248	216,744	股权激励计划、 管理层增持	同上
李红光	144,496	0	72,248	216,744	股权激励计划、 管理层增持	同上
郑 英	144,996	0	72,498	217,494	股权激励计划、 管理层增持	同上
李世明	144,496	0	72,248	216,744	股权激励计划、 管理层增持	同上
修旭光	144,496	0	72,248	216,744	股权激励计划、 管理层增持	同上
张家驹	144,496	0	72,248	216,744	股权激励计划、 管理层增持	同上
郭 雷	144,496	0	72,248	216,744	股权激励计划、 管理层增持	同上
汤东清	144,496	0	72,248	216,744	股权激励计划、 管理层增持	同上
王福志	124,496	0	62,248	186,744	股权激励计划	同上
王旭良	124,496	0	62,248	186,744	股权激励计划	同上
何万英	124,496	0	62,248	186,744	股权激励计划	同上
翁 翕	983,690	0	491,845	1,475,535	股权激励计划、 管理层增持	同上
林茂德	853,690	0	426,845	1,280,535	股权激励计划	同上
杨海斌	124,496	0	62,248	186,744	股权激励计划	同上
芦天寿	124,496	0	62,248	186,744	股权激励计划	同上
江小泉	124,496	0	62,248	186,744	股权激励计划	同上
刘采青	124,496	0	62,248	186,744	股权激励计划	同上
童庆火	134,496	0	67,248	201,744	股权激励计划、 管理层增持	同上
合计	13,860,584	614,250	6,638,167	19,884,501	—	—

注 1：此部分为公司管理层所持有的有限售股份，限售原因系实施第一、二期股权激励计划及管理层增持计划所致，在实施了 2007 年度及 2009 年度利润分配方案后，股份数额发生了相应变化。其中：

(1) 公司于 2006 年 12 月实施第一期股权激励计划，激励股份数量总计 6,087,996 股。该部分股份已于 2009 年 2 月 11 日解除限售。解除限售后公司董事、监事、高级管理人员持有的股份按照《公司法》、《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》、《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，每年通过集中竞价、大宗交易、协议转让等方式转让的股份数额不得超过其所持本公司股份总数的 25%，其余部分仍保持锁定。

(2) 公司于 2008 年 2 月实施第二期股权激励计划，激励股份数量总计 4,505,847 股。该部分股票的解锁条件为：管理

层无论在职或离职,在第二期激励股份过户手续办理完成之日起 2 年内对其受让的第二期激励股份不得上市交易或转让。在第二期激励股份过户手续办理完成之日起 2 年之后,管理层受让的第二期激励股份解锁期为 3 年。解锁期内解锁应同时满足以下条件:

- a.对持有的激励股份进行解锁必须符合《公司法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等规定;
- b.原则上采取匀速解锁办法;
- c.解锁期内完成股东大会(或董事会)批准的年度业绩指标,且净资产收益率不低于当年同行业上市公司的平均水平;
- d.在职管理层应锁定所受让第二期激励股份的 20%至任职(或任期)期满后解锁。

报告期内,第二期激励股份已进入解锁期,公司董事会将于房地产行业所有上市公司披露完毕 2010 年年度报告后,对公司解锁期内业绩情况进行考核并决定解除限售相关事宜。

(3)管理层于 2008 年 12 月实施股份增持计划,从二级市场增持股份共计 1,064,400 股,并承诺一定的限售条件。该部分股份的解锁条件为:管理层无论在职或离职,在增持后 2 年内对其增持的股份不得出售。在增持股份 2 年之后,管理层出售增持股份应当同时满足下列条件:

- a.出售增持股份必须符合《公司法》和《深圳证券交易所上市规则》等规定;
- b.在职管理层应锁定其增持股份的 20%至任职期满后方能出售。

2009 年 1 月 7 日,中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司为全部增持股份办理完成限售手续。在该部分股份的解除限售条件成就后,公司于 2011 年 3 月 9 日办理完成该部分股份的解除限售手续(详情请参阅 2011 年 3 月 5 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网)。

注 2: 2009 年,公司董事、总裁李富川先生通过二级市场卖出所持本公司股份 569,000 股,公司董事、党委副书记罗力先生通过二级市场卖出所持本公司股份 250,000 股。2010 年,对上述二人所持的本年度可转让股份额度内的高管锁定股份进行解锁,其本年解除限售股数相应增加。

注 3: 报告期内,公司副总裁方东红先生违规买入本公司股票 20,000 股,由此导致其有限售条件股份增加 15,000 股。

4.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位: 股

股东总数		72,966			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
深圳市国有资产监督管理局	国家	19.93%	151,637,894	0	0
深圳市钜盛华实业发展有限公司	境内非国有法人	6.68%	50,826,424	0	0
深圳市远致投资有限公司	国有法人	5.81%	44,167,468	0	0
马信琪	境内自然人	4.91%	37,320,555	0	0
深圳市银通投资发展有限公司	境内非国有法人	3.32%	25,269,835	0	0
深圳市长城投资控股股份有限公司	境内非国有法人	3.31%	25,210,134	0	0
李永明	境内自然人	0.84%	6,411,250	5,335,119	0
罗力	境内自然人	0.40%	3,040,075	2,280,056	0
中国建设银行－华夏红利混合型开放式证券投资基金	境内非国有法人	0.38%	2,925,372	0	0
方东红	境内自然人	0.36%	2,760,153	2,603,193	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	
深圳市国有资产监督管理局		151,637,894		人民币普通股	
深圳市钜盛华实业发展有限公司		50,826,424		人民币普通股	
深圳市远致投资有限公司		44,167,468		人民币普通股	
马信琪		37,320,555		人民币普通股	

深圳市银通投资发展有限公司	25,269,835	人民币普通股
深圳市长城投资控股股份有限公司	25,210,134	人民币普通股
中国建设银行－华夏红利混合型开放式证券投资基金	2,925,372	人民币普通股
张<q	2,651,882	人民币普通股
高华－汇丰－GOLDMAN,SACHS & CO	2,463,300	人民币普通股
刘瑶	2,046,374	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	深圳市国有资产监督管理局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及深圳市银通投资发展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。	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

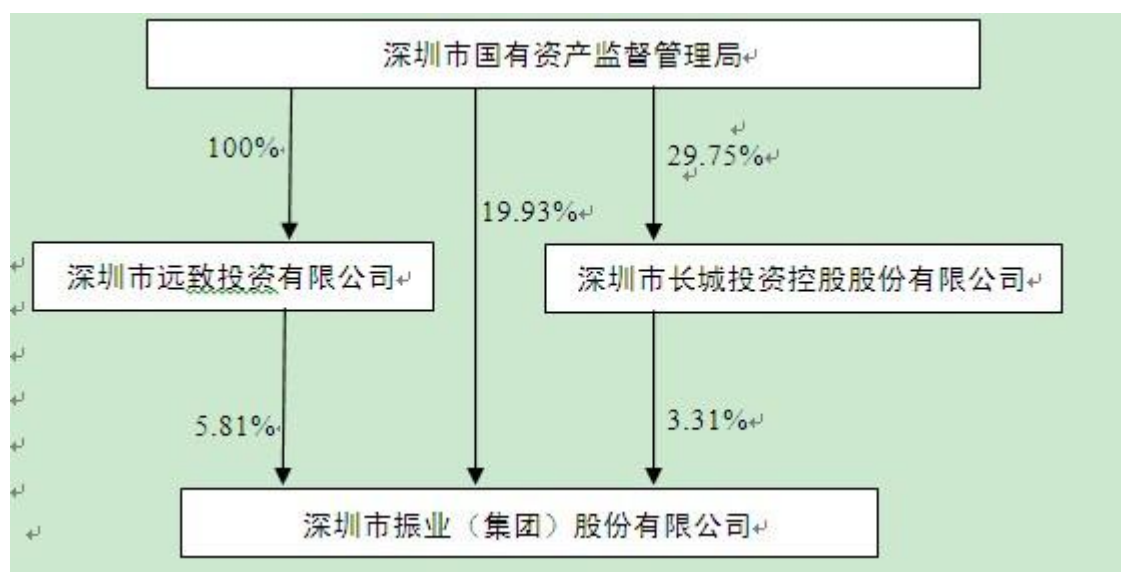
4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

公司实际控制人和公司控股股东为深圳市国有资产监督管理局（以下简称“深圳市国资局”）。深圳市国资局代表深圳市政府对我公司行使出资人的权利，其办公地址位于深圳市福田区深南大道投资大厦，邮政编码：518026，负责人：张晓莉。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额（万	是否在股东单位或其他关联单位领取
----	----	----	----	--------	--------	-------	-------	------	------------------	------------------

									元)(税前)	薪酬
李永明	董事长	男	54	2009年07月29日	2012年07月29日	4,742,328	6,411,250	实施2009年度利润分配方案及通过二级市场减持	90.15	否
李富川	总经理	男	50	2009年07月29日	2012年07月29日	1,707,716	2,561,574	实施2009年度利润分配方案	87.15	否
罗力	董事	男	53	2009年07月29日	2012年07月29日	2,026,716	3,040,075	实施2009年度利润分配方案	73.17	否
江津	财务总监	女	48	2009年07月29日	2012年07月29日	0	0		30.00	否
王勇健	董事	男	46	2009年07月29日	2012年07月29日	0	0		0.82	是
马兴文	董事	男	58	2009年07月29日	2012年07月29日	0	0		0.62	是
王苏生	独立董事	男	42	2009年07月29日	2012年07月29日	0	0		7.03	否
桂强芳	独立董事	男	53	2009年07月29日	2012年07月29日	0	0		7.03	否
廖耀雄	独立董事	男	46	2009年07月29日	2012年07月29日	0	0		6.82	否
郭其荣	监事	男	53	2009年07月29日	2012年07月29日	0	0		36.00	否
朱大华	监事	男	43	2009年07月29日	2012年07月29日	0	0		0.62	是
李红光	董事	男	38	2010年09月26日	2012年07月29日	144,496	216,744	实施2009年度利润分配方案	48.54	否
蓝思远	副总经理	男	54	2009年07月29日	2012年07月29日	913,690	1,370,535	实施2009年度利润分配方案	74.43	否
蒋灿明	副总经理	男	41	2009年07月29日	2012年07月29日	333,062	499,593	实施2009年度利润分配方案	73.23	否
方东红	副总经理	男	44	2009年07月29日	2012年07月29日	2,300,616	2,760,153	实施2009年度利润分配方案及通过二级市场减持、违规增持	73.17	否
彭庆伟	董事会秘书	男	41	2010年01月22日	2012年07月29日	144,496	216,744	实施2009年度利润分配方案	68.47	否
合计	-	-	-	-	-	12,313,120	17,076,668	-	677.25	-

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐ 适用 ☒ 不适用

注1：公司董事、监事、高级管理人员持有本公司股票系公司实施第一、二期股权激励计划及管理层增持计划所致。详情请参阅2006年12月14日、2008年2月13日、2009年1月5日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网。

注2：2010年5月13日，公司实施2009年度利润分配方案，以公司原股本507,183,262股为基数，向全体股东每10股送5股，公司董事、监事、高级管理人员持有的股份数量相应发生变化。

注3：报告期内，公司董事长李永明先生通过二级市场卖出其所持本公司股份702,242股；公司副总裁方东红先生通过二级市场卖出其所持本公司股份710,771股，并因操作失误违规买入本公司股份20,000股。

5.2 董事出席董事会会议情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
李永明	董事长	37	3	34	0	0	否
李富川	董事、总裁、党委副书记	37	2	34	1	0	否
罗 力	董事、党委副书记	37	3	34	0	0	否
江 津	董事、财务总监	37	3	34	0	0	否
马兴文	董事	37	3	34	0	0	否
王勇健	董事	37	3	34	0	0	否
王苏生	独立董事	37	3	34	0	0	否
桂强芳	独立董事	37	3	34	0	0	否
廖耀雄	独立董事	37	3	34	0	0	否

注：报告期内，公司董事、总裁李富川因工作原因委托董事长李永明出席公司第七届董事会2010年第二次定期会议并代行表决权。

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

不适用	
年内召开董事会会议次数	37
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	34
现场结合通讯方式召开会议次数	0

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

1、宏观经济及行业发展趋势 2010 年年初，房屋销售均价延续了 2009 年以来的较快增速，针对房价过快上涨的形势，国家加大对楼市的调控力度，政策措施密集出台。从 2010 年 4 月国务院《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》，到 2010 年 9 月国务院各部委的措施，乃至 2011 年 1 月国务院《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》和上海、重庆房产税开始试点，房地产信贷政策不断严格，限购范围进一步扩大，税收政策进一步严格，地方政府责任进一步明确，彰显了国家调控房地产市场、坚决遏制房价过快上涨的决心。国家统计局数据显示，报告期内全国商品房销售面积增长 10.1%，销售金额增长 18.3%，但增速相对 2009 年明显回落，调控政策取得一定效果。面对宏观经济形势的变化，2011 年国家经济工作重心也由确保经济增长向管理通货膨胀预期转变，货币政策不断收紧。公司判断，2011 年房地产市场调控将成为市场常态，货币政策紧缩与房地产调控将产生“叠加效应”，这一方面会导致房地产市场的成交量和成交价格受到影响；另一方面会导致行业资金面出现紧缩局面，房地产公司融资难度将加大。 2、公司面临的经营风险 （1）政策风险：伴随房地产行业调控政策升级、房产税开始试点以及加息周期的来临，2011 年房地产政策压力将进一步增大，公司需持续关注宏观政策对公司经营的影响并积极应对。 （2）市场风险：房地产宏观调控不断升级，将会引起房地产交易量萎缩、价格下跌，房地产市场总体景气度下滑，这将给公司的销售工作带来较大压力。

(3) 资金风险：随着信贷的紧缩和进入加息通道，使得公司银行贷款难度加大，资金成本提高，公司销售资金回笼也会受到影响，这将加大公司资金风险。

(4) 原材料价格上升的风险：2011 年通胀压力较大，建材和劳动力成本可能升高，这将加大公司的建安成本，压缩公司的利润空间。

3、公司发展的基本思路

公司 2011 年发展的基本思路是：坚持稳健、谨慎的发展策略，在加强资金管理、确保资金链安全的前提下，通过管理和创新不断提升公司创造收益的能力，并积极把握市场机遇，增加土地储备，实现可持续发展。

6.2 公司经营与管理情况回顾

2010 年度，面对严厉、频繁的调控政策和错综复杂的宏观经济形势，公司全体上下深入研究、积极应对，狠抓项目开发、创新销售策略、加强企业管理，经营管理各项工作取得优异成绩。

1、审时度势，抢抓机遇，公司经营业绩再创新高

2010 年，公司进一步加大对宏观政策的研究力度和对市场的动态监测力度，准确把握开发、销售节奏，全年实现营业收入 23.39 亿元，利润总额 6.35 亿元，归属于上市公司股东的净利润 4.82 亿元，分别较去年同期增长 26.47%，56.99%，47.58%，净资产收益率达 21.14%，年末总资产 85.68 亿元，归属于母公司的所有者权益 24.59 亿元，同比分别增长 17.83%和 16.68%，公司经营业绩再创历史新高。

(1) 强化市场研究力度，及时调整营销策略，取得骄人销售业绩。2010 年，调控政策接踵而至，房地产形势跌宕起伏，公司加强对政策和市场的研究、预测，精心分析项目特点，抓住了稍纵即逝的市场机会，取得了骄人的销售业绩，全年完成合同销售面积 25.45 万平方米，合同销售金额 29.32 亿元，结算面积 21.34 万平方米，结算金额 23 亿元，再创历史新高。

(2) 合理把握开发进度，确保各项目按计划平稳推进。公司根据房地产行业走势和公司实际状况，及时调整了《三年滚动开发计划》，合理把握项目开发节奏，加强项目工程进度管理，确保项目按计划平稳推进，全年在建与新开工项目 9 个共 164.06 万平方米，全年投入项目开发资金超过 14 亿元，年内实现竣工面积 36.08 万平方米。

2、创新机制、强化管理，企业综合素质稳步提升

(1) 加强战略管理，确立未来五年发展目标。围绕打造“百亿集团”的发展目标，公司在广泛调研、深入分析的基础上编制了《2011-2015 年战略规划》，明确了未来五年发展路径和指导思想。公司加强战略规划执行力度，制定了《战略规划实施管理制度》，通过全过程动态监管、规划目标分解、效果评价分析、目标调整等切实可行的步骤和方法保障战略规划目标实施。

(2) 转变企业管控模式，创新激励机制。公司调整管理思路，创新管理方法，顺利实现“两级法人、三级架构”管控模式转变，通过简政放权，地区公司的自主性、积极性及整体运行效率都得到有效提高。根据管控模式改革精神，公司全面修订《振业纲领》，进一步理顺了总部与地区公司的责、权、利关系，并建立起“以 EVA 为基础、以业绩为导向”的奖励薪酬考核模式，有效发挥了激励和约束作用，激发了地区公司的活力。

(3) 推动项目管理精细化，提升产品竞争力。一是大力推进产品标准化，建立了《建筑产品设计性能与使用手册》及各类产品标准库，并将产品标准化初步研究成果运用到南宁与长沙等项目中，提高了效率和质量；二是推动成本控制体系化，编制了《建筑成本控制体系》，实现了成本管控在项目开发各个环节的全覆盖；三是推行项目质量、安全管理检查标准化，定期对项目质量、安全进行检查和量化考核，对查出的问题进行警示曝光、整改落实，对项目质量、安全完成优秀的项目进行奖励加分，有效提升了产品品质和安全管理水平。

(4) 完善企业法人治理，规范上市公司运作。一是建立年度报告信息披露差错问责机制，强化信息披露问责，提升信息披露质量；二是加强《内幕信息及知情人管理制度》的执行力度，严格防范内幕交易；三是制定《投资者关系管理体系》，完善突发事件危机应急机制，促进投资者关系管理工作的系统化和精细化；四是加强内部审计，创新审计方式和手段，拓宽审计领域，有效防范运营风险。报告期内，公司荣膺“2010 年度中国上市公司治理评价——最佳公司治理奖”、“深圳市 2008—2010 年度内部审计先进单位”、深圳证券交易所信息披露考评“优秀”评级，公司董事会荣获“2010 中国房地产上市公司最佳董事会”。

(5) 完善财务管理制度，资金运营成效明显。一是在进一步修订完善财务管理制度的基础上，总结经验、科学分析，制定了《财务管控体系》，搭建起全方位、立体化的财务管控框架，提高了财务管理水平，增强了财务风险防范能力。二是深入开展资金管理改革，制定《资金管理实施细则》，规范集团和地区公司的资金管理关系和结算纪律；与此同时，通过狠抓销售资金回笼、及时收回地区公司占用资金等措施，提升资金运营效率，降低运营成本。

(6) 深入推进“精兵强将”计划，提升人力资源管理水平。一是组织落实“精兵强将”计划，积极探索多途径、多方式引进和培养人才；二是根据管控模式变革的要求，完成了集团总部定岗定编和岗位说明书的修订工作，调整了各部室的职责划分；三是建立了员工能力评价机制，完善职位退出机制，畅通了员工职业发展途径；四是加强员工教育培训，创建学习型团队，全年共组织各类培训 28 次，参加人次达 1850 人次。

(7) 大力推进信息系统运用，创新管理手段。一是实现信息化应用系统升级，突破了后续深化应用瓶颈；二是拓展 EAS 系统功能，完成了租赁、招投标和合同管理系统建设，信息化应用的深度和广度进一步延伸；三是借助远程视频技术，对施工现场的质量、安全、进度进行视频监控，实现对施工过程的动态管理；四是应用网络技术进行档案“三统一”管理，并在此基础上实现了“文档一体化”，提升了档案管理水平。

(8) 紧扣经营管理, 加强企业文化建设。一是制定《企业文化战略规划》, 明确今后一个时期的企业文化建设工作思路; 二是加强企业文化宣传、教育, 结合经营管理工作广泛开展了多种形式的企业文化学习实践活动, 提高了员工对企业文化的理解和应用水平; 三是积极开展丰富多彩的文体活动, 落实员工关爱制度, 增进了团队凝聚力。凭借企业文化建设方面的优异表现, 公司被评为“特区建立 30 周年深圳市企业文化建设功勋单位”。

3、勇于承担社会责任, 发挥良好的社会效益。

长期以来, 公司高度重视“科技环保、建筑节能”理念在项目开发中的应用, 2010 年实现外地项目节能率 $\geq 50\%$, 深圳项目节能率 $\geq 55\%$ 。公司大力推行项目质量、安全管理标准化, 全面落实住宅质量保障各项规定。凭借在安全生产管理方面的出色表现, 于 2010 年 6 月荣膺“深圳市 2009 年度安全生产工作先进企业”称号。

公司重视股东权益保护, 制定了连续、稳定的利润分配政策, 采取现金股利、股票股利等多种方式进行利润分配。公司继续致力于承担对中小股东的权益保护, 注重与投资者的沟通交流, 于 2010 年 5 月荣获“深报指数最佳媒体形象上市公司”。严格遵守公平信息披露的原则, 不断提升信息披露质量, 在深交所上市公司信息披露考评活动中再次获得“优秀”评级。

公司积极承担对社会及合作商、债权人等利益相关者的社会责任: 建立了《廉政建设工作体系》, 通过定期双向廉政合作评价、发布廉洁过节公开信、廉政约谈等形式加强与各合作单位廉洁合作、互利共赢; 诚实守信、稳健经营, 按期支付银行贷款利息, 切实保护债权人利益; 积极履行社会公民责任, 支持社会公益事业, 共创社会和谐, 报告期内向深圳慈善总会捐款 100 万元。

6.3 公司主要项目开发情况

报告期内, 公司房地产开发与销售工作进展顺利, 具体项目进展情况如下表:

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			
星海名城七期		1.36	10.16	2.77	3.63 (写字楼)	6.40	在建	2007.08	2011.08
振业城二-三期		9.20	7.73	0.20	7.20	7.40	已竣工	2007.09	2009.10
振业城四-五期	四期、五期 1-7 栋	5.98	23.46	0.10	10.91	11.01	已竣工	2007.11	2010.05
	五期 8-11 栋			0.19	7.42	7.61	已竣工	2007.11	2011.03
振业城六-七期		4.09	11.61	0.06	8.62	8.68	在建	2010.10	2012.07
振业峦山谷花园一期	1-6 栋	10.16	40.58	2.91	13.01	15.92	已竣工	2007.09	2009.12
	7-13 栋			0.06	13.31	13.37	已竣工	2007.09	2010.11
振业峦山谷花园二期		10.14	33.71	1.00	22.81	23.81	报建阶段	2011.03	2014.02
振业·青秀山 1 号 (原南宁项目)		2.87	10.73	0	8.46	8.46	在建	2010.02	2012.04
惠阳 振业城一期及商务中心	A 组团	8.00	2.49	0	2.00	2.00	已竣工	2008.05	2009.11
	B、C 组团	12.34	5.14	0	4.20	4.20	已竣工	2008.05	2010.09 (B) 2010.11 (C)
	商务中心	2.42	1.93	—	—	1.93	在建		2011.07
惠阳 振业城二期	G、H 组团	38.41	4.38	0.30	3.26	3.56	在建	2010.09	2011.11
	D 组团		2.15	0	1.68	1.68	报建阶段	2011.06	2011.12
	剩余组团		77.17	—	—	—	前期筹备	—	—
惠阳新增地块		5.80	8.71	—	—	—	前期筹备	—	—

西安振业 泊墅一期	8.45	23.68	0.60	17.92	18.52	在建	2010.03	2012.05
西安振业 泊墅二期	8.95	26.84	—	—	—	前期筹备	—	—
天津 新博园（原天津项目 1# 地块、2#地块）	4.79	24.56	0.60	18.65	19.25	在建	2010.10	2012.12
长沙项目	一期	16.33	20.53	—	13.69	前期筹备	2011.07	2013.03
	剩余	28.94	74.32	—	—		—	—

注：上述项目的开工、竣工计划根据市场情况和项目审批进度而定；处于前期筹备阶段的项目，因规划方案最终未能确定，其可售面积暂不能确定。

6.4 公司 2011 年经营计划及主要工作措施

1、2011 年经营计划

（1）业绩指标

2011 年度加权平均净资产收益率不低于同行业上市公司的平均水平。

（2）分类指标

a.加大房地产销售力度，加快回笼资金，全年资金回笼 31.35 亿元。

b.资产负债率≤75%。

c.创建绿色节能住宅，公司在建项目节能率≥50%。

2、2011 年工作措施

（1）以项目营销为龙头，抓好经营管理各项工作。一是在深入研究行业政策的基础上，科学制定年度营销计划，实施精准有效的广告宣传，提高营销策划水平，确保销售目标实现；二是继续加强产品标准化管理，建立质量管理体系，加强施工现场管理，保证施工质量和安全；三是科学统筹，加强项目开发计划管理力度，严格按计划推进各项工作；四是通过认真落实《建筑成本控制体系》，严格控制项目成本，确保项目预期收益。

（2）继续强化战略管理，提升战略管理水平。一是加强对宏观形势和房地产行业的研究工作力度，提高形势预测水平，准确把握市场方向，为决策提供可靠的依据。二是加强战略动态管理，通过战略规划目标的分解、战略规划实施效果的评估、战略规划的动态调整等一系列措施，加强战略规划的执行力。

（3）深化管控模式改革，提升地区公司综合素质。一是通过加强对《振业纲领》的学习和消化，逐步完善相关制度流程，并进一步理顺总部与地区公司的责权关系，充分调动地区公司工作的主动性、积极性和创造性；二是深化经营机制创新，完善“以 EVA 为基础、以业绩为导向”的奖励薪酬考核模式，总结、推广各地区公司在经营管理方面好的做法和经验，全面提升地区公司经营管理水平；三是通过加强宣传、教育，完善 EAS 系统功能等措施，加强地区公司信息化应用能力，提高工作质量和效率；四是建立人力资源管控体系，帮助地区公司完善人力资源管理制度，提升人力资源管理水平。

（4）完善法人治理机制，提高公司规范运作水平。一是进一步理顺董事会、监事会及高级管理人员之间权责关系，并完善相关制度；二是通过完善制度、流程，加强教育、培训等措施，完善地区公司法人治理建设，提高地区公司规范化运营水平；三是加大《投资者关系管理体系》的执行力度，提升公司市值和投资者关系管理水平。四是继续稳步提升信息披露水平，加强内幕信息及知情人管理，严防内幕交易。

（5）健全内部控制体系建设，加大风险控制力度。一是全面落实财政部等五部委联合发布的《企业内部控制应用指引》等文件要求，制定内部控制体系建设工作计划和实施方案，实现内控工作年内达标；二是通过多种方式开展内控和风险管理专题培训，组织各部门和地区公司逐条落实相关指引要求，进一步完善内部控制相关制度、流程；三是加强内部控制和风险管理制度的执行力度，建立风险监控和预警机制，跟踪落实风险防范措施；四是强化内控制度建立及运行情况的监督、检查力度，提高内控评价水平。

（6）加强土地、人力资源和资金储备，提升公司可持续发展能力。一是按照公司土地储备战略，重点关注现有项目所在地区及周边其他重点区域土地出让情况，根据公司资金状况，适时增加土地储备；二是通过完善薪酬分配机制，加强人才培养、引进的工作力度，解决目前关键岗位缺岗问题，并逐步建立后备人才队伍；三是通过狠抓销售资金回笼、维护良好的银企合作关系，筹措土地储备及项目开发所需资金，并探索并购重组、房地产信托基金等创新型融资方式，开辟新的融资渠道。

（7）完善资产经营工作机制，积极探索商业地产的开发经营模式。一是改革创新资产租赁及营销方式，提高租赁管理的水平和租金收入；二是认真研究商业地产开发和经营模式，建立相应的制度，为公司在商业地产领域的经营发展奠定基础。

6.5 主营业务分行业、产品情况表

单位：万元

主营业务分行业情况

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
房地产业	233,873.45	141,234.96	39.61%	26.47%	25.08%	0.67%
主营业务分产品情况						
商品房销售	230,005.11	138,919.63	39.60%	26.63%	25.51%	0.54%
物业出租	3,868.34	2,315.33	40.15%	17.45%	3.90%	7.81%

6.6 主营业务分地区情况

单位：万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
深圳地区	188,587.41	23.57%
北海地区	701.11	-91.75%
惠阳地区	44,584.93	87.23%

6.7 采用公允价值计量的项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产：					
其中：1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
其中：衍生金融资产					
2.可供出售金融资产	38,253.90		-8,331.23		29,928.80
金融资产小计	38,253.90		-8,331.23		29,928.80
金融负债					
投资性房地产					
生产性生物资产					
其他					
合计	38,253.90		-8,331.23		29,928.80

6.8 募集资金使用情况对照表

□ 适用 √ 不适用

变更募集资金投资项目情况表

□ 适用 √ 不适用

6.9 非募集资金项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
振业城二-三期	0.00	已竣工	报告期内，结转销售收入 30,426.90

			万元
振业城四-五期	21,936.90	已竣工	报告期内，结转销售收入 83,406.83 万元
振业峦山谷花园一期	37,353.41	已竣工	报告期内，结转销售收入 68,473.89 万元
惠阳·振业城一期	23,675.29	已竣工	报告期内，结转销售收入 44,584.93 万元
振业·中央华府	0.00	已竣工	报告期内，结转销售收入 701.11 万元
星海名城七期	13,902.59	在建	报告期内无收益
西安振业·泊墅一期	21,224.46	在建	报告期内无收益
振业城六-七期	1,024.59	在建	报告期内无收益
振业峦山谷花园二期	302.64	报建阶段	报告期内无收益
惠阳·振业城二期	4,635.94	G、H 组团在建，D 组团处于报建阶段，其他组团处于前期筹备	报告期内无收益
惠阳·振业城商务中心	2,372.98	在建	报告期内无收益
惠阳新增地块	134.09	前期筹备	报告期内无收益
西安振业·泊墅二期	277.53	前期筹备	报告期内无收益
振业·青秀山 1 号	9,195.36	在建	报告期内无收益
天津·新博园	12,437.44	在建	报告期内无收益
长沙项目	333.08	前期筹备	报告期内无收益
遵义项目	58.26	土地储备阶段	报告期内无收益
合计	148,864.56	-	-

6.10 董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.11 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.12 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

经中审国际会计师事务所有限公司审计，2010 年度母公司的利润总额为 329,411,758.60 元，净利润为 271,184,822.82 元，可供分配利润为 456,663,073.54 元。根据《公司法》及公司章程的有关规定，董事会拟定 2010 年度利润分配议案为：按母公司净利润提取 10% 的法定盈余公积金 27,118,482.28 元、提取 20% 的任意盈余公积金 54,236,964.56 元，两项合计 81,355,446.84 元。

根据公司发展及经营实际情况，董事会提议以公司总股本 760,774,893 股为基数，每 10 股送 3 股派发现金股利 0.6 元（含税），共派送 228,232,467 股，派发现金股利 45,646,493.58 元，共分配利润 273,878,960.58 元。

公司最近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2009 年	60,861,991.44	326,306,681.44	18.65%	443,106,457.11
2008 年	40,574,660.96	150,219,758.38	27.01%	238,951,547.08

2007 年	25,359,163.10	252,217,999.72	10.05%	329,928,879.17
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例（%）			52.20%	

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 7 重要事项

7.1 收购资产

☐ 适用 ☒ 不适用

7.2 出售资产

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

交易对方	被出售或置出资产	出售日	交易价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形）
中海信科技开发（深圳）有限公司	所持深圳市建工集团股份有限公司）4.53%股权	2010 年 01 月 22 日	3,999.68	0.00	2,656.76	否	以资产评估价格挂牌,最终摘牌价格即为挂牌价格	是	是	不适用

7.1、7.2 所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

公司此次出售资产系根据公司集中资源，突出主业经营的战略发展需要，对公司业务连续性、管理层稳定性无重大影响。

7.3 重大担保

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
深圳市投资控股有限公司	2009 年 04 月 01 日 2009【012】	70,000.00	2009 年 03 月 28 日	21,915.52	质押反担保	2009 年 03 月 13 日至 2011 年 9 月 18 日	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		0.00		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		0.00		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		0.00		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		21,915.52		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		0.00		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		0.00		

报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	0.00	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	0.00
公司担保总额 (即前两大项的合计)			
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)	0.00	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)	0.00
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)	0.00	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	21,915.52
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例			8.91%
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)			0.00
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)			0.00
担保总额超过净资产 50%部分的金额 (E)			0.00
上述三项担保金额合计 (C+D+E)			0.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明			无

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

☐ 适用 ☒ 不适用

7.4.3 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

7.5 委托理财

☐ 适用 ☒ 不适用

7.6 承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

☒ 适用 ☐ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	深圳市国资局	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

收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	深圳市国资局、深圳市远致投资有限公司	深圳市国资局、深圳市远致投资有限公司在 2010 年 7 月 30 日披露的《详式权益变动报告书》中作出如下承诺：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。	已履行
重大资产重组时所作承诺	不适用	不适用	不适用
发行时所作承诺	不适用	不适用	不适用
其他承诺（含追加承诺）	本公司、深圳市国资局	（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）深圳市国资局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

7.7 重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

（一）公司前期披露的新城花园合作建房纠纷，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（含雄丰公司以房产折抵其借款 1,300 万元），雄丰公司分得 2 栋，本公司尚需负责上述 8 栋房产的收尾工程。本公司经咨询深圳市尊地地产咨询有限公司，预计已经发生减值，2003 年度计提 1,816 万元存货跌价准备，累计已计提 3,843 万元的跌价准备。本公司申请执行本案，经深圳市中级人民法院作出（2004）深中法执字第 21-1148-2 号《民事裁定书》，仅确认本公司对 6 栋房产的权利后即裁定结案，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。此后因农业银行申请执行雄丰控股公司贷款纠纷一案，汕尾市城区法院负责处理的抵押物是 8 栋房产所在土地，本公司和农业银行、龙城公司、雄丰公司、汕尾市城区法院、深圳中院进行了多次协商，积极商讨、论证整体拍卖、分割拍卖或共同开发等可行性方案，未能取得一致意见。截至本报告披露之日，本项目所涉案件均无实质性进展。

2009 年 6 月 8 日, 本公司收到最高人民法院寄来的应诉通知书等资料, 案外人雄丰集团(深圳)有限公司就(2003)粤高法民一终字第 311 号《民事判决书》提出再审申请, 该院以(2009)民监字第 545 号立案受理。(详情参见 2009 年 10 月 17 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网)。2009 年 12 月 25 日, 本公司收到最高人民法院寄来(2009)民监字第 545 号《民事裁定书》, 驳回案外人雄丰集团(深圳)有限公司的再审申请。公司与涉案地块及房产关联的各方当事人能否协商制订可行性处置方案, 存在不确定性。

(二) 公司前期披露的金龙大厦(原“振兴大厦”)合作建房纠纷, 广东省高级人民法院于 2005 年 9 月 5 日作出终审判决, 判令本公司出资人民币 1,360 万元, 广东省第五办公室驻深办事处(后更名为“广东省国际关系调研室驻深办事处”, 以下简称“省五办”)出资人民币 816 万元, 停工损失费、工程修复费等费用由各方按比例共同承担。2006 年 9 月 1 日, 根据法院通知书, 本公司应支付复工建设款项 2,136 万元, 省五办、金龙公司应付 1,282 万元(截至本报告披露之日, 省五办、金龙公司已完全履行出资义务); 通知确定该项目由本公司负责包干建设, 并承担复工建设资金不足部分。本公司已于 2003 年度计提 2,630 万元存货跌价准备。

该项目于 2007 年 1 月 31 日取得复工施工许可证, 截至 2007 年 12 月 31 日, 该项目已经竣工并办理了备案手续。2009 年 12 月 30 日, 本公司代表合作建房各方与深圳市规划和国土资源委员会签订《深地合字(1992)336 号<深圳市土地使用权出让合同书>第二补充协议书》对合作建房各方的产权分配面积和性质予以确认。2009 年 12 月 31 日, 本公司代表合作各方向深圳市房地产权登记中心递交了初始产权登记申请资料, 并获得文号为 9C-109128928 的房地产登记业务受理通知书, 2010 年 3 月 17 日, 深圳市产权登记中心在《深圳商报》上发布了金龙大厦的初始登记公告(登字 20100093 号)。本公司在金龙大厦中所分得物业的房地产证已全部办理完毕, 并于 2010 年 7 月 28 日开始组织业主办了入伙手续。截至目前, 法院正协助部分业主办理房地产证。

(三) 公司控股子公司惠州市惠阳区振业创新发展有限公司(以下简称“惠阳振业”)被汕尾市金联实业有限公司(以下简称“汕尾金联”)起诉债权转让合同纠纷一案(以下简称“本案”), 案号为(2010)惠中法民二初字第 12 号。

2002 年 8 月, 本公司与惠阳市名豪木业有限公司(以下简称“名豪木业”)等共同出资设立惠阳市振业创新发展有限公司(后变更为“惠州市惠阳区振业创新发展有限公司”), 合作开发惠阳市秋长镇地块。2007 年 4 月, 名豪木业将其在项目合作开发合同项下的权利义务转让给惠州市同晖置业有限公司(以下简称“同晖置业”)。2007 年 11 月, 惠阳振业注册资本增加至人民币 2.6 亿元, 股东各方按各自股权比例足额认缴了注册资本。2008 年 11 月, 同晖置业将其在惠阳振业所享有的 13%股权转让给惠州市金鼎合嘉实业有限公司。

2010 年 3 月下旬, 本公司获悉汕尾金联起诉惠阳振业, 并提出两项诉讼请求: (1)要求惠阳振业偿还汕尾金联人民币 30,629,000 元及暂计至起诉日的利息约 600 万元; (2)承担案件全部诉讼费用。汕尾金联诉称: 名豪木业根据其与本公司的项目合作开发合同, 为惠阳振业支付了征用土地费用 30,629,000 元, 并为惠阳振业办妥了合作地块的用地手续。名豪木业据此对惠阳振业享有债权 30,629,000 元。2004 年 5 月 25 日, 名豪木业将上述债权本金及利息全部转让给汕尾金联, 汕尾金联此后多次向惠阳振业催讨债务未果。

受理本案的惠州市中级人民法院依申请将名豪木业追加为本案的第三人, 2010 年 10 月 11 日, 本案正式开庭审理, 目前尚未作出一审判决。

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位: 元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
000042	深长城	85,423,935.90	7.05%	292,938,579.80	0.00	-69,734,766.62	可供出售金融资产	原始股
000501	鄂武商 A	768,000.00	0.00%	5,776,464.51	0.00	764,698.43	可供出售金融资产	原始股
601328	交通银行	161,371.00	0.00%	572,977.84	0.00	-272,258.36	可供出售金融资产	原始股和配股

合计	86,353,306.90	-	299,288,022.15	0.00	-69,242,326.55	-	-
----	---------------	---	----------------	------	----------------	---	---

7.8.3 持有拟上市公司及非上市金融企业股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7.8.5 其他综合收益细目

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-83,312,349.03	281,928,255.08
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-14,070,022.48	62,310,592.30
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-69,242,326.55	219,617,662.78
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	-69,242,326.55	219,617,662.78

§ 8 监事会报告

☒ 适用 ☐ 不适用

一、监事会工作情况

2010 年，公司监事会共召开了四次监事会现场会议，并以通讯表决方式召开两次监事会临时会议：

（一）2010 年 3 月 15 日召开第七届监事会第四次会议，会议审议通过了《2009 年度监事会工作报告》、《2009 年年度报告及其摘要》、《2009 年度财务决算报告》、《关于 2009 年度利润分配的议案》、《关于公司本部内部应收款计提坏账准备的议案》、

《2009 年度内部控制自我评价报告》。

(二) 2010 年 4 月 19 日召开第七届监事会第五次会议，会议审议通过了《2010 年第一季度报告》。

(三) 2010 年 5 月 28 日召开第七届监事会第六次会议，会议审议通过了《监事会 2009 年度工作总结及 2010 年度重点工作安排》和《2009 年监事会年度综合报告》，总结回顾了 2009 年度监事会工作，并对 2010 年度监事会重点工作进行了讨论安排。

(四) 2010 年 8 月 5 日召开第七届监事会第七次会议，会议审议通过了《2010 半年度报告及摘要》和《关于集团本部队内部往来计提坏账准备的议案》。

(五) 2010 年 9 月 28 日召开第七届监事会第八次会议，会议通报了《关于童庆火辞去职工监事并由李红光担任第七届监事会职工监事的通知》。

(六) 2010 年 10 月 28 日召开第七届监事会第九次会议，会议审议通过了《2010 年第三季度报告》和《关于防止资金占用长效机制建立和落实情况的自查报告》。

二、监事会对有关事项的独立意见

(一) 公司依法运行情况：2010 年监事会成员列席了各次董事会会议，监事会认为，报告期内公司的各项决策程序合法，公司董事及管理层人员执行职务时无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

(二) 内部控制情况：监事会已经审阅了内部控制自我评价报告，对董事会自我评价报告无异议，监事会认为，公司根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，按照自身的实际情况，建立健全内部控制制度，保证了公司业务活动的正常进行，保护了公司资产的安全和完整。公司内部控制组织机构完整，保证了公司内部控制重点活动的执行及监督充分有效。2010 年，公司未有违反深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》及公司内部控制制度的情形发生。

(三) 公司财务情况：报告期内，监事会认真检查公司财务状况，对各定期报告出具了审核意见。监事会认为，公司财务报告真实、准确地反映了公司的财务状况和经营成果，会计师事务所出具的审计意见客观、公允。中审国际会计师事务所为本公司 2010 年度财务报告出具了标准无保留的审计意见。

(四) 报告期内，公司无募集资金使用情况。

(五) 报告期内，公司关联交易严格按照国家法律、法规进行，公平合理，没有损害公司和投资者利益的情形。

§ 9 财务报告

9.1 审计意见

财务报告	是
审计意见	标准无保留审计意见
审计报告编号	中审国际审字[2011]01020037
审计报告标题	审计报告
审计报告收件人	深圳市振业（集团）股份有限公司全体股东
引言段	我们审计了后附的深圳市振业（集团）股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日公司及合并的资产负债表，2010 年度公司及合并的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。
管理层对财务报表的责任段	按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。
注册会计师责任段	我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。 审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。 我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。
审计意见段	我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2010 年 12 月 31 日公司及合并的财务状况以及 2010 年度公司及合并的经营成果和现金流量。

非标意见	不适用
审计机构名称	中审国际会计师事务所有限公司
审计机构地址	深圳市深南大道 7028 号时代科技大厦八楼西面
审计报告日期	2011 年 03 月 29 日
注册会计师姓名	
田景亮、李细辉	

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

2010 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	1,664,538,250.85	1,131,618,194.44	761,375,636.44	302,217,343.61
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款				
预付款项	76,010,872.20	1,510,872.20	60,576,616.20	15,326,616.20
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	11,214,300.55	1,878,914,093.07	6,880,145.79	1,663,426,335.64
买入返售金融资产				
存货	5,876,571,126.20	2,859,272,661.61	5,415,580,550.94	3,093,636,237.99
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	7,628,334,549.80	5,871,315,821.32	6,244,412,949.37	5,074,606,533.44
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产	299,288,022.15	299,288,022.15	382,539,000.18	382,539,000.18
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	3,583,000.00	1,202,638,396.57	17,012,220.00	1,216,067,616.57
投资性房地产	447,193,661.45	447,193,661.45	450,117,247.13	450,117,247.13
固定资产	7,429,962.50	1,646,003.48	10,203,678.86	6,998,056.75
在建工程				
工程物资				

固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	3,238,604.28	1,429,542.29	1,684,076.93	1,555,605.51
递延所得税资产	179,234,463.00	179,506,386.23	166,058,362.68	126,201,270.35
其他非流动资产				
非流动资产合计	939,967,713.38	2,131,702,012.17	1,027,614,585.78	2,183,478,796.49
资产总计	8,568,302,263.18	8,003,017,833.49	7,272,027,535.15	7,258,085,329.93
流动负债：				
短期借款				
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	362,726,728.95	219,797,217.07	150,564,350.29	136,932,032.77
预收款项	842,053,750.22	661,703,905.22	342,862,989.10	339,132,399.10
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	35,160,211.60	19,949,658.09	31,093,776.59	26,502,512.16
应交税费	574,441,554.12	509,875,128.54	427,411,643.98	424,973,766.21
应付利息				
应付股利				
其他应付款	64,497,166.22	357,671,966.32	62,962,658.11	103,535,143.79
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	1,870,000,000.00	1,870,000,000.00	400,000,000.00	400,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	3,748,879,411.11	3,638,997,875.24	1,414,895,418.07	1,431,075,854.03
非流动负债：				
长期借款	2,210,000,000.00	2,010,000,000.00	3,600,000,000.00	3,600,000,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	51,104,331.66	51,104,331.66	65,174,354.14	65,174,354.14
其他非流动负债				
非流动负债合计	2,261,104,331.66	2,061,104,331.66	3,665,174,354.14	3,665,174,354.14

负债合计	6,009,983,742.77	5,700,102,206.90	5,080,069,772.21	5,096,250,208.17
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	760,774,893.00	760,774,893.00	507,183,262.00	507,183,262.00
资本公积	644,247,201.74	641,884,865.41	713,489,528.29	711,127,191.96
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	524,948,241.48	524,948,241.48	443,592,794.64	443,592,794.64
一般风险准备				
未分配利润	528,849,884.25	375,307,626.70	443,106,457.11	499,931,873.16
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	2,458,820,220.47	2,302,915,626.59	2,107,372,042.04	2,161,835,121.76
少数股东权益	99,498,299.94		84,585,720.90	
所有者权益合计	2,558,318,520.41	2,302,915,626.59	2,191,957,762.94	2,161,835,121.76
负债和所有者权益总计	8,568,302,263.18	8,003,017,833.49	7,272,027,535.15	7,258,085,329.93

9.2.2 利润表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

2010 年 1-12 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	2,338,734,540.68	1,885,874,125.48	1,849,235,813.72	1,526,167,032.12
其中：营业收入	2,338,734,540.68	1,885,874,125.48	1,849,235,813.72	1,526,167,032.12
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,732,160,617.00	1,584,551,200.57	1,581,680,218.55	1,346,636,692.80
其中：营业成本	1,412,349,581.49	1,148,603,780.16	1,129,122,135.40	935,605,880.84
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	295,898,688.33	240,173,925.95	245,591,003.56	213,371,628.77
销售费用	59,632,936.77	40,508,516.24	58,435,524.35	49,369,497.48
管理费用	69,506,008.59	51,450,518.94	62,461,550.76	48,488,028.68
财务费用	96,511,325.42	94,367,822.37	93,588,576.93	95,709,876.25
资产减值损失	-201,737,923.60	9,446,636.91	-7,518,572.45	4,091,780.78
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	29,109,282.20	29,109,282.20	88,489,986.04	88,489,986.04

其中：对联营企业和合营企业的投资收益			1,686,521.90	1,686,521.90
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	635,683,205.88	330,432,207.11	356,045,581.21	268,020,325.36
加：营业外收入	128,760.53	62,494.03	49,112,428.03	48,914,120.50
减：营业外支出	1,090,690.42	1,082,942.54	862,404.31	85,148.56
其中：非流动资产处置损失	40,690.42	32,942.54	67,619.85	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	634,721,275.99	329,411,758.60	404,295,604.93	316,849,297.30
减：所得税费用	138,256,200.53	58,226,935.78	69,072,635.85	44,925,595.79
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	496,465,075.46	271,184,822.82	335,222,969.08	271,923,701.51
归属于母公司所有者的净利润	481,552,496.42	271,184,822.82	326,306,681.44	271,923,701.51
少数股东损益	14,912,579.04		8,916,287.64	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.6330		0.4289	
（二）稀释每股收益	0.6330		0.4289	
七、其他综合收益	-69,242,326.55	-69,242,326.55	219,617,662.78	219,617,662.78
八、综合收益总额	427,222,748.91	201,942,496.27	554,840,631.86	491,541,364.29
归属于母公司所有者的综合收益总额	412,310,169.87	201,942,496.27	545,924,344.22	491,541,364.29
归属于少数股东的综合收益总额	14,912,579.04		8,916,287.64	

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元。

9.2.3 现金流量表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

2010 年 1-12 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,833,953,054.10	2,204,439,221.94	2,107,591,832.41	1,806,660,944.61
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增				

加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	13,201,432.82	692,902,615.98	120,422,307.04	160,198,686.09
经营活动现金流入小计	2,847,154,486.92	2,897,341,837.92	2,228,014,139.45	1,966,859,630.70
购买商品、接受劳务支付的现金	1,287,246,531.00	634,813,257.11	1,450,864,774.29	911,788,577.39
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	54,178,528.60	35,959,544.28	42,266,767.30	34,208,404.29
支付的各项税费	327,954,515.49	279,302,623.12	278,264,708.44	247,638,042.21
支付其他与经营活动有关的现金	90,951,789.65	742,916,573.42	87,589,183.14	516,876,050.74
经营活动现金流出小计	1,760,331,364.74	1,692,991,997.93	1,858,985,433.17	1,710,511,074.63
经营活动产生的现金流量净额	1,086,823,122.18	1,204,349,839.99	369,028,706.28	256,348,556.07
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	13,429,220.00	13,429,220.00	62,912,570.92	62,912,570.92
取得投资收益收到的现金	2,541,702.20	2,541,702.20	1,469,465.36	1,469,465.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	84,911.07	23,000.00	2,290.00	2,290.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	26,567,580.00	26,567,580.00	88,134,120.68	88,134,120.68
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	42,623,413.27	42,561,502.20	152,518,446.96	152,518,446.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,080,448.01	4,401,592.01	5,923,927.00	5,573,490.00
投资支付的现金	61,371.00	61,371.00		300,000,000.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	9,141,819.01	4,462,963.01	5,923,927.00	305,573,490.00
投资活动产生的现金	33,481,594.26	38,098,539.19	146,594,519.96	-153,055,043.04

流量净额				
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	1,430,000,000.00	1,230,000,000.00	3,050,000,000.00	3,050,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	1,430,000,000.00	1,230,000,000.00	3,050,000,000.00	3,050,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,350,000,000.00	1,350,000,000.00	2,645,000,000.00	2,645,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	295,270,294.22	292,903,960.89	305,727,591.66	305,727,591.66
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	1,728,000.00		9,300,000.00	9,300,000.00
筹资活动现金流出小计	1,646,998,294.22	1,642,903,960.89	2,960,027,591.66	2,960,027,591.66
筹资活动产生的现金流量净额	-216,998,294.22	-412,903,960.89	89,972,408.34	89,972,408.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-143,807.81	-143,567.46	-6,927.61	-6,916.08
五、现金及现金等价物净增加额	903,162,614.41	829,400,850.83	605,588,706.97	193,259,005.29
加：期初现金及现金等价物余额	761,375,636.44	302,217,343.61	155,786,929.47	108,958,338.32
六、期末现金及现金等价物余额	1,664,538,250.85	1,131,618,194.44	761,375,636.44	302,217,343.61

9.2.4 合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

2010 年度

单位：元

项目	本期金额										上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	507,183,262.00	713,489,528.29			443,592,794.64		443,106,457.11		84,585,720.90	2,191,957,762.94	507,183,262.00	493,871,865.51			362,015,684.19		238,951,547.08		75,669,433.26	1,677,691,792.04
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年初余额	507,183,262.00	713,489,528.29			443,592,794.64		443,106,457.11		84,585,720.90	2,191,957,762.94	507,183,262.00	493,871,865.51			362,015,684.19		238,951,547.08		75,669,433.26	1,677,691,792.04
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	253,591,631.00	-69,242,326.55			81,355,446.84		85,743,427.14		14,912,579.04	366,360,757.47		219,617,662.78			81,577,110.45		204,154,910.03		8,916,287.64	514,265,970.90
（一）净利润							481,552,496.42		14,912,579.04	496,465,075.46							326,306,681.44		8,916,287.64	335,222,969.08
（二）其他综合收益		-69,242								-69,242		219,61								219,61

		,326.55								,326.55		7,662.78							7,662.78
上述（一）和（二）小计		-69,242,326.55				481,552,496.42		14,912,579.04		427,222,748.91		219,617,662.78				326,306,681.44		8,916,287.64	554,840,631.86
（三）所有者投入和减少资本																			
1. 所有者投入资本																			
2. 股份支付计入所有者权益的金额																			
3. 其他																			
（四）利润分配	253,591,631.00				81,355,446.84	-395,809,069.28				-60,861,991.44				81,577,110.45		-122,151,771.41			-40,574,660.96
1. 提取盈余公积					81,355,446.84	-81,355,446.84								81,577,110.45		-81,577,110.45			
2. 提取一般风险准备																			
3. 对所有者（或股东）的分配	253,591,631.00					-314,453,622.44				-60,861,991.44						-40,574,660.96			-40,574,660.96
4. 其他																			
（五）所有者权益内部结转																			
1. 资本公积转增资本（或股本）																			

2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(六) 专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
(七) 其他																				
四、本期期末余额	760,77 4,893.0 0	644,24 7,201.7 4			524,94 8,241.4 8		528,84 9,884.2 5		99,498, 299.94	2,558,3 18,520. 41	507,18 3,262.0 0	713,48 9,528.2 9			443,59 2,794.6 4		443,10 6,457.1 1		84,585, 720.90	2,191,9 57,762. 94

9.2.5 母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

2010 年度

单位：元

项目	本期金额								上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存 股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存 股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	507,183,2 62.00	711,127,1 91.96			443,592,7 94.64		499,931,8 73.16	2,161,835 ,121.76	507,183,2 62.00	491,509,5 29.18			362,015,6 84.19		350,159,9 43.06	1,710,868 ,418.43
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																

二、本年年初余额	507,183,262.00	711,127,191.96			443,592,794.64		499,931,873.16	2,161,835,121.76	507,183,262.00	491,509,529.18			362,015,684.19		350,159,943.06	1,710,868,418.43
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	253,591,631.00	-69,242,326.55			81,355,446.84		-124,624,246.46	141,080,504.83		219,617,662.78			81,577,110.45		149,771,930.10	450,966,703.33
（一）净利润							271,184,822.82	271,184,822.82							271,923,701.51	271,923,701.51
（二）其他综合收益		-69,242,326.55						-69,242,326.55		219,617,662.78						219,617,662.78
上述（一）和（二）小计		-69,242,326.55					271,184,822.82	201,942,496.27		219,617,662.78					271,923,701.51	491,541,364.29
（三）所有者投入和减少资本																
1. 所有者投入资本																
2. 股份支付计入所有者权益的金额																
3. 其他																
（四）利润分配	253,591,631.00				81,355,446.84		-395,809,069.28	-60,861,991.44					81,577,110.45		-122,151,771.41	-40,574,660.96
1. 提取盈余公积					81,355,446.84		-81,355,446.84						81,577,110.45		-81,577,110.45	
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者（或股东）的分配	253,591,631.00						-314,453,622.44	-60,861,991.44							-40,574,660.96	-40,574,660.96
4. 其他																

(五) 所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本(或股本)																
2. 盈余公积转增资本(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 其他																
(六) 专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
(七) 其他																
四、本期期末余额	760,774,893.00	641,884,865.41			524,948,241.48		375,307,626.70	2,302,915,626.59	507,183,262.00	711,127,191.96			443,592,794.64		499,931,873.16	2,161,835,121.76

9.3 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

☐ 适用 ☒ 不适用

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

☐ 适用 ☒ 不适用

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

☐ 适用 ☒ 不适用

深圳市振业（集团）股份有限公司

董事长: 

二〇一一年三月二十九日