

证券代码：000006

证券简称：深振业 A

公告编号：2011-020

深圳市振业(集团)股份有限公司 2011 年半年度报告摘要

§ 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。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，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，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人李永明、主管会计工作负责人李富川及会计机构负责人(会计主管人员)方东红声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	深振业 A	
股票代码	000006	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	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 2014 号振业大厦 B 座 16 楼 董事会办公室	深圳市宝安南路 2014 号振业大厦 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

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位：元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减 (%)
总资产（元）	7,896,137,543.08	8,568,302,263.18	-7.84%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	2,552,494,667.63	2,458,820,220.47	3.81%
股本（股）	989,007,360.00	760,774,893.00	30.00%
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	2.58	3.23	-20.12%
	报告期（1—6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	1,068,706,405.04	779,319,840.61	37.13%

营业利润（元）	188,960,908.50	121,975,514.12	54.92%
利润总额（元）	188,858,347.88	121,976,459.81	54.83%
归属于上市公司股东的净利润（元）	130,863,971.02	98,928,269.93	32.28%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	130,946,986.46	76,587,830.45	70.98%
基本每股收益（元/股）	0.132	0.100	32.00%
稀释每股收益（元/股）	0.132	0.100	32.00%
加权平均净资产收益率（%）	5.18%	4.75%	0.43%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	5.18%	3.68%	1.50%
经营活动产生的现金流量净额（元）	780,629,244.56	119,126,139.33	555.30%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.79	0.16	393.75%

2.2.2 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	219.10	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-102,779.72	
所得税影响额	23,855.16	
少数股东权益影响额	-4,309.98	
合计	-83,015.44	-

2.2.3 境内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§ 3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

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	19,884,501	2.61%		4,882,520		-3,609,434	1,273,086	21,157,587	2.14%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	5,364,492	0.71%		1,040,270		-1,896,925	-856,655	4,507,837	0.46%
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	5,364,492	0.71%		1,040,270		-1,896,925	-856,655	4,507,837	0.46%
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	14,520,009	1.91%		3,842,250		-1,712,509	2,129,741	16,649,750	1.68%
二、无限售条件股份	740,890,392	97.39%		223,349,947		3,609,434	226,959,381	967,849,773	97.86%
1、人民币普通股	740,890,392	97.39%		223,349,947		3,609,434	226,959,381	967,849,773	97.86%
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	760,774,893	100.00%		228,232,467		0	228,232,467	989,007,360	100.00%

3.2 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	69,512				
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委员会	国家	19.93%	197,129,262	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%	66,074,351	0	0
深圳市远致投资有限公司	国有法人	5.81%	57,417,709	0	0
马信琪	境内自然人	4.91%	48,601,351	0	0
深圳市银通投资发展有限公司	境内非国有法人	3.32%	32,850,786	0	0
深圳市长城投资控股股份有限公司	国有法人	3.31%	32,773,174	0	0
中国建设银行－上投摩根中国优势证券投资基金	境内非国有法人	1.11%	10,989,371	0	0
胡祖汉	境内自然人	0.80%	7,895,807	0	0
李永明	境内自然人	0.72%	7,164,698	6,250,968	0
中国工商银行－诺安股票证券投资基金	境内非国有法人	0.47%	4,627,090	0	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委员会	197,129,262			人民币普通股	
深圳市钜盛华实业发展有限公司	66,074,351			人民币普通股	
深圳市远致投资有限公司	57,417,709			人民币普通股	
马信琪	48,601,351			人民币普通股	
深圳市银通投资发展有限公司	32,850,786			人民币普通股	

深圳市长城投资控股股份有限公司	32,773,174	人民币普通股
中国建设银行－上投摩根中国优势证券投资基金	10,989,371	人民币普通股
胡祖汉	7,895,807	人民币普通股
中国工商银行－诺安股票证券投资基金	4,627,090	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	3,802,984	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委员会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。	

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

☒ 适用 ☐ 不适用

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股数	期末持股数	其中：持有 限制性股票 数量	期末持有股 票期权数量	变动原因
李永明	董事长	6,411,250	0	899,944	7,164,698	6,250,968	0	实施 2010 年度利润分配方案、二级市场减持
李富川	总经理	2,561,574	0	250,000	3,005,047	2,497,535	0	实施 2010 年度利润分配方案、二级市场减持
罗 力	董事	3,040,075	0	220,000	3,666,098	2,964,073	0	实施 2010 年度利润分配方案、二级市场减持
江 津	财务总监	0	0	0	0	0	0	无
王勇健	董事	0	0	0	0	0	0	无
马兴文	董事	0	0	0	0	0	0	无
王苏生	独立董事	0	0	0	0	0	0	无
桂强芳	独立董事	0	0	0	0	0	0	无
廖耀雄	独立董事	0	0	0	0	0	0	无
郭其荣	董事	0	0	0	0	0	0	无
朱大华	监事	0	0	0	0	0	0	无
李红光	监事	216,744	0	0	281,768	211,326	0	无
蓝思远	副总经理	1,370,535	0	40,000	1,729,696	1,336,272	0	实施 2010 年度利润分配方案、二级市场减持
蒋灿明	副总经理	499,593	0	124,899	487,102	487,102	0	实施 2010 年

								度利润分配 方案、二级市 场减持
方东红	副总经理	2,760,153	0	0	3,588,198	2,691,149	0	实施 2010 年 度利润分配 方案
彭庆伟	董事会秘书	216,744	0	0	281,767	242,767	0	实施 2010 年 度利润分配 方案

§ 5 董事会报告

5.1 经营形势分析及公司应对策略

2011 年上半年，房地产调控政策逐步趋严，上海、重庆开始实施房产税试点改革，全国近 40 个城市实施限购政策，600 多个城市出台房价控制目标，住房转让营业税调整，商品房销售实行明码标价。与此同时，货币政策持续收紧，央行上半年连续六次上调存款准备金率、四次加息，信贷政策更加严厉，房地产企业资金获取难度加大，购房者成本增加。房地产政策逐步趋严和货币政策持续收紧，对房地产市场产生较大影响，政策调控效果正逐步显现。

我们认为，2011 年下半年房地产调控政策不会放松，对房地产市场的影响还将扩大。对此，公司将密切关注宏观调控政策变化及其对房地产市场产生的影响，及时调整公司的经营策略；在市场营销、产品品质、成本控制、资金使用等方面加强管控力度，创新思路和方法，不断提高企业综合素质和市场竞争能力；严格落实各项房地产调控政策要求，积极参与保障房建设，在实现企业可持续发展的同时充分履行社会责任。

5.2 报告期主要经营情况

报告期内，公司完成营业总收入 106,870.64 万元，较去年同期增长 37.13%；营业总成本 88,993.88 万元，较去年同期增加 29.67%；实现营业利润 18,896.09 万元，较去年同期增长 54.92%；归属于母公司所有者的净利润 13,086 万元，较去年同期增加 32.28%。

报告期内，公司房地产开发与销售工作进展顺利：振业城五期 8-11 栋于 2011 年 3 月竣工，振业·青秀山 1 号于 2011 年 2 月封顶并于 3 月 27 日预售，振业城六-七期、振业峦山谷花园二期、惠阳·振业城二期 G、H 组团、商务中心、西安振业·泊墅一期、天津·新博园等项目工程进展顺利；惠阳·振业城二期 D 组团、长沙项目、西安振业·泊墅二期仍处于前期筹备工作当中。上半年累计合同销售面积 13 万平方米，累计合同销售金额 17.14 亿元，累计回笼资金 17.83 亿元。

公司各项目基本情况：

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	2011.09
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	2012.11
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	在建	2011.03	2014.02
振业·青秀山 1 号		2.87	10.73	0	8.46	8.46	在建	2010.02	2012.03
惠阳 振业城	A 组团	8.00	2.49	0	2.00	2.00	已竣工	2008.05	2009.11

一期及商务中心	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		2011.11
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	2011.10
	D 组团		2.13	0	1.66	1.66	在建	2011.06	2012.06
	剩余组团		77.19	—	—	—	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		4.79	24.56	0.60	18.65	19.25	在建	2010.10	2013.05
长沙项目	一期	16.33	20.53	—	13.69	13.69	前期筹备	2011.09	2013.03
	剩余	28.94	74.32	—	—	—		—	—

注：上述项目的开工、竣工时间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，因规划方案未能最终确定，其可售面积暂不能确定。

5.3 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 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
房地产业	106,870.64	58,787.08	44.99%	37.13%	21.40%	7.13%
主营业务分产品情况						
商品房销售	105,087.70	57,730.82	45.06%	37.65%	21.53%	7.29%
物业出租	1,782.94	1,056.25	40.76%	12.14%	15.09%	-1.52%

5.4 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	99,272.33	28.49%
惠州	7,598.31	2,243.50%
小计	106,870.64	37.13%
地区间抵销	0.00	0.00%
合计	106,870.64	37.13%

5.5 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

5.6 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

5.7 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

☐ 适用 ☒ 不适用

5.8 募集资金使用情况

5.8.1 募集资金使用情况对照表

☐ 适用 ☒ 不适用

5.8.2 变更募集资金投资项目情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

5.9 董事会下半年的经营计划修改计划

☐ 适用 ☒ 不适用

5.10 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

5.11 公司董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

5.12 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购资产

☐ 适用 ☒ 不适用

6.1.2 出售资产

☐ 适用 ☒ 不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

☐ 适用 ☒ 不适用

6.2 担保事项

☒ 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				8.59%				
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				

6.3 非经营性关联债权债务往来

☐ 适用 ☒ 不适用

6.4 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《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 日开始组织业主办理了入伙手续。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。2011 年 6 月 27 日, 本案二次开庭审理。目前尚未作出一审判决。

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5.1 证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5.2 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%	307,458,878.28	0.00	8,815,077.42	可供出售金融资产	原始股
000501	鄂武商 A	768,000.00	0.00%	5,364,981.72	0.00	-358,696.74	可供出售金融资产	原始股
601328	交通银行	161,371.00	0.00%	579,251.32	0.00	589.04	可供出售金融资产	原始股、配股
合计		86,353,306.90	-	313,403,111.32	0.00	8,456,969.72	-	-

6.5.3 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

6.5.4 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

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	深圳市国资委	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	深圳市国资委、深圳市远致投资有限公司	深圳市国资委、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	无	无	无
其他承诺（含追加承诺）	本公司、深圳市国资委	（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	已履行

		告“公司治理结构”中如实披露； (2) 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。	
--	--	---	--

6.5.5 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5.6 其他综合收益明细

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	14,115,089.17	-165,190,944.52
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	5,658,119.45	-33,720,885.40
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	8,456,969.72	-131,470,059.12
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	8,456,969.72	-131,470,059.12

6.6 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2011 年 03 月 22 日	董事会秘书办公室	实地调研	上投摩根基金	(一) 谈论的主要内容: (1) 各项目进展情况; (2) 房地产调控新政对公司的影响; (3) 公司股权变动情况; (4) 公司对下半年形势的预测及应对措施; (5) 公司未来战略发展规划。 (二) 提供的主要资料: 公司定期报告及其他信息披露资料。
2011 年 03 月 30 日	12 楼会议室	实地调研	国信证券、华泰联合证券、国泰君安证券、南方基金、招商基金、中国证券报、证券时报、上海证券报	
2011 年 05 月 31 日	董事会秘书办公室	实地调研	上投摩根基金	
2011 年 06 月 13 日	董事会办公室	实地调研	广州证券	
2011 年 06 月 27 日	董事会秘书办公室	实地调研	华泰联合证券	
2011 年 01 月 01 日	董事会办公室	电话沟通	北京、上海、浙江、四川、广东等地个人投资者近百起	

§ 7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	☒ 未经审计 ☐ 审计
------	--

7.2 财务报表

7.2.1 资产负债表

编制单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司

2011 年 06 月 30 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	809,215,900.23	503,233,459.43	1,664,538,250.85	1,131,618,194.44
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	76,010,872.20	1,510,872.20
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	17,949,115.35	1,872,731,263.65	11,214,300.55	1,878,914,093.07
买入返售金融资产				
存货	6,020,799,055.70	2,713,218,098.13	5,876,571,126.20	2,859,272,661.61
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	6,923,974,943.48	5,090,693,693.41	7,628,334,549.80	5,871,315,821.32
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产	313,403,111.32	313,403,111.32	299,288,022.15	299,288,022.15
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	3,583,000.00	1,202,638,396.57
投资性房地产	435,382,202.50	435,382,202.50	447,193,661.45	447,193,661.45
固定资产	7,057,519.94	1,437,007.82	7,429,962.50	1,646,003.48
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	2,656,714.39	1,057,524.12	3,238,604.28	1,429,542.29
递延所得税资产	210,080,051.45	208,629,625.74	179,234,463.00	179,506,386.23
其他非流动资产				
非流动资产合计	972,162,599.60	2,162,547,868.07	939,967,713.38	2,131,702,012.17
资产总计	7,896,137,543.08	7,253,241,561.48	8,568,302,263.18	8,003,017,833.49
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	484,076,592.28	352,635,213.56	362,726,728.95	219,797,217.07
预收款项	1,555,027,164.07	1,054,420,135.07	842,053,750.22	661,703,905.22
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	17,183,981.04	10,034,837.65	35,160,211.60	19,949,658.09
应交税费	482,407,011.78	496,827,732.60	574,441,554.12	509,875,128.54

应付利息				
应付股利	6,050,000.00			
其他应付款	69,461,305.24	460,814,512.95	64,497,166.22	357,671,966.32
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	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00	1,870,000,000.00	1,870,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	4,014,206,054.41	3,774,732,431.83	3,748,879,411.11	3,638,997,875.24
非流动负债：				
长期借款	1,180,000,000.00	980,000,000.00	2,210,000,000.00	2,010,000,000.00
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	56,762,451.11	56,762,451.11	51,104,331.66	51,104,331.66
其他非流动负债				
非流动负债合计	1,236,762,451.11	1,036,762,451.11	2,261,104,331.66	2,061,104,331.66
负债合计	5,250,968,505.52	4,811,494,882.94	6,009,983,742.77	5,700,102,206.90
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	989,007,360.00	989,007,360.00	760,774,893.00	760,774,893.00
资本公积	652,704,171.46	650,341,835.13	644,247,201.74	641,884,865.41
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	524,948,241.48	524,948,241.48	524,948,241.48	524,948,241.48
一般风险准备				
未分配利润	385,834,894.69	277,449,241.93	528,849,884.25	375,307,626.70
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	2,552,494,667.63	2,441,746,678.54	2,458,820,220.47	2,302,915,626.59
少数股东权益	92,674,369.93		99,498,299.94	
所有者权益合计	2,645,169,037.56	2,441,746,678.54	2,558,318,520.41	2,302,915,626.59
负债和所有者权益总计	7,896,137,543.08	7,253,241,561.48	8,568,302,263.18	8,003,017,833.49

7.2.2 利润表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

2011 年 1-6 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	1,068,706,405.04	992,723,263.04	779,319,840.61	772,620,456.41
其中：营业收入	1,068,706,405.04	992,723,263.04	779,319,840.61	772,620,456.41
利息收入				
已赚保费				

手续费及佣金收入				
二、营业总成本	889,938,759.14	815,667,406.85	686,333,111.69	660,126,061.65
其中：营业成本	587,870,783.17	543,674,987.27	484,230,526.23	480,126,746.60
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	199,879,043.39	190,669,886.58	113,087,088.89	112,570,775.92
销售费用	41,157,677.93	23,422,296.07	19,419,170.22	13,850,889.63
管理费用	19,219,949.79	14,652,666.14	28,144,181.43	20,202,752.82
财务费用	44,829,825.20	47,182,026.00	42,617,249.02	43,408,413.17
资产减值损失	-3,018,520.34	-3,934,455.21	-1,165,104.10	-10,033,516.49
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）	10,193,262.60	52,833,262.60	28,988,785.20	28,988,785.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	188,960,908.50	229,889,118.79	121,975,514.12	141,483,179.96
加：营业外收入	77,439.38	1,500.00	50,945.69	10,380.03
减：营业外支出	180,000.00	180,000.00	50,000.00	50,000.00
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	188,858,347.88	229,710,618.79	121,976,459.81	141,443,559.99
减：所得税费用	55,458,306.87	53,690,042.98	23,419,937.94	26,127,627.83
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	133,400,041.01	176,020,575.81	98,556,521.87	115,315,932.16
归属于母公司所有者的净利润	130,863,971.02	176,020,575.81	98,928,269.93	115,315,932.16
少数股东损益	2,536,069.99		-371,748.06	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.132		0.100	
（二）稀释每股收益	0.132		0.100	
七、其他综合收益	8,456,969.72	8,456,969.72	-131,470,059.12	-131,470,059.12
八、综合收益总额	141,857,010.73	184,477,545.53	-32,913,537.25	-16,154,126.96
归属于母公司所有者的综合收益总额	139,320,940.74	184,477,545.53	-32,541,789.19	-16,154,126.96
归属于少数股东的综合收益总额	2,536,069.99		-371,748.06	

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。

7.2.3 现金流量表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

2011 年 1-6 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	1,783,711,964.23	1,387,159,041.21	941,292,609.28	733,464,775.12
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	30,581,907.05	299,309,508.77	63,619,499.98	511,987,630.16
经营活动现金流入小计	1,814,293,871.28	1,686,468,549.98	1,004,912,109.26	1,245,452,405.28
购买商品、接受劳务支付的现金	535,880,760.32	205,889,887.02	589,072,448.33	305,440,002.03
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	33,830,308.34	17,431,263.28	34,424,536.93	26,585,623.77
支付的各项税费	402,435,234.07	307,818,868.81	191,665,130.43	165,308,102.65
支付其他与经营活动有关的现金	61,518,323.99	200,402,012.54	70,623,854.24	455,265,362.60
经营活动现金流出小计	1,033,664,626.72	731,542,031.65	885,785,969.93	952,599,091.05
经营活动产生的现金流量净额	780,629,244.56	954,926,518.33	119,126,139.33	292,853,314.23

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
取得投资收益收到的现金	10,193,262.60	52,833,262.60	2,541,702.20	2,541,702.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,591.59		83,000.00	23,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			26,447,083.00	26,447,083.00
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	10,195,854.19	52,833,262.60	42,501,005.20	42,441,005.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	725,537.87	175,052.87	4,249,968.67	1,431,983.67
投资支付的现金			61,371.00	61,371.00
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	725,537.87	175,052.87	4,311,339.67	1,493,354.67
投资活动产生的现金流量净额	9,470,316.32	52,658,209.73	38,189,665.53	40,947,650.53
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	100,000,000.00	100,000,000.00	680,000,000.00	680,000,000.00
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	100,000,000.00	100,000,000.00	680,000,000.00	680,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00	400,000,000.00	400,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	145,326,233.16	135,873,941.51	176,650,366.44	176,650,366.44
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	3,310,000.00			
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	1,745,326,233.16	1,735,873,941.51	576,650,366.44	576,650,366.44
筹资活动产生的现金流量净额	-1,645,326,233.16	-1,635,873,941.51	103,349,633.56	103,349,633.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-95,678.34	-95,521.56	-39,426.29	-39,360.56
五、现金及现金等价物净增加额	-855,322,350.62	-628,384,735.01	260,626,012.13	437,111,237.76
加：期初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
六、期末现金及现金等价物余额	809,215,900.23	503,233,459.43	1,022,001,648.57	739,328,581.37

7.2.4 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

2011 半年度

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	760,774,893.00	644,247,201.74			524,948,241.48		528,849,884.25		99,498,299.94	2,558,318,520.41	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
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年初余额	760,774,893.00	644,247,201.74			524,948,241.48		528,849,884.25		99,498,299.94	2,558,318,520.41	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
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	228,230,467.00	8,456,969.72					-143,014,989.56		-6,823,930.01	86,850,517.15	253,591,631.00	-69,242,326.55			81,355,446.84		85,743,427.14		14,912,579.04	366,360,757.47
（一）净利润							130,863,971.02		2,536,069.99	133,400,041.01							481,552,496.42		14,912,579.04	496,465,075.46
（二）其他综合收益		8,456,969.72								8,456,969.72		-69,242,326.55								-69,242,326.55

		69.72							69.72		,326.55								,326.55
上述（一）和（二）小计		8,456,969.72					130,863,971.02		2,536,069.99	141,857,010.73		-69,242,326.55				481,552,496.42		14,912,579.04	427,222,748.91
（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	228,232,467.00						-273,878,960.58		-9,360,000.00	-55,006,493.58	253,591,631.00				81,355,446.84		-395,809,069.28		-60,861,991.44
1. 提取盈余公积															81,355,446.84		-81,355,446.84		
2. 提取一般风险准备																			
3. 对所有者（或股东）的分配	228,232,467.00						-273,878,960.58		-9,360,000.00	-55,006,493.58	253,591,631.00						-314,453,622.44		-60,861,991.44
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	989,00 7,360.0 0	652,70 4,171.4 6			524,94 8,241.4 8		385,83 4,894.6 9		92,674, 369.93	2,645,1 69,037. 56	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

7.2.5 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

2011 半年度

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	760,774,8 93.00	641,884,8 65.41			524,948,2 41.48		375,307,6 26.70	2,302,915 ,626.59	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
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																

二、本年年初余额	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
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	228,232,467.00	8,456,969.72					-97,858,384.77	138,831,051.95	253,591,631.00	-69,242,326.55			81,355,446.84		-124,624,246.46	141,080,504.83
（一）净利润							176,020,575.81	176,020,575.81							271,184,822.82	271,184,822.82
（二）其他综合收益		8,456,969.72						8,456,969.72		-69,242,326.55						-69,242,326.55
上述（一）和（二）小计		8,456,969.72					176,020,575.81	184,477,545.53		-69,242,326.55					271,184,822.82	201,942,496.27
（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	228,232,467.00						-273,878,960.58	-45,646,493.58	253,591,631.00				81,355,446.84		-395,809,069.28	-60,861,991.44
1. 提取盈余公积													81,355,446.84		-81,355,446.84	
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者（或股东）的分配	228,232,467.00						-273,878,960.58	-45,646,493.58	253,591,631.00						-314,453,622.44	-60,861,991.44
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	989,007,360.00	650,341,835.13			524,948,241.48		277,449,241.93	2,441,746,678.54	760,774,893.00	641,884,865.41			524,948,241.48		375,307,626.70	2,302,915,626.59

7.3 报表附注

7.3.1 如果出现会计政策、会计估计变更或会计差错更正的，说明有关内容、原因及影响数

☐ 适用 ☒ 不适用

7.3.2 如果财务报表合并范围发生重大变化的，说明原因及影响数

☐ 适用 ☒ 不适用

7.3.3 如果被出具非标准审计报告，列示涉及事项的有关附注

☐ 适用 ☒ 不适用

深圳市振业（集团）股份有限公司

董事长： 李永明

二〇一一年八月一日