

证券代码：000007

证券简称：ST 零七

公告编号：2012-006

深圳市零七股份有限公司 2011 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证券时报。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
王亿鑫	董事	因公出差	叶健勇

1.3 公司年度财务报告已经深圳市鹏城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 公司负责人_练卫飞_、主管会计工作负责人_赵谦_及会计机构负责人(会计主管人员)_魏翔_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

2.1 基本情况简介

股票简称	ST 零七
股票代码	000007
上市交易所	深圳证券交易所

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	智德宇	
联系地址	深圳市华强北路现代之窗大厦 A 座 26 楼	
电话	0755-83280053	
传真	0755-83280089	
电子信箱	stock0007@126.com	

§ 3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位：元

	2011 年	2010 年	本年比上年增减（%）	2009 年
营业总收入（元）	165,339,523.29	143,292,091.47	15.39%	133,311,153.19

营业利润（元）	9,621,270.65	-10,231,821.93		-63,711,986.11
利润总额（元）	10,591,976.05	24,086,345.15	-56.02%	22,173,310.65
归属于上市公司股东的净利润（元）	5,701,718.89	11,856,458.94	-51.91%	29,668,959.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	4,731,013.49	-35,543,574.71		-56,216,346.78
经营活动产生的现金流量净额（元）	-16,975,705.12	27,866,002.46	-160.92%	-18,487,711.14
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减（%）	2009 年末
资产总额（元）	362,415,187.93	332,421,568.09	9.02%	363,271,589.75
负债总额（元）	70,098,488.49	365,175,407.27	-80.80%	417,725,586.98
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	279,416,316.36	-43,045,402.53		-54,901,861.47
总股本（股）	230,965,363.00	184,965,363.00	24.87%	184,965,363.00

3.2 主要财务指标

单位：元

	2011 年	2010 年	本年比上年增减（%）	2009 年
基本每股收益（元/股）	0.0269	0.06	-55.17%	0.1604
稀释每股收益（元/股）	0.0269	0.06	-55.17%	0.1604
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.0223	-0.1921	-111.61%	-0.3039
加权平均净资产收益率（%）	3.94%			
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	3.28%			
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.07	0.1507	-146.45%	-0.10
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减（%）	2009 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.21	-0.23	626.09%	-0.30
资产负债率（%）	19.34%	109.85%	-90.51%	114.99%

3.3 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	2011 年金额	附注（如适用）	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	151.60		0.00	59,000,342.15
债务重组损益	-7,990,757.54	与深圳市财政局、深圳国经贸、赛格股份债务重组损益	30,636,474.00	29,870,248.92
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	8,961,311.34	住房专项维修基金及其他	3,681,693.08	-2,985,284.31
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00		13,081,866.57	0.00

合计	970,705.40	-	47,400,033.65	85,885,306.76
----	------------	---	---------------	---------------

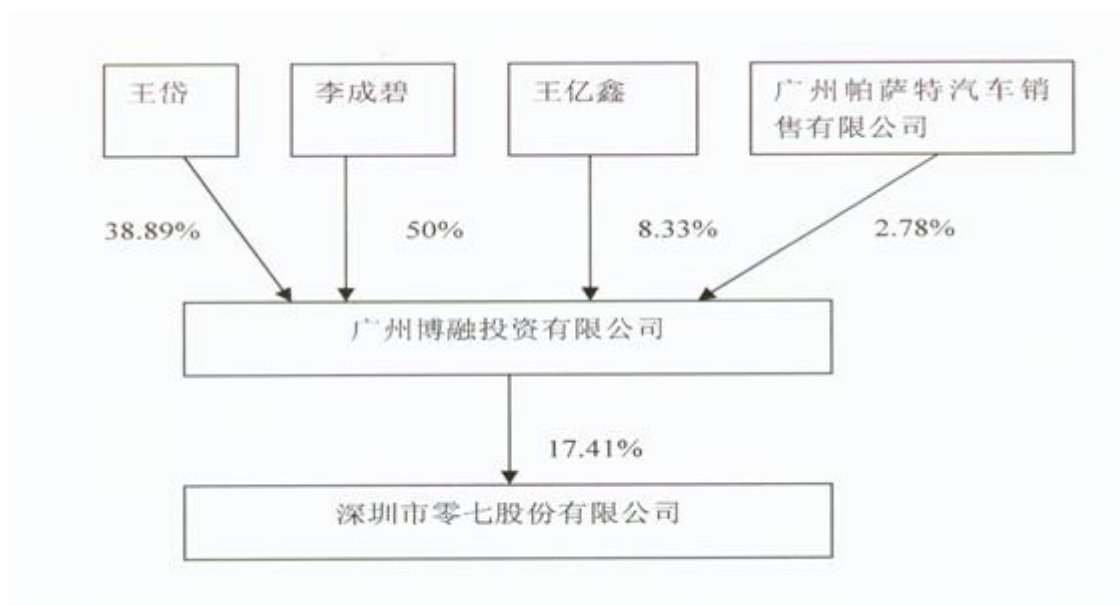
§ 4 股东持股情况和控制框图

4.1 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

2011 年末股东总数	13,603	本年度报告公布日前一个月末股东总数	13,468		
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
广州博融投资有限公司	境内非国有法人	17.41%	40,206,226		39,902,000
练卫飞	境内自然人	10.82%	25,000,000	25,000,000	25,000,000
苏光伟	境内自然人	9.09%	21,000,000	21,000,000	21,000,000
深圳市智雄电子有限公司	境内非国有法人	1.77%	4,095,000		4,095,000
北京电子城有限责任公司	境内非国有法人	1.66%	3,830,000		
汪锡新	境内自然人	0.68%	1,579,800		
王坚宏	境内自然人	0.62%	1,433,900		
梁钊	境内自然人	0.59%	1,369,116		
王珏	境内自然人	0.50%	1,148,182		
何芳	境内自然人	0.49%	1,140,000		
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	
广州博融投资有限公司		40,206,226		人民币普通股	
深圳市智雄电子有限公司		4,095,000		人民币普通股	
北京电子城有限责任公司		3,830,000		人民币普通股	
汪锡新		1,579,800		人民币普通股	
王坚宏		1,433,900		人民币普通股	
梁钊		1,369,116		人民币普通股	
王珏		1,148,182		人民币普通股	
何芳		1,140,000		人民币普通股	
肖美华		1,027,724		人民币普通股	
黄美玉		1,002,001		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	根据对广州博融投资有限公司询证，前 10 名股东中第二大股东练卫飞为第一大股东博融投资董事长李成碧（本公司实际控制人）女婿，广州博融投资与上述其它股东不存在关联关系，其余股东之间未进行询证，未知其是否存在关联关系。				

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事会报告

5.1 管理层讨论与分析概要

（一）报告期总体经营情况：由于公司上年同期完成了债务重组及单独进行减值测试的应收款项减值准备转回，因此上年同期出现归属于上市公司股东的净利润为 1185.65 万元，但归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润却为 -3554.36 万元的情形。公司本报告期归属于上市公司股东的净利润为 570 万元，虽较上年同期有所下降，但归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为 473 万元，较上年同期大幅上升。归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润大幅上升的主要原因为：公司完成定向增发后清偿了历史欠款致使公司财务费用大幅减少，同时公司本报告期营业收入较上年同期有所增长。

（二）、外部环境、行业环境及自然灾害等对公司的影响：报告期内，公司经营范围为酒店业、物业管理及租赁行业。公司主要的酒店经营为格兰德假日酒店、厦门亚洲海湾大酒店。报告期内，格兰德假日酒店经营收入 3891.2 万元，较上年同期增长 28.17%。厦门亚洲海湾投资有限公司（厦门酒店）经营收入 8339.29 万元，较上年同期增长 17.81%。酒店整体客房出租率为 65%，整体毛利率 93.34%，均较上年有一定提升。但是酒店经营因为物业租赁费用、人工成本等刚性原因有所上升，尽管报告期下属酒店公司报告期均实现盈利，但其中有较大部分为收回投资往来款而转回计提的资产减值损失带来的盈利，总体来看酒店经营除能维持现金流外，并未能给公司带来可观利润。同时随着酒店业竞争的日趋激烈，后续投入的长期不到位，酒店业经营前景仍然压力重重。公司物业管理和房地产租赁情况：报告期内公司拥有的房产租赁率平均达到 100%，公司租赁收入较上年同期略有增加。因国家通胀形式严峻，人工及物价成本高企，公司物业管理成本较上年有所增加，物业管理收入较上年同期略有增加。报告期内为彻底改变公司历史负债沉重的状况，公司一方面努力推进向特定对象练卫飞先生和苏光伟先生定向增发以募集资金偿还公司逾期债务的方案，一方面积极与债权银行、债权人协商，以债务重组等方式彻底解决公司逾期贷款及债务问题。通过共同努力，公司定向增发工作得以于 2011 年 5 月完成，共募集资金总额 32476 万元；债务重组工作也取得一定成果，累计为公司减轻债务负担 3550 多万元。通过以上努力，使公司走出了财务困境，为恢复公司持续经营能力，实现可持续发展打下了良好的基础。为提高本公司持续经营能力和实现可持续发展，扭转公司经营长期低位徘徊的颓势，公司董事会及管理层一直在寻求有实力的合作伙伴以及适合公司投资实力的、有盈利前景的项目投资，采用一切有效的措施努力改善公司经营现状，增加公司的净资产及盈利能力，为改善上述经营现状、摆脱经营困境，经公司董事会、管理层多方考察和研究论证，决定引进战略合作伙伴——关联方“香港广新中非资源投资有限公司”（下称香港广新公司），并由公司全资子公司深圳市广众投资有限公司（下称广众投资公司）与香港广新公司签订了《钛矿产品总包销合同》，由广众投资公司负责在中国大陆地区包销香港广新公司的钛矿产品，启动了公司产业拓展和升级的重大举措，以期通过该经营活动给公司带来新的利润增长点。

（三）公司主要面临的风险和拟采取的应对措施

1、公司原有主营业务的风险：

（1）行业风险为近年来各地新建的酒店为数众多，各酒店之间的经营细分不突出，导致价格竞争激烈，压缩了公司酒店业的收入增长；新建酒店的竞争，酒店客源出现下降的现象，针对上述情况，公司主要措施为拓展销售渠道，争取团队客户；

（2）由于物价上涨，公司酒店经营刚性成本上升很快，压缩了酒店经营的利润空间；

（3）酒店部分客房装修已经陈旧，酒店公司争取在不影响经营的情况下，自筹部分资金逐批对其进行更新改造，更新改造过

程中可能会对经营带来一定不良影响。

2、公司新项目的经营风险：

（1）钛矿产品价格波动的风险。

公司钛矿产品总包销项目涉及价格是参照近一年我国钛矿进口统计数据为基础确定，如果未来钛矿的价格出现大幅度下滑，可能导致上市公司经营业绩发生较大波动。

（2）市场风险。

我国虽是钛矿资源最丰富的国家之一，但 90%以上是共生土、岩矿，品位低，开采选取困难，可有效利用和适应下游加工工艺的高品位钛矿资源并不多。我国钛矿生产企业虽然数量多，但规模较小，开采技术难以完全达到国家环境保护要求，无论钛矿质量还是产量都满足不了我国钛产品等下游行业发展的需要。目前我国钛铁矿短缺已成为钛产品工业发展越来越突出的问题，国内钛矿自给率不足 40%，许多企业只能从国外进口大量钛矿，高档的钛白粉、钛金属材料、主要靠进口，最近几年，国内钛精矿进口呈现增长趋势，钛精矿需求旺盛，但是如果未来国内钛精矿需求萎缩，可能影响公司预期盈利目标的实现，给上市公司带来负面效应。

（3）综合风险：钛矿产品包销合同项目的履行将受到钛矿产品生产情况、钛矿产品市场变化情况及经营团队的努力等多种因素影响，可能影响公司预期盈利目标的实现。

（四）2012 年主要计划：（1）公司董事会及管理层仍然继续积极采取一切有效的措施努力改善公司经营状况，以期取得良好的效益回报股东；（2）酒店业：开展特色经营，严格成本控制，加强营销工作，适时调整经营策略；格兰德假日酒店将努力在经营资金允许的情况下对装修已经陈旧的客房进行滚动式更新改造；（3）物业管理及房屋租赁：整合公司现有物业和管理资源，拓展现有资源的创收潜力，争取拓展新的业务范围，做好自有物业的租赁；（4）通过开拓进货及销售渠道、引进相关专业人才等措施积极推进、落实和保证《钛矿产品总包销合同》的全面顺利履行，实现投资收益的最大化和公司产业的转型与升级，增强公司盈利能力，提高净资产率，进一步改善公司资产状况，恢复公司自身融资功能，实现公司的可持续发展。

5.2 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	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（%）
停车费	433.54	210.70	51.40%	-3.41%	100.00%	-48.60%
旅游饮食业	12,201.69	2,255.55	81.51%	20.64%	9.90%	1.80%
物业管理	1,904.97	973.52	48.90%	2.08%	1.16%	0.47%
房屋租赁	1,627.72	22.22	98.63%	1.63%	-69.24%	3.14%
主营业务分产品情况						
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（%）
不适用	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

5.3 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

√ 适用 □ 不适用

公司本报告期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润约为 360 万元，较上年同期-3554.36 万元大幅上升，其主要原因为：公司完成定向增发后清偿了历史欠款致使公司财务费用大幅减少，同时公司本报告期营业收入较上年同期有所增长。

§ 6 财务报告

6.1 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

6.2 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

☐ 适用 ☒ 不适用

6.3 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

6.4 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用