

证券代码：000007

证券简称：零七股份

公告编号：2013-013

深圳市零七股份有限公司 2012 年年报摘要更正公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载，误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：本次更正仅涉及 2012 年年度报告摘要中有关管理层讨论与分析的部分细节内容，不影响公司所有者权益、利润及现金流量等总体经营业绩信息。

深圳市零七股份有限公司（以下简称“公司”）于 2013 年 4 月 25 日在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）及《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、《上海证券报》刊登了公司《2012 年年度报告摘要》等公告。由于工作人员疏忽，在《2012 年年度报告摘要》中关于管理层讨论与分析的部分内容出现差错，先将相关内容更正如下：

原年度报告摘要中管理层讨论与分析内容为：

2012 年公司董事会坚定执行年初制定的发展战略，以做好现有主业为基础，加快推进实施产业拓展和升级，探寻商品贸易（矿产品贸易）业的发展机遇。公司经营层通过加强内部管理和风险控制；以提高效益为目标，加强成本管控，降低运营成本；完善公司监管职能，积极采取有效措施，全力推进新业务的发展水平等措施，使公司产业结构趋于合理，经营盈利能力得到有效提升。但是，2012 年整体宏观经济增长态势持续低迷，高通胀形势下企业运营成本居高不下，原有主营业务经营下滑趋势明显，给公司经营带来了巨大压力，亟待公司强化内部协同，加强运营管理，推进经营创新，有效提高公司竞争能力。

概述公司报告期内总体经营情况：

公司总体经营情况及主营业务收入、营业利润、净利润的同比变动情况及其原因。

单位：人民币元

项目	报告期	上一报告期	增减比例	变动原因
营业总收入	312,664,912.05	165,339,523.29	89.1%	报告期增加了钛矿产品贸易收入
营业利润	11,485,393.08	9,621,270.65	19.38%	报告期增加了钛矿产品贸易利润
归属于母公司股东的净利润	8,734,383.36	5,701,718.89	53.19%	同上

报告期内公司营业收入和净利润较上年同期大幅增加，主要是本期钛矿产品贸易增加所致，总体经营情况如下：

2012年度，公司营业收入比上年同期增加14,732.54万元，增幅89.1%。营业收入大幅增加的主要原因为本期新增的商品贸易（钛矿产品）实现销售收入16041.06万元，占公司全年营业收入的52.41%，对公司本期的营业收入有明显的拉升作用；虽然公司其他几项主营业务实现营业收入14568.38万元，较上期16167.97万元减少1599.59万元，较上期经营状况略有下降，但不足以影响本期总体营业收入的大幅增长。

2012年度，公司营业利润比上年同期增加186.41万元，增幅19.38%。营业利润有所增加的主要原因为本期新增的商品贸易（钛矿产品）实现营业利润2288.03万元，对公司本期的经营业绩作用明显。但是公司其他几项主营业务的盈利能力有一定下滑，营业利润较上期减少；而是本期财务费用、资产减值损失等项目的增加进一步拉低了本期利润的增幅。

2012 年度，归属于母公司股东的净利润比上年同期增加303.27万元，增幅53.19%。主要是上述营业利润增加所致。

报告期内，公司的主营业务为商品贸易业（钛矿产品）、旅游饮食业、物业管理和房屋租赁业、停车场经营等。各项主营业务具体经营情况如下：

商品贸易业（钛矿产品）是公司董事会为突破产业发展瓶颈，营造新的利润增长点，增强公司可持续发展能力，而于2011年底作出的产业拓展和升级的战略举措。全年实现营业收入 160,410,636.34元，占公司全部营业收入的52.41%，对

公司经营工作起到了明显的带动和支撑作用。

旅游饮食业主要为格兰德假日酒店、厦门亚洲海湾大酒店为主导的酒店经营。近几年两座酒店附近新建了不少同类酒店，竞争日趋激烈。特别是随着宏观经济政策的调整、后续投入的乏力以及经营环境的恶化，旅游饮食业整体经营较上期出现了一定下滑。报告期内公司旅游饮食业共计实现营业收入106,880,643.46元，较上期金额122,016,900.58元下降12.41%，而营业成本却基本持平，经营趋势明显向下。在当前严峻的宏观经济环境下，需尽快采取有效的经营改革措施来遏制下滑，扭转颓势。

物业管理一直是公司经营状况较为稳定的业务，在本报告期内出现业绩下滑主要是因为宏观经济下行，经营环境出现重大变化所致。报告期内公司物业管理业务实现营业收入17,454,337.21元，较上期19,049,720.23元下降8.37%，而营业成本较上期则略有增加。房屋租赁业、停车场经营在报告期内分别实现营业收入16,580,238.35元、4,768,584.30元，较上年同期16,227,200.81元、4,335,399.00元均略有增加，经营状况较为稳定。虽然物业管理、房屋租赁和停车场经营能实现的现金流量净额有限，不足以支撑整个公司的发展需求，但对公司经营是个有益的补充。因此当前要进一步加强物业管理、房屋租赁和停车场经营能实现的现金流量净额有限，不足以支撑整个公司的发展需求，但对公司经营是个有益的补充。因此当前要进一步加强物业管理、房屋租赁和停车场经营能实现的现金流量净额有限，不足以支撑整个公司的发展需求，但对公司经营是个有益的补充。

报告期内，公司面临的主要困难为：商品贸易（钛矿产品）业虽取得一定进展，也展示了较强的创收盈利能力，但由于贸易矿产品太过单一，包销渠道过于狭窄，包销水平长期低位徘徊并与预期产生很大差距，极大的制约了矿产品贸易发展水平，进一步影响到公司整体经营目标的实现；酒店行业因宏观经济政策的调整、后续投入的乏力以及经营环境的恶化，整体经营较上期出现了一定下滑，而成本持续上扬，酒店经营已处于亏损的边缘。报告期内，公司面临的主要困难为：商品贸易（钛矿产品）业虽取得一定进展，也展示了较强的创收盈利能力，但由于贸易矿产品太过单一，包销渠道过于狭窄，包销水平长期低位徘徊并与预期产生很大差距，极大的制约了矿产品贸易发展水平，进一步影响到公司整体经营目标的实现；酒店行业因宏观经济政策的调整、后续投入的乏力以及经营环境的恶化，整体经营较上期出现了一定下滑，而成本持续上扬，酒店经营已处于亏损的边缘。

为进一步改善经营状况，公司于2012年10月8日启动向董事长练卫飞先生以14.55元每股的价格发行5000万股人民币普通股股票事宜。目前该事项已经2012

年第三次临时股东大会审议通过，公司也与长城证券有限责任公司（以下简称“长城证券”）签定了《保荐协议》，聘请长城证券担任本次非公开发行股票工作的保荐机构。本次定向增发项目的完成将有利于公司进一步做大矿产品贸易业务，增强公司的盈利能力，同时增加公司的自有资金，壮大公司的资本实力，提高公司对外投资能力和持续经营能力。

报告期内，公司主营业务主要为商品贸易（钛矿产品）、旅游饮食业、物业管理和房屋租赁业等。

商品贸易（矿产品销售）是公司董事会为突破产业发展瓶颈，营造新的利润增长点，增强公司可持续发展能力，而于2011年底作出的产业拓展和升级的战略举措。在实施该战略中，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，该包销业务使公司在矿产品贸易方面有了较大的利润空间。根据2012年度的经营结果表明，钛矿产品贸易对公司经营业绩产生了积极的影响。但因为马国恶劣天气、生产初期人员组织、协调、物流影响以及马国政府对矿产资源开发政策的调整导致马国环保部门不能及时完成对大陆矿业公司提交的环评报告的审核工作，大陆矿业环评等手续未能取得，新矿区不能按原计划时间正式投产等原因，香港广新供货远低于包销合同约定应供货数量，包销合同履行预计比预期有很大差距，进而影响公司在矿产品贸易方面的利润。

旅游饮食业主要是以深圳市格兰德假日酒店有限公司、厦门亚洲海湾大酒店有限公司为主的酒店经营。公司经营酒店多年，具有较为丰富的经营管理经验和成熟稳定的人才队伍。同时两家酒店多年来凭借优越的地理位置、专业的服务品质累积了一定的政府、企业、旅行社等团体客户，树立了良好的社会形象，这也成为两家酒店多年经营业绩较为稳定的关键因素。本期公司酒店经营出现一定下滑主要是因为宏观经济政策的调整、后续投入的缺乏造成的。在当前公司产业转型和升级的前提下，公司无法安排充足的资金来满足两家酒店的增加投入需求，只有通过进一步加强营销、改善服务、提升品质等方面的努力来改善和提高酒店经营业绩，实现自身滚动发展的目标。

公司物业管理和房屋租赁业的主要经营区域位于深圳市最为繁华的金融商

业区之一——华强北，凭借华强北活跃的商业氛围和旺盛的人气，公司该块业务经营业绩一直较为稳定，是公司经营工作的有益补充。当前公司此块业务面临的压力为如何克服华强北三年地铁施工（道路封闭）带来的不利影响，想方设法加强物业管理和租赁服务，提高资源利用率，严格控制成本支出。保证经营目标的有效实现。

更正后的管理层讨论与分析内容为：

2012年公司董事会坚定执行年初制定的发展战略，以做好现有主业为基础，加快推进实施产业拓展和升级，探寻商品贸易（矿产品贸易）业的发展机遇。公司经营层通过加强内部管理和风险控制；以提高效益为目标，加强成本管控，降低运营成本；完善公司监管职能，积极采取有效措施，全力推进新业务的发展水平等措施，使公司产业结构趋于合理，经营盈利能力得到有效提升。但是，2012年整体宏观经济增长态势持续低迷，高通胀形势下企业运营成本居高不下，原有主营业务经营下滑趋势明显，给公司经营带来了巨大压力，亟待公司强化内部协同，加强运营管理，推进经营创新，有效提高公司竞争能力。

概述公司报告期内总体经营情况：

公司总体经营情况及主营业务收入、营业利润、净利润的同比变动情况及其原因。

单位：人民币元

项目	报告期	上一报告期	增减比例	变动原因
营业总收入	312,664,912.05	165,339,523.29	89.1%	报告期增加了钛矿产品贸易收入
营业利润	11,485,393.08	9,621,270.65	19.38%	报告期增加了钛矿产品贸易利润
归属于母公司股东的净利润	8,734,383.36	5,701,718.89	53.19%	同上

报告期内公司营业收入和净利润较上年同期大幅增加，主要是本期钛矿产品贸易增加所致，总体经营情况如下：

2012年度，公司营业收入比上年同期增加14,732.54万元，增幅89.1%。营业收入大幅增加的主要原因为本期新增的商品贸易（矿产品）实现销售收入16041.06万元，占公司全年营业收入的52.41%，对公司本期的营业收入有明显的

拉升作用；虽然公司其他几项主营业务实现营业收入14568.38万元，较上期16167.97万元减少1599.59万元，较上期经营状况略有下降，但不足以影响本期总体营业收入的大幅增长。

2012年度，公司营业利润比上年同期增加186.41万元，增幅19.38%。营业利润有所增加的主要原因为本期新增的商品贸易（矿产品）实现营业利润2288.03万元，对公司本期的经营业绩作用明显。但是公司其他几项主营业务的盈利能力有一定下滑，营业利润较上期减少；而是本期财务费用、资产减值损失等项目的增加进一步拉低了本期利润的增幅。

2012 年度，归属于母公司股东的净利润比上年同期增加303.27万元，增幅53.19%。主要是上述营业利润增加所致。

报告期内，公司的主营业务为商品贸易业（矿产品）、旅游饮食业、物业管理和房屋租赁业、停车场经营等。各项主营业务具体经营情况如下：

商品贸易业（矿产品）是公司董事会为突破产业发展瓶颈，营造新的利润增长点，增强公司可持续发展能力，而于2011年底作出的产业拓展和升级的战略举措。全年实现营业收入 160,410,636.34元，占公司全部营业收入的52.41%，对公司经营工作起到了明显的带动和支撑作用。

旅游饮食业主要为格兰德假日酒店、厦门亚洲海湾大酒店为主导的酒店经营。近几年两座酒店附近新建了不少同类酒店，竞争日趋激烈。特别是随着宏观经济政策的调整、后续投入的乏力以及经营环境的恶化，旅游饮食业整体经营较上期出现了一定下滑。报告期内公司旅游饮食业共计实现营业收入106,880,643.46元，较上期金额122,016,900.58元下降12.41%，而营业成本却基本持平，经营趋势明显向下。在当前严峻的宏观经济环境下，需尽快采取有效的经营改革措施来遏制下滑，扭转颓势。

物业管理一直是公司经营状况较为稳定的业务，在本报告期内出现业绩下滑主要是因为宏观经济下行，经营环境出现重大变化所致。报告期内公司物业管理业务实现营业收入17,454,337.21元，较上期19,049,720.23元下降8.37%，而营业成本较上期则略有增加。房屋租赁业、停车场经营在报告期内分别实现营业收入 16,580,238.35 元、4,768,584.30 元，较上年同期 16,227,200.81 元、4,335,399.00元均略有增加，经营状况较为稳定。虽然物业管理、房屋租赁和停

车场经营能实现的现金流量净额有限，不足以支撑整个公司的发展需求，但对公司经营是个有益的补充。因此当前要进一步加强物业租赁管理，加大对物业广告位及租赁物业的挖潜，提高物业及广告位的利用率，改善和提高物业管理服务，严格控制成本，强化物业管理、房屋租赁和停车场经营等业务对公司的贡献。

报告期内，公司面临的主要困难为：商品贸易（矿产品）业虽取得一定进展，也展示了较强的创收盈利能力，但由于贸易矿产品太过单一，包销渠道过于狭窄，包销水平长期低位徘徊并与预期产生很大差距，极大的制约了矿产品贸易发展水平，进一步影响到公司整体经营目标的实现；酒店行业因宏观经济政策的调整、后续投入的乏力以及经营环境的恶化，整体经营较上期出现了一定下滑，而成本持续上扬，酒店经营已处于亏损状态；公司的物业租赁由于自有物业较少，在公司对租赁房产有效挖潜的情况下租赁收入仍不能支撑公司的费用开支；报告期内物业管理收入因宏观经济的下行出现一定下滑，尽管能带来一定的利润，但难以作为公司的主要利润支撑。

为进一步改善经营状况，公司于2012年10月8日启动向董事长练卫飞先生以14.55元每股的价格发行5000万股人民币普通股股票事宜。目前该事项已经2012年第三次临时股东大会审议通过，公司也与长城证券有限责任公司（以下简称“长城证券”）签定了《保荐协议》，聘请长城证券担任本次非公开发行股票工作的保荐机构。本次定向增发项目的完成将有利于公司进一步做大矿产品贸易业务，增强公司的盈利能力，同时增加公司的自有资金，壮大公司的资本实力，提高公司对外投资能力和持续经营能力。

报告期内，公司主营业务主要为商品贸易（矿产品）、旅游饮食业、物业管理和房屋租赁业等。

商品贸易（矿产品销售）是公司董事会为突破产业发展瓶颈，营造新的利润增长点，增强公司可持续发展能力，而于2011年底作出的产业拓展和升级的战略举措。在实施该战略中，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，该包销业务使公司在矿产品贸易方面有了较大的利润空间。根据2012年度的经营结果表明，钛矿产品贸易对公司经营业绩产生了积极的影响。但因为马国恶劣天气、生产初期人员组织、协调、

物流影响以及马国政府对矿产资源开发政策的调整导致马国环保部门不能及时完成对大陆矿业公司提交的环评报告的审核工作，大陆矿业环评等手续未能取得，新矿区不能按原计划时间正式投产等原因，香港广新供货远低于包销合同约定应供货数量，包销合同履行预计比预期有很大差距，进而影响公司在矿产品贸易方面的利润。

旅游饮食业主要是以深圳市格兰德假日酒店有限公司、厦门亚洲海湾大酒店有限公司为主的酒店经营。公司经营酒店多年，具有较为丰富的经营管理经验和成熟稳定的人才队伍。同时两家酒店多年来凭借优越的地理位置、专业的服务品质累积了一定的政府、企业、旅行社等团体客户，树立了良好的社会形象，这也成为两家酒店多年经营业绩较为稳定的关键因素。本期公司酒店经营出现一定下滑主要是因为宏观经济政策的调整、后续投入的缺乏造成的。在当前公司产业转型和升级的前提下，公司无法安排充足的资金来满足两家酒店的增加投入需求，只有通过进一步加强营销、改善服务、提升品质等方面的努力来改善和提高酒店经营业绩，实现自身滚动发展的目标。

公司物业管理和房屋租赁业的主要经营区域位于深圳市最为繁华的金融商业区之一——华强北，凭借华强北活跃的商业氛围和旺盛的人气，公司该块业务经营业绩一直较为稳定，是公司经营工作的有益补充。当前公司此块业务面临的压力为如何克服华强北三年地铁施工（道路封闭）带来的不利影响，想方设法加强物业管理和租赁服务，提高资源利用率，严格控制成本支出。保证经营目标的有效实现。

更正后的公司《2012 年年度报告摘要》全文将会同时刊登在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上，敬请投资者查询。公司对此给投资者带来的不便深表歉意。

特此公告

深圳市零七股份有限公司

董 事 会

2013年4月25日