

证券代码：000006

证券简称：深振业 A

公告编号：2016-036

债券代码：112238

债券简称：15 振业债

深圳市振业(集团)股份有限公司 2016 年第三季度报告正文

第一节 重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人、主管会计工作负责人蒋灿明、分管会计工作负责人方东红、财务总监于冰及会计机构负责人李红光声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	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）	13,957,643,133.58	12,703,504,209.26	9.87%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,345,016,993.96	4,393,080,213.27	-1.09%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	277,016,461.79	-2.06%	1,145,705,667.59	-50.30%
归属于上市公司股东的净利润（元）	12,397,634.09	-33.85%	114,482,862.92	-58.64%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	12,599,574.11	-32.22%	113,377,244.85	-59.30%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	1,516,765,817.03	270.14%
基本每股收益（元/股）	0.0092	-33.81%	0.0848	-58.65%
稀释每股收益（元/股）	0.0092	-33.81%	0.0848	-58.65%
加权平均净资产收益率	0.29%	-0.15%	2.60%	-3.96%

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	1,349,995,046
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.0848

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-6,257.49	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	372,400.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,494,883.72	
减：所得税影响额	728,198.81	
少数股东权益影响额（税后）	27,209.35	
合计	1,105,618.07	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公

开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	82,454	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		
深圳市远致投资有限公司	国有法人	12.07%	162,966,811	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		
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		
中国农业银行股份有限公司—富国中证国有企业改革指数分级证券投资基金	其他	0.91%	12,310,882	0		
陈丽芬	境内自然人	0.67%	8,980,000	0		
聂智	境内自然人	0.53%	7,093,776	0		
江安东	境内自然人	0.52%	7,041,700	0		
中国银行股份有限公司—南方产业活力股票型证券投资基金	其他	0.49%	6,600,000	0		
北京金望丰庆投资策划有限公司	境内非国有法人	0.34%	4,585,000	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				
		股份种类	数量			
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	296,031,373	人民币普通股	296,031,373			
深圳市远致投资有限公司	162,966,811	人民币普通股	162,966,811			
中央汇金资产管理有限责任公司	47,368,200	人民币普通股	47,368,200			
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	14,598,400	人民币普通股	14,598,400			

证券投资基金			
中国农业银行股份有限公司－富国中证国有企业改革指数分级证券投资基金	12,310,882	人民币普通股	12,310,882
陈丽芬	8,980,000	人民币普通股	8,980,000
聂智	7,093,776	人民币普通股	7,093,776
江安东	7,041,700	人民币普通股	7,041,700
中国银行股份有限公司－南方产业活力股票型证券投资基金	6,600,000	人民币普通股	6,600,000
北京金望丰庆投资策划有限公司	4,585,000	人民币普通股	4,585,000
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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	公司自然人股东陈丽芬通过长江证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司 8,980,000 股；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 7,093,776 股；公司自然人股东江安东通过民生证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司 7,041,700 股；公司非国有法人股东北京金望丰庆投资策划有限公司通过长江证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司 3,755,000 股，通过普通证券账户持有公司 830,000 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、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

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、应收款项 2016 年 9 月 30 日期末数为 19,824,035.69 元，比年初数增加 33.06%，主要原因系本期应收投资性房地产免租期租金增加所致。
- 2、预付款项 2016 年 9 月 30 日期末数为 311,495,262.87 元，比年初数增加 71.98%，主要原因系本期预缴税金增加所致。
- 3、其他应收款 2016 年 9 月 30 日期末数为 136,871,859.44 元，比年初数增加 52.22%，主要原因系本期支付地价保证金及新增代垫款所致。
- 4、递延所得税资产 2016 年 9 月 30 日期末数为 317,140,754.26 元，比年初数增加 30.99%，主要原因系本期预收房款增加产生可抵扣暂时性差异所致。
- 5、短期借款 2016 年 9 月 30 日期末数为 100,000,000.00 元，比年初数减少 50.00%，原因系本期还款所致。
- 6、预收款项 2016 年 9 月 30 日期末数为 3,095,413,566.28 元，比年初数增加 253.28%，主要原因系本期预收东莞松湖雅苑、天津振业·启春里、长沙振业城二期等项目房款所致。
- 7、应付职工薪酬 2016 年 9 月 30 日期末数为 11,338,355.48 元，比年初数减少 48.36%，主要原因系本期发放已计提的以前年度奖励薪酬所致。
- 8、一年内到期的非流动负债 2016 年 9 月 30 日期末数为 110,680,000.00 元，比年初数减少 88.47%，主要原因系一年内到期的长期借款减少所致。
- 9、预计负债 2016 年 9 月 30 日期末数为 0，比年初数减少 100%，主要原因系已执行原未决诉讼判决。
- 10、营业收入和营业成本 2016 年 1-9 月发生额分别为 1,145,705,667.59 元、672,064,512.63 元，分别比上年同期数减少 50.30% 和 54.68%，主要原因系本期结转面积减少所致。
- 11、营业税金及附加 2016 年 1-9 月发生额为 93,098,103.38 元，比上年同期数减少 47.52%，原因系随着收入减少本期计提的各项税费减少，以及营业税改增值税所致。
- 12、投资收益 2016 年 1-9 月发生额为-11,819,897.93 元，比上年同期数减少 1446.88%，原因系本期确认的合营企业投资收益减少所致。
- 13、营业外支出 2016 年 1-9 月发生额为 1,058,026.53 元，比上年同期数减少 79.73%，主要原因系上期滞纳金支出所致。
- 14、所得税费用 2016 年 1-9 月发生额为 43,984,549.09 元，比上年同期数减少 55.35%，主要原因系本期利润总额减少所致。
- 15、其他综合收益 2016 年 1-9 月发生额为-546,676.72 元，比上年同期数减少 686.35%，主要原因系可供出售金融资产公允价值变动所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内重大诉讼、仲裁事项进展如下：

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
公司前期披露的新城花园合作建房纠纷，2011 年 6 月 20 日，雄丰集团（深圳）有限公司以龙城公司、雄丰公司为被告向深圳中院提起涉案地块土地使用权确权诉讼事项。深圳市中级人民法院已于	2003 年 06 月 14 日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2003-009 号公告

2012 年 7 月 23 日作出准许原告撤诉的裁定。报告期内仍未就分割、拍卖、共同开发等可行性方案与农业银行、龙城公司清算组、雄丰公司、深圳中院取得一致意见。		
公司前期披露的金龙大厦（原“振兴大厦”）合作建房纠纷一案，广东省高级人民法院已于 2005 年 9 月 5 日作出终审判决。目前该案仍在执行当中，报告期内无最新进展。	2005 年 09 月 27 日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2005-027 号公告
公司前期披露的向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会（现“华南国际经济贸易仲裁委员会”）提出对公司长沙项目合作方 B&F&L GROUP LIMITED（以下简称“佰富利集团”）仲裁请求一案。2013 年 8 月 16 日，华南国际经济贸易仲裁委员会就本案作出《裁决书》，该裁决为终局裁决，自作出之日起生效。2015 年 4 月，公司向湖南省长沙市中级人民法院申请强制执行。2015 年 8 月 24 日，公司收到长沙市中级人民法院关于佰富利集团对《执行裁定书》不服申请不予执行的《听证告知书》，我公司参加了湖南省长沙市中院举行的听证会，截至目前，公司未收到法院的相关裁定。2016 年 8 月，公司收到湖南省长沙市开福区人民法院发来的《通知书》，该法院委托有关中介机构对佰富利集团所持有的湖南振业房地产开发有限公司 20% 的股权进行评估、拍卖。8 月 29 日，本次拍卖委托机构发布公告中止拍卖 20% 股权。截至目前，公司未收到有关拍卖事项的进展通知。	2016 年 09 月 03 日	详情参见公司刊登于巨潮资讯网 2016-034 号公告

三、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
其他对公司中小股东所作承诺	本公司		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。	2007 年 10 月 31 日	长期有效	履行中
	深圳市国资委		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。	2007 年 12 月 26 日	长期有效	履行中

承诺是否按时履行	是
如承诺超期未履行完毕的,应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用

四、对 2016 年度经营业绩的预计

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

五、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司名称	证券代码	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例	期末持股数量(股)	期末持股比例	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
交通银行	601328	161,371	115,014	0.00015%	115,014	0.00015%	636,027	—	可供出售金融资产	原始股+配股
鄂武商A	000501	768,000	287,668	0.05%	287,668	0.05%	5,531,856	—	可供出售金融资产	原始股
合计	—	929,371	402,682	—	402,682	—	6,167,883	—	—	—

七、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2016 年 08 月 12 日	董事会秘书办公室	实地调研	机构	华融证券	1、深圳市国资国企改革近况；

					2、公司土地储备情况； 3、湖南公司股权争议情况； 4、公司与地铁集团合作情况。
2016年07月01日—2016年09月30日	董事会办公室	电话沟通	个人	深圳、北京、湖南、天津等地投资者数十人	1、公司项目进展情况； 2、深圳市国资国企改革近况； 3、公司土地储备计划； 4、公司对行业走势的判断； 5、公司半年度报告情况。
2016年07月01日—2016年09月30日	董事会办公室	其他	个人	登录深交所"上市公司投资者关系互动平台"的投资者近四十人次	1、公司经营管理及项目销售情况； 2、公司市值管理情况； 3、深圳市国资国企改革近况； 4、湖南公司股权争议情况； 5、公司董事会换届情况； 6、公司股东户数变化及主要股东情况； 7、公司与地铁集团合作情况。

九、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

深圳市振业（集团）股份有限公司

二〇一六年十月三十一日