

深圳市振业(集团)股份有限公司 2007 年第一季度季度报告全文

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、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。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对第一季报内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事均已出席审议本报告的董事会会议。

1.4 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.5 公司负责人李永明、主管会计工作负责人李富川、财务总监周复申及财务部经理方东红声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：（人民币）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	3,264,880,819.67	2,965,808,358.97	10.08%
所有者权益（或股东权益）	1,326,976,365.87	1,313,319,787.32	1.04%
每股净资产	5.233	5.179	1.04%
	年初至报告期期末		比上年同期增减（%）
经营活动产生的现金流量净额	-201,664,398.45		-164.31%
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.795		-164.31%
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增减（%）
净利润	13,656,578.55	13,656,578.55	-61.12%
基本每股收益	0.05	0.05	-64.29%
稀释每股收益	0.05	0.05	-64.29%
净资产收益率	1.03%	1.03%	-2.15%
扣除非经常性损益后的净资产收益率	1.02%	1.02%	-2.26%

非经常性损益项目

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
营业外收入	583,915.45
营业外支出	-468,836.53
合计	115,078.92

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数	56,463
------	--------

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
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	25,939,165	人民币普通股
深圳市长城投资控股股份有限公司	8,403,378	人民币普通股
上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金	4,609,259	人民币普通股
中国工商银行—金泰证券投资基金	3,800,000	人民币普通股
深圳市建筑机械动力公司	3,100,000	人民币普通股
全国社保基金一一一组合	2,887,254	人民币普通股
中国工商银行—诺安股票证券投资基金	2,185,000	人民币普通股
深圳市金众（集团）股份有限公司	2,000,000	人民币普通股
中国平安人寿保险股份有限公司—分红—团险分红	1,753,370	人民币普通股
国泰君安证券股份有限公司	1,574,568	人民币普通股

§ 3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

公司自 2007 年 1 月日起开始执行新会计准则，报表项目均按照新会计准则要求填列。

公司报告期内经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少 164.31%，净利润比上年同期减少 61.62%，主要原因为：受 90/70 地产新政的影响，以 TOWNHOUSE 为主的振业城二三期未能如期在 2006 年开工；受房地产开发项目周期的影响，公司开发的星海名城六期项目报告期内未达到销售条件。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1. 出售董酒公司股权及 233 亩土地使用权

贵州振业董酒股份有限公司（以下简称“董酒公司”）为我公司控股子公司。我公司先后出资 4371.98 万元，持有其股份 5440 万股，持股比例为 68%。董酒公司位于贵州遵义市，注册资本 8000 万元，主营范围为生产销售董酒系列产品等。为了集中资源专注于主业发展，规避经营风险，经第六届董事会第八次会议审议，公司决定通过公开挂牌的方式转让本公司持有的董酒公司 5440 万股股权及 233 亩土地使用权（其地上建筑为董酒公司厂房和宿舍）。

根据深圳市中勤信资产评估有限公司出具的资产评估报告书，董酒公司净资产账面价值为 5919.22 万元，评估后的市场价值为 9,761.03 万元；233 亩土地使用权评估后的市场价值为人民币 3,478.70 万元。

上述资产于 2007 年 4 月 4 日至 4 月 29 日在深圳市产权交易中心挂牌。假若按照公开挂牌价格完成上述资产转让，在冲回 2003 年计提的长期投资减值准备 2424 万元后，预计将增加当期收益 6000 万元。（上述事项详情参见 2007 年 3 月 24 日和 4 月 4 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮网的公告）

2. 惠阳公司股权结构调整

经 2007 年 3 月 22 日第六届董事会第八次会议审议通过，公司决定对惠州市惠阳区振业创新发展有限公司出资状况进行调整，由深圳市振业（集团）股份有限公司工会工作委员会（以下简称“振业工会”）将所持有的惠阳公司 35% 股权转回我公司，剩余 5% 股权由振业工会转让给深圳市振业（集团）股份有限公司机关工会委员会（以下简称“振业机关工会”，振业机关工会为独立社团法人），振业机关工会按持股比例履行相关出资义务。本次调整后，惠阳公司股权结构如下：本公司持股比例为 82%；振业机关工会持股比例为 5%；惠州市惠阳区名豪木业有限公司持股比例为 13%。

3. 南宁项目储备

为增加土地储备，增强持续发展能力，我公司控股子公司广西振业（北海）股份有限公司于 2007 年 3 月 20 日通过公开拍卖的方式以 184,830,942 元人民币竞得南宁市 PC2007-01 地块的土地使用权。该地块位于南宁市青秀区竹溪路以南，用地面积 28,655.96 平方米，容积率≤3.0，土地用途为城镇单一住宅。该项目开发执行国办发【2006】37 号文要求，住宅商品房项目中套型建筑面积 90 平方米以下住房面积必须达到住宅开发建设总面积的 70% 以上。（详情参见 2007 年 3 月 23 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮网的公告）

4.解除股份限售

根据股权分置改革方案，公司有限售条件的流通股 29,251,637 股于 2007 年 1 月 12 日解除限售，其中包括深圳市国资委持有的总股本的 5% 的股票 12,679,582 股；深圳市长城投资控股股份有限公司持有的 8,403,378 股；深圳市建筑机械动力公司持有的 5,094,109 股；深圳市金众（集团）股份有限公司持有的 2,444,791 股和深圳市建安（集团）股份有限公司持有的 629,777 股。公司无限售条件流通股相应增加。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3.4 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

公司 2006 年 1-6 月实现净利润 17,459 万元。预计 2007 年 1-6 月净利润与去年同期相比大幅下降，降低幅度在 50% 以上。业绩下降的主要原因说明：

1. 因宏观调控引起的开发计划变动，对公司的利润结算存在较大影响。受 90/70 地产新政的影响，以 TOWNHOUSE 为主的振业城二三期未能如期在 2006 年开工，该项目目前仍在规划施工报建过程中，预计于 2007 年 7 月份开工。

2. 公司收入的主要来源为房地产项目的开发和销售，收入和利润的确认受项目开发结算期的影响存在明显的不均衡性。星海名城五期 2006 年 5 月达到结算条件，故 2006 年的利润主要集中在去年中期。公司目前正在建的星海名城六期预计在 2007 年底符合竣工结算条件。

3.5 本次季报资产负债表中的 2007 年期初股东权益与“新旧会计准则股东权益差异调节表”中的 2007 年期初股东权益存在差异的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 4 附录**4.1 资产负债表**

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

2007 年 03 月 31 日

单位：（人民币）元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	304,031,656.83	240,346,816.61	323,189,891.17	258,759,153.19
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	5,903,010.46	1,882,796.28	5,153,117.44	1,882,796.28
预付款项	55,795,347.41		441,468.74	
其他应收款	111,679,732.26	308,590,367.34	52,351,042.36	150,367,338.04
买入返售金融资产				
存货	2,236,357,718.17	1,815,823,636.64	2,014,809,704.05	1,693,173,852.96
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产			127,885.33	
流动资产合计	2,713,767,465.13	2,366,643,616.87	2,396,073,109.09	2,104,183,140.47
非流动资产：				
发放贷款及垫款				

可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	116,864,747.23	385,529,548.99	148,554,120.89	385,429,548.99
投资性房地产	265,378,283.08	265,378,283.08	267,445,470.98	267,445,470.98
固定资产	89,069,045.18	35,227,745.41	90,453,874.85	35,368,325.19
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	13,706,471.95	865,273.96	13,771,479.13	899,790.64
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	2,161,949.23	158.00	2,627,296.10	886,832.59
递延所得税资产	63,932,857.87	40,287,609.93	46,883,007.93	39,702,377.97
其他非流动资产				
非流动资产合计	551,113,354.54	727,446,461.37	569,735,249.88	729,732,346.36
资产总计	3,264,880,819.67	3,094,090,078.24	2,965,808,358.97	2,833,915,486.83
流动负债：				
短期借款	650,000.00	650,000.00	650,000.00	650,000.00
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	71,228,519.97	55,311,667.45	47,792,512.90	31,356,019.25
预收款项	100,626,652.42	85,856,716.06	78,580,494.80	62,469,731.06
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	33,399,919.18	23,034,353.00	32,131,758.92	23,781,011.06
应交税费	11,985,368.26	-877,717.34	15,038,123.65	1,757,058.56
应付股利	4,550,885.53	2,982,969.90	4,550,885.53	2,982,969.90
应付利息				
其他应付款	247,242,493.34	202,999,847.92	205,918,707.13	200,854,211.85
一年内到期的非流动负债			350,000.00	
其他流动负债	457,872.00			
流动负债合计	1,119,491,710.70	1,019,307,836.99	1,384,012,482.93	973,201,001.68
非流动负债：				
长期借款	750,000.00	750,000.00	200,000.00	550,000.00
应付债券				
长期应付款	6,328,253.22		6,115,430.19	
专项应付款				
预计负债	2,363,855.91	2,363,855.91	2,384,071.91	2,384,071.91
递延所得税负债				
其他非流动负债				

非流动负债合计	758,692,109.13	752,363,855.91	208,499,502.10	552,384,071.91
负债合计	1,878,183,819.83	1,771,671,692.90	1,592,511,985.03	1,525,585,073.59
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	253,591,631.00	253,591,631.00	253,591,631.00	253,591,631.00
资本公积	597,698,860.31	597,698,860.31	597,698,860.31	597,698,860.31
减：库存股				
盈余公积	245,043,885.06	245,043,885.06	245,043,885.06	245,043,885.06
一般风险准备				
未分配利润	230,641,989.50	226,084,008.97	216,985,410.95	211,996,036.87
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,326,976,365.87	1,322,418,385.34	1,313,319,787.32	1,308,330,413.24
少数股东权益	59,720,633.97		59,976,586.62	
所有者权益合计	1,386,696,999.84	1,322,418,385.34	1,373,296,373.94	1,308,330,413.24
负债和所有者权益总计	3,264,880,819.67	3,094,090,078.24	2,965,808,358.97	2,833,915,486.83

4.2 利润表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

2007 年 1-3 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	106,531,614.58	85,986,210.14	207,151,899.19	190,869,536.48
其中：营业收入	106,531,614.58	85,986,210.14	207,151,899.19	190,869,536.48
二、营业总成本	91,572,552.90	69,716,532.97	165,180,309.28	145,145,868.86
其中：营业成本	64,058,422.96	49,107,415.77	125,208,746.19	112,209,778.14
营业税金及附加	6,202,106.17	4,862,689.99	11,712,804.37	10,839,647.58
销售费用	7,904,219.52	5,970,808.63	5,671,656.50	4,080,103.98
管理费用	13,689,848.83	9,964,800.22	14,796,752.19	10,174,352.70
财务费用	-282,044.58	-189,181.64	7,790,350.03	7,841,986.46
资产减值损失				
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）				
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）	14,959,061.68	16,269,677.17	41,971,589.91	45,723,667.62
加：营业外收入	583,915.45	84,736.00	2,209,049.11	2,203,799.11
减：营业外支出	468,836.53	468,836.53	3,387,225.24	3,387,025.24
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15,074,140.60	15,885,576.64	40,793,413.78	44,540,441.49
减：所得税费用	1,673,514.71	1,797,604.54	6,416,550.10	6,386,513.12

五、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,400,625.89	14,087,972.10	34,376,863.68	38,153,928.37
归属于母公司所有者的净利润	13,656,578.55	14,087,972.10	35,121,674.68	38,153,928.37
少数股东损益	-255,952.65		-744,811.00	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.05		0.14	
（二）稀释每股收益	0.05		0.14	

4.3 现金流量表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

2007 年 1-3 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	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	118,421,051.38	101,991,603.00	454,525,708.63	439,668,250.74
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	14,520,520.58	7,466,328.14	152,232,105.27	159,823,311.27
经营活动现金流入小计	132,941,571.96	109,457,931.14	606,757,813.90	599,491,562.01
购买商品、接受劳务支付的现金	290,860,807.86	286,800,363.98	113,096,543.48	110,272,024.38
支付给职工以及为职工支付的现金	12,116,392.59	3,388,306.99	11,131,592.95	2,515,113.00
支付的各项税费	13,678,834.36	10,801,896.59	56,849,160.56	56,051,920.15
支付其他与经营活动有关的现金	17,949,935.60	9,488,070.16	112,080,287.49	108,138,893.61
经营活动现金流出小计	334,605,970.41	310,478,637.72	293,157,584.48	276,977,951.14
经营活动产生的现金流量净额	-201,664,398.45	-201,020,706.58	313,600,229.42	322,513,610.87
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				17,172,093.19
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计				17,172,093.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	425,202.52	321,55	128,620,021.13	552,250.50
投资支付的现金	100,00	100,00	1,000,00	150,000,00
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	525,202.52	421,55	129,620,021.13	150,552,250.50
投资活动产生的现金流量净额	-525,202.52	-421,55	-129,620,021.13	-133,380,157.31
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	200,000,00	200,000,00	15,529,72	10,000,00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	1,446.63			
筹资活动现金流入小计	200,001,446.63	200,000,00	15,529,72	10,000,00
偿还债务支付的现金			208,501,22	200,000,00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	16,970,08	16,970,08		
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			10,105,024.21	10,105,024.21
筹资活动现金流出小计	16,970,08	16,970,08	218,606,244.21	210,105,024.21
筹资活动产生的现金流量净额	183,031,366.63	183,029,92	-203,076,524.21	-200,105,024.21
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-19,158,234.34	-18,412,336.58	-19,096,315.92	-10,971,570.65
加：期初现金及现金等价物余额				
六、期末现金及现金等价物余额	-19,158,234.34	-18,412,336.58	-19,096,315.92	-10,971,570.65

4.4 审计报告

审计意见： 未经审计