

深圳市振业（集团）股份有限公司

2002年第一季度报告

重要提示：本公司董事会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、准确性和完整性承担个别及连带责任。公司季度财务会计报告未经审计。

一、公司简介：

1、公司法定名称

中文名称：深圳市振业（集团）股份有限公司

英文名称：SHENZHEN ZHENYE（GROUP） CO.,LTD.

2、注册及办公地址：深圳市宝安南路振业大厦29—32层

邮政编码：518008

3、公司法定代表人：范明月

4、公司董事会秘书：李富川

董事会证券事务代表：李红光 杜汛

联系地址：深圳市宝安南路振业大厦30层董事会办公室

电 话：（0755）5863061

传 真：（0755）5863012

电子信箱：szzygp@public.szptt.net.cn

5、公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》、《中国证券报》

登载季度报告的中国证监会指定网站网址：

<http://www.cninfo.com.cn>

公司季度报告备置地点：董事会办公室

6、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：深振业A

股票代码：000006

二、经营情况回顾与展望

1、报告期内公司经营情况

报告期内，公司围绕2002年度经营计划，加强管理，务实创新，推动各项工作实现协调稳定发展。报告期内，公司实现主营业务收入45,778.44万元，主营业务利润7,150.49万元。

2、报告期内公司主要投资项目进展情况

翠海花园二期工程4栋高层住宅地下室施工已经完成，主体结构施工至七层平台，计划主体工程封顶可于10月完成。报告期内，该项目一期住宅实现销售合同金额1,191万元。截止报告期末，该项目销售率已达95%。

星海名城二期七组团已于3月通过竣工核验，并取得预售许可证；八组团10栋住宅中已有5栋的主体工程于3月封顶，其余5栋计划可于5月实现封顶。报告期内，该项目一、二期住宅共计实现销售面积1.86万平方米，实现合同金额9,692万元。截止报告期末，星海名城一期住宅销售率已达98%，二期已取得预售许可证住宅销售率达到53%。

公司积极开展横岗六约地块前期开发工作，认真组织项目策划及规划设计方案的国际招标，并于日前完成发标工作。该地块计划于年底正式动工。

3、报告期内公司经营成果及财务状况

(1) 经营成果方面

A.表一（单位：人民币万元）

项目	2002.01-2002.03	2001.01-2001.03	增(+)减(-) (%)
主营业务收入	45,778.44	38,570.46	18.69%
主营业务利润	7,150.49	5,914.03	20.91%
净利润	501.10	1,135.25	-55.86%

变动原因：

1、主营业务收入与主营业务利润分别比上年同期增长18.69%、20.91%，主要是由于本期房地产销售收入比上年同期增加；

2、净利润比上年同期降低55.86%，主要是本期营业外支出比上年同期增加了1,202.19万元，为景洲大厦等楼盘的延期办证赔款，有关公告刊登于2002年4月20日的《证券时报》和《中国证券报》。

B.表二（单位：人民币万元）

项目	2002.01-2002.03		2001.01-2001.12		增(+)减(-) 幅度(%)
	金额	占利润总额比例	金额	占利润总额比例	
利润总额	1,107.26	100%	15,699.45	100%	--
主营业务利润	7,150.49	645.78%	36,289.63	231.15%	179.38%
其他业务利润	363.60	32.84%	2,089.62	13.31%	146.73%
期间费用	5,203.94	469.98%	22,958.86	146.24%	221.38%
投资收益	-128.09	-11.57%	-447.47	-2.85%	305.96%
补贴收入	--	--	107.35	0.7%	--
营业外收支净额	-1,074.80	-97.07%	619.19	3.94%	-2,563.71%

变动原因：同上

C.报告期内，公司无重大季节性收入及支出。

D.报告期内，公司无重大非经常性损益。

(2) 财务状况方面

A.表一（单位：人民币万元）

项目	2002.03.31		2001.12.31		增(+)减(-) 幅度(%)
	金额	占资产总额比例	金额	占资产总额比例	
总资产	435,065.31	100%	421,893.74	100%	--
货币资金	56,813.76	13.06%	54,406.98	12.90%	1.24%
应收帐款	77,728.84	17.87%	84,298.78	19.98%	-11.06%
其他应收款	25,282.99	5.81%	22,058.98	5.23%	11.09%
存货	172,963.48	39.76%	159,105.20	37.71%	5.44%

变动原因：同上

B.报告期内，公司无重大委托理财和资金借贷行为。

C.报告期内，公司无重大逾期债务。

(3) 或有事项与期后事项

A.重大诉讼、仲裁事项

报告期内，因公司开发的景洲大厦等楼盘房产证未能在销售合同约定时间内办理完成，公司向支付延期办证违约金1200万元，预计赔偿总额约为2800万元。目前，相关房产证已基本办理完毕。有关公告刊登于2002年4月20日的《证券时报》和《中国证券报》。

B.重大对外担保情况

本公司为控股股东深圳市建设投资控股公司提供的三笔 1000 万元延续以前年度贷款担保分别于 2 月 9 日、3 月 13 日、4 月 4 日到期，公司已办理担保解除手续。剩余 2000 万元担保将于 2002 年 6 月 11 日到期，公司董事会及深圳市建设投资控股公司承诺在该笔借款到期

后解除担保。

C.报告期内，公司无重大资产负债表日后事项。

（4）报告期内，公司无其他重大事项。

三、财务会计报告（未经审计）

附后

四、备查文件目录

1、载有董事长亲笔签名的季度报告文本；

2、载有法定代表人、主管会计工作负责人、总会计师、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。

深圳市振业（集团）股份有限公司

二〇〇二年四月二十六日

简要合并资产负债表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司
万元

金额单位：人民币

项 目	年初数	报告期期 末数	项 目	年初数	报告期期 末数
流动资产	333,083.33	345,398.12	流动负债	248,176.08	254,424.98
长期投资	26,059.41	25,837.90	长期负债	40,403.20	46,419.65
固定资产净值	22,163.52	23,340.91	少数股东权益	14,214.00	14,619.13
无形资产及其他资产	40,587.48	40,488.38	股东权益	119,100.46	119,601.55
资产总计	421,893.74	435,065.31	负债与所有者权益合计	421,893.74	435,065.31

简要合并利润表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司
万元

金额单位：人民币

项 目	报 告 期
主营业务收入	45,778.44
主营业务利润	7,150.49
其他业务利润	363.60
期间费用	5,203.94
投资收益	-128.09
营业外收支净额	-1,074.80
所得税	206.00
净利润	501.10

财务报表注释

- 1、与前一报告期相比，本报告期内公司所执行的会计政策、会计估计、以及财务报表合并范围未发生重大变化。
- 2、本报告期内季度财务报告采用的会计政策与年度财务报告无重大差异。