证券代码:000006　　证券简称:深振业A　　公告编号:2008-026

深圳市振业(集团)股份有限公司 2008年半年度报告摘要

§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。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

1.3

未出席董事姓名	未出席会议原因	受托人姓名
马兴文	因公	李永明

1.4 公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

1.5 公司董事长李永明、主管财务工作的总经理李富川、财务总监周复申及财务部经理方东红声明:保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	深振业A	
股票代码	000006	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	方东红	杜汛
联系地址	深圳市宝安南路振业大厦B座16楼董事会办公室	深圳市宝安南路振业大厦B座16楼董事会办公室
电话	(0755)25863061	(0755)25863061
传真	(0755)25863012	(0755)25863012
电子信箱	szzygp@126.com	szzygp@126.com

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

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	6,156,311,852.36	5,579,868,671.01	10.33%
所有者权益(或股东权益)	1,748,965,526.99	1,732,032,613.25	0.98%
每股净资产	3.45	6.83	-49.49%
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	287,139,087.64	84,228,034.12	240.91%
利润总额	286,048,865.36	87,978,809.01	225.13%
净利润	235,639,668.45	78,862,697.98	198.80%
扣除非经常性损益后的净利润	236,531,957.32	23,032,961.33	926.93%
基本每股收益	0.464	0.311	49.20%
稀释每股收益	0.464	0.311	49.20%
净资产收益率	13.47%	6.03%	7.44%
经营活动产生的现金流量净额	-1,213,543,332.62	-342,266,209.77	-254.56%
每股经营活动产生的现金流量净额	-2.39	-1.35	-77.03%

2.2.2 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)元

非经常性损益项目	金额
对外捐赠	-1,339,531.04
除上述以上的营业外收支净额	249,308.76
扣除所得税影响	200,506.81
扣除少数股东影响	-2,573.40
合计	-892,288.87

2.2.3 国内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)						本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计		数量	比例
一、有限售条件股份	34,971,546	13.79%		11,146,982	11,146,982	-12,679,582	9,612,382		44,583,928	8.79%
1.国家持股	28,883,550	11.39%		5,847,710	5,847,711	-17,188,129	-5,492,708		23,390,842	4.61%
2.国有法人持股										
3.其他内资持股	6,087,996	2.40%		5,298,272	5,298,271	4,508,547	15,105,090		21,193,086	4.18%
其中:境内非国有法人持股										
境内自然人持股	6,087,996	2.40%		5,298,272	5,298,271	4,508,547	15,105,090		21,193,086	4.18%
4.外资持股										
其中:境外法人持股										
境外自然人持股										
二、无限售条件股份	218,620,085	86.21%		115,649,834	115,649,833	12,679,582	243,979,249		462,599,334	91.21%
1.人民币普通股	218,620,085	86.21%		115,649,834	115,649,833	12,679,582	243,979,249		462,599,334	91.21%
2.境内上市的外资股										
3.境外上市的外资股										
4.其他										
三、股份总数	253,591,631	100.00%		126,795,816	126,795,815	0	253,591,631		507,183,262	100.00%

3.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位:股

股东总数					70,323
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
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	国家	18.39%	93,290,684	23,390,842	0
深圳市长城投资控股股份有限公司	其他	3.31%	16,806,756	0	0
中国建设银行-鹏华价值优势股票型证券投资基金	其他	2.33%	11,800,000	0	0
深圳市远致投资有限公司	其他	0.89%	4,499,400	0	0
李永明	其他	0.88%	4,472,328	4,472,328	0
中国工商银行-融通深证100指数证券投资基金	其他	0.77%	3,903,150	0	0
中国工商银行-诺安平衡证券投资基金	其他	0.55%	2,812,510	0	0
中国农业银行-新世纪优选分红混合型证券投资基金	其他	0.54%	2,724,114	0	0
李富川	其他	0.42%	2,146,716	2,146,716	0
罗力	其他	0.42%	2,146,716	2,146,716	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
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	69,899,842	人民币普通股
深圳市长城投资控股股份有限公司	16,806,756	人民币普通股
中国建设银行-鹏华价值优势股票型证券投资基金	11,800,000	人民币普通股
深圳市远致投资有限公司	4,499,400	人民币普通股
中国工商银行-融通深证100指数证券投资基金	3,903,150	人民币普通股
中国工商银行-诺安平衡证券投资基金	2,812,510	人民币普通股
中国农业银行-新世纪优选分红混合型证券投资基金	2,724,114	人民币普通股
文传慧	2,109,600	人民币普通股
瑞银环球资产管理(新加坡)-瑞银卢森堡机构SICAVII中国A股	2,084,264	人民币普通股
邱赛珠	2,051,964	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	深圳市国资委系深圳市长城投资控股股份有限公司,深圳市远致投资有限公司的实际控制人;李永明、李富川、罗力系参加公司股权激励计划的管理层;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。	

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

§4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	变动原因
李永明	董事长	1,346,903	3,125,425	0	4,472,328	系实施第二期股权激励计划及2007年度分红派息及资本公积转赠股本方案所致
李富川	总经理	646,513	1,500,203	0	2,146,716	系实施第二期股权激励计划及2007年度分红派息及资本公积转赠股本方案所致
罗 力	董事	646,513	1,500,203	0	2,146,716	系实施第二期股权激励计划及2007年度分红派息及资本公积转赠股本方案所致
周复申	财务总监	0	0	0	0	
杨松柏	董事	0	0	0	0	
马兴文	董事	0	0	0	0	
刘佳胜	独立董事	0	0	0	0	
侯莉颖	独立董事	0	0	0	0	
梅月欣	独立董事	0	0	0	0	
贺 云	监事	0	0	0	0	
朱大华	监事	0	0	0	0	
童庆火	监事	0	124,496	0	124,496	系实施第二期股权激励计划及2007年度分红派息及资本公积转赠股本方案所致
翁 翕	副总经理	646,513	1,500,203	0	2,146,716	系实施第二期股权激励计划及2007年度分红派息及资本公积转赠股本方案所致
尤福永	副总经理	0	0	0	0	
蓝思远	副总经理	0	853,690	0	853,690	系实施第二期股权激励计划及2007年度分红派息及资本公积转赠股本方案所致
蒋灿明	副总经理	94,283	218,779	0	313,062	系实施第二期股权激励计划及2007年度分红派息及资本公积转赠股本方案所致
方东红	董事会秘书	646,513	1,500,203	0	2,146,716	系实施第二期股权激励计划及2007年度分红派息及资本公积转赠股本方案所致

上述人员持有本公司的股票期权及被授予的限制性股票数量

√ 适用 □ 不适用

报告期内,公司董事、监事、高级管理人员持有本公司股票及其增减变动系实施股权激励计划和2007年度分红派息及资本公积转增股本方案所致。2006年12月14日,公司实施第一期股权激励计划,李永明等22名管理层受让深圳市国资委所承担的6,087,996股激励股份;2008年2月5日,公司实施第二期股权激励计划,李永明等24名管理层受让深圳市国资委所承担的4,508,547股激励股份;2008年4月29日,公司实施2007年度分红派息及资本公积转增股本方案,参与股权激励计划的管理层所持股票数量相应发生变化。

§5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位:(人民币)万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房地产	79,529.46	25,472.39	67.97%	410.92%	187.13%	24.96%
主营业务分产品情况						
振业城一期	3,433.92	1,229.64	64.19%	-74.82%	-84.27%	21.52%
星海六期	72,426.71	22,335.56	69.16%			

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额为0.00万元

注:表中营业利润率计算公式为毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入。半年度报告全文中披露的营业利润率计算公式为营业利润率=(营业收入-营业成本-营业税金及附加)/营业收入，据此计算的房地产业营业利润率为45.96%，振业城一期营业利润率为49.39%，星海六期营业利润率为45.93%。

5.2 主营业务分地区情况

单位:(人民币)万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
广东省深圳市	79,462.82	426.16%

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

□ 适用 √ 不适用

5.4 主营业务盈利能力(毛利率)与上年相比发生重大变化的原因说明

□ 适用 √ 不适用

5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

□ 适用 √ 不适用

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金运用

□ 适用 √ 不适用

5.6.2 变更项目情况

□ 适用 √ 不适用

5.7 董事会下半年的经营计划修改计划

√ 适用 □ 不适用

调整经营计划内容	依据公司稳健、谨慎的发展策略,并结合上半年实际经营情况,经董事会审议通过,决定对2008年度经营发展计划部分内容进行调整,涉及调整的内容如下:2008年,公司的在建项目与新开工项目施工面积由原定的130万平方米减少至118万平方米,主要系原定2008年底开工的天津新开路项目延期开工所致;房地产直接投资由原定的16亿元减少至11亿元,主要系公司调整各项目开发节奏所致;星海名城六期销售目标由原定的“销售率达到80%”调整为“销售率达到68%(不含商业及需向政府移交的经济适用房)”;振业·中央华府(原北海宝丽三期)销售目标由原定的“销售率达到50%”调整为“预售率达到50%”(该项目因天气原因将竣工时间由2008年12月延至2009年2月,预售收入将不能在2008年度结转)。

5.8 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说明

√ 适用 □ 不适用

预计2008年1-9月净利润与上年同期相比大幅增长,增长幅度在50%—100%之间。

主要原因是: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。上年同期,星海名城五期基本售完,振业城一期已进入销售后期。2008年房产销售收入集中在星海名城六期,星海名城六期在上半年已实现销售收入72,427万元。因受宏观调控及市场的影响,未来的房产销售具有较大不确定性。

5.9 公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

5.10 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

□ 适用 √ 不适用

§6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购资产

□ 适用 √ 不适用

6.1.2 出售资产

□ 适用 √ 不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

□ 适用 √ 不适用

6.2 担保事项

□ 适用 √ 不适用

6.3 非经营性关联债权债务往来

□ 适用 √ 不适用

6.4 重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

1.公司前期披露的新城花园合作建房纠纷,经2003年12月16日广东省高级人民法院作出终审判决,对已建成的8栋房产本公司分得6栋(含雄丰公司以房产所抵其借款1,300万元),雄丰公司分得2栋,本公司尚需负责上述8栋房产的收尾工程。根据上述判决,本公司经咨询深圳市尊地地产咨询有限公司,预计已经发生减值,2003年度计提1,816万元存货跌价准备,累计已计提3,843万元的跌价准备。本公司申请执行雄丰公司和龙城公司案,经深圳市中级人民法院作出(2004)深中法执字第21-1148-2号《民事裁定书》,裁定结案。在执行过程中,因农业银行申请执行雄丰控股贷款纠纷一案中,涉及的抵押物与本公司的6栋房产紧密相连,本公司仍无法进行转让等实质性变现处理,根据“房地一体”的司法处理原则,本公司目前正考虑以“利害关系人”的身份加入该执行案。据此,本公司已与农业银行、汕尾市城区法院进行了多次协商,截至本报告披露之日,尚未达成一致意见。

2.公司前期披露的金龙大厦(原“振兴大厦”)合作建房纠纷,广东省高级人民法院于2005年9月5日作出终审判决,判令本公司出资人民币1,360万元,广东省第五办公室驻深办事处(后更名为“广东省国际关系调研室驻深办事处”,以下简称“省五办”)出资人民币816万元,停工损失费、工程修复费等费用由各方按比例共同承担。2006年9月1日,根据法院通知书,本公司应支付复工建设款项2,136万元,省五办、金龙公司应付1,282万元(截至本报告披露之日,省五办、金龙公司已完全履行出资义务);通知确定该项目由本公司负责包干建设,并承担复工建设资金不足部分。本公司已于2003年度计提2,630万元存货跌价准备。

该项目于2007年1月31日取得复工施工许可证,截至2007年12月31日,该项目已经竣工并办理了备案手续。目前,本公司正配合有关部门,协调金龙大厦相关权利人共同配合办理竣工查丈、规划验收及初始登记手续。待初始登记办理完毕后,本公司拟向各业主交付房产,并通过长沙市岳麓区人民法院统筹协调各业主与本公司签署有关协议或确认书,明确各业主按现状收楼,并互相承诺签署日之后不再就金龙大厦有关事宜追究彼此的任何经济和法律责任。但各业主是否全面接受本公司上述意见,存在不确定性。合作建房合同及广东省高级人民法院的判决并未约定本公司明确的交房时间,因此理应不存在本公司逾期交房的问题。

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内,本公司采取的土地增值税政策的依据为深圳市地方税务局2005年11月2日发布的《关于我市开征土地增值税的通告》(深地税告[2005]6号),对2005年11月1日之后(含2005年11月1日)签定合同的房地产销售行为取得的增值额应缴纳土地增值税。对房地产开发企业采取“先预征,后清算,多退少补”的办法征收土地增值税。一是对转让别墅、度假村、酒店式公寓取得的收入按1%预征;二是除别墅、度假村、酒店式公寓外,对转让其他房地产取得的收入按0.5%预征。

根据国家税务总局2006年12月28日发布的《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》(国税发[2006]187号),从2007年2月1日起,土地增值税以国家有关部门审批的房地产开发项目为单位进行清算,对于分期开发的项目以分期项目为单位清算。

根据上述政策,截止2008年6月30日,本公司开发项目“振业城一期”按销售收入的0.5%预缴了土地增值税后,本年预提了土地增值税330万元,2005年度、2006年度、2007年度分别预提了890万、2,368万、3,553万元,合计预提土地增值税7,141万元;本公司开发项目“星海六期”按销售收入的0.5%预缴了土地增值税后,本年预提了土地增值税13,036万元,2007年度已预提了土地增值税7,608万元,合计预提了20,644万元。

2008年7月,深圳市发布的《市政府公报》显示,从7月1日起,调整全市土地增值税预征率。深圳市土地增值税预征率调整后,缴税比例大幅度提高。其中普通标准住宅调整前的预征率为0.5%提高到1%,别墅、度假村、酒店式公寓等从1%上调到3%,其他类型房产从原来的0.5%增加到2%。因具体的清算细则尚未出台,土地增值税的计提对本公司的具体影响金额无法确定,预计本次调整对公司整体影响不大。

6.5.1 证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

6.5.2 持有其他上市公司股权情况

√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动
000042	深长城	85,423,935.90	7.05%	157,866,035.80	0.00	-231,987,094.32
000501	鄂武商A	768,000.00	0.06%	2,795,570.10	0.00	-3,062,562.75
601328	交通银行	100,000.00	0.00%	680,081.60	0.00	-740,088.80
合计		86,291,935.90	-	161,341,687.50	0.00	-235,789,745.87

6.5.3 独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(证监会[2003]56号)和《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的相关规定,我们就控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保事项向公司的相关人员进行了调查和核实,现发表相关说明及独立意见如下:

公司能够遵守相关法律法规的规定,报告期内不存在控股股东及其他关联方占用公司资金的情况。

公司单笔担保金额超过人民币伍仟万元的,由董事会全体成员2/3以上审核通过,单笔担保金额不超过人民币伍仟万元(含伍仟万元)的,由董事会授权董事长全权审批。报告期内,公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保,截至2008年6月30日,尚未结清的担保金额计人民币83,022.30万元。我们认为:该担保事项系公司为购买本公司商品房的业主所提供的担保,属于行业内正常业务。公司已制定了严格对外担保审批权限和程序,能有效防范对外担保风险。

6.5.4 公司持股5%以上股东2008年追加股份限售承诺的情况

□ 适用 √ 不适用

6.6 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2008年02月01日	公司董事会办公室	实地调研	华夏基金	公司基本经营情况
2008年02月29日	公司12楼会议室	实地调研	天相投资咨询公司、广发基金、招商证券等三十多家机构投资者	公司基本经营情况及对宏观环境的看法
2008年04月11日	公司董事会办公室	实地调研	中信基金、国信证券经济研究所	公司基本经营情况
2008年04月16日	公司董事会办公室	实地调研	中银国际	公司基本经营情况
2008年05月09日	公司董事会办公室	实地调研	日信证券	公司基本经营情况
2008年1月-6月	公司董事会办公室	电话沟通	北京、上海、广州、深圳、济南等城市个人投资者近百起	1、了解公司基本经营情况;2、咨询公司年报相关内容;3、了解公司2008年度配股相关事宜。

§7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	√未经审计 □审计

7.2 财务报表

7.2.1 资产负债表

编制单位:深圳市振业(集团)股份有限公司　　2008年06月30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	505,263,511.30	374,631,013.39	597,206,434.46	487,336,257.43
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	79,579.91	79,579.91	79,579.91	79,579.91
预付款项	11,371,472.20	8,840,872.20	281,691,872.20	281,690,872.20
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息			5,095,955.97	5,095,955.97
其他应收款	76,175,091.05	1,164,451,845.76	65,732,404.45	1,153,746,878.14
买入返售金融资产				
存货	4,770,798,208.81	2,939,930,611.98	3,548,558,255.11	1,784,577,891.73
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	5,363,687,863.27	4,487,933,923.24	4,498,364,502.10	3,712,527,435.38
非流动资产:				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	161,341,687.50	161,341,687.50	397,131,433.37	397,131,433.37
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	79,351,869.02	978,407,265.59	81,508,413.02	880,563,809.59
投资性房地产	489,954,908.91	489,954,908.91	481,070,263.61	481,070,263.61
固定资产	30,307,130.82	27,193,558.96	32,072,195.51	28,814,753.41
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			33,955,272.64	33,955,272.64
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	2,276,996.08	2,191,304.02	2,359,428.64	2,263,849.00
递延所得税资产	29,391,396.76	31,329,481.00	53,407,162.12	56,934,835.14
其他非流动资产				
非流动资产合计	792,623,989.09	1,690,418,205.98	1,081,504,168.91	1,880,734,216.76
资产总计	6,156,311,852.36	6,178,352,129.22	5,579,868,671.01	5,593,261,652.14
流动负债:				
短期借款				
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	210,156,073.92	208,823,073.92	268,545,214.32	267,302,814.32
预收款项	53,649,471.60	53,649,471.60	758,986,056.60	758,986,056.60
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	18,360,416.80	12,668,759.37	42,150,020.83	36,143,380.59
应交税费	283,238,047.98	305,517,066.97	142,933,274.85	163,288,704.69
应付利息				
应付股利	718,404.35	328,750.21	1,670,326.43	1,280,672.29
其他应付款	95,738,693.10	211,190,693.81	114,921,932.46	229,017,522.38
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	937,000,000.00	937,000,000.00	362,000,000.00	362,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	1,598,861,107.75	1,729,177,815.88	1,691,206,825.49	1,818,019,150.87
非流动负债:				
长期借款	2,720,000,000.00	2,720,000,000.00	2,025,000,000.00	2,025,000,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	13,508,955.28	13,508,955.28	55,951,109.54	55,951,109.54
其他非流动负债				
非流动负债合计	2,733,508,955.28	2,733,508,955.28	2,080,951,109.54	2,080,951,109.54
负债合计	4,332,370,063.03	4,462,686,771.16	3,772,157,935.03	3,898,970,260.41
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	507,183,262.00	507,183,262.00	253,591,631.00	253,591,631.00
资本公积	523,742,067.13	521,379,730.80	843,885,474.24	841,523,137.91
减:库存股				
盈余公积	312,805,203.57	312,805,203.57	312,805,203.57	312,805,203.57
一般风险准备				
未分配利润	405,234,994.29	374,297,161.69	321,750,304.44	286,371,419.25
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,748,965,526.99	1,715,665,358.06	1,732,032,613.25	1,694,291,391.73
少数股东权益	74,976,262.34		75,678,122.73	
所有者权益合计	1,823,941,789.33	1,715,665,358.06	1,807,710,735.98	1,694,291,391.73
负债和所有者权益总计	6,156,311,852.36	6,178,352,129.22	5,579,868,671.01	5,593,261,652.14

7.2.2 利润表

编制单位:深圳市振业(集团)股份有限公司　　2008年1-6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	810,784,026.87	810,115,507.47	203,598,984.56	164,353,405.84
其中:营业收入	810,784,026.87	810,115,507.47	203,598,984.56	164,353,405.84
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	524,627,122.43	517,283,341.27	182,140,210.37	137,259,320.07
其中:营业成本	264,495,370.31	264,192,506.63	122,008,684.00	93,188,761.91
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	174,022,826.61	173,975,758.70	17,924,366.16	15,434,735.78
销售费用	9,641,571.23	8,900,067.51	14,399,289.04	11,485,032.90
管理费用	27,309,118.92	20,388,425.18	28,504,389.62	19,111,852.73
财务费用	48,860,204.87	49,532,925.73	-696,518.450	-1,961,063.250
资产减值损失	298,030.49	293,657.52		
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)	982,183.20	982,183.20	62,769,259.93	62,769,259.93
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)	287,139,087.64	293,814,349.40	84,228,034.12	89,863,345.70
加:营业外收入	260,548.76	160,548.76	4,328,201.71	352,428.36
减:营业外支出	1,350,771.04	1,193,531.04	577,426.82	558,836.53
其中:非流动资产处置损失				
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	286,048,865.36	292,781,367.12	87,978,809.01	89,656,937.53
减:所得税费用	51,111,057.30	52,700,646.08	9,697,428.15	10,499,116.48
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	234,937,808.06	240,080,721.04	78,281,380.86	79,157,821.05
归属于母公司所有者的净利润	235,639,668.45		78,862,697.98	
少数股东损益	-701,860.390		-581,317.120	
六、每股收益:				
(一)基本每股收益	0.464		0.311	
(二)稀释每股收益	0.464		0.311	

(下转20版)

股票代码:000006　　股票简称:深振业A　　公告编号:2008-024

深圳市振业(集团)股份有限公司 第六届董事会第十六次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市振业(集团)股份有限公司第六届董事会第十六次会议于2008年7月31日上午在振业大厦B座12楼会议室召开，会议通知及文件于2008年7月21日以书面和电子邮件方式送达各董事、监事。董事马兴文因公未出席本次董事会会议,委托董事长李永明代出席会议并行使表决权。监事会全体成员列席了会议。会议由董事长李永明主持。经认真审议,会议审议通过以下议案:

一、以9票同意、0票弃权、0票反对的表决结果审议通过《2008年半年度报告及其摘要》。

二、以9票同意、0票弃权、0票反对的表决结果审议通过《关于对2008年度经营发展计划部分内容进行调整的议案》:依据公司稳健、谨慎的发展策略,并结合上半年实际经营情况,经董事会审议通过,决定对2008年度经营发展计划部分内容进行调整,涉及调整的内容如下:2008年,公司的在建项目与新开工项目施工面积由原定的130万平方米减少至118万平方米，主要系原定2008年底开工的天津新开路项目延期开工所致;房地产直接投资由原定的16亿元减少至11亿元,主要系公司调整各项目开发节奏所致;星海名城六期销售目标由原定的“销售率达到80%”调整为“销售率达到68%(不含商业及需向政府移交的经济适用房)”;振业·中央华府(原北海宝丽三期)销售目标由原定的“销售率达到50%”调整为“预售率达到50%(该项目因天气原因将竣工时间由2008年12月延至2009年2月,预售收入将不能在2008年度结转)”。

三、以9票同意、0票弃权、0票反对的表决结果审议通过《关于对2003年度财务报告会计差错进行整改的报告》(详见附件)。

四、以9票同意、0票弃权、0票反对的表决结果审议通过《关于就重新审计2002、2003年度财务报告聘请会计师事务所的议案》:根据深圳证监局《限期整改通知》(深证局公字【2008】66号)要求,并结合《公开发行证券的公司信息披露编报规则第19号—财务信息的更正及相关披露》相关规定,公司对以前年度已经公布的年度财务报告进行更正,需要聘请具有执行证券、期货相关业务资格的会计师事务所对更正后的年度报告进行审计。根据审计工作的相关要求,董事会同意聘任武汉众环会计师事务所承担重新审计公司2002、2003年度财务报告工作。本议案已经全体独立董事书面同意,并经第六届董事会审计委员会2008年第四次临时会议审议通过,下一步将提交2008年第二次临时股东大会批准。

五、以9票同意、0票弃权、0票反对的表决结果审议通过《关于召开2008年第二次临时股东大会的议案》。

附件:《关于对2003年度财务报告会计差错进行整改的报告》

特此公告。

深圳市振业(集团)股份有限公司董事会

二○○八年八月二日

深圳市振业(集团)股份有限公司

关于对2003年度财务报告会计差错进行整改的报告

深圳证监局于近期对我公司进行专项核查，并出具了深证局公司字【2008】66号《限期整改通知》(以下简称“《通知》”),要求本公司对《通知》中所指出的2003年度财务报告反映出的会计差错和信息披露错误问题提出切实可行的整改措施。接到《通知》后,公司高度重视,立即组织全体董事、监事和高级管理人员进行了讨论分析,并对照《会计法》、《企业会计制度》、《企业会计准则》等法律、法规和规章的有关规定,对《通知》所列问题进行了逐项研究,寻找问题产生的根源,并采取了切实有效的措施进行整改,现报告如下:

一、存在的问题及原因分析

《通知》指出的问题一:将应由2002年承担的星海名城二期销售成本6,800万元计入2003年度,对星海二期超预估成本的金额披露错误。

原因分析:相关财务人员对《企业会计制度》有关收入和成本匹配原则的理解不够深入,在2002年按项目的预算预转了成本,当2003年成本结算出来,实际成本超过预转成本时又未作为重大事项对以前年度进行追溯调整,从而导致成本跨期核算。

《通知》指出的问题二:将应由2002和2002年以前年度承担的星海名城补交地价款149.82万元和210.00万元全部计入2003年度。

《通知》指出的问题三:将应由2002以前年度销售部分承担的1,075.72万元振业大厦补交地价款计入2003年度。

原因分析:相关财务人员对《企业会计制度》有关收入和成本相匹配的原则的理解不够深入,在发生补交地价款时未对以前年度进行追溯调整。

《通知》指出的问题四:部分出租开发产品摊销错误,对出租开发产品期初余额调整未进行相应披露。公司出租开发产品——振业大厦自1998年已开始对外出租并进行摊销,但对其中的红围二巷部分自2003年才开始摊销。按照与出租开发产品——振业大厦其他部分相同的摊销开始期间进行摊销,红围二巷在2002年以前年度应摊销916.01万元,2002年度应摊销229.00万元,出租开发产品——振业大厦自2002年年末起净值应减少1,145.01万元。公司于2003年按照《<企业会计制度>和相关会计准则有