

1.1 本公司董事会、监事会及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...

1.2 没有董事、监事、高级管理人员声明对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 所有董事均已出席审议本次年报的董事会会议。

1.4 深圳南方联合会计师事务所有限责任公司为本公司2008年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

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：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

2.1 基本情况简介

Table with 2 columns: Item and Content. Includes company name, stock exchange, registration info, etc.

2.2 联系人和联系方式

Table with 2 columns: Contact Type and Contact Info. Lists board members and their details.

3.1 主要会计数据

Table showing financial data for 2008 and 2007, including revenue, profit, and assets.

3.2 主要财务指标

Table showing financial ratios for 2008 and 2007, such as earnings per share and return on equity.

3.3 报告期内主要会计政策变更

注1：公司根据《企业会计准则第2号-长期股权投资》和《企业会计准则第33号-合并财务报表》...

4.1 股份变动情况表

Table showing share changes for 2008 and 2007, including total shares and changes.

4.2 股本变动及股东情况

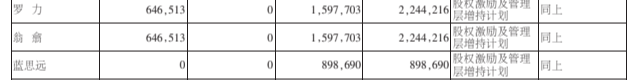
Table showing shareholding structure for 2008 and 2007, listing shareholders and their stakes.

4.3 控股股东及实际控制人情况

4.3.1 控股股东及实际控制人基本情况

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.3 公司与控股股东及实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

Table showing shareholdings and compensation for directors, supervisors, and senior management.

6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

6.2 经营业绩回顾

6.3 财务状况、现金流量及资产状况

6.4 未来经营展望

6.5 其他重要事项

6.6 社会责任

6.7 公司治理

6.8 信息披露

6.9 其他重要事项

6.10 其他重要事项

6.11 其他重要事项

6.12 其他重要事项

6.13 其他重要事项

6.14 其他重要事项

6.15 其他重要事项

6.16 其他重要事项

6.17 其他重要事项

6.18 其他重要事项

6.19 其他重要事项

深圳市振业(集团)股份有限公司 2008 年年度报告摘要

注1：公司根据《企业会计准则第2号-长期股权投资》和《企业会计准则第33号-合并财务报表》...

注2：此部分为公司管理持有的限售股份，系因实施第一期、二期股权激励计划、2007年度利润分配及资本公积转增股本方案、增持股份计划所致。其中：(1)管理层持有12,175,992股第一期股权激励的限售义务...

(2)管理层持有9,017,094股第二期股权激励的限售义务；管理层无论在取得或解锁前，在第二期股权激励过户手续办理完成之日起2年内对其受让的第二期股权激励或转让；在第二期股权激励过户手续办理完成之日起2年之后，管理层受让的第二期股权激励解除限售。解锁期自解锁条件满足之日起算。

(3)管理层持有1,064,400股增持股份的限售义务；管理层无论在取得或解锁前，在第二期股权激励过户手续办理完成之日起2年内对其受让的增持股份不得出售；在增持股份2年之后，管理层增持股份应当同时满足下列条件：

(1)出售增持股份必须符合《公司法》和《深圳证券交易所上市规则》等规定；(2)原则上采取匀速解锁办法；(3)解锁期内完成股东大会(或董事会)批准的年度业绩指标，且净资产收益率不低于当年同行业上市公司的平均水平...

(4)2009年12月31日公司办理完成第一期股权激励12,175,992股解除限售手续。其中，因公司管理2008年末未实施股份增持计划，董事、监事和高级管理人员所持解除限售股份自增持完成之日起6个月内不得出售。

4.2 前十名股东持股情况

Table showing top 10 shareholders and their shareholdings.

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人基本情况

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.3 公司与控股股东及实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

Table showing shareholdings and compensation for directors, supervisors, and senior management.

6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

6.2 经营业绩回顾

6.3 财务状况、现金流量及资产状况

6.4 未来经营展望

6.5 其他重要事项

6.6 社会责任

6.7 公司治理

6.8 信息披露

6.9 其他重要事项

6.10 其他重要事项

6.11 其他重要事项

6.12 其他重要事项

6.13 其他重要事项

6.14 其他重要事项

6.15 其他重要事项

6.16 其他重要事项

6.17 其他重要事项

6.18 其他重要事项

6.19 其他重要事项

6.20 其他重要事项

6.21 其他重要事项

6.22 其他重要事项

6.23 其他重要事项

6.24 其他重要事项

6.25 其他重要事项

6.26 其他重要事项

6.27 其他重要事项

6.28 其他重要事项

Table showing financial data for 2008 and 2007, including revenue, profit, and assets.

注1：公司根据《企业会计准则第2号-长期股权投资》和《企业会计准则第33号-合并财务报表》...

注2：此部分为公司管理持有的限售股份，系因实施第一期、二期股权激励计划、2007年度利润分配及资本公积转增股本方案、增持股份计划所致。其中：(1)管理层持有12,175,992股第一期股权激励的限售义务...

(2)管理层持有9,017,094股第二期股权激励的限售义务；管理层无论在取得或解锁前，在第二期股权激励过户手续办理完成之日起2年内对其受让的第二期股权激励或转让；在第二期股权激励过户手续办理完成之日起2年之后，管理层受让的第二期股权激励解除限售。解锁期自解锁条件满足之日起算。

(3)管理层持有1,064,400股增持股份的限售义务；管理层无论在取得或解锁前，在第二期股权激励过户手续办理完成之日起2年内对其受让的增持股份不得出售；在增持股份2年之后，管理层增持股份应当同时满足下列条件：

(1)出售增持股份必须符合《公司法》和《深圳证券交易所上市规则》等规定；(2)原则上采取匀速解锁办法；(3)解锁期内完成股东大会(或董事会)批准的年度业绩指标，且净资产收益率不低于当年同行业上市公司的平均水平...

(4)2009年12月31日公司办理完成第一期股权激励12,175,992股解除限售手续。其中，因公司管理2008年末未实施股份增持计划，董事、监事和高级管理人员所持解除限售股份自增持完成之日起6个月内不得出售。

4.2 前十名股东持股情况

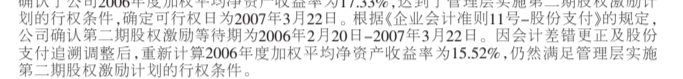
Table showing top 10 shareholders and their shareholdings.

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人基本情况

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.3 公司与控股股东及实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

Table showing shareholdings and compensation for directors, supervisors, and senior management.

6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

6.2 经营业绩回顾

6.3 财务状况、现金流量及资产状况

6.4 未来经营展望

6.5 其他重要事项

6.6 社会责任

6.7 公司治理

6.8 信息披露

6.9 其他重要事项

6.10 其他重要事项

6.11 其他重要事项

6.12 其他重要事项

6.13 其他重要事项

6.14 其他重要事项

6.15 其他重要事项

6.16 其他重要事项

6.17 其他重要事项

6.18 其他重要事项

6.19 其他重要事项

6.20 其他重要事项

6.21 其他重要事项

6.22 其他重要事项

6.23 其他重要事项

6.24 其他重要事项

6.25 其他重要事项

6.26 其他重要事项

6.27 其他重要事项

6.28 其他重要事项

深圳市振业(集团)股份有限公司 2009 年第一季度报告

1.1 本公司董事会、监事会及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...

1.2 没有董事、监事、高级管理人员声明对第一季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 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：保证第一季度报告中财务报告的真实、完整。

2 公司基本情况

Table showing company information for Q1 2009, including revenue, profit, and assets.

3 管理层讨论与分析

1. 报告期内，公司各主要项目进展情况如下：(1)振业城二期四期以及五期的1-7栋、振业城三期一期1-6栋、惠阳·振业城一期A组等项目工程进展顺利...

(2)振业·中央华府(原北海三期)于2009年3月取得预售证。报告期内，结转销售面积0.87万平方米，结转销售率达到41.63%。

(3)公司继续加大对项目营销管理的力度，主要在售的星海城六期住宅项目销售情况良好，报告期内结转销售面积1.29万平方米，结转销售率为11,028.83万元。截至报告期末累计结转销售面积10.833万平方米，累计结转销售收入1,655,711.76万元，住宅销售率达到77.9%。

2. 2009年3月31日，公司与深圳市振业(集团)股份有限公司工会委员会(以下简称“建业工会”)签订《股权转让合同》，约定以人民币6,413.47万元将公司所持的深圳市振业(集团)股份有限公司4.9999%股权(13,778,573股)转让给建业工会。

4 重要事项

4.1 主要会计报表项目、财务指标大幅变动的情况及原因

1. 货币资金较上年增长329.10%，主要是本报告期银行放款新增5.6亿元及星海城六期回笼资金增加；

2. 可供出售金融资产较上年增长127.74%，主要是公司所持股票期末市值上升；

3. 长期股权投资较上年减少32.95%，主要是处置深圳市振业(集团)股份有限公司股权；

4. 预收款项较上年增加50.94%，主要是本报告期回笼资金增加，其中星海城六期回笼资金18,900万元；

5. 长期借款较上年增加45.67%，主要是本报告期银行放款新增6.5亿元；

6. 营业收入较上年增加72.61%，主要是上半年星海城六期销售达到收入确认条件结转销售收入66,954万元，本报告仅结转15,028.83万元。相应地营业成本、营业税金及附加、营业利润、利润总额、所得税费用、净利润、归属于母公司所有者的净利润、每股收益同比增加下降；

7. 经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加57.92%，主要原因是本报告期回笼

Table showing financial data for Q1 2009, including revenue, profit, and assets.

注1：公司根据《企业会计准则第2号-长期股权投资》和《企业会计准则第33号-合并财务报表》...

注2：此部分为公司管理持有的限售股份，系因实施第一期、二期股权激励计划、2007年度利润分配及资本公积转增股本方案、增持股份计划所致。其中：(1)管理层持有12,175,992股第一期股权激励的限售义务...

(2)管理层持有9,017,094股第二期股权激励的限售义务；管理层无论在取得或解锁前，在第二期股权激励过户手续办理完成之日起2年内对其受让的第二期股权激励或转让；在第二期股权激励过户手续办理完成之日起2年之后，管理层受让的第二期股权激励解除限售。解锁期自解锁条件满足之日起算。

(3)管理层持有1,064,400股增持股份的限售义务；管理层无论在取得或解锁前，在第二期股权激励过户手续办理完成之日起2年内对其受让的增持股份不得出售；在增持股份2年之后，管理层增持股份应当同时满足下列条件：

(1)出售增持股份必须符合《公司法》和《深圳证券交易所上市规则》等规定；(2)原则上采取匀速解锁办法；(3)解锁期内完成股东大会(或董事会)批准的年度业绩指标，且净资产收益率不低于当年同行业上市公司的平均水平...

(4)2009年12月31日公司办理完成第一期股权激励12,175,992股解除限售手续。其中，因公司管理2008年末未实施股份增持计划，董事、监事和高级管理人员所持解除限售股份自增持完成之日起6个月内不得出售。

4.2 前十名股东持股情况

Table showing top 10 shareholders and their shareholdings.

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人基本情况

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.3 公司与控股股东及实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

Table showing shareholdings and compensation for directors, supervisors, and senior management.

6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

6.2 经营业绩回顾

6.3 财务状况、现金流量及资产状况

6.4 未来经营展望

6.5 其他重要事项

6.6 社会责任

6.7 公司治理

6.8 信息披露

6.9 其他重要事项

6.10 其他重要事项

6.11 其他重要事项

6.12 其他重要事项

6.13 其他重要事项

6.14 其他重要事项

6.15 其他重要事项

6.16 其他重要事项

6.17 其他重要事项

6.18 其他重要事项

6.19 其他重要事项

6.20 其他重要事项

6.21 其他重要事项

6.22 其他重要事项

6.23 其他重要事项

6.24 其他重要事项

6.25 其他重要事项

6.26 其他重要事项

6.27 其他重要事项

6.28 其他重要事项

深圳市振业(集团)股份有限公司 2009 年第一季度报告

1.1 本公司董事会、监事会及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...

1.2 没有董事、监事、高级管理人员声明对第一季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 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：保证第一季度报告中财务报告的真实、完整。

2 公司基本情况

Table showing company information for Q1 2009, including revenue, profit, and assets.

3 管理层讨论与分析

1. 报告期内，公司各主要项目进展情况如下：(1)振业城二期四期以及五期的1-7栋、振业城三期一期1-6栋、惠阳·振业城一期A组等项目工程进展顺利...

(2)振业·中央华府(原北海三期)于2009年3月取得预售证。报告期内，结转销售面积0.87万平方米，结转销售率达到41.63%。

(3)公司继续加大对项目营销管理的力度，主要在售的星海城六期住宅项目销售情况良好，报告期内结转销售面积1.29万平方米，结转销售率为11,028.83万元。截至报告期末累计结转销售面积10.833万平方米，累计结转销售收入1,655,711.76万元，住宅销售率达到77.9%。

2. 2009年3月31日，公司与深圳市振业(集团)股份有限公司工会委员会(以下简称“建业工会”)签订《股权转让合同》，约定以人民币6,413.47万元将公司所持的深圳市振业(集团)股份有限公司4.9999%股权(13,778,573股)转让给建业工会。

4 重要事项

4.1 主要会计报表项目、财务指标大幅变动的情况及原因

1. 货币资金较上年增长329.10%，主要是本报告期银行放款新增5.6亿元及星海城六期回笼资金增加；

2. 可供出售金融资产较上年增长127.74%，主要是公司所持股票期末市值上升；

3. 长期股权投资较上年减少32.95%，主要是处置深圳市振业(集团)股份有限公司股权；

4. 预收款项较上年增加50.94%，主要是本报告期回笼资金增加，其中星海城六期回笼资金18,900万元；

5. 长期借款较上年增加45.67%，主要是本报告期银行放款新增6.5亿元；

6. 营业收入较上年增加72.61%，主要是上半年星海城六期销售达到收入确认条件结转销售收入66,954万元，本报告仅结转15,028.83万元。相应地营业成本、营业税金及附加、营业利润、利润总额、所得税费用、净利润、归属于母公司所有者的净利润、每股收益同比增加下降；

7. 经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加57.92%，主要原因是本报告期回笼

Table showing financial data for Q1 2009, including revenue, profit, and assets.

注1：公司根据《企业会计准则第2号-长期股权投资》和《企业会计准则第33号-合并财务报表》...

注2：此部分为公司管理持有的限售股份，系因实施第一期、二期股权激励计划、2007年度利润分配及资本公积转增股本方案、增持股份计划所致。其中：(1)管理层持有12,175,992股第一期股权激励的限售义务...

(2)管理层持有9,017,094股第二期股权激励的限售义务；管理层无论在取得或解锁前，在第二期股权激励过户手续办理完成之日起2年内对其受让的第二期股权激励或转让；在第二期股权激励过户手续办理完成之日起2年之后，管理层受让的第二期股权激励解除限售。解锁期自解锁条件满足之日起算。

(3)管理层持有1,064,400股增持股份的限售义务；管理层无论在取得或解锁前，在第二期股权激励过户手续办理完成之日起2年内对其受让的增持股份不得出售；在增持股份2年之后，管理层增持股份应当同时满足下列条件：

(1)出售增持股份必须符合《公司法》和《深圳证券交易所上市规则》等规定；(2)原则上采取匀速解锁办法；(3)解锁期内完成股东大会(或董事会)批准的年度业绩指标，且净资产收益率不低于当年同行业上市公司的平均水平...

(4)2009年12月31日公司办理完成第一期股权激励12,175,992股解除限售手续。其中，因公司管理2008年末未实施股份增持计划，董事、监事和高级管理人员所持解除限售股份自增持完成之日起6个月内不得出售。

4.2 前十名股东持股情况