（上接B5版）

股东名称	股份数量（股）	股权比例（%）	股权性质
深圳市建设（集团）公司	7,700,000	30.42	国有法人股
深圳市长城房地产发展公司	1,008,320	3.98	境内法人股
深圳市建筑机械动力公司	758,320	3.00	境内法人股
深圳市深安企业股份有限公司	250,000	0.99	境内法人股
自然人股东	15,594,680	61.61	境内自然人股
合 计	25,311,320	100.00	

注：1991年初，深圳市建筑机械动力公司因需用资金拟将所持有发行人股票10,000股（每股面值10元）转让。发行人董事会决定将该部分股份予以收回。该部分股份经一次分红派股和按每股面值1元拆细后为250,000股。1992年初，经主管部门同意，这部分股份已转让给深圳市深安企业股份有限公司。

5、1992年，公司上市时的股本情况

1992年4月，经中国人民银行深圳分行以《深银复字（1992）第059号》文批准，发行人股票在深圳证券交易所挂牌上市，股票简称：《深振业A》，股票代码：000006。

上市时发行人总股本为25,311,320股，其股本结构如下：

股东名称	股份数量（股）	股本比例（%）	股权性质
深圳市建设（集团）公司	7,700,000	30.42	国有法人股
深圳市长城房地产发展公司	1,008,320	3.98	境内法人股
深圳市建筑机械动力公司	758,320	3.00	境内法人股
深圳市深安企业股份有限公司	250,000	0.99	境内法人股
社会公众股东	15,594,680	61.61	境内自然人股
合 计	25,311,320	100.00	

注：1990年度送红股后，发行人记载总股本为1,265,566股，与深圳市金鹏会计师事务所“（91）验字129号”验资报告1,265,000股不符，差额为566股，导致发行人经1991年拆股及送股（每一股送一股）后，该差额变为11,320股（发行人记载总股本为25,311,320股，比深圳市金鹏会计师事务所“（91）验字192号”验资报告核定的25,300,000股多11,320股）。发行人1992年4月申请上市时，深交所《关于深圳市振业股份有限公司股票申请上市的审查报告》（深交所字（1992）第45号）对差额部分进行了核查，并将差额11,320股计入发行人股本；《深交所上市通知书》（深证字（92）第7号）确认发行人总股本为25,311,320股。上市后，发行人股本差额情况得到了纠正。

6、1992年下半年送红股

1992年10月，经第五次股东大会决议通过，发行人以总股本25,311,320股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1元（税前）、送红股4股。送股完成后，发行人总股本增加至35,435,848股。本次送股完成后，发行人的股本结构如下：

股东名称	股份数量（股）	股本比例（%）	股权性质
深圳市建设（集团）公司	10,780,000	30.42	国有法人股
深圳市长城房地产发展公司	1,411,648	3.98	境内法人股
深圳市建筑机械动力公司	1,061,648	3.00	境内法人股
深圳市深安企业股份有限公司	350,000	0.99	境内法人股
社会公众股东	21,832,552	61.61	境内自然人股
合 计	35,435,848	100.00	

7、1993年度送红股、配股

1993年6月，发行人实施1992年度分红派息方案，每10股派送红股3股，共送红股10,630,754股，同时实施1993年配股计划，向全体股东每10股配售3股，共配股10,630,754股。经本次10送3配3后，公司总股本达到56,697,356股。本次变更经深圳中华会计师事务所（股验报字（1994）第E009号）验资报告验证。本次送股配股完成后，发行人股本结构如下：

股东名称	股份数量（股）	股本比例（%）	股权性质
深圳市建设（集团）公司	17,248,000	30.42	国有法人股
深圳市长城房地产发展公司	2,258,637	3.98	境内法人股
深圳市建筑机械动力公司	1,698,637	3.00	境内法人股
深圳市深安企业股份有限公司	560,000	0.99	境内法人股
社会公众股东	34,932,082	61.61	境内自然人股
合 计	56,697,356	100.00	

8、1993年深圳市深安企业股份有限公司股份转让

1993年，深圳市深安企业股份有限公司将其持有发行人的560,000股中的350,000股向二级市场投资者转让。本次股份转让后，发行人股本结构如下：

股东名称	股份数量（股）	股本比例（%）	股权性质
深圳市建设（集团）公司	17,248,000	30.42	国有法人股
深圳市长城房地产发展公司	2,258,637	3.98	境内法人股
深圳市建筑机械动力公司	1,698,637	3.00	境内法人股
深圳市深安企业股份有限公司	210,000	0.37	境内法人股
社会公众股东	35,282,082	62.23	境内自然人股
合 计	56,697,356	100	

9、1994年上半年送红股

1994年6月，经深圳市证券管理办公室《深证办复[1994]120号》文批准，发行人以总股本56,697,356股为基数，向全体股东按每10股派发6股的比例送红股。送股完成后，发行人总股本增加至90,715,769股。本次送股完成后，发行人股本结构如下：

股东名称	股份数量（股）	股本比例（%）	股权性质
深圳市建设（集团）公司	27,596,800	30.42	国有法人股
深圳市长城房地产发展公司	3,613,817	3.98	境内法人股
深圳市建筑机械动力公司	2,717,917	3.00	境内法人股
深圳市深安企业股份有限公司	336,000	0.37	境内法人股
社会公众股东	56,451,235	62.23	境内自然人股
合 计	90,715,769	100.00	

10、1994年度配股

1995年1月，经发行人第七次股东大会审议通过，并经深圳市证券管理办公室《深证办字（1994）37号》文批准及中国证监会《证监发审字（1994）42号》文核准，发行人以总股本90,715,769股为基数，按每10股配售1.5股的比例向原股东配股，配股价格为5.6元/股。配股完成后，发行人总股本增加至104,323,134股。本次变更经深圳中华会计师事务所（股验报字（1995）D12号）验资报告验证。本次配股完成后，发行人股本结构如下：

股东名称	股份数量（股）	股本比例（%）	股权性质
深圳市建设（集团）公司	29,235,257	28.02	国有法人股
深圳市长城房地产发展公司	4,152,561	3.98	境内法人股
深圳市建筑机械动力公司	3,129,145	3.00	境内法人股
深圳市深安企业股份有限公司	386,048	0.37	境内法人股
深圳市第五建筑工程公司	1,500,000	1.44	境内法人股
深圳市第一建筑工程公司	1,000,000	0.96	境内法人股
社会公众股东	64,920,123	62.23	境内自然人股
合 计	104,323,134	100.00	

注：深圳市建设（集团）公司本次获配售股份数量为4,139,520股，实际认购1,639,520股，剩余股份由深圳市第一建筑工程公司以现金认购1,000,000股，深圳市第五建筑工程公司以现金认购1,500,000股。

11、1995年度送红股

1995年7月，经发行人第八次股东大会审议通过，发行人以总股本104,323,134股为基数，向全体股东每10股送3股派1元现金，本次分红派息后，发行人总股本增加至135,620,074股。本次变更经深圳中华会计师事务所（股验报字（1995）D12号）验资报告验证。

本次送股完成后，发行人股本结构如下：

股东名称	股份数量（股）	股本比例（%）	股权性质
深圳市建设（集团）公司	38,007,216	28.02	国有法人股
深圳市长城房地产股份有限公司	5,402,658	3.98	境内法人股
深圳市建筑机械动力公司	4,063,136	3.00	境内法人股
深圳市深安企业股份有限公司	502,320	0.37	境内法人股
深圳市第五建筑工程公司	1,950,000	1.44	境内法人股
深圳市第一建筑工程公司	1,300,000	0.96	境内法人股
社会公众股东	84,394,744	62.23	境内自然人股
合 计	135,620,074	100.00	

12、1997年度配股1996年12月，经发行人第九次股东大会审议通过，并经中国证监会《证监上字[1997]5号》文核准，发行人以总股本135,620,074股为基数，按每10股配售3股的比例配股，配股价格为12元/股。配股完成后，发行人总股本增加至176,306,096股。本次变更经深圳中华会计师事务所（股验报字（1997）第D005号）验资报告验证。本次配股完成后，发行人股本结构如下：

股东名称	股份数量（股）	股本比例（%）	股权性质
深圳市建设投资控股公司	49,409,381	28.02	国有法人股
深圳市长城房地产股份有限公司	7,023,450	3.98	境内法人股
深圳市建筑机械动力公司	5,282,075	3.00	境内法人股
深圳市深安企业股份有限公司	653,016	0.37	境内法人股
深圳市第五建筑工程公司	2,535,000	1.44	境内法人股
深圳市第一建筑工程公司	1,690,000	0.96	境内法人股
社会公众股东	109,713,174	62.23	境内自然人股
合 计	176,306,096	100.00	

注：1996年12月，深圳市建设（集团）公司更名为深圳市建设投资控股公司。

13、1997年度送股、资本公积转增股本

1997年7月，经发行人1997年度股东大会审议通过，发行人以总股本176,306,096股为基数，向全体股东每10股派发现金0.769元（税前），送红股1.538股，用公积金向全体股东每10股转增1.538股。送股、转增完成后，发行人总股本增加至230,537,849股。本次变更经深圳中华会计师事务所（股验报字（1997）第D019号）验资报告验证。本次送股、转增完成后，发行人股权结构如下：

股东名称	股份数量（股）	股本比例（%）	股权性质
深圳市建设投资控股公司	64,607,706	28.02	国有法人股
深圳市长城房地产股份有限公司	9,183,864	3.98	境内法人股
深圳市建筑机械动力公司	6,906,841	3.00	境内法人股
深圳市深安企业股份有限公司	853,883	0.37	境内法人股
深圳市第五建筑工程公司	3,314,766	1.44	境内法人股
深圳市第一建筑工程公司	2,209,844	0.96	境内法人股
社会公众股东	143,460,945	62.23	境内自然人股
合 计	230,537,849	100.00	

14、1997年深圳市第一建筑公司股权转让

1997年，深圳市第一建筑工程公司将所持有的发行人法人股份2,209,844股以协议方式转让给深圳市长城地产股份有限公司。转让完成后，深圳市第一建筑工程公司不再持有发行人股票，深圳市长城地产股份有限公司持股占发行人总股本的4.94%。

本次股权转让完成后，发行人股权结构变动如下：

股东名称	股份数量（股）	股本比例（%）	股权性质
深圳市建设投资控股公司	64,607,706	28.02	国有法人股
深圳市长城地产（集团）股份有限公司	11,393,708	4.94	境内法人股
深圳市建筑机械动力公司	6,906,841	3.00	境内法人股
深圳市深安企业股份有限公司	853,883	0.37	境内法人股
深圳市第五建筑工程公司	3,314,766	1.44	境内法人股
社会公众股东	143,460,945	62.23	境内自然人股
合 计	230,537,849	100.00	

注：1997年10月，深圳市长城房地产股份有限公司更名为深圳市长城地产（集团）股份有限公司。

15、1998年度送红股

1998年5月，经发行人1998年度股东大会审议通过，发行人以总股本230,537,849股为基数，向全体股东每10股送红股1股并派发现金2元（税前）。送股完成后，发行人总股本增加至253,591,631股。本次变更经深圳中华会计师事务所（股验报字（1998）第D020号）验资报告验证。

本次送股完成后，发行人股本结构如下：

股东名称	股份数量（股）	股本比例（%）	股权性质
深圳市建设投资控股公司	71,068,475	28.02	国有法人股
深圳市长城地产（集团）股份有限公司	12,533,078	4.94	境内法人股
深圳市建筑机械动力公司	7,597,525	3.00	境内法人股
深圳市深安企业股份有限公司	939,271	0.37	境内法人股
深圳市第五建筑工程公司	3,646,242	1.44	境内法人股
社会公众股东	157,807,040	62.23	境内自然人股
合 计	253,591,631	100.00	

16、2005年8月国有股权划转后的股本结构

根据深圳市委市政府关于国有资产管理体制调整工作的总体部署，深圳市国资委决定将深圳市建设投资控股公司（发行人原控股股东）与深圳市投资管理公司、深圳市商贸投资控股公司合并，组建深圳市投资控股有限公司，深圳市建设投资控股公司将其持有发行人的71,068,475股（占总股本的28.02%）全部无偿划归深圳市国资委持有。

2005年8月，国务院国有资产监督管理委员会《国资产权[2005]689号》文批复同意本次股权划转方案，划转后的股份性质为国家股。

2005年10月，中国证监会出具《关于深圳市国资委收购深圳市振业（集团）股份有限公司信息披露的意见》（证监公司字[2005]104号）文，对本次股权划转表示无异议。

2006年1月，深圳市建设投资控股公司持有发行人的全部国家股过户至深圳市国资委，深圳市国资委成为发行人控股股东。

本次划转完成后，发行人股权结构如下：

股东名称	股份数量（股）	股本比例（%）	股权性质
深圳市国资委	71,068,475	28.02	国家股
深圳市长城投资控股股份有限公司	12,533,078	4.94	境内法人股
深圳市建筑机械动力公司	7,597,525	3.00	境内法人股
深圳市金众（集团）股份有限公司	3,646,242	1.44	境内法人股
深圳市建安（集团）股份有限公司	939,271	0.37	境内法人股
社会公众股东	157,807,040	62.23	境内自然人股
合 计	253,591,631	100.00	

注：2005年深圳市长城地产（集团）股份有限公司、深圳市第五建筑工程公司及深圳市深安企业股份有限公司分别更名为深圳市长城投资控股股份有限公司、深圳市金众（集团）股份有限公司和深圳市（建安）集团股份有限公司。

17、2005年11月股权分置改革后的股本结构

2005年12月16日，发行人的股权分置改革方案在发行人召开的股权分置改革相关股东会议上审议通过，流通股股东每持有10股流通股份获得全体非流通股东支付的2股股份的对价。该股权分置改革方案于2006年1月12日实施完毕。此次股权分置改革后，发行人股本结构情况如下：

类别	股份数量（股）	股权比例（%）
一、有限售条件流通股	64,246,103	25.33
深圳市国资委	47,651,128	18.79
深圳市长城投资控股股份有限公司	8,403,378	3.31
深圳市建筑机械动力公司	5,094,109	2.01
深圳市金众（集团）股份有限公司	2,444,791	0.96
深圳市建安（集团）股份有限公司	629,777	0.25
境内自然人股东（注）	22,920	0.01
二、无限售条件流通股	189,345,528	74.67
社会公众股	189,345,528	74.67
合计	253,591,631	100.00

注：该部分股份是指发行人原副总经理林茂德于2005年从二级市场买入19,100股，在股权分置改革方案实施后股份数量增至22,920股。按照《公司法》有关规定，该部分股份在高管任期内及离职后6个月内，不得上市交易或者转让。

18、2006年11月实施第一期股权激励计划后的股本结构

根据深圳市国资委《关于深振业实施第一期股权激励计划的批复》（深国资委[2006]425号），发行人实施了第一期（2005年度）股权激励计划。股份来源为发行人控股股东深圳市国资委，激励股份性质为限制性流通股，激励股份数量为6,087,996股。2006年12月14日，深圳市国资委已将相应股份过户至各激励对象名下。本次股权激励计划实施后，发行人股本结构如下：

类别	股份数量（股）	股权比例（%）
一、有限售条件流通股	64,246,103	25.33
深圳市国资委	41,563,132	16.39
深圳市长城投资控股股份有限公司	8,403,378	3.31
深圳市建筑机械动力公司	5,094,109	2.01
深圳市金众（集团）股份有限公司	2,444,791	0.96
深圳市建安（集团）股份有限公司	629,777	0.25
境内自然人股东	6,110,916	2.41
二、无限售条件流通股	189,345,528	74.67
社会公众股	189,345,528	74.67
合计	253,591,631	100.00

19、2008年2月实施第二期股权激励计划后的股本结构

根据深圳市国资委《关于同意深圳市振业（集团）股份有限公司实施第二期（2006年度）股权激励计划的批复》（深国资委[2008]8号）文，发行人实施了第二期股权激励计划。国资委已于2008年2月5日将4,508,547股激励股份过户至各激励对象名下。

过户手续完成后，发行人股本结构如下：

类别	股份数量（股）	股权比例（%）
一、有限售条件股份	22,291,964	8.79
1、国家持股	11,695,421	4.61
2、国有法人持股		
3、其他内资持股	10,596,543	4.18
其中：境内非国有法人持股		
境内自然人持股	10,596,543	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	231,299,667	91.21
1、人民币普通股	231,299,667	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

注：根据公司股权分置改革方案，发行人原有限售条件流通股29,251,637股和12,679,582股分别于2007年1月12日和2008年1月12日转为无限售条件股份。

20、2008年4月末分配利润和资本公积转增股本后的股本结构

2008年4月18日，发行人召开2007年度股东大会，审议通过了2007年度利润分配及资本公积金转增股本方案，以总股本253,591,631股为基数，用未分配利润向全体股东每10股送5股，派送现金股利1元（含税），用资本公积金每10股转增5股。

本次利润分配及资本公积转增股本方案实施后，发行人总股本增加至507,183,262股。本次变更经深圳南方民和会计师事务所有限责任公司（深南验字（2008）第079号）验资报告验证。本次利润分配及资本公积转增股本后，发行人股本结构如下：

类别	股份数量（股）	股权比例（%）
一、有限售条件股份	44,583,928	8.79
1、国家持股	23,390,842	4.61
2、国有法人持股		
3、其他内资持股	21,193,086	4.18
其中：境内非国有法人持股		
境内自然人持股	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	462,599,334	91.21
1、人民币普通股	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	507,183,262	100.00

21、2010年5月，送股

2010年4月16日，发行人召开2009年度股东大会，审议通过了《关于2009年度利润分配的议案》。公司2009年度利润分配方案为：以公司现有总股本507,183,262股为基数，向全体股东每10股送5股、派发现金股利1.20元（含税，扣税后个人股东、投资基金、合格境外机构投资者实际每10股派0.58元）。本次分配送出红股253,591,631股，派发现金红利60,861,991.44元，共计分配利润314,453,622.44元。本次分红前本公司总股本为507,183,262股，分红后总股本增至760,774,893股。此次变更经深圳南方民和会计师事务所出具的深南验字（2010）第143号验资报告验资确认。

本次送股完成后，发行人股本结构如下：

类别	股份数量（股）	股权比例（%）
一、有限售条件股份	19,869,501	2.61
1、国家持股	0	
2、国有法人持股		
3、其他内资持股	19,869,501	2.61
其中：境内非国有法人持股		
高管持股	14,288,265	1.88
其他境内自然人持股	5,581,236	0.73
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	740,905,392	97.39
1、人民币普通股	740,905,392	97.39
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	760,774,893	100.00

22、2011年6月，送股

2011年4月21日，发行人召开2010年度股东大会，审议通过了《关于2010年度利润分配的议案》。公司2010年度利润分配方案为：以公司现有总股本760,774,893股为基数，向全体股东每10股送3股、派发现金股利0.6元（含税，扣税后个人股东、投资基金、合格境外机构投资者实际每10股派0.24元）。本次分配送出红股228,232,467股，派发现金红利45,646,493.58元，共计分配利润273,878,960.58元。本次分红前公司总股本为760,774,893股，分红总股本增至989,007,360股。此次变更经中审国际会计师事务所出具的中审国际验字[2011]01020201号验资报告验资确认。

本次送股完成后，发行人股本结构如下：

类别	股份数量（股）	股权比例（%）
一、有限售条件股份	21,157,587	2.14
1、国家持股	--	--
2、国有法人持股	--	--
3、其他内资持股	21,157,587	2.14
其中：境内非国有法人持股	--	--
高管持股	16,649,750	1.68
其他境内自然人持股	4,507,837	0.46
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	967,849,773	97.86
1、人民币普通股	967,849,773	97.86
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	989,007,360	100.00

23、2012年7月，送股

2012年5月15日，发行人召开2011年度股东大会，审议通过了《关于2011年度利润分配的议案》。公司2011年度利润分配方案为：以公司现有总股本989,007,360股为基数，每10股送3股派发现金股利0.4元（含税），扣除后个人股东、证券投资基金、合格境外机构投资者实际每10股派0.06元。本次分配送出红股296,702,208股，派发现金红利39,560,294.40元，共计分配利润336,262,502.40元。分红前本公司总股本为989,007,360股，分红后总股本增至1,285,709,568股。此次变更经中审国际会计师事务所出具的中审国际验字[2012]01020165号验资报告验资确认。

本次送股完成后，发行人股本结构如下：

类别	股份数量（股）	股权比例（%）
一、有限售条件股份	20,340,525	1.58
1、国家持股	--	--
2、国有法人持股	--	--
3、其他内资持股	20,340,525	1.58
其中：境内非国有法人持股	--	--
高管持股	17,366,072	1.35
其他境内自然人持股	2,974,453	0.23
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	1,265,369,043	98.42
1、人民币普通股	1,265,369,043	98.42
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	1,285,709,568	100.00

24、2013年6月，送股

2013年4月23日，发行人召开2012年度股东大会，审议通过了《关于2012年度利润分配的议案》。公司2012年度利润分配方案为：

以公司现有股本1,285,709,568股为基数，向全体股东每10股送红股0.5股、派发现金股利1元（含税，扣税后，QFII、RQFII以及持有股改限售股、新股限售股的个人和证券投资基金每10股派0.85元；持有非股改、非新股限售股及无限售流通股的个人、证券投资基金股息红利税实行差别化税率征收，先按每10股派0.925元，权益登记日后根据投资者减持股票情况，再按实际持股期限补缴税款；对于QFII、RQFII外的其他非居民企业，本公司未代扣代缴所得税，由纳税人在所得发生地缴纳。）

本次变更经中瑞岳华会计师事务所出具的中瑞岳华验字[2013]第0211号验资报告验资确认。

本次送股完成后，发行人股本结构如下：

类别	股份数量（股）	股权比例（%）
一、有限售条件股份	14,042,110	1.04
1、国家持股	0	
2、国有法人持股		
3、其他内资持股	14,042,110	1.04
其中：境内非国有法人持股		
高管持股	14,042,110	1.04
其他境内自然人持股	0	
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	1,335,952,936	98.96
1、人民币普通股	1,335,952,936	98.96
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	1,349,995,046	100.00

（三）本公司设立以来的重大重组情况

深圳市特皓股份有限公司和深圳市建业（集团）股份有限公司是发行人的两个原控股子公司，主要从事建筑施工业务。截至2004年12月31日，发行人持有深特皓和深建业的股权比例分别为68.42%和61.02%，发行人原全资子公司深圳市振业大厦投资发展有限公司持有深特皓1%股权。

2005年，为贯彻落实深圳市政府国企改革的战略部署，发行人决定对深建业和深特皓进行剥离，以进一步发展房地产开发主业。

2005年4月25日，深圳市国资委以《关于深圳市特皓公司改制总体方案的批复》（深国资委[2005]214号文）及《关于深圳市建业公司改制总体方案的批复》（深国资委[2005]215号文）对上述事项进行了批复，同意发行人的剥离方案。

2005年4月27日，发行人第五届董事会第九次会议通过《关于出售深圳市特皓股份有限公司54.42%股权的议案》和《关于出售深圳市建业（集团）股份有限公司46.02%股权的议案》，将所持有深特皓公司3,623.36万股（约占深特皓总股本的54.42%）国有股权转让给深特皓改制留岗职工，由华宝信托代为持有，转让价格为101,446,805元，转让价格在截至2005年2月28日对应股东权益的基础上溢价43.12%；将所持有深建业4,227.36万股（约占深建业总股本的46.02%）国有股转让给深建业改制留岗职工，转让价格为103,692,857元，转让价格在2005年2月28日对应股东权益的基础上溢价54.40%。上述交易涉及款项由受让方以现金方式一次性支付给发行人。2005年4月28日，发行人分别与受让方签订了《股权转让合同》。

由于深特皓与深建业2004年合计业务收入占发行人当年主营业务收入的66.2%，本次出售构成上市公司重大资产出售行为。中国证监会于2005年6月28日下发《关于深圳市振业（集团）股份有限公司重大资产重组方案的意见》（证监公司字[2005]43号文），同意发行人实施重组。

2005年7月29日，发行人召开2005年度第一次临时股东大会，审议通过了公司第五届董事会第九次会议关于出售深特皓和深建业股权的议案。

2005年8月29日，本次转让完成股权过户手续。本次重大资产出售实现投资收益4,779万元，占发行人当年净利润的42.77%。

本次股权转让完成后，发行人持有深特皓股权从68.42%下降至14%（振业大厦投资发展有限公司于2006年注销，其所持有的1%深特皓股权转让给发行人，该1%股权转让完成后发行人持有深特皓15%的股权），发行人持有深建业股权从61.02%下降至15%。2005年8月，上述两家公司退出发行人的合并报表。本次重大资产出售有利于减少施工企业的亏损对发行人的不利影响，使发行人更加专注于毛利率较高的房地产开发主业。

2009年3月31日，发行人与深圳市建业（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》，将其持有的剩余深建业股权（13,778,573股）以6,413.47万元的价格转让给建业工会。2009年4月8日，发行人与深圳市特皓投资发展有限公司（以下简称“特皓投资”）签订《股权转让合同》，将其持有的剩余深特皓股权（9,986,198股）以6,707.53万元的价格转让给特皓投资。至此，发行人不再持有深建业和深特皓的股权。

三、本次发行前公司股本情况

截至2014年9月30日，发行人股本总额为1,349,995,046股，股东总数为42,248名。截至2014年9月30日，发行人前10名股东持股情况如下：

单位：股

序号	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
1	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	--	--	--
2	深圳市远致投资有限公司	国有法人	11.07%	149,466,953	--	--	--
3	深圳市钜盛华实业发展有限公司	境内非国有法人	6.69%	90,327,990	--	质押	90,327,985
4	深圳华利通投资有限公司	境内非国有法人	4.99%	67,368,088		质押	67,200,000
5	马信琪	境内自然人	4.89%	66,042,459	--	--	--
6	创邦集团有限公司	境内非国有法人	3.32%	44,841,323	--	质押	44,841,300
7	林丽华	境内自然人	0.61%	8,287,830	--	--	--
8	胡祖汉	境内自然人	0.56%	7,590,933	--	--	--
9	廖少龙	境内自然人	0.46%	6,169,200	--	--	--
10	马团结	境外自然人	0.44%	5,905,434	--	--	--

四、发行人业务介绍

（一）公司经营范围

发行人经营范围为：土地开发、房产销售及租赁、物业管理。

（二）公司主要业务

目前，公司主营业务包括房地产开发与销售、出租及物业管理。

1、报告期内开发已完工项目

单位：万平方米

编号	项目名称	权益比例	土地用途	土地面积
1	振业城四-五期	100%	住宅	5.98
2	振业城六-七期	100%	住宅	4.09
3	星海名城七期	99%	商住	1.36
4	振业峦山谷花园一期	100%	住宅	10.16
5	振业?青秀山1号	97.36%	住宅	2.87
6	西安振业?泊墅一期	100%	住宅	8.45
7	惠阳?振业城一期	82%	商住	12.34
8	天津?新博园	100%	住宅	4.79
编号	项目名称	总建筑面积	开工日期	竣工日期
1	振业城四-五期	23.46	2008.3.25	2011.3.8
2	振业城六-七期	11.61	2010.4.30	2013.7.23
3	星海名城七期	10.16	2007.8.13	2011.9.8
4	振业峦山谷花园一期	40.58	2007.11.20	2010.11.29
5	振业?青秀山1号	10.94	2010.3.11	2012.1.12
6	西安振业?泊墅一期	23.37	2010.4.12	2012.6.12
7	惠阳?振业城一期	7.70	2008.5.23	2010.11.25
8	天津?新博园	24.55	2010.12.31	2013.10.9

2、在建项目

截至2014年9月30日，公司在建的住宅类和商业物业类项目如下：

单位：万平方米

编号	项目名称	权益比例	土地面积	总建筑面积	土地用途
1	振业峦山谷花园二期	100%	10.14	32.61	住宅
2	西安振业?泊墅二期	100%	8.95	41.64	住宅
3	惠阳?振业城二期	82%	38.35	83.70	商住
4	长沙?振业城	80%	43.35	13.65	住宅
5	东莞?松湖雅苑	100%	5.85	10.97	住宅、商业
编号	项目名称	开工日期	开工土地面积	开工建筑面积	投资进度
1	振业峦山谷花园二期	2011.3.12	10.14	32.61	64.24%
2	西安振业?泊墅二期	2013.3.26	8.79	41.64	53.57%
3	惠阳?振业城二期	2010.12.10	14.15	6.53	10.52%
4	长沙?振业城	2013.5.17	12.26	5.63	14.22%
5	东莞?松湖雅苑	2014.7.1	5.85	–	37.38%

注：开工土地面积及开工建筑面积均为取得施工许可证对应面积，投资进度为截至2014年9月30日已投资金额占预计总投资金额（均剔除土地出让金）的比例。3、规划拟建项目

公司规划拟建的主要住宅类和商业物业类项目如下：

面积单位：万平方米

编号	项目名称	权益比例	土地面积	规划建筑面积	土地用途
1	广西振业?尚府	97.36%	1.26	9.46	住宅、商业
2	津红佳（挂）2013-056地块	100%	4.12	9.93	住宅
3	广州AF040131号地块	100%	2.85	≤11.12	住宅
4	津滨开（挂）2013-03号地块	100%	2.86	7.15	住宅

（三）公司收入、毛利构成以及毛利率情况

公司按业务分类的营业收入构成如下表所示：

单位：万元

业务	2014年1-9月		2013年度		2012年度		2011年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房产销售业务	59,137.65	91.00%	452,986.61	98.24%	297,676.51	97%	254,707.84	98%
租赁业务	5,847.79	9.00%	8,098.89	1.76%	9,948.00	3%	4,219.69	2%
合计	64,985.44	100.00%	461,085.50	100%	307,624.51	100%	258,927.53	100%

公司按地区分类的主营业务收入构成如下表所示：

单位：万元

区域	2014年1-9月		2013年度		2012年度		2011年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
广东省	24,394.21	37.54%	141,687.56	30.73%	142,982.20	46.48%	258,927.53	100.00%
广西省	1,148.10	1.77%	16,227.46	3.52%	62,590.43	20.35%	--	--
陕西省	13,743.60	21.15%	37,923.16	8.22%	102,051.88	33.17%	--	--
天津市	25,699.53	39.55%	265,247.32	57.53%	–	–	--	--
合计	64,985.44	100.00%	461,085.50	100.00%	307,624.51	100.00%	258,927.53	100.00%

公司毛利结构如下表所示：

单位：万元

业务类型	2014年1-9月		2013年度		2012年度		2011年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房产销售业务	24,483.92	90.50%	149,167.49	97.40%	130,755.2	96.25%	133,850.14	98.70%
租赁业务	2,571.51	9.505%	3,974.46	2.60%	5,096.2	3.75%	1,759.71	1.30%
合计	27,055.43	100.00%	153,141.95	100.00%	135,851.4	100.00%	135,609.85	100.00%

公司主要业务毛利率情况如下表所示：

业务类型	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
房产销售业务	41.40%	32.93%	43.93%	52.55%
租赁业务	43.97%	49.07%	51.23%	41.70%
综合毛利率	41.63%	33.21%	44.16%	52.37%

（四）公司近三年一期房地产开发情况

本公司近三年一期房地产开发情况如下表所示：

项目	2014年1-9月	2013年	2012年	2011年
当期新开工面积（万平方米）	23.91	–	53.50	35.84
当期销售面积（万平方米）	23.06	23.31	27.74	17.46
销售面积占开发面积比例	29.69%	67.01%	51.85%	48.72%
当期销售金额（万元）	236,997.00	277,483.91	297,676.51	245,587.45
收入增长率	35.43%	49.89%	18.81%	10.71%
当期竞得地块面积（万平方米）	5.71	11.22	--	--
当期竞得地块总价（亿元）	25.85	12.59	--	--

报告期内，公司以广东省为核心，稳步向其他省份二三线城市推进，并采用积极的销售策略，公司销售面积占开发面积比例逐年提高、销售额逐年上升，公司的年均收入复合增长率28.71%。公司采取谨慎的土地竞拍策略，公司资金流量较为平稳。2013年公司竞拍获得11.22万平方米土地，土地价款总额为12.59亿元；2014年1-9月份，公司竞拍获得5.71万平方米土地，土地价款总额为25.85亿元，为后续持续开发提供了保证。

第四节 财务会计信息

一、最近三年及一期合并及母公司财务报表

（一）最近三年及一期合并财务报表

1、最近三年及一期合并资产负债表

单位：元

资 产	2014.9.30	2013.12.31	2012.12.31	2011.12.31
流动资产：				
货币资金	1,694,809,950.08	2,051,049,279.23	1,831,359,377.43	672,515,276.04
应收账款	16,441,994.99	17,499,912.91	13,335,291.14	--
预付款项	851,337,311.14	101,395,000.00	97,000,000.00	84,500,000.00
其他应收款	28,795,302.19	21,744,949.41	20,821,930.42	28,983,488.90
存货	7,028,108,313.58	5,511,612,130.89	5,764,410,435.77	6,239,459,218.65
其他流动资产	--	--	--	--
流动资产合计	9,619,492,871.98	7,703,301,272.44	7,726,927,034.76	7,025,457,983.59
非流动资产：				
可供出售金融资产	90,063,902.62	436,344,438.24	343,246,117.96	237,461,359.97
长期股权投资	--	--	--	3,583,000.00
投资性房地产	1,093,496,678.80	1,111,808,476.02	901,512,847.44	760,870,812.83
固定资产	4,534,217.43	5,397,009.33	5,390,949.45	6,963,236.71
在建工程	--	--	--	--
工程物资	--	--	--	--
无形资产	--	20,532,144.35	21,087,067.15	21,641,989.96
长期待摊费用	981,450.28	1,385,855.42	1,704,185.27	2,363,652.00
递延所得税资产	262,792,651.39	206,206,629.19	343,562,057.54	263,632,028.34
其他非流动资产	485,979,730.06	483,184,200.00	--	--
非流动资产合计	1,937,848,630.58	2,264,858,752.55	1,616,503,224.81	1,296,516,079.81
资产总计	11,557,341,502.56	9,968,160,024.99	9,343,430,259.57	8,321,974,063.40

合并资产负债表（续）

负 债	2014.9.30	2013.12.31	2012.12.31	2011.12.31
流动负债：				
短期借款	100,000,000.00	100,000,000.00	50,000,000.00	--
应付票据	--	--	--	--
应付账款	1,004,049,799.23	1,205,194,981.38	1,129,958,253.54	950,172,831.78
预收款项	1,898,041,709.67	653,960,881.68	2,381,413,355.07	1,365,376,561.63
应付职工薪酬	19,296,442.53	49,990,234.51	44,424,193.25	43,263,358.90
应交税费	700,670,362.24	580,335,740.34	788,420,155.78	798,164,784.54
应付利息	26,176,231.33	483,333.33	--	--
应付股利	2,287,740.43	935,609.54	--	1,742,000.00
其他应付款	92,969,432.79	88,423,477.48	130,485,450.00	135,892,822.35
一年内到期的非流动负债	1,090,000,000.00	400,000,000.00	--	1,750,000,000.00
其他流动负债	--	--	--	--
流动负债合计	4,933,491,718.22	3,079,324,258.26	4,524,701,407.64	5,044,612,359.20
非流动负债：				
长期借款	2,584,000,000.00	2,598,280,000.00	1,202,045,000.00	350,655,000.00
应付债券	--	--	--	--
预计负债	--	3,228,291.37	--	--
递延所得税负债	30,870,112.81	100,418,667.24	67,722,020.54	37,777,013.27
其他非流动负债	--	--	--	--
非流动负债合计	2,614,870,112.81	2,701,926,958.61	1,269,767,020.54	388,432,013.27
负债合计	7,548,361,831.03	5,781,251,216.87	5,794,468,428.18	5,433,044,372.47
所有者权益：				
实收资本	1,349,995,046.00	1,349,995,046.00	1,285,709,568.00	989,007,360.00
资本公积	485,068,260.60	482,416,818.15	675,134,912.85	595,747,857.95
其他综合收益	54,722,318.89	262,541,834.91	--	--
盈余公积	881,401,646.15	881,401,646.15	773,849,757.02	675,881,833.55
未分配利润	1,146,954,858.74	1,116,602,956.68	720,925,528.35	538,005,200.22
外币报表折算差额	--	--	--	--
归属于母公司所有者权益合计	3,918,142,130.38	4,092,958,301.89	3,455,619,766.22	2,798,642,251.72
少数股东权益	90,837,541.15	93,950,506.23	93,342,065.17	90,287,439.21
所有者权益合计	4,008,979,671.53	4,186,908,808.12	3,548,961,831.39	2,888,929,690.93
负债和所有者权益总计	11,557,341,502.56	9,968,160,024.99	9,343,430,259.57	8,321,974,063.40

2、最近三年及一期合并利润表

单位：元

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
一、营业总收入	649,854,441.03	4,610,855,024.20	3,076,245,082.95	2,589,275,275.03
其中：营业收入	649,854,441.03	4,610,855,024.20	3,076,245,082.95	2,589,275,275.03
二、营业总成本	606,764,051.26	3,695,814,432.29	2,240,405,011.95	2,035,893,668.76
其中：营业成本	379,300,057.79	3,079,435,566.01	1,717,730,637.68	1,233,176,731.62
营业税金及附加	72,031,008.50	441,432,862.51	342,921,482.38	577,384,154.83
销售费用	45,014,453.41	67,341,760.97	104,336,533.06	96,601,389.61
管理费用	38,099,828.67	72,121,101.28	62,300,671.04	73,876,008.71
财务费用	70,060,985.50	34,598,239.08	7,253,940.98	56,772,400.79
资产减值损失	2,257,717.39	884,902.44	5,861,746.81	-1,917,016.80
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）	256,937,132.69	8,779,715.36	7,271,707.55	10,193,262.60
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	300,027,522.46	923,820,307.27	843,111,778.55	563,574,868.87
加：营业外收入	14,415,700.07	5,896,884.50	2,324,229.76	6,537,126.08
减：营业外支出	406,456.48	3,442,031.03	251,280.88	5,856,975.03
其中：非流动资产处置损失	7,795.51	48,739.66	84,130.36	120,904.57
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	314,036,766.05	926,275,160.74	845,184,727.43	564,255,019.92
减：所得税费用	75,649,859.97	228,266,054.74	215,619,347.47	130,138,012.03
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	238,386,906.08	698,009,106.00	629,565,379.96	434,117,007.89
归属于母公司所有者的净利润	239,601,134.17	696,085,752.22	617,150,754.00	433,967,868.62
少数股东损益	-1,214,228.09	1,923,353.78	12,414,625.96	149,139.27
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.1775	0.5156	0.4572	0.3375
（二）稀释每股收益	0.1775	0.5156	0.4572	0.3375
七、其他综合收益	-207,819,516.02	69,823,740.21	79,387,054.90	-48,499,343.79
八、综合收益总额	30,567,390.06	767,832,846.21	708,952,434.86	385,617,664.10
归属于母公司所有者的综合收益总额	31,781,618.15	765,909,492.43	696,537,808.90	385,468,524.83
归属于少数股东的综合收益总额	-1,214,228.09	1,923,353.78	12,414,625.96	149,139.27

3、最近三年及一期合并现金流量表

单位：元

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
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	1,929,706,574.67	2,842,818,584.66	4,090,557,527.75	3,123,758,843.42
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	819,263,797.97	43,961,250.75	37,007,574.33	69,474,081.58
经营活动现金流入小计	2,748,970,372.64	2,886,779,835.41	4,127,565,102.08	3,193,232,925.00
购买商品、接受劳务支付的现金	2,451,974,720.82	2,789,564,507.73	1,085,139,885.10	1,228,707,888.71
支付给职工以及为职工支付的现金	77,945,886.50	83,502,162.56	76,198,249.11	69,216,226.43
支付的各项税费	283,871,605.58	751,673,746.83	656,342,379.85	577,232,661.81
支付其他与经营活动有关的现金	876,433,163.94	152,331,329.31	128,274,316.50	119,510,872.65
经营活动现金流出小计	3,690,225,376.84	3,777,071,746.43	1,945,954,830.56	1,994,667,649.60
经营活动产生的现金流量净额	-941,255,004.20	-890,291,911.02	2,181,610,271.52	1,198,565,275.40
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	336,008,595.98	--	64,648.54	--
取得投资收益收到的现金	5,065,220.40	8,779,715.36	7,271,707.55	10,193,262.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,363,032.09	35,071,000.00	11,910.00	4,760.00
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	15,000,000.00	--	--	--
投资活动现金流入小计	357,436,848.47	43,850,715.36	7,348,266.09	10,198,022.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,605,985.61	2,424,115.00	1,435,381.23	2,425,178.87
投资支付的现金	556,734.00	483,184,200.00	--	--
投资活动现金流出小计	19,162,719.61	485,608,315.00	1,435,381.23	2,425,178.87
投资活动产生的现金流量净额	338,274,128.86	-441,757,599.64	5,912,884.86	7,772,843.73
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	--	--	--	--
取得借款收到的现金	832,000,000.00	2,167,955,000.00	1,082,390,000.00	304,655,000.00
筹资活动现金流入小计	834,651,442.45	2,167,955,000.00	1,082,390,000.00	304,655,000.00
偿还债务支付的现金	156,280,000.00	321,720,000.00	1,931,000,000.00	2,284,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	386,985,876.98	289,726,961.73	171,415,068.62	218,821,642.54
支付其他与筹资活动有关的现金	--	49,324,016.84	8,654,700.00	--
筹资活动现金流出小计	543,265,876.98	660,770,978.57	2,111,069,768.62	2,502,821,642.54
筹资活动产生的现金流量净额	291,385,565.47	1,507,184,021.43	-1,028,679,768.62	-2,198,166,642.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	30,080.89	-118,709.14	713.63	-194,451.40
五、现金及现金等价物净增加额	-311,565,228.98	175,015,801.63	1,158,844,101.39	-992,022,974.81
加：期初现金及现金等价物余额	2,006,375,179.06	1,831,359,377.43	672,515,276.04	1,664,538,250.85
六、期末现金及现金等价物余额	1,694,809,950.08	2,006,375,179.06	1,831,359,377.43	672,515,276.04

（二）最近三年及一期母公司财务报表1、最近三年及一期母公司资产负债表

单位：元

资 产	2014.9.30	2013.12.31	2012.12.31	2011.12.31
流动资产：				
货币资金	1,055,935,262.67	1,251,281,205.25	592,450,220.22	262,415,095.60
应收账款	16,369,609.69	17,410,945.41	13,234,091.44	--
预付款项	17,488,418.46	--	--	--
其他应收款	2,118,508,414.38	1,028,845,188.12	1,317,807,326.05	1,839,409,455.97
存货	2,180,520,520.02	1,696,784,037.01	1,902,591,858.12	2,231,183,096.30
其他流动资产	--	--	--	--
流动资产合计	5,388,822,225.22	3,994,321,375.79	3,826,083,495.83	4,333,007,647.87
非流动资产：				
可供出售金融资产	90,063,902.62	436,344,438.24	343,246,117.96	237,461,359.97
长期股权投资	1,379,055,396.57	1,379,055,396.57	1,379,055,396.57	1,202,638,396.57
投资性房地产	1,093,496,678.80	1,111,808,476.02	901,512,847.44	760,870,812.83
固定资产	2,315,252.22	2,213,390.08	1,882,114.96	2,014,166.75
在建工程	--	--	--	--
工程物资	--	--	--	--
无形资产	--	--	--	--
长期待摊费用	664,969.18	787,279.58	729,483.11	970,523.72
递延所得税资产	238,330,601.11	188,533,758.68	243,367,584.60	233,068,105.88
其他非流动资产	485,979,730.06	483,184,200.00	--	--
非流动资产合计	3,289,906,530.56	3,601,926,939.17	2,869,793,544.64	2,437,023,365.72
资产总计	8,678,728,755.78	7,596,248,314.96	6,695,877,040.47	6,770,031,013.59

母公司资产负债表（续）

负 债	2014.9.30	2013.12.31	2012.12.31	2011.12.31
流动负债：				
短期借款	100,000,000.00	100,000,000.00	--	--
应付票据	--	--	--	--
应付账款	501,021,342.47	586,244,036.76	609,454,122.13	609,315,303.98
预收款项	835,368,990.67	183,210,166.67	600,457,838.07	209,473,415.73
应付职工薪酬	7,504,405.06	22,091,225.49	21,092,679.89	26,030,438.74
应交税费	639,292,480.39	574,248,468.71	746,213,631.46	827,264,845.35
应付利息	26,176,231.33	483,333.33	--	--
应付股利	--	--	--	--
其他应付款	110,160,283.43	310,846,615.88	370,623,480.22	480,633,233.74
一年内到期的非流动负债	1,090,000,000.00	400,000,000.00	--	1,550,000,000.00
其他流动负债	--	--	--	--
流动负债合计	3,309,523,733.35	2,177,123,846.84	2,347,841,751.77	3,702,717,237.54
非流动负债：				
长期借款	1,992,000,000.00	1,949,000,000.00	1,202,045,000.00	317,655,000.00
应付债券	--	--	--	--
预计负债	--	--	--	--
递延所得税负债	22,548,564.99	92,097,119.42	67,722,020.54	37,777,013.27
其他非流动负债	--	--	--	--
非流动负债合计	2,014,548,564.99	2,041,097,119.42	1,269,767,020.54	355,432,013.27
负债合计	5,324,072,298.34	4,218,220,966.26	3,617,608,772.31	4,058,149,250.81
所有者权益：				
实收资本	1,349,995,046.00	1,349,995,046.00	1,285,709,568.00	989,007,360.00
资本公积	482,705,924.27	480,054,481.82	672,772,576.52	593,385,521.62
其他综合收益	54,722,318.89	262,541,834.91	--	--
盈余公积	881,401,646.15	881,401,646.15	773,849,757.02	675,881,833.55
未分配利润	585,831,522.13	404,034,339.82	345,936,366.62	453,607,047.61
外币报表折算差额	--	--	--	--
归属于母公司所有者权益合计	3,354,656,457.44	3,378,027,348.70	3,078,268,268.16	2,711,881,762.78
少数股东权益	--	--	--	--
所有者权益合计	3,354,656,457.44	3,378,027,348.70	3,078,268,268.16	2,711,881,762.78
负债和所有者权益总计	8,678,728,755.78	7,596,248,314.96	6,695,877,040.47	6,770,031,013.59

2、最近三年及一期母公司利润表

单位：元

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
一、营业总收入	233,342,067.03	1,342,125,345.20	1,300,221,379.95	2,498,071,352.03
其中：营业收入	233,342,067.03	1,342,125,345.20	1,300,221,379.95	2,498,071,352.03
二、营业总成本	330,425,347.90	1,044,879,164.54	926,883,718.52	1,911,309,963.49
其中：营业成本	112,018,791.12	734,630,943.39	673,090,541.36	1,181,417,686.30
营业税金及附加	35,305,521.70	205,732,488.30	167,067,940.87	565,172,595.13
销售费用	18,539,646.09	20,995,635.03	52,797,180.89	54,557,290.96
管理费用	31,388,397.26	55,965,364.43	50,609,235.66	61,107,532.36
财务费用	74,787,310.40	41,286,522.09	5,868,743.23	54,377,889.92
资产减值损失	58,385,681.33	-13,731,788.70	-22,549,923.49	-5,323,031.18
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）	527,698,248.00	131,856,910.07	49,911,707.55	52,833,262.60
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	430,614,967.13	429,103,090.73	423,249,368.98	639,594,651.14
加：营业外收入	357,518.43	2,311,025.64	852,720.01	5,891,674.13
减：营业外支出	88,132.68	19,800.52	53,107.91	5,765,627.53
其中：非流动资产处置损失	7,571.76	19,800.52	53,107.91	29,557.07
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	430,884,352.88	431,394,315.85	424,048,981.08	639,720,697.74
减：所得税费用	39,837,938.46	72,888,018.76	97,489,236.20	136,608,724.18
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	391,046,414.42	358,506,297.09	326,559,744.88	503,111,973.56
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.2897	0.2656	0.2419	0.6491
（二）稀释每股收益	0.2897	0.2656	0.2419	0.6491
七、其他综合收益	-207,819,516.02	69,823,740.21	79,387,054.90	-48,499,343.79
八、综合收益总额	183,226,898.40	428,330,037.30	405,946,799.78	454,612,629.77

3、最近三年及一期母公司现金流量表

单位：元

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
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	886,869,309.96	924,118,580.78	1,694,043,690.05	2,052,388,444.49
收到其他与经营活动有关的现金	1,090,251,851.86	1,956,208,514.42	820,702,252.93	346,326,597.06
经营活动现金流入小计	1,977,121,161.82	2,880,327,095.20	2,514,745,942.98	2,398,715,041.55
购买商品、接受劳务支付的现金	540,286,868.24	637,911,520.26	345,742,931.86	358,997,455.51
支付给职工以及为职工支付的现金	37,090,050.84	41,001,318.97	42,997,429.54	36,564,613.38
支付的各项税费	99,324,620.01	398,461,358.64	357,257,010.50	442,091,727.53
支付其他与经营活动有关的现金	2,214,573,495.55	1,731,046,189.97	440,559,647.04	272,030,939.18
经营活动现金流出小计	2,891,275,034.64	2,808,420,387.84	1,186,557,018.94	1,109,684,735.60
经营活动产生的现金流量净额	-914,153,872.82	71,906,707.36	1,328,188,924.04	1,289,030,305.95
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	336,008,595.98	--	64,648.54	--
取得投资收益收到的现金	5,065,220.40	83,364,522.94	7,271,707.55	52,833,262.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	--	--	11,910.00	--
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	15,000,000.00	--	--	--
投资活动现金流入小计	356,073,816.38	83,364,522.94	7,348,266.09	52,833,262.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,288,781.61	1,447,591.00	1,046,033.54	1,404,648.87
投资支付的现金	556,734.00	483,184,200.00	180,000,000.00	--
投资活动现金流出小计	18,845,515.61	484,631,791.00	181,046,033.54	1,404,648.87
投资活动产生的现金流量净额	337,228,300.77	-401,267,268.06	-173,697,767.45	51,428,613.73
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	--	--	--	--
取得借款收到的现金	832,000,000.00	1,307,955,000.00	1,032,390,000.00	269,655,000.00
筹资活动现金流入小计	834,651,442.45	1,307,955,000.00	1,032,390,000.00	269,655,000.00
偿还债务支付的现金	99,000,000.00	61,000,000.00	1,698,000,000.00	2,282,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	354,101,842.90	253,994,828.46	150,192,045.60	197,122,893.89
支付其他与筹资活动有关的现金	--	4,649,916.67	8,654,700.00	--
筹资活动现金流出小计	453,101,842.90	319,644,745.13	1,856,846,745.60	2,479,122,893.89
筹资活动产生的现金流量净额	381,549,599.55	988,310,254.87	-824,456,745.60	-2,209,467,893.89
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	30,029.92	-118,709.14	713.63	-194,124.63
五、现金及现金等价物净增加额	-195,345,942.58	658,830,985.03	330,035,124.62	-869,203,098.84
加：期初现金及现金等价物余额	1,251,281,205.25	592,450,220.22	262,415,095.60	1,131,618,194.44
六、期末现金及现金等价物余额	1,055,935,262.67	1,251,281,205.25	592,450,220.22	262,415,095.60

二、合并报表范围的变化

2013年7月11日，深圳公司投资10,000万元成立东莞振业房地产开发有限公司，持有其100%的股权。自东莞振业房地产开发有限公司成立之日纳入发行人财务报表合并范围。

2013年8月14日，天津市振业房地产开发有限公司投资10,000万元成立天津振业佳元房地产开发有限公司，并持有其100%的股权。自天津振业佳元房地产开发有限公司成立之日纳入发行人的财务报表合并范围。

2014年4月30日，天津市振业房地产开发有限公司投资10,000万元成立天津振业津滨房地产开发有限公司，并持有其100%的股权。自天津振业津滨房地产开发有限公司成立之日纳入发行人的财务报表合并范围。

三、最近三年及一期主要财务指标

（一）发行人最近三年及一期主要财务指标

1、合并报表口径

主要财务指标	2014.9.30	2013.12.31	2012.12.31	2011.12.31
流动比率	1.95	2.50	1.71	1.39
速动比率	0.53	0.71	0.43	0.16
资产负债率	65.31%	58.00%	62.02%	65.29%
归属于母公司股东的每股净资产（元）	2.90	3.03	2.69	2.83
主要财务指标	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
利息保障倍数	2.35	6.76	8.00	4.37
存货周转率（次）	0.06	0.55	0.29	0.2
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	-0.70	-0.66	1.70	1.21
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元）	0.0300	0.5140	0.4557	0.3371
基本每股收益（元）	0.1755	0.5156	0.4572	0.3375
加权平均净资产收益率	5.81%	18.44%	19.71%	16.51%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	0.98%	18.38%	19.65%	16.49%

2、母公司报表口径

主要财务指标	2014.9.30	2013.12.31	2012.12.31	2011.12.31
流动比率	1.63	1.83	1.63	1.17
速动比率	0.97	1.06	0.82	0.57
资产负债率	61.35%	55.53%	54.03%	59.94%
主要财务指标	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
存货周转率（次）	0.06	0.41	0.33	0.46
应付账款周转率（次）	0.22	1.23	1.10	2.85

（二）上述财务指标的计算方法

上述各指标的具体计算公式如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债

资产负债率=负债合计/资产总计

归属于母公司股东的每股净资产=归属于母公司所有者的权益/期末股本总额

利息保障倍数=（税前利润+利息费用）/利息费用

存货周转率=营业成本/存货平均余额

应付账款周转率=营业成本/应付账款平均余额

每股经营活动的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/期末普通股股份总数。

加权平均净资产收益率、每股收益指标根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010修订）的规定计算。上表中其他每股指标均比照执行。

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

四、发行人最近三年及一期非经常性损益明细表

根据中国证监会发布的《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（2008）》的规定，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。本公司最近三年及一期非经常性损益情况如下：

单位：元

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
非流动资产处置损益	13,334,157.89	8,188.84	-84,130.36	-119,185.47
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	--	3,002,953.00	1,059,880.00	--
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	251,871,912.29	–	493,947.12	--
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	–	–	--	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	675,085.70	-556,288.37	1,097,199.24	799,336.52
其他符合非经常性损益定义的损益项目	–	–	--	--
小计	265,881,155.88	2,454,853.47	2,566,896.00	680,151.05
所得税影响额	66,470,288.97	613,713.37	641,724.00	169,572.10
少数股东权益影响额	70,222.92	-392,668.85	-8,338.17	8,737.38
合计	199,340,643.99	2,233,808.95	1,933,510.17	501,841.57

第五节 募集资金运用

根据《试点办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经2013年12月9日召开的公司第八届董事会2013年第十八次会议审议和2013年12月27日召开的公司2013年第四次临时股东大会批准，公司本期债券的发行规模为不超过15亿元（含15亿元），公司本期债券募集资金拟用于偿还银行贷款及补充流动资金，以满足公司日常生产经营需要及优化公司的财务结构。

公司拟将本次债券募集资金6.90亿元用于偿还银行贷款，其余8.10亿元用于补充公司流动资金，该资金使用计划将有利于调整并优化公司负债结构，改善资金状况。

一、偿还银行贷款

根据自身的经营状况及债务情况，本公司初步拟定了本次债券募集资金用于偿还银行贷款的计划，具体如下：

借款人	贷款银行	起始日	到期日	币种	贷款余额（万元）	拟偿还金额（万元）
发行人	建行深圳市分行	2012.08.30	2015.08.29	人民币	35,000	35,000
	平安银行红宝支行	2012.04.12	2015.03.18	人民币	34,000	34,000
合计					69,000	69,000

考虑到募集资金实际到位时间无法确切估计，公司将本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则灵活安排偿还公司所借银行贷款。

二、补充流动资金

发行人拟将募集资金中的8.10亿元用于补充流动资金，具体原因如下：

公司作为深圳老牌房地产上市公司，业务战略上从由依赖广东省转变为依据广东省为核心逐步向其他省份的二三线城市扩张，尤其是最近几年在广西省、陕西省、湖南省、天津市等区域的向外扩张，逐步实现了战略区域的布局，并陆续为公司带来了利润。随着公司业务区域布局的逐步成熟，将为公司持续盈利提供有力的保障。

在经历了项目集中销售时期后，公司在2013年与2014年进入新一轮项目开发周期，并新增土地储备面积较多，2013年与2014年前三季度，竞得地块价款分别为12.59亿元和25.85亿元，目前公司在建项目5个，建筑面积合计为182.57万平方米，拟建项目4个，规划建筑面积合计26.54万平方米。总体来说，公司在未来几年，随着项目开发投入加大和不断新增竞得土地价款，为公司后续持续开发提供了保证，但在未来的现金支出将会较大。

由于房地产项目规模较大，且回款周期长、资源占用大，公司需要准备大量的流动资金以应对项目所需的资金周转，保证项目的运转和开发。截至2014年9月末，公司的流动负债中主要包括应付账款10.04亿元、应交税费7.01亿元及一年内到期的非流动负债10.90亿元，公司短期内对流动资金的需求较大。流动资金的补充可以保障公司的现金储备，从而有效应对公司日常经营中的资金需求，为公司业务的快速发展提供有力的支持。

为了更好地贯彻公司的发展战略，把握公司新一轮开发的机遇，本次募集资金中的8.10亿元补充流动资金将用于现有项目的滚存使用和未来资金储备。从而进一步保障公司未来流动资金的充足率，优化公司的资产负债结构。

第六节 备查文件

除募集说明书披露的资料外，本期债券供投资者查阅的有关备查文件如下：

（一）发行人最近三年的财务报告和审计报告及最近一期的财务报告；

（二）保荐机构出具的发行保荐书；

（三）广东广深律师事务所出具的法律意见书；

（四）鹏元资信评估有限公司出具的资信评级报告；

（五）债券受托管理协议；

（六）债券持有人会议规则；

（七）中国证监会核准本次发行的文件。

在本期债券发行期内，投资者可至本公司及保荐人处查阅本期债券募集说明书及上述备查文件，或访问深交所网站（http://www.szse.cn）查阅本期债券募集说明书及摘要。

发行人：深圳市振业（集团）股份有限公司

2015年03月11日