

§ 1 重要提示

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。

2.年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn。

3.投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

4.公司年度财务报告已经中审国际会计师事务所审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

5.本公司法定代表人李永明、主管会计工作负责人李富川、财务总监江津、会计机构负责人方东红声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

股票简称	深振业A	证券代码	000006
股票代码	000006	证券简称	深振业A
上市交易所	深圳证券交易所	公告编号	2012-019

2.2 联系人和联系方式

姓名	董秘	董事会秘书	证券事务代表
彭庆伟	杜洋	孔国强	
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	
电子邮箱	szzyg@126.com	szzyg@126.com	

§ 3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位：元			
2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
营业收入(元)	2,589,275,275.03	-2,338,734,540.68	10.71%
营业利润(元)	563,574,868.87	635,683,205.88	-11.34%
利润总额(元)	564,255,019.92	634,721,275.99	-11.10%
归属于上市公司股东的净利润(元)	433,967,868.62	481,552,496.42	-9.88%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	433,466,027.05	457,820,596.16	-5.32%
经营活动产生的现金流量净额(元)	1,198,565,275.40	1,086,823,122.18	10.28%
2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
资产总额(元)	8,321,974,063.40	8,568,302,263.18	-2.87%
负债总额(元)	5,433,044,372.47	6,009,983,742.77	-9.60%
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,798,642,251.72	2,458,820,220.47	13.82%
每股收益(元)	0.987,007,360.00	760,774,893.00	30.00%
每股净资产(元)	507,183,262.00		

3.2 主要财务指标

单位：元			
2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
基本每股收益(元/股)	0.4388	0.4869	-0.88%
稀释每股收益(元/股)	0.4388	0.4869	-0.88%
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.4383	0.4629	-3.31%
加权平均净资产收益率(%)	16.51%	21.14%	-4.63%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	16.49%	20.10%	-3.61%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	1.21	1.43	-15.38%
2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
资产总额(元)	8,321,974,063.40	8,568,302,263.18	-2.87%
负债总额(元)	5,433,044,372.47	6,009,983,742.77	-9.60%
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,798,642,251.72	2,458,820,220.47	13.82%
每股净资产(元)	507,183,262.00	760,774,893.00	30.00%
资产负债率(%)	65.29%	70.14%	-4.85%
货币资金(元)	501,841,571	-	69,866

3.3 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元			
2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
基本每股收益(元/股)	0.4388	0.4869	-0.88%
稀释每股收益(元/股)	0.4388	0.4869	-0.88%
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.4383	0.4629	-3.31%
加权平均净资产收益率(%)	16.51%	21.14%	-4.63%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	16.49%	20.10%	-3.61%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	1.21	1.43	-15.38%
2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
货币资金(元)	501,841,571	-	69,866

§ 4 股东持股情况和控制权

4.1 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位：股			
2011年末股东总数	62,505	本年度报告公布日前一个月末股东总数	61,932
前10名股东持股情况			
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股市值
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	国家	19.93%	197,129,262
深圳市恒华实业发展有限公司	境内非国有法人	6.68%	66,074,351
深圳市远致投资有限公司	国有法人	5.81%	57,417,709
马信琪	境内自然人	5.00%	49,432,516
深圳市银通投资发展有限公司	境内非国有法人	3.32%	32,850,786
深圳长城投资控股有限公司	境内非国有法人	3.31%	32,773,174
中国建设银行-上投摩根境内货币基金	境内非国有法人	1.18%	11,633,861
郑素娥	境内自然人	1.14%	11,300,233
深圳华利通投资有限公司	境内非国有法人	1.00%	9,880,702
胡祖汉	境内自然人	0.80%	7,946,200

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

深圳市振业(集团)股份有限公司

证券代码:000006

证券简称:深振业A

公告编号:2012-019

2011 年 度 报 告 摘 要



§ 5 董事会报告

5.1 管理层讨论与分析概要

一、宏观经济及行业发展趋势

二、公司面临的经营风险

三、公司发展的基本思路

四、公司经营与管理情况回顾

五、公司未来发展的展望

六、公司主要项目开发情况

七、公司坚持“科技环保、建筑节能”的发展理念，积极推动新技术、新工艺、新产品在房地产开发项目中的运用，坚持将在建项目节能减排率达到或超过国家标准(节能率≥50%)作为公司产品开发的硬性标准。

八、公司积极倡导与供应商的廉洁合作，共同承担社会责任。2011年，公司加大廉政建设工作体系的执行力度，并结合公司实际进一步创新、完善包括廉洁自律宣传教育、监督检查、评价奖惩、案件查处在内的各项工单，将廉政建设的目标落到实处。公司踊跃参与社会公益活动，先后开展了多次捐款活动，全年累计募集资金超120万元，被深圳市授予“扶贫济困优秀组织奖”。在深圳大运会期间，公司积极响应号召，认真落实迎大运的相关部署，确保公司开发项目安全文明施工，以实际行动做好东道主。

九、公司坚持倡导与供应商的廉洁合作，共同承担社会责任。2011年，公司加大廉政建设工作体系的执行力度，并结合公司实际进一步创新、完善包括廉洁自律宣传教育、监督检查、评价奖惩、案件查处在内的各项工单，将廉政建设的目标落到实处。公司踊跃参与社会公益活动，先后开展了多次捐款活动，全年累计募集资金超120万元，被深圳市授予“扶贫济困优秀组织奖”。在深圳大运会期间，公司积极响应号召，认真落实迎大运的相关部署，确保公司开发项目安全文明施工，以实际行动做好东道主。

十、公司坚持倡导与供应商的廉洁合作，共同承担社会责任。2011年，公司加大廉政建设工作体系的执行力度，并结合公司实际进一步创新、完善包括廉洁自律宣传教育、监督检查、评价奖惩、案件查处在内的各项工单，将廉政建设的目标落到实处。公司踊跃参与社会公益活动，先后开展了多次捐款活动，全年累计募集资金超120万元，被深圳市授予“扶贫济困优秀组织奖”。在深圳大运会期间，公司积极响应号召，认真落实迎大运的相关部署，确保公司开发项目安全文明施工，以实际行动做好东道主。

十一、公司坚持倡导与供应商的廉洁合作，共同承担社会责任。2011年，公司加大廉政建设工作体系的执行力度，并结合公司实际进一步创新、完善包括廉洁自律宣传教育、监督检查、评价奖惩、案件查处在内的各项工单，将廉政建设的目标落到实处。公司踊跃参与社会公益活动，先后开展了多次捐款活动，全年累计募集资金超120万元，被深圳市授予“扶贫济困优秀组织奖”。在深圳大运会期间，公司积极响应号召，认真落实迎大运的相关部署，确保公司开发项目安全文明施工，以实际行动做好东道主。

十二、公司坚持倡导与供应商的廉洁合作，共同承担社会责任。2011年，公司加大廉政建设工作体系的执行力度，并结合公司实际进一步创新、完善包括廉洁自律宣传教育、监督检查、评价奖惩、案件查处在内的各项工单，将廉政建设的目标落到实处。公司踊跃参与社会公益活动，先后开展了多次捐款活动，全年累计募集资金超120万元，被深圳市授予“扶贫济困优秀组织奖”。在深圳大运会期间，公司积极响应号召，认真落实迎大运的相关部署，确保公司开发项目安全文明施工，以实际行动做好东道主。

十三、公司坚持倡导与供应商的廉洁合作，共同承担社会责任。2011年，公司加大廉政建设工作体系的执行力度，并结合公司实际进一步创新、完善包括廉洁自律宣传教育、监督检查、评价奖惩、案件查处在内的各项工单，将廉政建设的目标落到实处。公司踊跃参与社会公益活动，先后开展了多次捐款活动，全年累计募集资金超120万元，被深圳市授予“扶贫济困优秀组织奖”。在深圳大运会期间，公司积极响应号召，认真落实迎大运的相关部署，确保公司开发项目安全文明施工，以实际行动做好东道主。

十四、公司坚持倡导与供应商的廉洁合作，共同承担社会责任。2011年，公司加大廉政建设工作体系的执行力度，并结合公司实际进一步创新、完善包括廉洁自律宣传教育、监督检查、评价奖惩、案件查处在内的各项工单，将廉政建设的目标落到实处。公司踊跃参与社会公益活动，先后开展了多次捐款活动，全年累计募集资金超120万元，被深圳市授予“扶贫济困优秀组织奖”。在深圳大运会期间，公司积极响应号召，认真落实迎大运的相关部署，确保公司开发项目安全文明施工，以实际行动做好东道主。

十五、公司坚持倡导与供应商的廉洁合作，共同承担社会责任。2011年，公司加大廉政建设工作体系的执行力度，并结合公司实际进一步创新、完善包括廉洁自律宣传教育、监督检查、评价奖惩、案件查处在内的各项工单，将廉政建设的目标落到实处。公司踊跃参与社会公益活动，先后开展了多次捐款活动，全年累计募集资金超120万元，被深圳市授予“扶贫济困优秀组织奖”。在深圳大运会期间，公司积极响应号召，认真落实迎大运的相关部署，确保公司开发项目安全文明施工，以实际行动做好东道主。