

深圳市振业（集团）股份有限公司
SHENZHEN ZHENYE (GROUP) CO. , LTD

二 〇 〇 四 一 季 度 报 告

二 〇 〇 四 年 四 月 二 十 八 日

§1 重要提示

1.1 本公司董事会及其董事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。

1.2 董事郭元先、独立董事周道志因公出差，未审议本季度报告。

1.3 公司本季度财务会计报告未经审计。

1.4 公司董事长李永明、总经理张发文、总会计师孙静亮及财务部经理刘采青声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 公司基本信息

股票简称	深振业 A	变更前简称（如有）	——
股票代码	000006		
董事会秘书	李富川		
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	0755-25863061		
传 真	0755-25863012		
电子邮箱	szzygp@public.szptt.net.cn		

2.2 财务资料

2.2.1 主要会计数据及财务指标

单位：人民币元

	本报告期末	上年度期末	报告期末比上年度期末增减（%）
总资产	3,978,824,727.46	3,968,241,655.76	0.27
股东权益（不含少数股东权益）	940,174,240.84	949,014,959.72	-0.93
每股净资产	3.71	3.74	-0.80
调整后的每股净资产	2.58	2.65	-2.64
	报告期	年初至报告期末	报告期比上年同期增减（%）
经营活动产生的现金流量净额	-85,330,560.30	-85,330,560.30	-45.65
每股收益	-0.031	-0.031	48.33
净资产收益率（%）	-0.84	-0.84	32.85
扣除非经常性损益后的 净资产收益率（%）	-0.683	-0.683	45.10

非经常性损益项目	金额
营业外收支净额	-1,507,831.80

2.2.2 利润表

单位：人民币元

项目	2004年1-3月		2003年1-3月	
	合 并	母公司	合 并	母公司
一、主营业务收入	252,851,076.31	47,877,290.00	410,857,881.08	73,861,322.00
减：主营业务成本	202,860,316.09	34,465,764.15	352,757,028.45	51,357,592.39
主营业务税金及附加	9,195,613.20	2,455,126.18	14,398,207.82	3,743,140.60
二、主营业务利润	40,795,147.02	10,956,399.67	43,702,644.81	18,760,589.01
加：其他业务利润	935,276.55	-	1,555,504.87	-
减：营业费用	4,800,360.23	4,289,930.48	5,715,269.98	5,176,677.73
管理费用	30,203,634.07	9,999,994.75	27,953,025.86	11,686,606.34
财务费用	12,590,811.17	10,105,805.66	21,723,695.59	18,218,554.19
三、营业利润	(5,864,381.90)	(13,439,331.22)	(10,133,841.75)	(16,321,249.25)
加：投资收益	903,458.32	6,679,290.39	(2,150,034.52)	1,235,090.82
补贴收入	-	-	-	-
营业外收入	220,573.44	-	279,206.60	7,100.00
减：营业外支出	1,728,405.24	643,727.10	364,302.92	190,797.47
四、利润总额	(6,468,755.38)	(7,403,767.93)	(12,368,972.59)	(15,269,855.90)
减：所得税	507,853.74	-	2,090,429.00	-
减：少数股东损益	2,263,328.35	-	810,454.31	-
加：未确认的投资损失	1,305,489.16	-	-	-
五、净利润	(7,934,448.31)	(7,403,767.93)	(15,269,855.90)	(15,269,855.90)

2.3 报告期末股东总人数：97,588 户。

§3 管理层讨论与分析

3.1 公司报告期内经营活动总体状况的简要分析

报告期内，公司加大房地产开发力度，努力夯实经营根基，星海名城三期已完成大部分装修工程，并进入设备安装阶段，横岗项目一期正进行市政配套工程施工和项目总体施工图的设计、报建及工程招标工作。房地产业投入开发资金 9,730 万元，较去年同期增长 51.25%，但受销售结转条件的影响，结转销售收入 4,875 万元，较去年同期减少 41.50%。

所属建筑施工企业-特皓公司和建业公司加大成本控制力度，实现利润 538 万元，较去年同期增长 39.38%。

所属物业公司和大厦公司实现利润总额 224 万元，较去年同期下降 16.73%。

3.1.1 占主营收入或主营业务利润总额 10%以上的主营行业或产品情况（单位：万元）

☒适用 ☐不适用

行 业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率
房地产业	4,874.65	3,551.06	27.15%
建筑施工业	19,084.53	16,145.92	15.40%
服务业	1,886.40	1,283.92	31.94%
工业	2,074.53	1,870.13	9.85%

3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

☐适用 ☒不适用

3.1.3 报告期利润构成情况

☒适用 ☐不适用

项 目	金 额（万元）		占利润总额比例（%）	
	2004 年 1-3 月	2003 年度	2004 年 1-3 月	2003 年度
利润总额	-646.88	-30,235.21	——	——
主营业务利润	4,079.51	4,466.21	——	——
其他业务利润	93.53	1,492.76	——	——
期间费用	4,759.48	29,734.90	——	——
投资收益	90.35	-2,349.13	——	——
补贴收入	-	39.68	——	——
营业外收支净额	-150.78	-4,149.84	——	——

注 1：由于本期和前一报告期利润总额均为负数，未计算各经济指标占比及其变动情况。

注 2：亏损原因主要是报告期商品房销售收入减少，尤其是星海名城三期尚在预售阶段，已销售金额 8,887 万元未参与本期结算，对报告期利润形成较大影响。

3.1.4 主营业务及其结构与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因说明

☐适用 ☒不适用

3.1.5 主营业务盈利能力（毛利率）与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因说明

☒适用 ☐不适用

报告期毛利率较前一报告期增加 616.89%，主要原因一是由于前一报告期星海名城二期成本结算超预算较多，以及振业大厦、星海名城补交地价款导致成本增幅过高；二是由于报告期内公司所属建业公司改变收入核算口径，对挂靠、分包工程的核算不再确认为主营业务收入所致。

3.2 重大事项及其影响和解决方案的分析说明

☒适用 ☐不适用

公司前一报告期披露的延期办证、振兴大厦合作建房、董酒担保、秦皇岛土地纠纷等诉讼事项无重大进展。新城花园合作建房纠纷终审判决情况已于 2004 年 1 月 16 日在《中国证券报》、《证券时报》和中国证监会指定网站进行了公开披露，公司已于 2003 年度计提 1,816 万元存货跌价准备，累计计提跌价准备 3,843 万元。

3.3 会计政策、会计估计、合并范围变化以及重大会计差错的情况及原因说明

☐适用 ☒不适用

3.4 经审计且被出具“非标意见”情况下董事会和监事会出具的相关说明

☐适用 ☒不适用

3.5 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原因说明

☒适用 ☐不适用

因星海名城三期预计 2004 年 10 月实现竣工验收，本报告期已实现预售收入和下一报告将实现预售收入均不具备参与报告期结算的条件，预计下一报告期末公司累计净利润可能亏损。

3.6 公司对已披露的年度经营计划或预算的滚动调整情况

☐适用 ☒不适用

深圳市振业（集团）股份有限公司

法定代表人：李永明

二〇〇四年四月二十八日

合并资产负债表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

单位：人民币元

资 产 类	附注	2004.03.31	2003.12.31
流动资产			
货币资金		379,598,281.96	392,934,268.75
短期投资	<四>1.	10,000.86	4,252,743.96
应收票据		-	-
应收股利		6,983,550.34	6,809,196.47
应收利息		-	-
应收帐款		520,485,411.35	584,286,725.38
其他应收款		206,857,165.34	219,882,671.00
预付帐款		118,340,253.32	124,005,269.73
存货		1,791,767,807.95	1,680,404,779.72
待摊费用	<四>2.	4,478,578.11	600,241.03
一年内到期的长期债权投资		-	-
其他流动资产		68,678.00	-
流动资产合计		3,028,589,727.23	3,013,175,896.04
长期投资：			
长期股权投资		227,513,740.93	227,513,740.93
长期债权投资		-	-
长期投资合计		227,513,740.93	227,513,740.93
固定资产：			
固定资产原值		381,020,013.23	393,106,957.10
减：累计折旧		180,762,875.39	190,680,667.13
固定资产净值		200,257,137.84	202,426,289.97
减：固定资产减值准备		18,565,632.48	18,917,868.93
固定资产净额		181,691,505.36	183,508,421.04
在建工程		8,131,859.50	3,800,318.65
固定资产清理		-	-
固定资产合计		189,823,364.86	187,308,739.69
无形资产及其他资产：			
无形资产		524,164,389.95	532,723,914.45
长期待摊费用		8,733,504.49	7,519,364.65
其他长期资产		-	-
无形资产及其他资产合计		532,897,894.44	540,243,279.10
资 产 总 计		3,978,824,727.46	3,968,241,655.76

(所附附注系会计报表组成部分)

合并资产负债表 (续)

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	附注	2004.03.31	2003.12.31
流动负债：			
短期借款		1,010,000,000.00	923,000,000.00
应付票据	<四>3.	201,500,000.00	113,000,000.00
应付帐款		572,781,079.90	577,096,883.07
预收帐款	<四>4.	230,470,429.82	172,303,367.40
应付工资		92,509,321.85	95,882,394.64
应付福利费		33,994,745.48	35,196,541.30
应付股利		32,156,768.19	34,072,260.65
应交税金	<四>5.	11,216,502.89	16,835,901.90
其他应交款		251,221.07	377,061.27
其他应付款		336,071,024.72	408,548,369.31
预提费用	<四>6.	9,451,164.16	4,773,275.00
预计负债	<四>7.	3,884,724.37	37,577,384.42
一年内到期的长期负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		2,534,286,982.45	2,418,663,438.96
长期负债：			
长期借款		363,000,000.00	463,000,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		7,479,305.01	5,751,701.28
其他长期负债		-	-
长期负债合计		370,479,305.01	468,751,701.28
负债合计		2,904,766,287.46	2,887,415,140.24
少数股东权益		133,884,199.16	131,811,555.80
股东权益：			
股本		253,591,631.00	253,591,631.00
资本公积		589,296,435.33	589,296,435.33
盈余公积		296,177,870.70	296,177,870.70
其中：法定公益金		63,340,959.18	63,340,959.18
未确认的投资损失		(1,928,299.86)	(1,022,029.29)
未分配利润		(196,963,396.33)	(189,028,948.02)
股东权益合计		940,174,240.84	949,014,959.72
负债和股东权益总计		3,978,824,727.46	3,968,241,655.76

(所附附注系会计报表组成部分)

合并利润表

编制单位:深圳市振业(集团)股份有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2004.1-3	2003.1-3
一、主营业务收入	<四>8.	252,851,076.31	410,857,881.08
减: 主营业务成本		202,860,316.09	352,757,028.45
主营业务税金及附加		9,195,613.20	14,398,207.82
二、主营业务利润		40,795,147.02	43,702,644.81
加: 其他业务利润		935,276.55	1,555,504.87
减: 营业费用		4,800,360.23	5,715,269.98
管理费用		30,203,634.07	27,953,025.86
财务费用	<四>9.	12,590,811.17	21,723,695.59
三、营业利润	<四>10.	(5,864,381.90)	(10,133,841.75)
加: 投资收益	<四>11.	903,458.32	(2,150,034.52)
补贴收入			
营业外收入		220,573.44	279,206.60
减: 营业外支出		1,728,405.24	364,302.92
四、利润总额	<四>12.	(6,468,755.38)	(12,368,972.59)
减: 所得税		507,853.74	2,090,429.00
少数股东损益		2,263,328.35	810,454.31
加: 未确认的投资损失		1,305,489.16	
五、净利润		(7,934,448.31)	(15,269,855.90)

补充资料:

项目	2004.1-3	2003.1-3
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益	-	-
2、自然灾害发生的损失	-	-
3、会计政策变更增加(或减少)利润总额	-	-
4、会计估计变更增加(或减少)利润总额	-	-
5、债务重组损失	-	-
6、其他	-	-

(所附附注系会计报表组成部分)

合并现金流量表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2004.1-3
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		422,807,180.91
收到的税费返还		123,082.56
收到的其他与经营活动有关的现金		13,041,101.12
现金流入小计		435,971,364.59
购买商品、接受劳务支付的现金		340,983,333.77
经营租赁所支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金		63,414,319.46
支付的各项税费		24,127,187.85
支付的其他与经营活动有关的现金		92,777,083.81
现金流出小计		521,301,924.89
经营活动产生的现金流量净额		(85,330,560.30)
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		5,722,855.00
取得投资收益所收到的现金		-
取得债券利息收入所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		(250,683.10)
收到的其他与投资活动有关的现金		-
现金流入小计		5,472,171.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,815,203.90
投资所支付的现金		10,000.86
支付的其他与投资活动有关的现金		449,003.03
现金流出小计		2,274,207.79
投资活动产生的现金流量净额		3,197,964.11
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		399,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流入小计		399,000,000.00
偿还债务所支付的现金		323,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		10,946,133.70
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流出小计		334,446,133.70
筹资活动产生的现金流量净额		64,553,866.30
四、汇率变动对现金的影响：		-
五、现金及现金等价物净增加额：		(17,578,729.89)

（所附附注系会计报表组成部分）

合并现金流量表（续）

编制单位:深圳市振业(集团)股份有限公司

单位：人民币元

补充资料

项目	附注	2004.1-3
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		(7,934,448.31)
加：少数股东本期损益		2,263,328.35
计提的资产减值准备		
固定资产折旧		4,639,781.81
无形资产摊销		1,805,610.82
开办费、长期待摊费用摊销		642,186.63
待摊费用减少（减：增加）		(3,783,755.18)
预提费用增加（减：减少）		4,677,889.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		452,412.91
财务费用		8,244,534.44
投资损失（减：收益）		(903,458.32)
递延税款贷项（减：借项）		-
存货的减少（减：增加）		(113,268,102.07)
经营性应收项目的减少（减：增加）		83,432,881.32
经营性应付项目的增加（减：减少）		(65,599,421.86)
经营活动产生的现金流量净额		(85,330,560.30)
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金和现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额		379,608,282.82
减：现金的期初余额		397,187,012.71
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物的净增加额		(17,578,729.89)

（所附附注系会计报表组成部分）

资产负债表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司(母公司)

单位：人民币元

资 产 类	附注	2004.03.31	2003.12.31
流动资产			
货币资金		157,809,338.57	158,794,716.06
短期投资		10,000.86	3,747,743.96
应收票据		-	-
应收股利		4,633,757.99	29,097,587.88
应收利息		-	-
应收帐款		71,562,915.63	78,746,364.09
其他应收款		121,787,701.95	133,900,378.46
预付帐款			
存货		1,282,318,315.08	1,268,735,307.57
待摊费用		41,644.17	55,525.56
一年内到期的长期债权投资		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,638,163,674.25	1,673,077,623.58
长期投资：			
长期股权投资		423,652,854.80	418,572,105.86
长期债权投资		-	-
长期投资合计		423,652,854.80	418,572,105.86
固定资产：			
固定资产原值		26,034,047.99	26,028,047.99
减：累计折旧		6,303,549.61	6,228,385.33
固定资产净值		19,730,498.38	19,799,662.66
减：固定资产减值准备		-	-
固定资产净额		19,730,498.38	19,799,662.66
在建工程		-	-
固定资产清理		-	-
固定资产合计		19,730,498.38	19,799,662.66
无形资产及其他资产：			
无形资产		488,901,203.86	490,706,814.68
长期待摊费用		1,131,427.43	1,067,912.59
其他长期资产		-	-
无形资产及其他资产合计		490,032,631.29	491,774,727.27
资 产 总 计		2,571,579,658.72	2,603,224,119.37

(所附附注系会计报表组成部分)

资产负债表(续)

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司(母公司)

单位：人民币元

负债及股东权益	附注	2004.03.31	2003.12.31
流动负债：			
短期借款		747,000,000.00	660,000,000.00
应付票据		80,000,000.00	-
应付帐款		221,091,506.76	285,529,463.88
预收帐款		40,446,317.73	5,990,062.50
应付工资		3,209,910.59	6,386,656.09
应付福利费		2,424,917.18	2,339,246.50
应付股利		-	-
应交税金		7,131,735.60	8,343,803.36
其他应交款		-	-
其他应付款		161,363,223.00	187,545,140.63
预提费用		3,825,000.00	-
预计负债		3,884,724.37	37,577,384.42
一年内到期的长期负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		1,270,377,335.23	1,193,711,757.38
长期负债：			
长期借款		363,000,000.00	463,000,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
其他长期负债		-	-
长期负债合计		363,000,000.00	463,000,000.00
负债合计		1,633,377,335.23	1,656,711,757.38
股东权益：			
股本		253,591,631.00	253,591,631.00
资本公积		588,650,270.04	588,650,270.04
盈余公积		296,177,870.70	296,177,870.70
其中：法定公益金		63,340,959.18	63,340,959.18
未确认的投资损失		(1,928,299.86)	(1,022,029.29)
未分配利润		(198,289,148.39)	(190,885,380.46)
股东权益合计		938,202,323.49	946,512,361.99
负债和股东权益总计		2,571,579,658.72	2,603,224,119.37

(所附附注系会计报表组成部分)

利 润 表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司（母公司）

单位：人民币元

项 目	附注	2004.1-3	2003.1-3
一、主营业务收入	<五>2.	47,877,290.00	73,861,322.00
减：主营业务成本		34,465,764.15	51,357,592.39
主营业务税金及附加		2,455,126.18	3,743,140.60
二、主营业务利润		10,956,399.67	18,760,589.01
加：其他业务利润			
减：营业费用		4,289,930.48	5,176,677.73
管理费用		9,999,994.75	11,686,606.34
财务费用		10,105,805.66	18,218,554.19
三、营业利润		(13,439,331.22)	(16,321,249.25)
加：投资收益		6,679,290.39	1,235,090.82
补贴收入		-	-
营业外收入		-	7,100.00
减：营业外支出		643,727.10	190,797.47
四、利润总额		(7,403,767.93)	(15,269,855.90)
减：所得税		-	-
少数股东损益		-	-
加：未确认的投资损失		-	-
五、净利润		(7,403,767.93)	(15,269,855.90)

补充资料：

项目	2004.1-3	2003.1-3
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益	-	-
2、自然灾害发生的损失	-	-
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额	-	-
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额	-	-
5、债务重组损失	-	-
6、其他	-	-

（所附附注系会计报表组成部分）

现金流量表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司（母公司）

单位：人民币元

项 目	附注	2004.1-3
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		86,587,654.45
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		966,014.24
现金流入小计		87,553,668.69
购买商品、接受劳务支付的现金		84,079,880.49
经营租赁所支付的现金		-
支付给职工以及为职工支付的现金		6,384,910.22
支付的各项税费		3,677,306.91
支付的其他与经营活动有关的现金		61,952,599.04
现金流出小计		156,094,696.66
经营活动产生的现金流量净额		(68,541,027.97)
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		5,217,855.00
取得投资收益所收到的现金		-
取得债券利息收入所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		(251,763.10)
收到的其他与投资活动有关的现金		-
现金流入小计		4,966,091.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		174,900.00
投资所支付的现金		10,000.86
支付的其他与投资活动有关的现金		-
现金流出小计		184,900.86
投资活动产生的现金流量净额		4,781,191.04
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		305,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流入小计		305,000,000.00
偿还债务所支付的现金		238,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		7,963,283.66
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流出小计		245,963,283.66
筹资活动产生的现金流量净额		59,036,716.34
四、汇率变动对现金的影响：		
五、现金及现金等价物净增加额：		
		(4,723,120.59)

（所附附注系会计报表组成部分）

现金流量表（续）

编制单位:深圳市振业(集团)股份有限公司(母公司)

单位：人民币元

补充资料

项目	附注	2004.1-3
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		(7,403,767.93)
加：少数股东本期损益		-
计提的资产减值准备		
固定资产折旧		221,876.51
无形资产摊销		1,805,610.82
开办费、长期待摊费用摊销		641,904.48
待摊费用减少（减：增加）		13,881.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		251,763.10
预提费用的增加(减:减少)		3,825,000.00
财务费用		6,280,805.66
投资损失（减：收益）		(6,679,290.39)
递延税款贷项（减：借项）		-
存货的减少（减：增加）		(13,583,007.51)
经营性应收项目的减少（减：增加）		5,703,875.03
经营性应付项目的增加（减：减少）		(59,619,679.13)
经营活动产生的现金流量净额		(68,541,027.97)
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金和现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额		157,819,339.43
减：现金的期初余额		162,542,460.02
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物的净增加额		(4,723,120.59)

（所附附注系会计报表组成部分）

财务报表注释

(一)、与 2003 年年度报告相比，本报告期内公司所执行的会计政策、会计估计无重大变化。

(二)、报告期财务报告采用的会计政策与 2003 年年度财务报告无重大差异。

(三)、与 2003 年年度报告相比，本报告期财务报告合并范围无重大变化。

(四)、合并会计报表主要项目注释

1、短期投资期末余额较年初余额减少 424 万元，主要系集团总部处理短期投资所致。

2、待摊费用期末余额较年初余额上升 646.13%，主要系本公司子公司—深圳市建业（集团）股份有限公司新增一年内摊销的临时设施及销售费用所致。

3、应付票据期末余额较年初余额上升 78.3%，主要系本期欠付的工程款增加所致。

4、预收账款期末余额较年初余额上升 33.8%，主要系新增星海名城三期的预售销售收入所致。

5、应交税金期末余额较年初余额下降 33.38%，主要系清缴 2003 年度税金所致。

6、预提费用期末余额较年初余额上升 98%，主要系本期预提 2004 年一季度应计利息支出所致。

7、预计负债期末余额较年初余额下降 89.66%，主要系支付延期办证赔偿金所致。

8、主营业务收入比上年同期下降 38.46%，主要系：(1)星海名城三期尚在预售阶段，预售收入未参与本期结算，房地产销售收入比上年同期下降 41.5%；(2)本公司子公司—深圳市建业（集团）股份有限公司本期改变收入核算口径，对挂靠、分包工程的核算只确认管理费净收入，不再确认为主营业务收入。

9、财务费用比上年同期下降 42.04%，主要系本期银行借款及应付票据比上年同期减少所致。

10、营业利润比上年同期上升 42.13%，主要系本期财务费用比上年同期减少所致。

11、投资收益比上年同期上升 142.02%，主要系集团总部处理短期投资增加投资收益所致。

12、利润总额比上年同期上升 47.7%，主要系营业利润及投资收益比上年同期增加所致。