

深圳市振业（集团）股份有限公司
SHENZHEN ZHENYE (GROUP) CO. , LTD
二 〇 〇 五 一 季 度 报 告

二 〇 〇 五 年 四 月 二 十 二 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 公司本季度财务会计报告未经审计。

1.3 公司董事长李永明、总经理张发文、财务总监周复申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	方东红		
证券事务代表	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	3,954,592,115.91	4,020,543,824.74	-1.64
股东权益（不含少数股东权益）	1,018,537,391.10	1,002,727,444.54	1.58
每股净资产	4.016	3.954	1.57
调整后的每股净资产	3.414	3.353	1.82
	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	-60,017,112.41	-60,017,112.41	29.67
每股收益	0.062	0.062	300.00
净资产收益率（%）	1.56	1.56	2.40
扣除非经常性损益后的净资产收益率（%）	1.01	1.01	1.69

非经常性损益项目	金额
营业外收支净额	2,516,571.12
处置长期股权投资收益	2,994,000.00
合计	5,510,571.12

2.2.2 利润表

单位：人民币元

项目	2005年1-3月		2004年1-3月	
	合 并	母公司	合 并	母公司
一、主营业务收入	476,602,703.88	199,144,961.00	252,851,076.31	47,877,290.00
减：主营业务成本	402,936,737.90	135,455,249.67	202,860,316.09	34,465,764.15
主营业务税金及附加	22,027,780.77	10,056,461.98	9,195,613.20	2,455,126.18
二、主营业务利润	51,638,185.21	53,633,249.35	40,795,147.02	10,956,399.67
加：其他业务利润	2,451,913.46	-	935,276.55	-
减：营业费用	7,694,170.49	6,155,656.26	4,800,360.23	4,289,930.48
管理费用	33,207,358.59	9,032,033.08	30,203,634.07	9,999,994.75
财务费用	9,695,197.27	10,440,596.21	12,590,811.17	10,105,805.66
三、营业利润	3,493,372.32	28,004,963.80	(5,864,381.90)	(13,439,331.22)
加：投资收益	3,104,454.00	(8,189,735.68)	903,458.32	6,679,290.39
补贴收入	-	-	-	-
营业外收入	2,941,671.28	122,142.80	220,573.44	-
减：营业外支出	425,100.16	245,369.24	1,728,405.24	643,727.10
四、利润总额	9,114,397.44	19,692,001.68	(6,468,755.38)	(7,403,767.93)
减：所得税	760,437.02	-	507,853.74	-
减：少数股东损益	(7,455,986.14)	-	2,263,328.35	-
加：未确认的投资损失	35,526.32	-	1,305,489.16	-
五、净利润	15,845,472.88	19,692,001.68	(7,934,448.31)	(7,403,767.93)

2.3 报告期末股东人数及前十名流通股东持股表

报告期末股东总数	87,947	
前十名流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	年末持有流通股的数量	种类（A、B、H股或其它）
张秀凤	609,470	A股
邱赛珠	589,540	A股
刘平平	473,513	A股
林海四	459,396	A股
许凤兴	414,470	A股
罗舜乐	282,000	A股
黄松	272,400	A股
安徽省粮食集团公司	259,730	A股
宋苗方	240,000	A股
北京亚商投资咨询有限公司	236,596	A股

§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

报告期公司重点开发项目是振业城一期和星海名城五期，其中振业城一期已通过建设部 3A 住宅资格认证并取得预售许可证，目前工程施工进展顺利，预计各组团从 2005 年 5 月底开始陆续实现竣工；星海名城五期主体结构施工进展顺利，预计 2005 年 9 月底可实现封顶。报告期公司主要利润来源是星海名城三期和翠海花园二期，报告期分别结转销售金额 15,209 万元和 3,749 万元，销售率分别超过 95%和 85%。

报告期公司所属建筑施工企业-特皓公司和建业公司经营状况仍不尽人意，分别完成主营业务收入 23,042 万元和 13,624 万元，亏损 651 万元和 1,332 万元。

所属物业公司和大厦公司实现利润 491 万元，较去年同期 119.20%。

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	20,233.88	14,392.16	28.87%
建筑施工业	34,399.77	33,365.24	3.01%
服务业	2,216.22	1,539.67	30.53%
工业	2,137.45	1,973.37	7.68%

3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

☒适用 ☐不适用

本公司收入和利润的主要来源为房地产项目的开发和销售，收入的确认受项目开发周期的影响，故导致各报告期公司的收入和利润具有不均衡性。下一报告期公司振业城一期和星海名城五期项目仍处于开发过程中，周期性特征较为明显，将对公司经营产生较大影响。

3.1.3 报告期利润构成情况

√适用 □不适用

项 目	金 额（元）		占利润总额比例	
	2005 年 1-3 月	2004 年度	2005 年 1-3 月	2004 年度
利润总额	9,114,397.44	50,144,588.92	100%	100%
主营业务利润	51,638,185.21	245,522,895.17	566.56%	489.63%
其他业务利润	2,451,913.46	17,382,455.18	26.90%	34.66%
期间费用	50,596,726.35	232,717,329.83	555.13%	464.09%
投资收益	3,104,454.00	-9,775,544.59	34.06%	-19.49%
补贴收入	-	351,700.00	-	0.70%
营业外收支净额	2,516,571.12	29,380,382.99	27.61%	58.59%

注 1 :报告期主营业务利润和期间费用与利润总额之比较前一报告期大幅增加主要系前一报告期公司支付延期办证赔偿金大幅减少以及前一报告期公司控股的特皓、建业公司出售部分固定资产取得收益，导致前一报告期营业外收支净额较大而主营业务利润和期间费用占比较低所致。

注 2 :报告期投资收益与利润总额之比较前一报告期大幅增加主要系报告期所属大厦公司出售长期股权投资所致。

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其原因说明

□适用 √不适用

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

（一）董酒担保纠纷：公司前期披露的董酒担保纠纷已由最高人民法院于 2005 年 1 月 5 日下达《民事调解书》进行调解，公司报告期内已按调解书要求支付 4500 万元人民币给董酒公司履行偿还借款的义务，董酒公司也已按调解书要求将 303

亩地块的使用权以 4500 万元人民币的转让价格过户到本公司名下，本公司与红花岗区政府签订《股权转让协议》，公司增持董酒公司股份 2240 万股，持股比例由原来的 40%增加到 68% ,并开始启动董酒公司经营的各项工作。公司已分别于 2003 年 6 月 14 日、12 月 19 日、2004 年 12 月 29 日和 2005 年 2 月 4 日就有关事项在《中国证券报》、《证券时报》及中国证监会指定网站进行了公开披露。

（二）公司前一报告期披露的延期办证、冠利达大厦合作建房纠纷、北大附中房屋转让纠纷、振兴大厦合作建房、秦皇岛土地纠纷等诉讼事项无重大进展。

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

上年同期因星海名城三期未实现竣工验收，该期实现预售收入不具备参与报告期结算的条件，导致上年同期公司累计净利润亏损 4,650.56 万元。本年年初至下一报告期公司经营情况正常，预计下一报告期末公司经营业绩盈利，净利润大致范围为 200 万元以内。

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

二〇〇五年四月二十二日

合并资产负债表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

金额单位：人民币元

资 产 类	附 注	2005-3-31	2004-12-31
流动资产			
货币资金		490,844,496.77	579,619,525.55
短期投资		507,000.00	507,000.00
应收票据		-	-
应收股利		7,548,030.34	7,373,676.47
应收利息		-	-
应收账款		669,615,878.45	721,022,632.52
其他应收款		230,422,892.54	229,623,763.37
预付帐款		99,835,622.70	89,177,700.95
应收补贴款		-	-
存 货		1,482,058,680.03	1,492,089,918.36
待摊费用		1,530,143.84	1,363,225.59
一年内到期的长期债权投资		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		2,982,362,744.67	3,120,777,442.81
长期投资			
长期股权投资		235,472,189.17	224,393,884.49
长期债权投资		-	-
长期投资合计		235,472,189.17	224,393,884.49
固定资产			
固定资产原值		454,534,714.38	451,611,753.26
减：累计折旧		216,388,497.76	212,201,570.24
固定资产净值		238,146,216.62	239,410,183.02
减：固定资产减值准备		15,920,944.34	16,000,081.48
固定资产净额		222,225,272.28	223,410,101.54
工程物资		-	-
在建工程		258,270.00	258,270.00
固定资产清理		-	-
固定资产合计		222,483,542.28	223,668,371.54
无形资产及其他资产			
无形资产		506,276,372.80	444,439,019.96
长期待摊费用		7,543,101.07	7,265,105.94
其他长期资产		454,165.92	-
无形资产及其他资产合计		514,273,639.79	451,704,125.90
递延税项			
递延税款借项		-	-
资产总计		3,954,592,115.91	4,020,543,824.74

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

金额单位：人民币元

		金额单位：人民币元	
		2005-3-31	2004-12-31
负债及股东权益	附注		
流动负债			
短期借款		1,014,000,000.00	931,500,000.00
应付票据	四、1	10,000,000.00	85,000,000.00
应付账款		542,992,454.92	683,822,534.62
预收账款		137,912,894.88	140,741,174.31
应付工资		78,537,511.47	87,618,255.87
应付福利费		39,558,596.25	39,448,135.00
应付股利	四、2	18,597,787.73	33,444,477.83
应付利息		-	-
应交税金		27,295,023.22	25,941,524.98
其他应交款		278,049.73	553,015.78
其他应付款		579,957,201.33	546,973,221.23
预提费用		5,752,794.45	4,816,671.95
预计负债		3,181,178.87	3,352,940.87
递延收益		-	-
一内到期的长期负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		2,458,063,492.85	2,583,211,952.44
长期负债			
长期借款		350,000,000.00	300,000,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		7,982,018.13	7,555,051.72
专项应付款		-	-
其他长期负债		-	-
长期负债合计		357,982,018.13	307,555,051.72
递延税项			
递延税项贷项		-	-
负债合计		2,816,045,510.98	2,890,767,004.16
少数股东权益			
少数股东权益		120,009,213.83	127,049,376.04
股东权益			
股本		253,591,631.00	253,591,631.00
减：已归还投资		-	-
股本净额		253,591,631.00	253,591,631.00
资本公积		589,670,915.27	589,670,915.27
盈余公积		124,095,292.72	124,095,292.72
其中：法定公益金		66,027,073.82	66,027,073.82
未分配利润		33,602,023.26	17,756,550.38
未确认的投资损失		(1,441,843.48)	(1,406,317.16)
现金股利		19,019,372.33	19,019,372.33
股东权益合计		1,018,537,391.10	1,002,727,444.54
负债及股东权益总计		3,954,592,115.91	4,020,543,824.74

所附附注为本会计报表的组成部分

合 并 利 润 表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附 注	2005.1-3	2004.1-3
一、主营业务收入	四、3	476,602,703.88	252,851,076.31
减：主营业务成本		402,936,737.90	202,860,316.09
主营业务税金及附加		22,027,780.77	9,195,613.20
二、主营业务利润		51,638,185.21	40,795,147.02
加：其他业务利润		2,451,913.46	935,276.55
减：营业费用	四、4	7,694,170.49	4,800,360.23
管理费用		33,207,358.59	30,203,634.07
财务费用		9,695,197.27	12,590,811.17
三、营业利润		3,493,372.32	(5,864,381.90)
加：投资收益	四、5	3,104,454.00	903,458.32
补贴收入		-	-
营业外收入	四、6	2,941,671.28	220,573.44
减：营业外支出	四、7	425,100.16	1,728,405.24
四、利润总额	四、8	9,114,397.44	(6,468,755.38)
减：所得税		760,437.02	507,853.74
少数股东损益		(7,455,986.14)	2,263,328.35
加：未确认的投资损失		35,526.32	1,305,489.16
五、净利润		15,845,472.88	(7,934,448.31)

补充资料

项 目	2005.1-3	2004.1-3
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	-	-

所附附注为本会计报表的组成部分

合并现金流量表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2005.1-3
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		613,879,732.28
收到的税费返还		2,606,335.32
收到的其他与经营活动有关的现金		39,149,713.01
现金流入小计		655,635,780.61
购买商品、接受劳务支付的现金		560,899,010.33
支付给职工以及为职工支付的现金		83,377,579.76
支付的各项税费		24,204,940.82
支付的其他与经营活动有关的现金		47,171,362.11
现金流出小计		715,652,893.02
经营活动产生的现金流量净额		(60,017,112.41)
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		3,510,000.00
取得投资收益所收到的现金		-
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		176,900.00
收到的其他与投资活动有关的现金		-
现金流入小计		3,686,900.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金净额		48,016,314.23
投资所支付的现金		11,719,831.00
支付的其他与投资活动有关的现金		-
现金流出小计		59,736,145.23
投资活动产生的现金流量净额		(56,049,245.23)
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		572,500,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流入小计		572,500,000.00
偿还债务所支付的现金		515,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		30,208,671.14
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流出小计		545,208,671.14
筹资活动产生的现金流量净额		27,291,328.86
四、汇率变动对现金的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额		(88,775,028.78)

合并现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2005.1-3
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	15,845,472.88
加：少数股东本期损益	(7,455,986.14)
本期未确认的损失	35,526.32
计提的资产减值准备	0.00
固定资产折旧	5,207,106.11
无形资产摊销	1,539,286.26
长期待摊费用摊销	1,470,251.18
待摊费用的减少	(166,918.25)
预提费用的增加	1,567,622.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失	(153,025.20)
固定资产报废损失	31,857.78
财务费用	9,695,197.27
投资损失(减：收益)	3,104,454.00
存货的减少(减：增加)	10,031,238.33
递延税款贷项	-
经营性应收项目的减少(减：增加)	(39,571,964.30)
经营性应付项目的增加(减：减少)	(61,197,231.15)
其他	
经营活动产生的现金流量净额	(60,017,112.41)
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为股本	-
一年内到期的可转换债券	-
融资租入固定资产	-
3、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	490,844,496.77
减：现金的期初余额	579,619,525.55
现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	(88,775,028.78)

所附附注为本会计报表的组成部分

资产负债表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

金额单位：人民币元

资 产 类	附 注	2005-3-31	2004-12-31
流动资产			
货币资金		326,496,311.27	384,079,291.08
短期投资		7,000.00	7,000.00
应收票据		-	-
应收股利		4,633,757.99	4,633,757.99
应收利息		-	-
应收账款		178,367,452.60	144,263,205.54
其他应收款		69,364,303.74	69,953,427.01
预付帐款		-	-
应收补贴款		-	-
存 货		1,090,003,933.99	1,092,029,036.49
待摊费用		-	-
一年内到期的长期债权投资		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,668,872,759.59	1,694,965,718.11
长期投资			
长期股权投资		412,167,306.46	408,672,737.46
长期债权投资		-	-
长期投资合计		412,167,306.46	408,672,737.46
固定资产			
固定资产原值		27,294,386.35	26,835,045.99
减：累计折旧		7,584,285.55	7,368,603.08
固定资产净值		19,710,100.80	19,466,442.91
减：固定资产减值准备		-	-
固定资产净额		19,710,100.80	19,466,442.91
工程物资		-	-
在建工程		-	-
固定资产清理		-	-
固定资产合计		19,710,100.80	19,466,442.91
无形资产及其他资产			
无形资产		478,192,925.33	434,732,211.59
长期待摊费用		714,682.64	714,682.64
其他长期资产		-	-
无形资产及其他资产合计		478,907,607.97	435,446,894.23
递延税项			
递延税款借项		-	-
资产总计		2,579,657,774.82	2,558,551,792.71

资产负债表（续）

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

金额单位：人民币元

负债及股东权益	附注	2005-3-31	2004-12-31
流动负债			
短期借款		840,000,000.00	805,000,000.00
应付票据		-	-
应付账款		144,677,206.38	200,464,816.38
预收账款		14,244,388.61	19,534,436.45
应付工资		19,650,103.59	19,650,103.59
应付福利费		1,698,429.74	1,726,758.94
应付股利		-	-
应付利息		-	-
应交税金		17,916,142.59	10,325,867.90
其他应交款		-	-
其他应付款		215,268,440.76	195,131,459.66
预提费用		-	-
预计负债		3,181,178.87	3,352,940.87
递延收益		-	-
一内到期的长期负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		1,256,635,890.54	1,255,186,383.79
长期负债			
长期借款		300,000,000.00	300,000,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
其他长期负债		-	-
长期负债合计		300,000,000.00	300,000,000.00
递延税项			
递延税项贷项		-	-
负债合计		1,556,635,890.54	1,555,186,383.79
少数股东权益			
少数股东权益		-	-
股东权益			
股本		253,591,631.00	253,591,631.00
减：已归还投资		-	-
股本净额		253,591,631.00	253,591,631.00
资本公积		589,024,749.98	589,024,749.98
盈余公积		124,095,292.72	124,095,292.72
其中：法定公益金		66,027,073.82	66,027,073.82
未分配利润		38,732,681.73	19,040,680.05
未确认的投资损失		(1,441,843.48)	(1,406,317.16)
现金股利		19,019,372.33	19,019,372.33
股东权益合计		1,023,021,884.28	1,003,365,408.92
负债及股东权益总计		2,579,657,774.82	2,558,551,792.71

所附附注为本会计报表的组成部分

利润表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附 注	2005.1-3	2004.1-3
一、主营业务收入		199,144,961.00	47,877,290.00
减：主营业务成本		135,455,249.67	34,465,764.15
主营业务税金及附加		10,056,461.98	2,455,126.18
二、主营业务利润		53,633,249.35	10,956,399.67
加：其他业务利润		-	-
减：营业费用		6,155,656.26	4,289,930.48
管理费用		9,032,033.08	9,999,994.75
财务费用		10,440,596.21	10,105,805.66
三、营业利润		28,004,963.80	(13,439,331.22)
加：投资收益		(8,189,735.68)	6,679,290.39
补贴收入		-	-
营业外收入		122,142.80	
减：营业外支出		245,369.24	643,727.10
四、利润总额		19,692,001.68	(7,403,767.93)
减：所得税		-	-
少数股东损益		-	-
五、净利润		19,692,001.68	(7,403,767.93)
补充资料			
项 目		2005.1-3	2004.1-3
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		-	-

所附附注为本会计报表的组成部分

现金流量表

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2005.1-3
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		157,759,935.16
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		21,451,357.62
现金流入小计		179,211,292.78
购买商品、接受劳务支付的现金		177,346,586.22
支付给职工以及为职工支付的现金		3,076,940.00
支付的各项税费		2,902,660.44
支付的其他与经营活动有关的现金		20,848,318.36
现金流出小计		204,174,505.02
经营活动产生的现金流量净额		-24,963,212.24
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
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		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
现金流入小计		45,459,340.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金净额		11,719,831.00
投资所支付的现金		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
现金流出小计		57,179,171.36
投资活动产生的现金流量净额		-57,179,171.36
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		470,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流入小计		470,000,000.00
偿还债务所支付的现金		435,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		10,440,596.21
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流出小计		445,440,596.21
筹资活动产生的现金流量净额		24,559,403.79
四、汇率变动对现金的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额		(57,582,979.81)

现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2005.1-3
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	19,692,001.68
加：计提的资产减值准备	-
固定资产折旧	215,682.47
无形资产摊销	1,539,286.26
长期待摊费用摊销	1,163,044.87
待摊费用的减少	-
预提费用的增加	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失	-
固定资产报废损失	-
财务费用	10,440,596.21
投资损失	8,189,735.68
存货的减少(减：增加)	2,025,102.50
递延税款贷项	-
经营性应收项目的减少(减：增加)	(33,652,218.79)
经营性应付项目的增加(减：减少)	(34,576,443.12)
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	-24,963,212.24
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为股本	-
一年内到期的可转换债券	-
融资租入固定资产	-
3、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	326,496,311.27
减：现金的期初余额	384,079,291.08
现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	(57,582,979.81)

所附附注为本会计报表的组成部分

财务报表注释

(一)、与 2004 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 2004 年年度财务报告无重大差异。

(三)、与 2004 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、应付票据期末余额较年初余额减少 7,500 万元，主要是所属子公司建业集团公司归还银行承兑汇票所致。

2、应付股利期末余额较年初余额下降 44.39%，主要是所属子公司建业集团公司支付以前年度股利所致。

3、主营业务收入比上年同期上升 88.49%，主要是本期房地产销售情况良好,房产销售收入比上年同期上升 315.9%。

4、营业费用比上年同期上升 60.28%，主要是集团总部加大房产销售力度广告费较上年增加及所属建业公司荔珠酒店开业，营业费用增加所致。

5、投资收益比上年同期上升 243.62%，主要是所属子公司振业大厦公司出售长期股权投资所致。

6、营业外收入比上年同期增加 272 万元，主要是所属子公司特皓股份公司收到的工程违约金。

7、营业外支出比上年同期下降 75.4%，主要是去年同期集团总部支付延期办证违约金。

8、利润总额比去年同期增加 1,062 万元，主要是本期主营业务收入、投资收益及营业外收入比去年同期增加所致。