

深圳市振业（集团）股份有限公司

二 一年年度报告

二 二年四月十六日

重要提示：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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本公司报告期财务报告经深圳南方民和会计师事务所审计，并出具标准无保留意见的审计报告。

本公司董事张宝、邵湘华先生因公未出席审议本年度报告的董事会会议，委托范明月董事长代行表决权。

目 录

第一节	公司基本情况简介-----	第 2 页
第二节	会计数据和业务数据摘要-----	第 3 页
第三节	股本变动及股东情况-----	第 5 页
第四节	董事、监事、高级管理人员和员工情况-----	第 8 页
第五节	公司治理结构-----	第 10 页
第六节	股东大会情况简介-----	第 13 页
第七节	董事会报告-----	第 14 页
第八节	监事会报告-----	第 23 页
第九节	重要事项-----	第 24 页
第十节	财务会计报告-----	第 26 页
第十一节	备查文件目录-----	第 72 页

第一节 公司基本情况简介

一、公司法定名称

中文名称：深圳市振业（集团）股份有限公司

英文名称：SHENZHEN ZHENYE（GROUP）CO.,LTD.

二、公司法定代表人：范明月

三、公司董事会秘书：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) 5863061

传 真：(0755) 5863012

电子信箱：szzygp@public.szptt.net.cn

四、注册及办公地址：深圳市宝安南路振业大厦29—32层

邮政编码：518008

五、公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》、《中国证券报》

登载年度报告的中国证监会指定网站网址：

<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：董事会办公室

六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：深振业A

股票代码：000006

七、其他有关资料：

公司首次注册登记日期：1989年5月25日

地点：广东省深圳市工商行政管理局

企业法人营业执照注册号：4403011001133

税务登记号码：地税登字440303618831041

公司聘请的会计师事务所名称、办公地址：

名 称：深圳南方民和会计师事务所

办公地址：深圳市深南中路2072号电子大厦8楼

第二节 会计数据和业务数据摘要

一、报告期内实现利润情况（单位：元）

利润总额	156,994,543.69
其中：净利润	119,148,923.92
扣除非经常性损益后的净利润	115,415,863.58
主营业务利润	362,896,272.95
其他业务利润	20,896,151.66
营业利润	154,203,831.03
投资收益	(4,474,715.64)
补贴收入	1,073,500.00
营业外收支净额	6,191,928.30

经营活动产生的现金流量净额	395,339,158.60
---------------	----------------

现金及现金等价物净增加额	96,639,106.74
--------------	---------------

注：以上数据以合并会计报表数计算填列。扣除非经常性损益项目及涉及金额共计3,733,060.34元，其中营业外收支净额6,191,928.30元，股权投资差额摊销2,458,867.96元。

二、截至报告期末公司前三年的主要会计数据及财务指标：

项 目	2001年	2000年	1999年
主营业务收入（元）	2,024,189,534.16	1,767,242,002.53	1,867,604,044.30
净利润（元）	119,148,923.92	117,777,604.13	89,528,444.34
总资产（元）	4,218,937,390.09	4,183,523,235.66	3,265,709,625.59
股东权益（元）	1,191,004,567.94	1,108,120,817.11	1,055,157,785.99
每股收益（元）	0.4698	0.464	0.353
每股净资产（元）	4.696	4.37	4.16
调整后的每股净资产（元）	3.36	2.74	3.86
每股经营活动中产生的现金流量净额（元）	1.56	0.180	0.579
净资产收益率（%）	10.00	10.63	8.48
加权平均净资产收益率（%）	10.20	10.57	8.44

注：以上数据以合并会计报表数计算填列。

利润表附表：

报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益(人民币元/股)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	30.47	31.08	1.4310	1.4310
营业利润	12.95	13.21	0.6081	0.6081
净利润	10.00	10.20	0.4698	0.4698
扣除非经常性损益后的净利润	9.69	9.88	0.4551	0.4551

三、报告期内股东权益变动情况如下（单位:元）:

项目	股 本	资本公积	盈余公积	法定公益金	未分配利润	股东权益合计
期初数	253,591,631.00	589,296,435.33	221,289,744.90	44,618,927.73	43,943,005.88	1,108,120,817.11
本期增加			47,659,569.56	11,914,892.39	71,489,354.36	119,148,923.92
本期减少					36,265,173.09	36,265,173.09
期末数	253,591,631.00	589,296,435.33	268,949,314.46	56,533,820.12	79,167,187.15	1,191,004,567.94
变动原因			本年度利润计提	本年度利润计提	本年度利润留存	本年度利润留存

第三节 股本变动及股东情况

一、股份变动情况表（单位：股）

	期初数	本次变动增减（+，-）					期末数
		配股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、未上市流通股份							
1、发起人股份							
其中：国家持有股份	71,068,475						71,068,475
境内法人持有股份	24,716,119						24,716,119
2、内部职工股							
其中：高管股	76,838						76,838
未上市流通股份合计	95,861,432						95,861,432
二、已上市流通股份							
人民币普通股	157,730,199						157,730,199
三、股份总数	253,591,631						253,591,631

注：高管股系公司董事、监事和高级管理人员在任职前从二级市场购入,其股份已按规定办理冻结手续。

二、股票发行与上市情况

（一）截止报告期末为止前三年，公司股份总数及股本结构没有发生变动。

(二) 报告期内，公司股份总数及股本结构没有发生变动。

(三) 公司无内部职工股。

三、股东情况

(一) 截至2001年12月31日，公司股东总数为108,935户，

其中：法人股东5户，社会公众股东108,930户。

(二) 公司前十名股东持股情况（截止2001年12月31日）

<u>股东名称</u>	<u>年末持股数(股)</u>	<u>持股比例</u>
深圳市建设投资控股公司	71,068,475	28.02%
深圳市长城地产（集团）股份有限公司	12,533,078	4.94%
深圳市建筑机械动力公司	7,597,525	3.00%
深圳市第五建筑工程公司	3,646,242	1.44%
汉盛证券投资基金	2,300,086	0.91%
景福证券投资基金	1,157,125	0.46%
景阳证券投资基金	1,041,969	0.41%
同智证券投资基金	974,093	0.38%
深圳市深安企业股份有限公司	939,271	0.37%
景博证券投资基金	699,929	0.28%
<u>合计</u>	<u>101,957,793</u>	<u>40.21%</u>

注1：我公司前十名股东所持股份报告期内无质押或冻结情况。

注2：表中所列示的前10名大股东中，深圳市建设投资控股公司（控股公司）、深圳市长城地产（集团）股份有限公司（长城地产）、

深圳市建筑机械动力公司(动力公司)、深圳市第五建筑工程公司(五建公司)、深圳市深安企业股份有限公司(深安公司)系本公司法人股东。其中长城地产、深安公司是控股公司控股的下属公司,动力公司是控股公司控股的深圳市东部(集团)股份有限公司的下属公司,五建公司是长城地产控股的下属公司;其余股东所持有的股份均为社会公众股,本年度增减部分系二级市场交易所致。

(三) 公司控股股东情况

我公司控股股东是深圳市建设投资控股公司,报告期内其持股数没有变化。该公司成立于1996年12月,是根据深圳市委、市政府深发[1996]32号文《关于调整和完善三家资产经营公司规模和运行机制的方案》,在原建设集团及所属企业的基础上与市属15家国有全资、控股的建筑施工、房地产企业共同组建的国有资产经营公司,其主要职能是代表市政府对授权范围内的国有资产行使出资者权利,确保国有资产保值增值。该公司法定代表人为张宝,注册资本人民币150000万元,现有一级企业20家,其中上市公司7家,包括深振业000006、ST深物业000011、深华源000014、深天地000023、深深房000029、深长城000042、深天健000090。该公司实际控制人为深圳市国有资产管理委员会的常设机构——深圳市国有资产管理办公室(以下简称国资办)。根据深圳市的国有资产管理体制,市政府设国有资产管理委员会,其常设机构为国资办,由其代表市政府对深圳市建设投资控股公司、深圳市商贸控股公司和深圳市投资管理公司等三家资产经营公司

进行管理。市国资办办公地址位于深圳市福田区深南大道投资大厦，
邮政编码：518026。

第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、基本情况

姓 名	性 别	年 龄	职 务	任期起止日期	年初持股数	年末持股数
范明月	男	53岁	董事长	2000.5-2003.5	0	0
张 宝	男	59岁	董 事	2000.5-2003.5	0	0
杜海成	男	46岁	董事、总经理	2000.5-2003.5	0	0
邵湘华	男	51岁	董 事	2000.5-2003.5	1,006	1,006
董 礼	男	53岁	董事、副总经理	2000.5-2003.5	0	0
张发文	男	48岁	董事、副总经理	2000.5-2003.5	0	0
吴功成	男	49岁	董 事	2000.5-2003.5	0	0
马兴文	男	49岁	董 事	2000.5-2003.5	0	0
谢国辛	男	48岁	董 事	2000.5-2003.5	0	0
马穗来	男	50岁	董 事	2000.5-2003.5	75,830	75,830
漆云生	男	47岁	董 事	2000.5-2003.5	0	0
姚振球	男	58岁	监事会主席	2000.5-2003.5	0	0
张淑运	男	48岁	监 事	2000.5-2003.5	0	0
徐世祥	男	52岁	监 事	2000.5-2003.5	0	0
黎家雄	男	46岁	副总经理	2000.5-2003.5	0	0
庄长彬	男	46岁	副总经理	2000.5-2003.5	0	0
翁 翕	男	43岁	副总经理	2000.5-2003.5	0	0
林茂德	男	45岁	总经济师	2000.5-2003.5	0	0
孙静亮	男	45岁	总会计师	2000.5-2003.5	0	0
刘采青	女	41岁	计划财务部经理	2000.5-2003.5	0	0
李富川	男	42岁	董事会秘书	2000.5-2003.5	0	0

注1：报告期内，公司董事、监事和高级管理人员持股数未发生变化。

注2：董事、监事在股东单位任职情况

董事张宝先生在公司控股股东深圳市建设投资控股公司任董事局主席、党委书记；董事邵湘华先生在公司控股股东深圳市建设投资控股公司任副总裁；董事马兴文先生在公司法人股东深圳市长城地产（集团）股份有限公司任总经理；董事谢国辛先生在公司法人股东深圳市建筑机械动力公司任总经理；监事张淑运先生在公司控股股东深圳市建设投资控股公司任工会主席。

二、年度报酬情况

公司目前对中高级管理人员试行年度薪酬制度，其年度报酬确定依据是公司《年度薪酬暂行办法》及与之配套的《模拟期股实施细则》、《激励期权实施细则》和《综合考评方法》。报告期内，公司董事、监事及高级管理人员年度薪酬总额为309万元，其中，金额最高的前三名董事报酬总额为79.3万元，金额最高的前三名高级管理人员报酬总额为70.5万元。董事、监事及高级管理人员年度报酬在25万元以上的有3人，董事2人，监事1人；23-25万元的有8人，董事2人，监事1人，高级管理人员5人；23万元以下的有2人，均为高级管理人员。

张宝、邵湘华、马兴文、吴功成、谢国辛、马穗来、漆云生等七位董事和张淑运监事未在本公司领取报酬。其中，张宝、邵湘华董事和张淑运监事在公司之控股股东深圳市建设投资控股公司领取报酬，马兴文、谢国辛董事分别在公司股东深圳市长城地产（集团）股份有

限公司、深圳市建筑机械动力公司领取报酬，吴功成董事在关联单位深圳市物业集团股份有限公司领取报酬。

三、董事、监事、高级管理人员离任及聘任情况

报告期内，李景辉董事因工作变动原因不再担任董事职务，董事会增补谢国辛为第四届董事会董事。

报告期内无聘任或解聘公司经理、副经理、财务负责人、董事会秘书情况。

四、公司员工情况

公司总部现有正式员工 90 人，其中有中级以上专业技术职称的员工 52 人，占总数 58%，有大专以上学历的 80 人，占总数的 89%。目前公司总部有退休职工 4 名，其生活来源由社会保险管理局负责。

第五节 公司治理结构

一、公司治理结构现状

根据《公司法》、《证券法》和中国证监会有关法规的要求，我公司自成立之日起不断完善法人治理结构，积极建立现代企业制度，公司运作稳健规范。对照《上市公司治理准则》，现就公司法人治理实际情况说明如下：

（一）关于股东与股东大会：公司确保所有股东，尤其是中小股东的平等地位；确保股东充分行使合法权益；确保股东大会的召集、召开、决议内容及信息披露符合有关法律法规的要求。

（二）关于控股股东与上市公司：控股股东依法行使股东权利，履行股东义务；控股股东与公司各自独立核算，独立承担责任与风险，实现了业务、资产、机构、人员和财务的“五分开”。

（三）关于董事与董事会：公司按照《公司章程》规定的程序选聘董事，董事会人数和人员符合法律法规及公司章程的要求，全体董事均能诚信、勤勉地履行职责；董事会严格按照法定程序召开会议，进行决策。

（四）关于监事和监事会：公司监事会成员的选举符合有关法律法规的规定，其人员和结构能确保监事会有效行使职责，充分发挥监督功能；监事会制定并不断完善监事会议事规则，严格按照规定程序召开会议。

（五）关于绩效评价与激励约束机制：公司对高级管理人员的绩效考评和激励主要按照公司《年度薪酬暂行办法》及与之配套的《综合考评方法》实施，但尚未建立对董事、监事的绩效考评机制。

（六）关于利益相关者：公司尊重银行及其他债权人、职工、消费者、供应商、社区等相关利益者的合法权利，并积极合作共同推动公司持续、健康地发展。

（七）关于信息披露与透明度：公司董事会秘书及证券事务代表负责信息披露、接待来访、回答咨询、联系股东等事项，建立信息披露制度。公司能够按照有关规定，真实、准确、完整、及时地披露各项重大信息。

二、公司目前尚未建立独立董事制度。董事会承诺，将按照《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》要求，积极物色独立董事人选，尽快建立独立董事制度。

三、公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东完全独立，具有面向市场自主经营的能力：

（一）业务方面，公司以房地产开发和建筑施工为主业，兼营物业管理、物业经营、建材工业的大型企业集团，具备开发、建筑施工、物业管理、建材供应的全方位综合开发能力。

（二）人员方面，公司经理、三总师、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员不在控股股东单位担任职务和领取报酬。

（三）资产方面，控股股东投入公司的资产独立完整、权属清晰，报告期内控股股东没有占用、支配公司资产和干预公司对资产经营管理的情况。

（四）机构方面，公司董事会、监事会及其他内部机构独立运作，控股股东及其职能部门与公司及其职能部门间没有上下级关系，控股股东未以其他形式影响公司经营管理的独立性。

（五）财务方面，公司独立核算，具有独立的财务部门，依法独立纳税，建立独立的财务核算体系、财务会计制度和财务管理制度，开设独立的银行帐户，控股股东没有干预公司的财务、会计活动。

四、对照《上市公司治理准则》，我公司进一步完善法人治理结构，相继制订了股东大会议事规则、董事会议事规则、总经理工作细则和信息披露制度，并修订完善了公司章程。所有规章制度及修订后章程草案均提交第四届董事会第四次会议审议。

第六节 股东大会情况简介

根据《公司法》及公司章程的规定，经第四届董事会第三次会议审议通过，本公司于2001年5月29日在《证券时报》和《中国证券报》上刊登了《关于召开2001年度股东大会的通知》，并于2001年6月29日上午在深圳市宝安南路振业大厦B座12楼会议室召开了2001年度股东大会。出席会议的股东及股东代表共13人，代表股份95,956,895股，占本公司总股本的37.84%。大会审议并通过了如下决议：

- （1）审议通过董事会2000年度工作报告；
- （2）审议通过监事会2000年度工作报告；
- （3）审议通过2000年度财务决算报告；
- （4）审议通过2000年度利润分配方案，以2000年12月31日总股本253,591,631股为基数，向全体股东每10股派现金人民币2元（含税）；

(5) 决定免去原董事李景辉董事职务，增补谢国辛为第四届董事会董事；

(6) 决定续聘中天勤会计师事务所审计公司2001年度财务报告；

(7) 审议通过《关于提取董事会基金的议案》：董事会基金按上一年度营业收入的4‰提取，并纳入公司当年预算，发生时计入当期管理费用；

(8) 审议通过《关于员工培训和技术革新的议案》。

公司2001年度股东大会决议公告刊登于6月30日的《证券时报》和《中国证券报》。

第七节 董事会报告

一、公司经营情况

(一) 主营业务的范围及其经营状况

我公司是以房地产开发和建筑施工为主业，兼营物业管理、物业经营、建材工业的大型企业集团，具备开发、建筑施工、物业管理、建材供应的全方位综合开发能力。

1、报告期内，公司实现主营业务收入 202,419 万元，主营业务利润 36,290 万元。

(1) 按行业划分公司主营业务收入和主营业务利润构成情况如下：(单位：万元)

<u>行业</u>	<u>主营业务收入</u>	<u>主营业务利润</u>
房地产业	64,694	22,731
施工行业	129,351	18,290
服务业	6,256	3,210
工业	13,762	388
减:行业内相互抵减	11,644	579
<u>合计</u>	<u>202,419</u>	<u>44,040</u>

(2) 我公司主营业务收入 99% 以上来自于广东省深圳地区。

2、占公司主营业务收入或主营业务利润 10% 以上的业务经营活动及其所属行业：

(1) 报告期内，公司本部房地产开发主业实现销售收入 59,665 万元，实现主营业务利润 17,952 万元。2001 年，公司紧紧围绕“品牌年”这一主题，全力打造星海名城和翠海花园两项目的精品工程，开发工作不断步入成熟。报告期内，星海名城和翠海花园分别在国家建设部下设城乡规划管理中心、中国风景园林学会、中国房地产及住宅研究会联合举办的住宅小区方案竞赛中荣获“人居经典综合奖”和“规划环境金质奖”。星海名城还入选“深圳十大品牌楼盘”，公司被评为“深圳市十大品牌地产企业”。星海名城二期 6 组团比原计划提前两个月竣工，7 组团主体工程基本达到初验条件，8 组团已完成 40% 工程量，配套工程北大附中学生公寓比原计划提前 1 个月竣工并通过优良工程验收。星海名城和翠海花园二期工程的设计调整及星海名城

三期工程的规划设计工作也已圆满完成。开发工作的顺利进行带动了销售工作的稳步开展，报告期内，两项目实现销售收入 59,664.51 万元。截止报告期末，两项目已销售住宅共计 2,269 套，实现销售面积 12 万平方米，销售率达到 95% 以上。

（2）报告期内，公司控股的深圳市特皓股份有限公司和深圳市建业股份有限公司经营的建筑施工业实现主营业务收入共计 121,451 万元，主营业务利润 14,340 万元。

（3）为增加土地储备，确保公司持续稳定发展，报告期内公司以人民币 3.47 亿元投标竞得深圳市龙岗区横岗镇六约三地块土地使用权，三地块均为住宅用地，总占地面积近 42 万平方米，规划建筑总面积 54 万平方米，开发前景良好。

3、报告期内，公司主营业务及其结构未发生变化。

（二）主要控股公司及参股公司的经营情况和业绩

1、深圳市特皓股份有限公司：主要从事建筑施工业，注册资本 6657 万元，我公司拥有股权 69.42%。报告期内，该公司顺利通过 GB/T19001：2000-ISO19001：2000 标准质量体系认证，其承建的滨海大道二标段被评为广东省市政优质样板工程，并获全国市政工程金杯奖。截止 2001 年底，总资产达到 93,932 万元，报告期实现净利润 2,154 万元。

2、深圳市建业（集团）股份有限公司：主要从事建筑施工业，兼营建材施工，注册资本 9,186 万元，我公司拥有股权 61.02%。报告

期内，该公司承建的翠海花园 A、B 区被评为市样板工程，并被推荐申报省优质样板工程，下属混凝土公司获得 ISO9001：2000 版质量认证，其员工发明的“垂直运输提升机安全停靠连动装置”获得国家专利。截止 2001 年底，该公司总资产达到 118,184 万元，报告期实现净利润 2,186 万元。

3、深圳市振业物业管理有限公司：主要从事物业管理，注册资本 1,200 万元，我公司拥有股权 100%。报告期内，该公司规范管理体制，强化服务手段，有效提高了市场竞争力，其管理的光华园和宝丽大厦先后通过市级“安全文明标兵小区”验收，光华园及翠海花园一期、星海名城一期分别获得“园林式小区”、“花园式小区”称号。截止 2001 年底，该公司总资产达到 3,361 万元，报告期实现净利润 26 万元。

4、深圳振业大厦投资发展有限公司：主要从事物业租赁，注册资本 1,100 元，我公司拥有股权 100%。报告期内，该公司强化服务意识和成本核算管理，尽可能减少长期空闲沉淀面积，努力提高租金收费率，取得较好效果。截止 2001 年底，其总资产达到 5,000 万元，报告期实现净利润 1,214 万元。

（三）主要供应商、客户情况：

我公司工程项目已总包给施工单位，主要建筑材料由其自行采购，公司本部仅负责设备部分的采购，2001 年度向前五名设备供应商合计采购金额占公司本部采购总额的比例为 92.46%。

前五名客户销售额合计占公司销售总额的比例为13.11%。

（四）经营中出现的问题与困难及解决方案

2002 年，公司进一步扩大的房地产开发规模，由此带来的资金压力将使企业面临严峻的考验，对此，我们将在确保开发水平的同时加快施工进度，加大销售力度，加强成本控制，加速资金回笼，确保开发计划的顺利完成。

二、公司投资情况

（一）募股资金使用情况

公司未有在报告期内募集资金或报告期之前募集资金的使用延续到报告期内的情况。

（二）非募股资金投资情况

1、自有资金和银行借款投资情况

翠海花园计划分两期开发，首期开发近10万平方米，一期工程及小区总体环境建设已全面完成，二期4栋31-32层住宅裙楼工程也已顺利完成。2001年，公司以自有资金、银行借款投入资金人民币9,726万元。报告期内，该项目一期住宅销售面积达3.6万平方米，实现合同金额2.28亿元。截止报告期末，翠海花园一期住宅销售率已达95%。

星海名城首期开发约16万平方米，继一期1、2、3组团去年底竣工后，6组团于报告期比原定计划提前2个月竣工，7组团主体工程基本达到初验条件，8组团已完成40%工程量，其配套工程北大附中学生公寓比原定计划提前1个月竣工并通过优良工程验收。2001年，公司

以自有资金和银行借款投入资金人民币41,956万元。报告期内，该项目一、二期住宅销售面积达到8.4万平方米，实现合同金额4.16亿元。截止报告期末，星海名城一期住宅销售率已达98%，小区配套商铺销售率达到80%以上。

报告期内公司以自有资金和银行借款人民币3.47亿元投标竞得深圳市龙岗区横岗镇六约三地块土地使用权，规划建筑总面积54万平方米。

2、公司1999年发行三年期1亿元企业债券募集资金已全部按计划投入使用，该债券将于2002年10月11日到期，到期后公司履行偿还债券本息的义务。

三、公司财务状况

2001年，公司总资产增加到421,894万元，比上年增长0.85%，主要系股东权益增加所致；股东权益为119,100万元，比上年增长7.5%，主要系本年净利润转入所致；主营业务利润36,290万元，比上年增长10%，主要系主营业务收入增加所致；实现净利润11,915万元，比上年增长1.2%，主要系主营业务利润增加所致；长期负债增至40,403万元，比上年增长272.2%，主要系长期借款增加所致。

四、宏观环境变化对公司经营的影响

中国加入WTO后，我国经济将进一步融入国际经济活动中，将对企业资源的整合、配置、运作及抗风险能力提出新的考验，公司各产

业均会受到不同程度的影响。面对境外同行的进入，公司在资金、经验、机制等方面会面临较大的挑战。

五、新年度经营计划

为适应新形势发展的需要，推动企业全面创新和整体素质的提高，我们将按照集团战略发展规划，深化改革，强化管理，更新观念，在工作中坚持超前的意识和务实的手段，推动公司各项工作稳步协调发展，迎接新挑战。为此，我们将2002年确定为“创新年”。

第一，更新观念，创新机制，全面提升开发和营销水平。要把开发和销售工作紧密结合起来，以成为“市场领跑者”为目标，创新开发模式，深化全过程营销理念，加强销售环节的服务意识，增强市场应变能力。星海名城二期7组团已于3月底通过竣工核验，8组团计划于11月中旬通过核验；星海名城三期工程计划于3月底开工，年底完成主体投资40%；翠海花园二期4栋31-32层住宅计划于10月主体封顶，年底前完成安装工程及部分室外工程；横岗六约地块计划5月前完成市场定位及规划设计招标工作，9月前完成一期工程的规划设计方案和施工图纸设计，年底前完成开发的前期准备工作。2002年，公司计划投入开发资金61,900万元。

第二，以产权结构改革和项目法施工为突破口，大力推进建筑施工企业的组织机制创新，逐步实现管理层与作业层的分离，建立以项目管理为核心的施工管理体制，保障企业发展，增强企业活力。同时，

要积极推进施工企业的管理创新和技术创新，切实提高市场竞争力和发展后劲。

第三，加强服务意识，全面提高物业经营管理水平。面对中国入世对服务性行业的巨大冲击，以物业管理为主业的物业公司和广州资产管理公司必须尽快调整观念，整合资源，强化意识，积极打造品牌，通过提供深层次、全方位、人性化、国际化的服务，创造优秀而有特色的企业文化，有效提高企业专业化水准，迎接市场挑战；同时，以物业租赁为主业的大厦公司要大胆探索创新，深挖物业潜力和内部管理潜能，积极盘活存量资源，提高物业出租率。

六、董事会日常工作情况

1、报告期内董事会的会议情况及决议内容：

2001年，公司董事会共召开两次会议，内容如下：

4月7日召开了第四届董事会第二次会议，会议审议通过了董事会2000年度工作报告、2000年度财务决算报告、2000年年度报告及其摘要、核销对宏业公司长期投资的报告等各项报告，审议通过了2000年度利润分配及分红派息预案和关于更换董事、聘任会计师事务所、聘任法律顾问、提取董事会基金、进行员工培训和技术革新等各项议案，董事会还制定了2001年度利润分配政策和投资计划，并对经营班子下达了2001年经营目标责任指标。本次会议决议公告刊登于2001年4月10日的《中国证券报》和《证券时报》。

8月10日召开了第四届董事会第三次会议，会议审议通过了2001

年度中期报告及报告摘要，并通过了公司 2000 年度薪酬发放方案。有关决议公告刊登于 2001 年 8 月 13 日的《中国证券报》和《证券时报》

2、董事会对股东大会决议的执行情况

公司 2001 年度股东大会共做出 8 项决议，董事会均已遵照执行。

报告期内，董事会根据公司 2001 年度股东大会决议，于 2001 年 8 月顺利实施了 2000 年度利润分配方案，即以 2000 年 12 月 31 日总股本 253,591,631 股为基数，向全体股东每 10 股派现金红利 2 元（含税），代扣税后，个人股东实际每 10 股派现金红利 1.60 元。股权登记日为 2001 年 8 月 28 日，除权除息日 2001 年 8 月 29 日。

七、2001 年度利润分配预案：

本公司 2001 年度财务决算已经深圳南方民和会计师事务所审计，全年实现净利润 119,148,923.92 元。董事会拟定 2001 年度利润分配预案为：提取 10% 法定公积金 11,914,892.39 元，提取 10% 法定公益金 11,914,892.39 元，提取 20% 任意公积金 23,829,784.78 元。加上 2000 年度未分配利润 43,943,005.88 元，尚余可供股东分配利润 115,432,360.24 元；以 2000 年 12 月 31 日总股本 253,591,631 股为基数，向全体股东每 10 股派现金红利 1.30 元（含税），共派现金红利 32,966,912.03 元（含税）。余留未分配利润 82,465,448.21 元，转入以后年度分配。

上述预案将提请股东大会审议通过后实施。

八、其他事项

公司指定《证券时报》和《中国证券报》为刊登公司公告和其他需要披露信息的报刊。

第八节 监事会报告

一、监事会工作情况

2001 年，公司监事会共召开二次会议：

4 月 7 日召开第四届监事会第三次会议，会议审议通过了 2000 年度监事会工作报告、2000 年度财务决算报告、2000 年年度报告及其摘要以及 2000 年度利润分配及分红派息预案；8 月 10 日召开第四届监事会第四次会议，会议审议通过了 2001 年度中期报告及其摘要。两次会议的决议公告分别刊登于 4 月 10 日和 8 月 13 日的《中国证券报》和《证券时报》。

二、监事会对有关事项的独立意见

1、公司依法运作情况：监事会认为，公司决策程序合法，建立了完善的内部控制制度，公司董事、经理执行职务时无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2、检查公司财务情况：监事会认为，经深圳南方民和会计师事务所审计的财务报告真实反映公司财务状况和经营成果。

3、公司最近一次募集资金，即 1999 年发行三年期 1 亿元企业债券募集资金已全部按计划投入使用。

4、报告期内，公司无收购、出售资产事项。

5、报告期内，公司关联交易严格按照国家法规进行，公平合理，没有损害公司利益。

6、报告期内，深圳南方民和会计师事务所出具了无保留意见或解释性说明的审计报告。

第九节 重要事项

一、本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、报告期内，公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

三、报告期内，公司所属深圳市建业建筑工程有限公司以人民币19,398万元投标竞得深圳市皇城地产有限公司开发的皇御苑B区高层住宅工程施工项目，并签定了工程合同。深圳市建业建筑工程有限公司为我公司控股子公司深圳市建业（集团）股份有限公司之全资子公司，深圳市皇城地产有限公司为深圳市物业发展（集团）股份有限公司之全资子公司，我公司与深圳市物业发展（集团）股份有限公司均为深圳市建设投资控股公司之控股子公司，故深圳市建业建筑工程有限公司与深圳市皇城地产有限公司之间的交易构成关联交易。本次交易严格按照国家招投标有关法规进行，不存在损害中小股东利益的行为。有关公告刊登于2001年11月17日的《中国证券报》和《证券时报》。

四、重大合同：本公司为控股股东深圳市建设投资控股公司提供的贷款担保尚余2000万元将于2002年6月11日到期，我公司董事会及深圳市建设投资控股公司承诺在该笔借款到期后解除担保。

五、承诺事项：报告期内，公司无需披露的承诺事项。

六、报告期内，因公司原财务审计单位深圳中天勤会计师事务所被吊销财务审计资格，董事会决定改聘深圳南方民和会计师事务所担任公司2001年度财务审计工作，有关预案将提请下次股东大会审议。有关公告刊登于2001年12月18日的《中国证券报》和《证券时报》。

公司支付给中天勤会计师事务所的2000年度财务审计工作报酬为73万元；公司支付给南方民和会计师事务所的2001年度财务审计工作报酬为68万元。

七、报告期内，公司、公司董事及高级管理人员无受监管部门处罚的情况。

八、中国证券监督管理委员会深圳证券监管办公室于6月中下旬对我公司进行了为期五天的例行巡回检查，并提出整改意见。根据有关意见，公司董事会、监事会和经营班子成员认真学习，严格自查，制定切实可行的整改措施，积极开展整改工作，推动公司运作更加规范。有关公告刊登于2001年9月1日的《中国证券报》和《证券时报》。

九、报告期内，公司以人民币34698万元投标竞得深圳市龙岗区横岗镇G07209-12、G07214-13、G07202-16三宗地块土地使用权。有关公告刊登于2001年10月27日的《中国证券报》和《证券时报》。

第十节 财务会计报告

审 计 报 告

深南财审报字(2002)第 CA285 号

深圳市振业（集团）股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了 贵公司 2001 年 12 月 31 日的公司及合并资产负债表及 2001 年度公司及合并利润表、利润分配表和合并现金流量表。这些会计报表由 贵公司负责，我们的责任是对这些会计报表发表审计意见。我们的审计是依据《中国注册会计师独立审计准则》进行的。在审计过程中，我们结合 贵公司实际情况，实施了包括抽查会计记录、审核有关证据等我们认为必要的审计程序。

我们认为，上述会计报表符合《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定，在所有重大方面公允地反映了 贵公司 2001 年 12 月 31 日公司及合并财务状况及 2001 年度公司及合并经营成果和现金流量情况，会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

深圳南方民和会计师事务所
有限责任公司

中国注册会计师：殷健民

中国注册会计师：鲍凯

中国 深圳

外勤结束日：2002 年 2 月 10 日

报告签发日：2002 年 4 月 9 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	2001.12.31	2000.12.31
流动资产：			
货币资金	<六>.1	544,069,764.15	447,430,657.41
短期投资	<六>.2	3,043,217.40	-
应收票据		-	-
应收股利	<六>.3	5,787,348.15	4,212,426.93
应收利息		-	-
应收帐款	<六>.4	842,987,770.61	1,160,903,924.10
其他应收款	<六>.5	220,589,773.42	283,578,489.65
预付帐款	<六>.6	122,278,042.94	198,898,614.57
存货	<六>.7	1,591,052,006.93	1,462,151,311.42
待摊费用	<六>.8	1,025,350.77	769,044.32
一年内到期的长期债权投资		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		3,330,833,274.37	3,557,944,468.40
长期投资：			
长期股权投资	<六>.9	260,594,115.96	268,154,429.75
长期债权投资		-	-
长期投资合计		260,594,115.96	268,154,429.75
固定资产：			
固定资产原值	<六>.10	377,658,963.68	430,448,767.04
减：累计折旧	<六>.10	166,158,241.14	158,193,357.94
固定资产净值		211,500,722.54	272,255,409.10
减：固定资产减值准备		18,588,857.83	18,588,857.83
固定资产净额		192,911,864.71	253,666,551.27
在建工程	<六>.11	28,692,709.34	45,869,285.20
固定资产清理		30,667.50	496,041.16
固定资产合计		221,635,241.55	300,031,877.63
无形资产及其他资产：			
无形资产	<六>.12	394,990,073.18	49,387,482.75
长期待摊费用	<六>.13	10,884,685.03	8,004,977.13
其他长期资产		-	-
无形资产及其他资产合计		405,874,758.21	57,392,459.88
资 产 总 计		4,218,937,390.09	4,183,523,235.66
(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	2001.12.31	2000.12.31
流动负债：			
短期借款	<六>.14	646,360,000.00	836,660,000.00
应付票据	<六>.15	123,000,000.00	102,000,000.00
应付帐款	<六>.16	539,093,100.37	639,891,089.81
预收帐款	<六>.17	430,531,824.43	645,005,560.65
应付工资		77,264,101.89	84,763,881.89
应付福利费		32,352,080.88	28,487,269.47
应付股利	<六>.18	69,565,040.81	84,663,512.47
应交税金	<六>.19	24,416,052.15	46,305,180.60
其他应交款		-	-
其他应付款	<六>.20	427,702,755.47	361,111,676.82
预提费用	<六>.21	3,096,885.17	3,637,430.34
预计负债		-	-
一年内到期的长期负债	<六>.22	108,379,000.00	3,000,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		2,481,760,841.17	2,835,525,602.05
长期负债：			
长期借款	<六>.23	400,000,000.00	-
应付债券	<六>.24	-	104,599,000.00
长期应付款		4,032,000.42	3,963,153.40
其他长期负债		-	-
长期负债合计		404,032,000.42	108,562,153.40
负债合计		2,885,792,841.59	2,944,087,755.45
少数股东权益		142,139,980.56	131,314,663.10
股东权益：			
股本	<六>.25	253,591,631.00	253,591,631.00
资本公积	<六>.26	589,296,435.33	589,296,435.33
盈余公积	<六>.27	268,949,314.46	221,289,744.90
其中：法定公益金	<六>.27	56,533,820.12	44,618,927.73
未确认的投资损失		(3,298,261.06)	-
未分配利润	<六>.28	82,465,448.21	43,943,005.88
股东权益合计		1,191,004,567.94	1,108,120,817.11
负债和股东权益总计		4,218,937,390.09	4,183,523,235.66
(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	2001.1-12	2000.1-12
<hr/>			
一、主营业务收入	<六>.29	2,024,189,534.16	1,767,242,002.53
减: 主营业务成本	<六>.29	1,583,794,355.17	1,366,063,946.55
主营业务税金及附加		77,498,906.04	71,503,587.05
二、主营业务利润		362,896,272.95	329,674,468.93
加: 其他业务利润	<六>.30	20,896,151.66	7,647,385.21
减: 营业费用		20,507,894.13	22,891,533.79
管理费用	<六>.31	171,202,763.20	113,992,066.92
财务费用	<六>.32	37,877,936.25	46,942,299.66
三、营业利润		154,203,831.03	153,495,953.77
加: 投资收益	<六>.33	(4,474,715.64)	(1,771,659.25)
补贴收入		1,073,500.00	352,400.00
营业外收入	<六>.34	9,762,009.01	10,144,772.81
减: 营业外支出	<六>.35	3,570,080.71	3,086,562.98
四、利润总额		156,994,543.69	159,134,904.35
减: 所得税		27,916,765.03	24,674,158.29
少数股东损益		13,227,115.80	16,683,141.93
加: 未确认的投资损失		3,298,261.06	-
五、净利润		119,148,923.92	117,777,604.13

补充资料:

项目	2001.1-12	2000.1-12
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 利 润 分 配 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	2001.1-12	2000.1-12
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>			
少数股东本期收益		#REF!	#REF!
一、净利润		119,148,923.92	117,777,604.13
加: 年初未分配利润		43,943,005.88	12,407,315.95
二、可供分配的利润		163,091,929.80	130,184,920.08
减: 提取法定盈余公积		11,914,892.39	11,841,196.00
提取法定公益金		11,914,892.39	11,841,196.00
提取职工奖励及福利基金			-
提取储备基金		-	-
提取企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
三、可供投资者分配的利润		139,262,145.02	106,502,528.08
减: 应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		23,829,784.78	11,841,196.00
应付普通股股利		32,966,912.03	50,718,326.20
转作股本的普通股股利		-	-
四、未分配利润		82,465,448.21	43,943,005.88

(所附注释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	2001.1-12
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		2,510,156,183.12
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金	<六>.36	91,164,981.16
现金流入小计		2,601,321,164.28
购买商品、接受劳务支付的现金		1,648,662,856.97
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		301,608,355.86
支付的各项税费		156,288,241.98
支付的其他与经营活动有关的现金	<六>.37	99,422,550.87
现金流出小计		2,205,982,005.68
经营活动产生的现金流量净额		395,339,158.60
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		10,542,721.02
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		120,950.00
收到的其他与投资活动有关的现金		-
现金流入小计		10,663,671.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		363,109,521.63
投资所支付的现金		21,916,931.08
支付的其他与投资活动有关的现金		-
现金流出小计		385,026,452.71
投资活动产生的现金流量净额		(374,362,781.69)
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		1,267,300,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流入小计		1,267,300,000.00
偿还债务所支付的现金		1,057,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		134,037,270.17
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流出小计		1,191,637,270.17
筹资活动产生的现金流量净额		75,662,729.83
四、汇率变动对现金的影响：		-
五、现金及现金等价物净增加额：		96,639,106.74
(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	2001.1-12
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		119,148,923.92
加：少数股东本期损益		13,227,115.80
计提的资产减值准备		33,596,646.69
固定资产折旧		34,971,618.17
无形资产摊销		1,687,409.57
开办费、长期待摊费用摊销		11,867,999.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		2,196,224.39
预提费用的增加(减:减少)		(540,545.17)
财务费用		37,877,936.25
投资损失（减：收益）		4,474,715.64
递延税款贷项（减：借项）		-
存货的减少（减：增加）		(128,900,695.51)
经营性应收项目的减少（减：增加）		403,465,864.44
经营性应付项目的增加（减：减少）		(137,734,054.83)
经营活动产生的现金流量净额		395,339,158.60
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		544,069,764.15
减：现金的期初余额		447,430,657.41
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		96,639,106.74

（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	2001.12.31	2000.12.31
流动资产：			
货币资金		326,141,149.14	230,952,990.32
短期投资		3,043,217.40	-
应收票据		-	-
应收股利		29,991,391.23	28,888,552.10
应收利息		-	-
应收帐款	<七>.1	101,808,110.86	327,666,686.48
其他应收款	<七>.2	88,249,059.56	125,222,898.91
预付帐款		-	-
存货		1,125,303,492.79	968,620,243.43
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		1,674,536,420.98	1,681,351,371.24
长期投资：			
长期股权投资	<七>.3	468,232,195.49	449,625,449.06
长期债权投资		-	-
长期投资合计		468,232,195.49	449,625,449.06
固定资产：			
固定资产原值		37,386,590.52	35,448,189.52
减：累计折旧		12,914,068.30	11,963,183.24
固定资产净值		24,472,522.22	23,485,006.28
减：固定资产减值准备		-	-
固定资产净额		24,472,522.22	23,485,006.28
在建工程		-	-
固定资产清理		-	-
固定资产合计		24,472,522.22	23,485,006.28
无形资产及其他资产：			
无形资产		346,173,857.13	16,000.00
长期待摊费用		1,169,608.17	2,254,356.00
其他长期资产		-	-
无形资产及其他资产合计		347,343,465.30	2,270,356.00
资 产 总 计		2,514,584,603.99	2,156,732,182.58
(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	2001.12.31	2000.12.31
流动负债：			
短期借款		451,360,000.00	594,360,000.00
应付票据		50,000,000.00	70,000,000.00
应付帐款		6,303,083.77	12,559,814.05
预收帐款		96,694,419.11	40,460,051.61
应付工资		7,488,289.00	-
应付福利费		2,534,565.08	3,212,137.47
应付股利		32,966,912.03	50,718,326.20
应交税金		11,796,126.56	35,679,615.71
其他应交款		-	-
其他应付款		155,433,348.86	131,825,642.31
预提费用		-	-
预计负债		-	-
一年内到期的长期负债		108,379,000.00	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		922,955,744.41	938,815,587.35
长期负债：			
长期借款		400,000,000.00	-
应付债券		-	104,599,000.00
长期应付款		-	-
其他长期负债		-	-
长期负债合计		400,000,000.00	104,599,000.00
负债合计		1,322,955,744.41	1,043,414,587.35
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		268,949,314.46	221,289,744.90
其中：法定公益金		56,533,820.12	44,618,927.73
未确认的投资损失		(3,298,261.06)	-
未分配利润		83,735,905.14	49,785,949.29
股东权益合计		1,191,628,859.58	1,113,317,595.23
负债和股东权益总计		2,514,584,603.99	2,156,732,182.58
(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	2001.1-12	2000.1-12
一、主营业务收入	<七>.4	596,645,060.53	531,313,707.77
减：主营业务成本	<七>.4		328,876,554.54
		386,616,609.95	
主营业务税金及附加		30,507,437.10	24,092,659.53
二、主营业务利润		179,521,013.48	178,344,493.70
加：其他业务利润		-	-
减：营业费用		16,422,009.90	17,364,631.35
管理费用		49,428,162.50	38,062,227.90
财务费用		22,733,279.31	25,011,192.30
三、营业利润		90,937,561.77	97,906,442.15
加：投资收益	<七>.5	37,960,571.07	44,923,370.85
补贴收入		-	-
营业外收入		1,142,419.94	108,379.84
减：营业外支出		383,015.70	1,542,664.73
四、利润总额		129,657,537.08	141,395,528.11
减：所得税		15,081,099.64	13,644,102.31
少数股东损益		-	-
加：未确认的投资损失		-	-
五、净利润		114,576,437.44	127,751,425.80

补充资料：

项目	2001.1-12	2000.1-12
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）

利 润 分 配 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	2001.1-12	2000.1-12
少数股东本期收益		#REF!	#REF!
一、净利润		114,576,437.44	127,751,425.80
加：年初未分配利润		49,785,949.29	8,276,437.69
二、可供分配的利润		164,362,386.73	136,027,863.49
减：提取法定盈余公积		11,914,892.39	11,841,196.00
提取法定公益金		11,914,892.39	11,841,196.00
提取职工奖励及福利基金			-
提取储备基金		-	-
提取企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
三、可供投资者分配的利润		140,532,601.95	112,345,471.49
减：应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		23,829,784.78	11,841,196.00
应付普通股股利		32,966,912.03	50,718,326.20
转作股本的普通股股利		-	-
四、未分配利润		83,735,905.14	49,785,949.29
(所附注附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	2001.1-12
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		847,114,725.75
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		57,639,991.28
现金流入小计		904,754,717.03
购买商品、接受劳务支付的现金		471,194,346.55
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		19,741,103.73
支付的各项税费		70,767,014.43
支付的其他与经营活动有关的现金		33,907,362.21
现金流出小计		595,609,826.92
经营活动产生的现金流量净额		309,144,890.11
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		9,700,581.89
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		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
现金流入小计		9,700,581.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		348,952,801.00
投资所支付的现金		12,200,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		-
现金流出小计		361,152,801.00
投资活动产生的现金流量净额		(351,452,219.11)
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		991,300,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流入小计		991,300,000.00
偿还债务所支付的现金		744,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		109,504,512.18
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流出小计		853,804,512.18
筹资活动产生的现金流量净额		137,495,487.82
四、汇率变动对现金的影响：		
五、现金及现金等价物净增加额：		
		95,188,158.82
（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	2001.1-12
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		114,576,437.44
加：少数股东本期损益		-
计提的资产减值准备		3,169,677.07
固定资产折旧		983,565.06
无形资产摊销		826,142.86
开办费、长期待摊费用摊销		2,187,286.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （减：收益）		1,720.00
预提费用的增加(减:减少)		-
财务费用		22,733,279.31
投资损失（减：收益）		(37,960,571.07)
递延税款贷项（减：借项）		-
存货的减少（减：增加）		(156,683,249.36)
经营性应收项目的减少（减：增加）		262,153,204.13
经营性应付项目的增加（减：减少）		97,157,397.84
经营活动产生的现金流量净额		309,144,890.11
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		326,141,149.14
减：现金的期初余额		230,952,990.32
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		95,188,158.82

（所附附注系会计报表组成部分）

资产减值准

备明细表

资产负债表附表1
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	2001.1.1	2001年度 本期增加	本期 减少	2001.12.31
一、坏账准备合计	36,497,416.59	28,700,303.85	-	65,197,720.44
其中：应收账款	34,535,946.81	15,165,469.60	-	49,701,416.41
其他应收款	1,961,469.78	13,534,834.25	-	15,496,304.03
二、短期投资跌价准备	-	679,210.84	-	679,210.84
其中：股票投资	-	679,210.84	-	679,210.84
债券投资	-	-	-	-
三、存货跌价准备	60,796,150.84	-	-	60,796,150.84
其中：开发产品	25,272,509.04	-	-	25,272,509.04
开发成本	35,523,641.80	-	-	35,523,641.80
四、长期投资减值准备	9,660,643.54	4,217,132.00	-	23,877,775.54
其中：长期股权投资	19,660,643.54	4,217,132.00	-	23,877,775.54
长期债权投资	-	-	-	-
五、固定资产减值准备	18,588,857.83	-	-	18,588,857.83
其中：房屋及建筑物	10,380,146.40	-	-	10,380,146.40
机器设备	8,208,711.43	-	-	8,208,711.43
六、无形资产减值准备	-	-	-	-
其中：软件	-	-	-	-
七、在建工程减值准备	-	-	-	-
八、委托贷款减值准备	-	-	-	-

股东权益增减变动表

资产负债表附表2

编制单位：深圳市振业(集团)股份有限公司

金额：人民币元

项 目	2001年	2000年
一、股本：		
期初余额	253,591,631.00	253,591,631.00
本期增加数	-	-
其中：资本公积转入	-	-
盈余公积转入	-	-
利润分配转入	-	-
新增股本	-	-
本期减少数	-	-
期末余额	253,591,631.00	253,591,631.00
二、资本公积：		
期初余额	589,296,435.33	589,296,435.33
本期增加数	-	-
其中：股本溢价	-	-
接受捐赠非现金资产准备	-	-
接受现金捐赠	-	-
股权投资准备	-	-
拨款转入	-	-
外币资本折算差额	-	-
其他资本公积	-	-
本期减少数	-	-
其中：转增股本	-	-
期末余额	589,296,435.33	589,296,435.33
三、法定和任意盈余公积：		
期初余额	221,289,744.90	185,766,156.90
本期增加数	47,659,569.56	35,523,588.00
其中：从净利润中提取数	47,659,569.56	35,523,588.00
其中：法定盈余公积	11,914,892.39	11,841,196.00
任意盈余公积	23,829,784.78	11,841,196.00
储备基金	-	-
企业发展基金	-	-
法定公益金转入数	-	-
本期减少数	-	-
其中：弥补亏损	-	-
转增股本	-	-
分派现金股利或利润	-	-
分派股票股利	-	-
期末余额	268,949,314.46	221,289,744.90
其中：法定盈余公积	78,198,100.26	78,198,100.26
储备基金	-	-
企业发展基金	-	-

四、法定公益金：	-	-
期初余额	44,618,927.73	32,777,731.73
本期增加数	11,914,892.39	11,841,196.00
其中：从净利润中提取数	11,914,892.39	11,841,196.00
本年减少数	-	-
其中：集体福利支出	-	-
期末余额	56,533,820.12	44,618,927.73
五、未分配利润：		
期初未分配利润	43,943,005.88	12,407,315.95
本期净利润（净亏损以“-”号填列）	119,148,923.92	117,777,604.13
本期利润分配	80,626,481.59	86,241,914.20
期末未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）	82,465,448.21	43,943,005.88

深圳市振业（集团）股份有限公司

会计报表附注

截至 2001 年 12 月 31 日

单位：人民币元

<一>、公司简介

本公司根据国家有关法律、法规的规定，经深圳市人民政府批准，于 1989 年 5 月 25 日成立，领取深司字 N23093 号企业法人营业执照。1992 年 4 月 27 日，经中国人民银行深圳分行以深银复字(1992)第 059 号文批准，本公司发行 A 股 25,311,320 股于深圳证券交易所上市。本公司至本年度末注册资本为人民币 25,359.16 万元。

本公司的主要经营范围：土地开发、房产销售及租赁、物业管理；各类工业与民用建设项目的建筑施工及装饰装修工程。

<二>、公司及附属子公司的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1. 会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

2. 会计年度

本公司以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3. 记账本位币

以人民币为记账本位币。

4. 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，资产取得时以历史成本为计价原则。其后定期或至少每年年度终了进行估价，合理预计可能发生的损失，并按规定计提减值准备。

5. 外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月 1 日中国人民银行公布的市场汇率折合人民币记账。年末各外币货币性资产和负债项目按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用，并在开始经营的当月计入当期损益；属于与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，则将其资本化。

6. 现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资等视为现金等价物。包括可在证券市场上流通的、购买日起三个月内到期的短期债券投资。

7. 短期投资

短期投资系指公司购入能随时变现并且持有时间不准备超过一年（含一年）的投资。

短期投资成本系根据实际支付的全部价款扣除支出的价款中包含的已宣告或已到期尚未领取的现金股利或利息而确定的。短期投资持有期间收到的现金股利或利息，冲减投资的账面值，但已记入应收项目的现金股利或利息冲减原应收项目。

年末，短期投资采用成本与市价孰低法计价，以单项投资来计算并确定计提短期投资跌价损失准备。

8. 坏账核算方法

坏账确认的标准：因债务人破产或者死亡，以其财产或者遗产清偿后仍无法收回或者因债务人逾期未履行偿债义务超过三年仍然不能收回的应收款项确认为坏账损失，冲减坏账准备。

坏账核算采用备抵法。坏账准备按应收款项（应收账款、其他应收款）的年末余额（扣除关联公司欠款、职工借款）采用账龄分析法计提坏账准备。计提比例如下：

账龄	计提比例
1 年以内	5%
1 至 2 年	6%
2 至 3 年	8%
3 年以上	10%

对账龄较长(三年以上)且收回可能性较小的应收款项，全额计提坏账准备。

9. 存货核算方法

存货分为原材料、开发产品、在建开发产品、出租开发产品、工程施工等大类。

存货盘存制度采用永续盘存法，各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用按五五摊销法摊销。

年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，按成本与可变现净值孰低的原则预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。

开发用土地的核算方法：购买开发用的土地，根据“土地转让协议书”和“地价款呈批表”承付地价款，根据可售商品房应分摊的单位成本计入“在建开发产品”。

公共配套设施的核算方法：开发公共配套设施根据承包单位提出的“工程款呈批表”、“工程结算书”等承付工程款，计入“在建开发产品--公共配套费”科目。

出租开发产品、周转房的摊销方法：出租开发产品、周转房按直线法摊销。出租开发产品摊销年限为 40 年。

维修基金的核算方法：本公司根据深住[1997]39 号《深圳市住宅区公共设施专用基金管理试行规定》和《深圳市房屋本体维修基金管理规定》，按各开发产品总投资的 2%提取公共设施专用基金计入“在建开发产品”；竣工期满一年，多层住宅按 0.15 元/平方米，高层住宅按 0.25 元/平

方米向业主收取房屋本体维修基金。

质量保证金的核算方法：在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在“应付账款”科目下分单位核算。质量保证期满，未发生工程质量问题，则根据公司工程开发部门的通知退还质量保证金。

开发项目发生借款利息及有关费用的会计处理：公司为开发房地产而借入的资金所发生的利息及有关费用，在开发产品完工之前，计入“在建开发产品”。

10. 长期股权投资核算方法

长期股权投资

长期股权投资包括对子公司投资、合营公司投资、联营公司投资和其他股权投资。

子公司是指被本公司持有 50% 以上权益性资本或虽不持有 50% 以上权益性资本但被本公司控制的公司。本公司对子公司的投资按权益法核算，并合并其会计报表。

合营公司是指按合同规定经营活动由投资双方或若干方共同控制的企业。本公司对合营公司具有重大影响的采用权益法核算，不具有重大影响的，采用成本法核算。

联营公司是指本公司持有 20% 至 50% 之间的权益性资本或虽持有不足 20% 权益性资本，但对其具有重大影响，不是本公司的子公司或合营公司的公司。本公司对联营公司采用权益法核算。

其他股权投资是指本公司持有其 20% 以下权益性资本或虽持有 20% 以上权益性资本但对其不具有重大影响的公司。本公司对其他股权投资采用成本法核算。

股权投资差额

对采用权益法核算的长期股权投资，投资取得时的成本与在被投资单位所有者权益中所占份额的差额以及对长期股权投资由按成本法核算改为按权益法核算时，投资成本与享有被投资单位所有者权益份额的差额，设置“股权投资差额”明细科目核算。年末，对借方差额按被投资单位经营期限平均摊销。

长期投资减值准备

年末，本公司对长期投资逐项进行检查，如果长期投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，则对可收回金额低于长期投资账面价值的差额作为长期投资减值准备，确认当期损失。对已确认损失的长期投资的价值又得以恢复的，则在原已确认的投资损失的数额内转回。

收益确认方法

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利或分派利润时确认投资收益；采用权益法核算的，在各会计年末按分享或分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并相应调整长期股权投资的账面价值。

11. 长期债权投资核算方法

长期债权投资按实际支付的全部价款（包括税金、手续费等相关费用）减去已到付息期但尚未领取的债券利息，作为初始投资成本，初始投资成本与债券票面价值的差额，作为溢价或折价；债券的溢价或折价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时摊销，摊销方法为直线法。

债券投资按期计算应收利息。计算的债券投资利息收入，经调整债券投资溢价或折价摊销后的金额确认当期投资收益。其他债权投资按期计算的应收利息，确认为当期投资收益。

12. 固定资产计价及其折旧方法

固定资产标准：是指使用期限超过一年的房屋建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等；单位价值在 2,000.00 元以上，并且预计使用期超过两年的，不属于生产、经营主要设备的物品。

固定资产的计价方法

- (1)购入的固定资产，以实际支付的买价、包装费、运输费、安装成本、交纳的有关税金等计价；
- (2)自行建造的固定资产，按建造过程中实际发生的全部支出计价；
- (3)投资者投入的固定资产，按评估确认的原价入账；
- (4)在原有固定资产基础上进行改建、扩建的，按原有固定资产的价值，加上由于改建、扩建而发生的支出，减去改建、扩建过程中发生的变价收入计价；
- (5)盘盈的固定资产，按重置完全价值计价；
- (6)接受捐赠的固定资产，按同类资产的市场价格，或根据所提供的有关凭证计价；接受捐赠固定资产时发生的各项费用，计入固定资产价值。

(7)年末，对由于技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的固定资产，将其可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备，并计入当期损益。固定资产减值准备按单项资产计提。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值(原值的 5%)确定其折旧率。年分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20-40	2.375-4.75%
机器设备	10	9.5%
电子设备	5	19%
运输工具	5	19%
其他设备	5	19%

13. 在建工程

(1) 在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，并按实际成本入账。此项目包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关专门借款利息支出及外汇汇兑损益。在建工程在达到预定可使用状态时，确认为固定资产，并截止利息资本化。

(2) 在建工程减值准备

期末，对在建工程进行全面检查，若在建工程长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济利益具有很大的不确定性，或其他足以证明在建工程已经发生减值的，按可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备。

14. 借款费用

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生

的汇兑差额，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

- a. 资产支出已经发生；
- b. 借款费用已经发生；
- c. 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在发生当期确认为费用。

暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认费用。

15. 无形资产计价和摊销方法

对购入或按法律程序申请取得的无形资产，按实际支付金额入账；对接受投资转入的无形资产，按合同约定或评估确认的价值入账；购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未开发或建造自用项目前，作为无形资产核算，在开发商品房时，将土地使用权的账面价值全部转入在建开发产品，因利用土地建造自用项目时，将土地使用权的账面价值全部转入在建工程成本。各种无形资产在其受益期限内按直线法摊销，其中：“横岗六约地块”土地使用权按 70 年摊销；其他土地使用权按 50 年摊销。

年末，本公司对各项无形资产预计带来未来经济利益的能力进行检查，对预计可收回金额低于其账面价值的，按单项资产计提减值准备。

16. 长期待摊费用核算方法

长期待摊费用有明确受益期的，按受益期平均摊销，其他项目按 5 年平均摊销。

开办费自开始经营当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

17. 预计负债的确认原则

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- 该义务是企业承担的现时义务；
- 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- 该义务的金额能够可靠地计量。

计量：确认的预计负债金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。

确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

18. 收入确认原则

按以下原则确认营业收入实现，并按已实现的收入记账，计入当期损益。

商品销售：已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

提供劳务：按照完工百分比法确认相关的劳务收入，在确认劳务收入时，以劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量为前提。

提供他人使用本企业的无形资产等而应收的使用费收入：按有关合同、协议规定的收费时间和方法计算确认营业收入的实现。

出租物业、物业管理收入：按出租物业、物业管理协议约定的租金和管理费按期确认经营收入。

19. 企业所得税的会计处理方法

企业所得税费用的会计处理采用应付税款法。

20. 合并会计报表的编制方法

合并会计报表编制原则是对本公司持有被投资公司有表决权资本总额 50%以上，或虽不超过 50%但具有实际控制权的子公司合并其会计报表。

会计报表合并方法系根据《合并会计报表暂行规定》以本公司和纳入合并范围的子公司的会计报表以及其他有关资料编制而成。合并会计报表对集团内部权益性投资与所有者权益、集团内部投资收益与子公司利润分配、集团内部交易事项、集团内部债权债务进行抵销，并计算少数股东权益。

<三>、 税项

纳入合并会计报表的各公司适用的主要税种和税率

税 种	计税依据	税 率
营业税	房产销售收入	5%
	施工劳务收入	3%
增值税*1	商品或建筑产品销售收入	6%
城市维护建设税	应交增值税营业税合计	1%
教育费附加	应交增值税营业税合计	3%
企业所得税*2	应纳税所得额	15%

*1 深圳市国家税务局福田征收分局以深税福征字 2001 年 1224 号《特区房地产企业资格和年度减免税销售比例批复书》同意本公司之子公司深圳市建业(集团)股份有限公司之子公司深圳

浩科塑料制品有限公司 2001 年度地产生销减免税的销售比例为 70%；深圳市国家税务局福田征收分局以深税福征字 2001 年 26 号《特区地产生销企业资格和年度减免税销售比例批复书》同意本公司之子公司深圳市建业(集团)股份有限公司之子公司深圳市建业混凝土有限公司 2001 年度地产生销减免税的销售比例为 87%。

*2 深圳市地方税务局第二检查分局以深地税二函[2001]46 号文件批准本公司之子公司深圳市建业(集团)股份有限公司之子公司深圳市建业墙体制品有限公司从开始获利的年度起，第 1 年和第 2 年免缴企业所得税，第 3 年至第 5 年减半缴纳企业所得税，但在上述减免期内，生产性经营收入未超过全部业务收入 50%的年度，不得享受该年度相应的减免税待遇；深圳市地方税务局福田征收分局以深地税福函[1998]177 号文件同意本公司之子公司深圳市建业(集团)股份有限公司之子公司深圳市建业混凝土有限公司从开始获利的年度起，第 1 年和第 2 年免缴企业所得税，第 3 年至第 5 年减半缴纳企业所得税，但在上述减免期内，生产性经营收入未超过全部业务收入 50%的年度，不得享受该年度相应的减免税待遇。

<四>、子公司及合营公司

1、所控制的境内外所有子公司及合营公司情况及合并范围

被投资单位名称	注册地	法定代 表人	注册资本(RMB)	股权 比例	投资额(RMB)	主营 业务	是否 合并
深圳市振业物业管理有限公司	深圳市	翁翕	12,000,000.00	100%	12,000,000.00	*1	是
深圳振业大厦投资发展有限公司	深圳市	董礼	11,000,000.00	100%	11,000,000.00	*2	是
深圳市特皓股份有限公司	深圳市	张发文	66,574,650.00	69.42%	115,382,986.92	*3	是
深圳市建业(集团)股份有限公司	深圳市	黎家雄	91,857,150.00	61.02%	120,105,659.86	*4	是
广东振业资产管理有限公司	广州市	杜海成	10,000,000.00	100%	10,000,000.00	*5	是
深圳市振业贸易发展有限公司	深圳市	林茂德	2,000,000.00	100%	2,000,000.00	*6	否
深圳市建设(集团)公司金属结构厂	深圳市	张清泉	450,000.00	100%	490,434.54	*7	否
天津振业化工发展有限公司	深圳市	张清泉	4,500,000.00	100%	4,500,000.00	*8	否

*1 物业管理；*2 物业管理及兴办实业；*3 建筑施工及各类实业；*4 建筑施工及各类实业；*5 资产管理；*6 国内商业及物资供销业；*7 金属物件制造；*8 化工生产

2、本年度合并范围变化情况

深圳市特皓建设基础工程有限公司系本公司之子公司深圳市特皓股份有限公司的全资子公司，截至 2000 年 12 月 31 日，该公司净资产为负数，本年度因涉及诉讼，财务资料已被法院封存，未纳入合并范围，并已相应追溯调整本年度合并会计报表的年初数。由于本公司对该公司的长期投资已经于 2000 年末列示为负数，并且本公司无涉及该公司的债权债务及为该公司担保，故不会对本公司财务报表造成其他的影响。

3、未纳入合并范围的子公司情况

天津振业化工发展有限公司和深圳市建设(集团)公司金属结构厂已停业且本公司对其已计提全额减值准备，深圳市振业贸易发展有限公司由于经营状况不佳，已于 2000 年 7 月暂停营业并进行资产清理，上述三家子公司均未纳入本期及比较期间合并范围。

<五>、主要会计政策、会计估计变更的说明

1. 会计政策变更

根据财政部财会[2000]25号文件“关于印发《企业会计制度》的通知”以及财政部财会[2001]17号“关于印发《贯彻实施〈企业会计制度〉有关政策衔接问题的规定的通知”的文件，本公司自 2001 年 1 月 1 日起执行《企业会计制度》，并根据《企业会计制度》对固定资产计提减值准备合计 18,588,857.83 元，并采用追溯调整法，调整了期初留存收益及相关项目的期初数；利润及利润分配表的上年数栏，已按调整后的数字填列。上述会计政策变更对本公司留存收益的累积影响数为-11,802,582.26 元，均为调减 2000 年年初未分配利润。

2. 会计估计变更

本公司本年度无会计估计变更。

<六>、合并会计报表主要项目注释

注释 1. 货币资金

项目	2001. 12. 31			2000. 12. 31		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
现金						
--RMB	7,836,909.89	1.0000	7,836,909.89	7,777,255.89	1.0000	7,777,255.89
--HKD	565,122.53	1.0614	599,821.05	908,014.16	1.0614	963,766.23
--USD	15,922.40	8.2767	131,784.93	2,000.00	8.2781	16,556.20
小计			8,568,515.87			8,757,578.32
银行存款						
--RMB	533,580,565.02	1.0000	533,580,565.02	436,616,288.42	1.0000	436,616,288.42
--HKD	608,375.33	1.0614	645,729.58	747,101.71	1.0614	792,973.75
--USD	--	8.2767	--	1,159.03	8.2781	9,594.57
小计			534,226,294.60			437,418,856.74
其他货币资金						
--RMB	1,274,953.68	1.0000	1,274,953.68	1,254,222.35	1.0000	1,254,222.35
合计			544,069,764.15			447,430,657.41

注释 2. 短期投资

项目	2001. 12. 31		2000. 12. 31	
	投资金额	跌价准备	投资金额	跌价准备
股票投资	3,722,428.24	679,210.84	--	--

*本公司于 2001 年 7 月申购并获配中国石油化工股份有限公司发行的人民币普通股 882,092.00 股，每股发行价 4.22 元，金额合计 3,722,428.24 元。截至 2001 年 12 月 31 日，该股票每股市价为 3.45 元。

注释 3. 应收股利

项目	2001. 12. 31	2000. 12. 31
长期股权投资股利		
--采用成本法核算公司	5,472,426.93	4,212,426.93
--采用权益法核算公司	314,921.22	--
合计	5,787,348.15	4,212,426.93

注释 4. 应收账款

账龄	2001. 12. 31			2000. 12. 31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	385,993,491.81	43.24%	11,526,364.93	688,688,440.96	57.61%	19,435,607.29
1-2 年	206,534,416.18	23.14%	13,841,519.19	217,996,308.93	18.23%	5,631,665.41
2-3 年	90,877,484.75	10.18%	6,635,062.11	46,701,755.78	3.91%	825,366.79
3 年以上	209,283,794.28	23.44%	17,698,470.18	242,053,365.24	20.25%	8,643,307.32
合计	892,689,187.02	100%	49,701,416.41	1,195,439,870.91	100%	34,535,946.81

欠款单位前五名金额合计 121,642,503.27 元，占应收账款年末余额的 13.63%。

无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款。

全额计提坏账准备的应收账款共计 2,371,833.11 元，详细情况如下：

债务人名称	金额	计提原因
深圳市第一建筑工程有限公司武汉工程处	550,000.00	因多年未收回存在较大收不回可能
深圳市第一建筑工程有限公司河源分公司	600,000.00	因多年未收回存在较大收不回可能
深圳市宝安区布吉华侨新村筹备办公室	200,000.00	因多年未收回存在较大收不回可能
深圳市道路工程有限公司	47,531.00	因多年未收回存在较大收不回可能
深圳市东海房地产开发有限公司	258,547.00	因多年未收回存在较大收不回可能
深圳市第一建筑工程有限公司维修队	715,755.11	因多年未收回存在较大收不回可能
合计	2,371,833.11	

注释 5. 其他应收款

账龄	2001. 12. 31			2000. 12. 31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	58,294,419.14	24.69%	2,482,108.98	43,270,211.85	15.15%	170,167.12
1-2 年	8,692,711.36	3.68%	769,997.44	32,862,247.34	11.51%	73,318.93
2-3 年	31,071,025.97	13.16%	1,359,785.74	43,915,240.97	15.38%	113,718.54
3 年以上	138,027,920.98	58.47%	10,884,411.87	165,492,259.27	57.96%	1,604,265.19
合计	<u>236,086,077.45</u>	<u>100%</u>	<u>15,496,304.03</u>	<u>285,539,959.43</u>	<u>100%</u>	<u>1,961,469.78</u>

欠款单位前五名金额合计 67,271,767.94 元，占其他应收款余额的 28.49%。

持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款，其明细资料在附注<八>.2 中披露。

全额计提坏账准备的其他应收款共计 6,421,542.88 元，详细情况如下：

债务人名称	金额	计提原因
广州世银外经投资有限公司	2,500,000.00	因多年未收回存在较大收不回可能
深圳经济特区《广告世界》杂志社	1,000,000.00	因多年未收回存在较大收不回可能
深圳市富程光电科技实业公司	2,000,000.00	因多年未收回存在较大收不回可能
深圳市金鹏港特种电器材料有限公司	219,825.33	因多年未收回存在较大收不回可能
孙加传	85,654.44	因多年未收回存在较大收不回可能
深圳市佛山实业开发公司	<u>616,063.11</u>	因多年未收回存在较大收不回可能
合计	<u>6,421,542.88</u>	

注释 6. 预付账款

账龄	2001. 12. 31		2000. 12. 31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	99,503,106.95	81.37%	160,775,756.62	80.83%
1-2 年	11,151,946.70	9.12%	29,185,110.62	14.67%
2-3 年	4,696,970.10	3.84%	1,181,338.06	0.60%
3 年以上	<u>6,926,019.19</u>	<u>5.67%</u>	<u>7,756,409.27</u>	<u>3.90%</u>
合计	<u>122,278,042.94</u>	<u>100%</u>	<u>198,898,614.57</u>	<u>100%</u>

本年末余额较上年余额下降 38.52%，主要系本年度以前年度工程竣工结算转入存货成本所致。

持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项，其明细资料在附注<八>.2 中披露。

注释 7. 存货

项目	2001. 12. 31		2000. 12. 31	
	存货	跌价准备	存货	跌价准备
原材料	40,926,965.10	--	45,428,599.76	--
在产品	58,811,056.50	--	44,084,420.40	--
产成品	957,762.07	--	1,520,732.02	--
分期发出商品	4,175,790.65	--	5,973,219.32	--
开发产品(1)	496,444,771.98	25,272,509.04	583,876,007.45	25,272,509.04
出租开发产品(2)	68,297,862.88	--	71,482,299.00	--
低值易耗品	916,522.10	--	1,253,492.64	--
在建物资	128,105.09	--	178.00	--
在建开发产品(3)	938,377,090.57	35,523,641.80	713,079,230.54	35,523,641.80
工程施工	37,581,167.44	--	53,271,196.33	--
周转材料	5,231,063.39	--	2,978,086.80	--
合计	1,651,848,157.77	60,796,150.84	1,522,947,462.26	60,796,150.84

(1) 开发产品

项目名称	竣工时间	2001. 1. 1	本年增加	本年减少	2001. 12. 31
景新花园	2000. 03	7,177,268.45	--	5,057,708.71	2,119,559.74
景发高层	2000. 02	64,837,138.46	--	25,935,839.52	38,901,298.94
雁田多层*1	2001	10,312,573.00	8,544,885.25	--	18,857,458.25
泥岗东村 D 栋	—	1,491,512.39	--	887,770.00	603,742.39
建业大厦	—	—	62,408,620.59	--	62,408,620.59
冠利达大厦*3	1995. 09	29,650,058.42	6,624,402.34	17,348,447.00	18,926,013.76
振兴大厦	—	29,361,998.25	4,500.00	--	29,366,498.25
红围二巷	1996. 05	20,081,117.05	--	--	20,081,117.05
龙岗花园*2	1995. 04	33,787,516.06	--	--	33,787,516.06
翠海一期	2000. 12	202,482,472.10	42,876,082.99	165,955,283.78	79,403,271.31
星海一期	2000. 12	376,435.94	193,323,409.88	193,699,845.82	--
宝丽大厦	1994. 06	48,560,942.76	7,325,120.87	12,766,619.81	43,119,443.82
振业大厦	1995. 12	50,465,723.87	21,475,823.95	3,431,106.73	68,510,441.09
宝泉庄	1996. 08	11,100,256.77	1,337,176.18	1,194,772.84	11,242,660.11
振业景洲	1998. 06	50,115,590.10	1,980,616.64	4,972,606.25	47,123,600.49
振业梅苑	1998. 01	6,280,738.56	21,091,649.79	21,472,568.08	5,899,820.27
业城阁	1998. 07	17,794,665.27	2,396,478.11	4,097,433.52	16,093,709.86
合计		583,876,007.45	369,388,766.59	456,820,002.06	496,444,771.98

*1 该楼盘已于以前年度计提跌价准备 5,000,000.00 元。

*2 该楼盘已于以前年度计提跌价准备 20,272,509.04 元。

*3 详细情况见附注<九>、2。

(2) 出租开发产品

项目名称	2001. 1. 1	本年增加	本年减少	2001. 12. 31
桂园市场	21,016,575.13	--	583,751.97	20,432,823.16
振业大厦	50,465,723.87	--	2,600,684.15	47,865,039.72
合计	71,482,299.00	--	3,184,436.12	68,297,862.88

(3) 在建开发产品

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2001. 12. 31	2000. 12. 31
欧景城华庭	1997.06	2003	5,000 万	4,797,017.00	4,708,837.00
龙平路西段	1995.04	2000	3,200 万	—	5,432,400.00
雁田多层	—	—	—	—	8,458,236.05
建业大厦	2000.03	2001.08	4,000 万	—	41,433,996.46
G01011-10 地块	—	—	—	65,424,966.00	62,223,910.33
荔珠大厦*1	1993.10	—	—	21,459,869.54	21,139,869.54
龙吉大厦*2	1999.09	停工	23,000 万	42,691,617.48	44,918,591.72
建信花园	1999.09	停工	—	6,279,932.42	6,279,932.42
东海花园 D 栋	1994	2002	12,000 万	82,509,919.73	80,055,507.93
翠海花园二期	2000.11	2003.6	45,663 万	218,226,445.27	164,953,673.93
星海名城二期	2000.12	2002.12	57,525 万	462,470,655.25	252,900,940.60
星海北大附中	2001.6	2002.6	6,143 万	15,131,752.00	—
龙华土地	—	—	—	6,752,580.20	6,556,017.20
星海名城三期	2002.4	2003.10	33,856 万	11,175,871.98	10,988,373.36
零星工程	—	—	—	1,456,463.70	3,028,944.00
合计				938,377,090.57	713,079,230.54

*1 该项工程位于广西北海，已于 1999 年度计提跌价准备 5,423,641.80 元。

*2 该项工程已于以前年度计提跌价准备 30,100,000.00 元。

注释 8. 待摊费用

项目	2001. 1. 1	本年增加	本年摊销	2001. 12. 31
保险养路费	400,842.08	1,604,287.40	1,316,301.48	688,828.00
房租费用	219,259.00	302,400.00	383,486.84	138,172.16
报刊费及印刷品	63,863.64	44,472.97	78,175.04	30,161.57
其他	85,079.60	322,357.54	239,248.10	168,189.04
合计	769,044.32	2,273,517.91	2,017,211.46	1,025,350.77

注释 9. 长期投资

项目	2001.1.1		本年增加	本年减少	2001.12.31	
	金额	减值准备			金额	减值准备
长期股权投资	287,815,073.29	19,660,643.54	4,718,665.14	8,061,846.93	284,471,891.50	23,877,775.54

1、股票投资

被投资单位名称	股份性质	股票数量	投资金额				占被投资单位 注册资本比例	减值准备
			初始金额	本年权益调整	累计权益调整	2001.12.31		
深圳市长城地产集团股份有限公司	上市公司法人股	18,488,207.00	75,443,493.90	--	2,646,804.00	78,090,297.90	7.72%	--
深圳市金众股份有限公司	非上市公司法人股	14,504,085.40	24,369,220.00	--	--	24,369,220.00	13.23%	--
广西振业北海股份有限公司	非上市公司法人股	6,300,000.00	7,875,000.00	211,238.06	280,578.81	8,155,578.81	19.26%	--
振业合肥股份有限公司	非上市公司法人股	4,800,000.00	10,000,000.00	(1,087,334.86)	(595,767.11)	9,404,232.89	24%	--
天津创能实业股份有限公司	非上市公司法人股	2,500,000.00	3,375,000.00	--	--	3,375,000.00	1.67%	--
武汉海翔股份有限公司	上市公司法人股	420,000.00	768,000.00	--	--	768,000.00	0.25%	--
深圳莫斯利股份有限公司	非上市公司法人股	714,000.00	636,353.52	--	--	636,353.52	7.14%	--
深圳市天建集团股份有限公司	上市公司法人股	8,400,000.00	8,400,000.00	--	--	8,400,000.00	5.08%	--
深圳陆建股份有限公司	非上市公司法人股	2,000,000.00	3,000,000.00	--	--	3,000,000.00	3.4%	1,500,000.00
深圳市机电设备安装股份有限公司	非上市公司法人股	2,760,000.00	3,750,000.00	--	--	3,750,000.00	2.52%	--
深圳市越众股份有限公司	非上市公司法人股	3,000,000.00	3,000,000.00	--	--	3,000,000.00	5%	--
深圳天极光电技术实业股份有限公司	非上市公司法人股	10,000,000.00	10,000,000.00	--	--	10,000,000.00	2.51%	6,500,000.00
珠海中珠置业股份有限公司	非上市公司法人股	1,448,209.00	1,448,209.00	--	--	1,448,209.00	20%	1,443,209.00
深圳市平安保险股份有限公司	非上市公司法人股	3,000,000.00	3,000,000.00	--	--	3,000,000.00	0.35%	--
贵州振业董酒股份有限公司	非上市公司法人股	32,000,000.00	32,000,000.00	(3,178,639.53)	(3,162,738.94)	28,837,261.06	40%	--
合 计			187,065,276.42	(4,054,736.33)	(831,123.24)	186,234,153.18		9,443,209.00

2、其他股权投资

被投资单位名称	投资起止期	投资金额				占被投资单位 注册资本比例	减值准备
		初始金额	本年权益调整	累计权益调整	2001.12.31		
天津振业化工实业有限公司*	1995	4,500,000.00	--	--	4,500,000.00	100%	4,500,000.00
上海中大房地产公司	1992	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00	2%	--
深圳市建设(集团)公司金属结构厂*	1989	490,434.54	--	--	490,434.54	100%	490,434.54
深圳建设集团财务有限公司	1996	21,000,000.00	--	--	21,000,000.00	21%	--
高尔夫球会员证	1994	1,200,000.00	--	--	1,200,000.00	--	--
九江宏发房地产开发有限公司	1993	3,716,700.00	--	(2,242,830.48)	1,473,869.52	30%	--
深圳弘深精细化工有限公司**	--	600,000.00	--	754,377.99	1,354,377.99	50%	--
深圳市必安建筑器材实业有限公司	1996	4,958,800.00	--	--	4,958,800.00	23%	--
深圳亚通建筑材料设备公司**	--	2,800,000.00	--	(1,376,853.57)	1,423,146.43	100%	--
深圳市金鹏港特种电器材料有限公司*	--	1,285,000.00	--	--	1,285,000.00	--	1,285,000.00
深圳侨光海外咨询服务公司*	1993	150,000.00	--	--	150,000.00	23%	150,000.00
北京华施国际工程开发咨询有限公司*	1993	200,000.00	--	--	200,000.00	40%	200,000.00
赛格培训中心招待所*	1993	300,000.00	--	--	300,000.00	25%	300,000.00
联华公司*	1987	772,000.00	--	--	772,000.00	15%	772,000.00
美益塑料五金模具公司*	1991	720,000.00	--	--	720,000.00	50%	720,000.00
深圳市科翼电子有限公司*	--	6,017,132.00	--	--	6,017,132.00	90%	6,017,132.00
深圳凌科电子有限公司***	--	5,298,065.10	--	(2,320,656.28)	2,977,408.82	100%	--
深圳市富士实业有限公司**	--	2,600,000.00	--	--	2,600,000.00	52%	--
深圳市深发贸易公司	2000	208,000.00	--	--	208,000.00	10%	--
深圳市振业贸易发展有限公司***	1997	2,000,000.00	--	(615,923.71)	1,384,076.29	100%	--
特皓建设基础工程有限公司	1986	23,880,000.00	--	(26,648,481.26)	(2,768,481.26)	100%	--
深圳市振业建设监理公司****	2001	606,000.00	--	--	606,000.00	10%	--
深圳市龙岗房地产公司	1998	2,050,000.00	--	--	2,050,000.00	9.1%	--
合 计		89,352,131.64	--	(32,450,367.31)	56,901,764.33		14,434,566.54

*该等公司已停业清算，本公司已对其作全额减值准备；

**该等公司已对外承包，其经营成果对本公司无影响，不予合并其会计报表；

***该等公司已停业清算；

****该公司系本公司之子公司深圳市振业大厦投资发展有限公司于 2001 年 12 月向深圳市振业建设监理公司出资 606,000.00 元，占该公司注册资本的 30%。

3、股权投资差额

被投资单位名称	摊销年限	初始金额	2001.1.1	本年摊销	累计摊销	2001.12.31	形成原因
深圳市特皓股份有限公司	16	33,765,864.04	27,433,595.08	2,110,756.32	8,443,025.28	25,322,838.76	*
深圳市建业股份有限公司	50	17,405,581.79	16,361,246.87	348,111.64	1,392,446.56	16,013,135.23	*
合计		51,171,445.83	43,794,841.95	2,458,867.96	9,835,471.84	41,335,973.99	

*本股权投资差额系本公司 1997 年 2 月与本公司控股股东深圳市建设投资控股公司进行资产重组时，取得该两项长期投资成本与在该两公司所有者权益中所占份额的差额。根据深圳市特皓股份有限公司与深圳市建业股份有限公司的经营期限，自 1998 年 1 月起，分别按 16 年和 50 年摊销。

注释 10. 固定资产及累计折旧

项目	2001.1.1	本年增加	本年减少	2001.12.31
原值				
房屋及建筑物	206,987,314.09	5,682,807.49	53,809,275.26	158,860,846.32
专用设备	1,807,364.37	--	--	1,807,364.37
生产设备	17,415,249.72	88,330.00	--	17,503,579.72
电子设备	5,847,080.47	2,362,307.25	616,071.77	7,593,315.95
运输设备	76,027,288.68	5,290,484.61	5,509,683.72	75,808,089.57
通用机械设备	118,113,708.71	10,548,065.00	18,242,861.31	110,418,912.40
其他工具	4,250,761.00	1,720,915.07	304,820.72	5,666,855.35
合计	430,448,767.04	25,692,909.42	78,482,712.78	377,658,963.68
累计折旧				
房屋及建筑物	37,753,086.45	10,002,352.34	3,804,637.90	43,950,800.89
专用设备	1,366,742.95	212,424.00	--	1,579,166.95
生产设备	5,205,890.10	3,151,296.16	--	8,357,186.26
电子设备	2,865,313.24	439,833.48	439,578.09	2,865,568.63
运输设备	45,468,674.00	9,792,835.88	4,668,673.04	50,592,836.84
通用机械设备	63,127,829.94	10,742,365.86	17,796,763.22	56,073,432.58
其他工具	2,405,821.26	630,510.45	297,082.72	2,739,248.99
合计	158,193,357.94	34,971,618.17	27,006,734.97	166,158,241.14
净值	272,255,409.10			211,500,722.54

注释 11. 在建工程

工程名称	实际支出				2001. 12. 31	资金来源
	2001. 1. 1	本年增加	本年转入固定资产	其他减少		
办公楼工程	2, 282, 454. 13	7, 743, 708. 13	9, 355, 027. 04	--	671, 135. 22	自筹
爬升架工程	1, 174, 718. 21	843, 782. 61	349, 337. 81	--	1, 669, 163. 01	自筹
特皓山庄	21, 492, 287. 00	1, 790, 691. 29	--	--	23, 282, 978. 29	自筹
扩建及改造工程	18, 379, 322. 64	10, 230, 968. 72	--	28, 610, 291. 36*	--	集资
红岗大厦	1, 467, 218. 30	1, 109, 261. 30	--	--	2, 576, 479. 60	自筹
其他	1, 073, 284. 92	922, 181. 27	1, 502, 512. 97	--	492, 953. 22	自筹
合计	45, 869, 285. 20	22, 640, 593. 32	11, 206, 877. 82	28, 610, 291. 36	28, 692, 709. 34	

本期无利息资本化金额。

* “其他减少数”系本公司本年转销以前年度职工集资建房工程款。

注释 12. 无形资产

项目	原始金额	2001. 1. 1	本年增加	本年摊销	2001. 12. 31
专有技术	300,000.00	--	300,000.00	100,000.00	200,000.00
软件	20,000.00	16,000.00	10,000.00	6,000.01	19,999.99
土地使用权	51,146,431.00	49,371,482.75	346,980,000.00*	1,581,409.56	394,770,073.19
合计	51,466,431.00	49,387,482.75	347,290,000.00	1,687,409.57	394,990,073.18

*本公司于 2001 年 10 月与深圳市规划与国土资源局签订了《土地使用权出让合同书》，约定本公司出资 346,980,000.00 元购买“横岗六约地块”土地使用权，该宗地面积合计 416,765.90 平方米，其中宗地号 G07209-12，宗地面积 177,927.70 平方米；宗地号 G07214-13，宗地面积 197,674.70 平方米；宗地号 G07202-16，宗地面积 41,163.50 平方米。

注释 13. 长期待摊费用

项目	2001. 1. 1	本年增加	本年摊销	2001. 12. 31
机械化设备工程款	--	260, 372. 26	23, 984. 19	236, 388. 07
工地工厂工程款	3, 084, 577. 32	5, 015, 384. 88	6, 482, 460. 37	1, 617, 501. 83
开办费	164, 422. 27	--	164, 422. 27	--
装修费	345, 899. 73	7, 883, 256. 00	964, 702. 76	7, 264, 452. 97
其他	1, 534, 057. 91	481, 755. 00	1, 414, 614. 47	601, 198. 44
软件	69, 752. 22	10, 500. 00	7, 147. 50	73, 104. 72
样板房装修	2, 179, 661. 00	1, 092, 039. 00	2, 179, 661. 00	1, 092, 039. 00
生活区供水改造	544, 904. 84	--	544, 904. 84	--
临时仓库工程	26, 914. 00	--	26, 914. 00	--
红岭办公室装修	54, 787. 84	4, 400. 00	59, 187. 84	--
合计	8, 004, 977. 13	14, 747, 707. 14	11, 867, 999. 24	10, 884, 685. 03

注释 14. 短期借款

借款单位	2001. 12. 31					2000. 12. 31	
	原币	折合人民币	到期期限	月利率‰	借款条件	原币	折人民币
银行借款							
--担保RMB	625,000,000.00	625,000,000.00	2002. 1. 23- 2002. 11. 20	4.875-6.045	担保*	751,000,000.00	751,000,000.00
--担保HKD	20,000,000.00	21,360,000.00	2001. 5. 31- 2002. 5. 31	4.9583	担保*	20,000,000.00	21,360,000.00
--抵押RMB	--	--	--	--	--	43,000,000.00	43,000,000.00
--信用RMB	--	--	--	--	--	21,300,000.00	21,300,000.00
合计		<u>646,360,000.00</u>					<u>836,660,000.00</u>

*其中 451,360,000.00 元由本公司之股东深圳市建设投资控股公司提供担保。

注释 15. 应付票据

项目	2001. 12. 31	2000. 12. 31
银行承兑汇票	123,000,000.00	102,000,000.00

注释 16. 应付账款

无应付持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位款项。

注释 17. 预收账款

账龄	2001. 12. 31	2000. 12. 31
1 年以内	392,760,886.31	640,325,160.90
1-2 年	35,386,125.31	3,599,039.39
2-3 年	2,329,812.81	1,081,360.36
3 年以上	55,000.00	--
合计	<u>430,531,824.43</u>	<u>645,005,560.65</u>

本年末余额较上年余额减少 33.25%，主要系本年将上年预收款项结转收入所致。

超过一年以上的预收账款主要系本公司收到的分包工程款，尚未与分包商结算所致。

无应付持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位款项。

其中：主要预售房款

项目名称	2001-12-31	2001-1-1	预计竣工时间	预售比例
建业大厦	--	34,996,030.99	2002 年 3 月	41%
星海名城二期	--	74,933,693.00	2002 年 10 月	16%
合计	<u>--</u>	<u>109,929,723.99</u>		

注释 18. 应付股利

投资者名称	2001. 12. 31	2000. 12. 31
深圳市建设投资控股公司	27,395,641.75	31,625,695.00
深圳市长城地产(集团)股份有限公司	2,789,372.14	3,666,687.60
深圳市建筑机械动力公司	987,678.25	1,519,505.00
深圳市金众股份有限公司	5,030,411.46	5,112,398.40
深圳市深安股份有限公司	122,105.23	187,854.20
其他法人股股东	12,724,816.78	10,989,864.27
社会公众股股东	20,515,015.20	31,561,508.00
合计	<u>69,565,040.81</u>	<u>84,663,512.47</u>

注释 19. 应交税金

税种	2001. 12. 31	2000. 12. 31
增值税	367,369.84	316,233.71
企业所得税	18,439,298.97	19,986,869.49
城市维护建设税	70,971.87	64,646.17
个人所得税	39,899.89	(468,511.70)
营业税	5,419,631.91	26,376,557.04
价格调控基金	57,462.36	--
教育费附加	21,417.31	29,385.89
合计	24,416,052.15	46,305,180.60

本年未余额较年初余额下降 47.27%，主要系本公司本年度缴纳上年营业税所致。

注释 20. 其他应付款

应付持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项，明细资料在附注<八>.2 中披露。

注释 21. 预提费用

项目	2001. 12. 31	2000. 12. 31
职工工资	309,073.15	700,000.00
房租及水电费	2,631,070.32	2,510,160.32
修理费	--	319,268.32
其他	156,741.70	108,001.70
合计	3,096,885.17	3,637,430.34

注释 22. 一年内到期的长期负债

项目	2001. 1. 1	本年增加	本年减少	2001. 12. 31
1998 年深振业债券*	--	108,379,000.00	--	108,379,000.00
深圳市财政局借款	3,000,000.00	--	3,000,000.00	--
合计	3,000,000.00	108,379,000.00	3,000,000.00	108,379,000.00

*本年未余额系从“应付债券”中转入，详细情况见注释 22。

注释 23. 长期借款

借款单位	2001. 12. 31					2000. 12. 31	
	原币	折合人民币	借款期限	年利率	借款条件	原币	折合人民币
深圳市工商银行	200,000,000.00	200,000,000.00	2001.6.18-2003.6.18	6.534%	担保*	--	--
支行	200,000,000.00	200,000,000.00	2001.10.26-2003.8.16	6.534%	担保*	--	--
合计		400,000,000.00					--

*由本公司之股东深圳市建设投资控股公司提供担保。

注释 24. 应付债券

债券名称	2001. 1. 1	本年增加	本年减少	2001. 12. 31
1998 年深振业债券	104,599,000.00	3,780,000.00	108,379,000.00	--

本公司经深圳市计划局深计产业[1999]106 号文件及中国人民银行深圳市中心支行深人银复[1999]116 号文件批准，于 1999 年 10 月 12 日按债券面额平价发行实名制记账式“1998 深振业债券”，债券面额总计人民币 100,000,000.00 元，债券期限三年，自 1999 年 10 月 12 日起至 2002 年 10 月 11 日止，年利率为 3.78%（单利，到期一次还本付息，逾期部分不另计息），债券信用等级 AA，债券担保单位深圳市建设投资控股公司。

注释 25. 股本

项目	2001. 12. 31	2000. 12. 31
一、未上市流通股份（股）		
1、发起人股份		
其中：		
境内法人持有股份	95,784,594	95,784,594
未上市流通股份合计	95,784,594	95,784,594
二、已上市流通股份（股）		
1、人民币普通股	157,730,201	157,730,201
2、董事、监事、高级管理人员持有股份	76,836	76,836
已上市流通股份合计	157,807,037	157,807,037
三、股份总数（股）	253,591,631	253,591,631

注释 26. 资本公积

项目	2001. 1. 1	本年增加	本年减少	2001. 12. 31
股本溢价	588,650,270.04	--	--	588,650,270.04
股权投资准备	646,165.29	--	--	646,165.29
接受捐赠非现金资产准备	--	--	--	--
外币资本折算差额	--	--	--	--
合计	589,296,435.33	--	--	589,296,435.33

注释 27. 盈余公积

项目	2001. 1. 1	本年增加	本年减少	2001. 12. 31
法定盈余公积	78,198,100.26	11,914,892.39	--	90,112,992.65
法定公益金	44,618,927.73	11,914,892.39	--	56,533,820.12
任意盈余公积	98,472,716.91	23,829,784.78	--	122,302,501.69
合计	221,289,744.90	47,659,569.56	--	268,949,314.46

注释 28. 未分配利润

项目	2001 年
年初未分配利润	52,786,029.60
加：年初未分配利润调整 *1	(8,843,023.72)
调整后年初未分配利润	43,943,005.88
加：本年净利润	119,148,923.92
减：提取法定盈余公积 *2	11,914,892.39
减：提取公益金 *2	11,914,892.39
减：提取任意盈余公积金 *2	23,829,784.78
减：提取应付普通股股利 *2	32,966,912.03
年末未分配利润	82,465,448.21

*1 年初未分配利润调整主要情况如下：

如附注<五>、1 所示，本年度因会计政策变更调减年初未分配利润 11,802,582.26 元；

本年度更正以前年度会计差错，累计调增年初未分配利润 2,959,558.54 元，主要包括：a. 以前年度将未分配利润错误计入“资本公积”5,887,578.99 元，本年度予以调增 2000 年初未分配利润；b. 对联营公司权益法核算本年调减年初未分配利润 634,355.90 元，此项调整调减上年净利润 634,355.90 元；c. 2000 年支付以前年度物业水电费 2,073,762.00 元，本年度予以调减 2000 年初未分配利润；其他事项调减 219,902.55 元。

*2 经董事会决议，2001 年的净利润预分配方案为：提取 10%法定盈余公积金，提取 10%法定公益金，提取 20%任意盈余公积金，派发普通股股利每股人民币 0.13 元（含税）。上述利润预分配方案尚需报本公司股东大会批准。

注释 29. 主营业务收入及成本

行业	主营业务收入(RMB)		主营业务成本(RMB)		主营业务毛利(RMB)	
	2001 年度	2000 年度	2001 年度	2000 年度	2001 年度	2000 年度
房地产业	646,943,882.58	704,915,287.68	419,635,615.19	470,805,261.66	227,308,267.39	234,110,026.02
施工行业	1,293,505,437.23	1,214,511,306.53	1,110,610,456.51	1,071,107,549.38	182,894,980.72	143,403,757.15
服务业	62,560,839.03	47,556,281.63	30,457,623.55	20,017,619.27	32,103,215.48	27,538,662.36
工业	137,623,285.56	123,471,485.77	133,746,445.67	116,875,646.82	3,876,839.89	6,595,838.95
减：合并范围内行业间相互抵减	116,443,910.24	323,212,359.08	110,655,785.75	312,742,130.58	5,788,124.49	10,470,228.50
合计	2,024,189,534.16	1,767,242,002.53	1,583,794,355.17	1,366,063,946.55	440,395,178.99	401,178,055.98

本公司主营业务收入 99%以上来自于广东省深圳地区。

本公司主营业务收入前五名销售金额合计为 265,293,300.00 元，占全部收入的 13.11%。

注释 30. 其他业务利润

项目	2001 年度	2000 年度
其他业务收入	30,094,882.46	14,954,800.87
减：其他业务成本	9,198,730.80	7,307,415.66
其他业务利润	20,896,151.66	7,647,385.21

本年较上年同期增长了 173.25%，主要系本年房屋出租收入大幅增加所致。

注释 31. 管理费用

本年度发生 171,202,763.20 元，较上年同期增长了 50.19%，主要系本年度计提坏账准备所致。

注释 32. 财务费用

项目	2001 年度	2000 年度
利息支出	45,339,188.25	52,457,975.42
减：利息收入	7,592,101.03	6,711,876.33
汇兑损益	(56,598.24)	999,010.19
其他	187,447.27	197,190.38
合计	37,877,936.25	46,942,299.66

本年较上年同期减少了 19.31%，主要系本年度短期借款较上年同期减少，导致利息支出减少所致。

注释 33. 投资收益

项 目	2001 年度	2000 年度
短期投资收益	(679,210.84)	--
长期投资收益		
--联营或合营企业分配来的利润	5,735,231.49	1,738,213.57
--年末调整的被投资公司权益净增减的金额	(2,854,736.33)	(1,051,004.86)
--股权投资差额摊销	(2,458,867.96)	(2,458,867.96)
--提取减值准备	(4,217,132.00)	--
小计	(3,795,504.80)	(1,771,659.25)
合计	(4,474,715.64)	(1,771,659.25)

注释 34. 营业外收入

项目	2001 年度	2000 年度
罚款收入	1,131,507.59	135,392.84
房地产销项税额转入	8,516,125.38	8,825,922.80
处置固定资产净收益	7,300.00	615,525.00
其他	107,076.04	567,932.17
合计	9,762,009.01	10,144,772.81

注释 35. 营业外支出

项目	2001 年度	2000 年度
房地产销进项税额转入	224,086.32	1,178,123.10
处置固定资产净损失	2,196,224.39	34,208.11
罚款支出	70,232.70	167,661.58
捐赠支出	205,000.00	35,500.00
其他	874,537.30	1,671,070.19
合计	3,570,080.71	3,086,562.98

本年度发生额较上年同期增加了 15.67%，主要系本年度处理固定资产损失增加所致。

注释 36. 收到的其他与经营活动有关的现金

本年度收到的其他与经营活动有关的现金计人民币 91,164,981.16 元，具体情况如下：

项目	2001 年
个人保证金	50,932,266.64
代收代付款项	34,240,974.87
其他	5,991,739.65
合计	91,164,981.16

注释 37. 支付的其他与经营活动有关的现金

本年度支付的其他与经营活动有关的现金计人民币 99,422,550.87 元，具体情况如下：

项目	2001 年
个人按揭借款、保证金等	35,408,717.63
广告费用	11,333,984.60
各项管理费用	45,501,460.00
其他	7,178,388.64
合计	99,422,550.87

<七>、母公司会计报表主要项目注释

注释 1. 应收账款

账龄	2001.12.31			2000.12.31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	61,731,008.01	57.70%	1,508,520.41	222,526,596.01	66.87%	1,001,229.70
1-2 年	20,041,207.28	18.73%	1,002,472.44	72,833,006.97	21.89%	626,627.96
2-3 年	2,601,135.91	2.43%	208,090.87	4,199,425.91	1.26%	323,314.30
3 年以上	22,615,381.53	21.14%	2,461,538.15	33,193,692.81	9.98%	3,134,863.26
合计	106,988,732.73	100%	5,180,621.87	332,752,721.70	100%	5,086,035.22

本公司应收账款前五名合计为 10,230,132.84 元，占全部应收账款余额的 9.56%。

本年末余额较年初余额下降了 67.85%，主要系本年回收上年销货款所致。

持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款，其明细资料在附注<八>.2 中披露。

注释 2. 其他应收款

账龄	2001.12.31			2000.12.31		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	38,119,690.05	41.89%	572,036.47	41,404,378.50	32.97%	125,100.10
1-2 年	4,097,962.59	4.50%	142,541.35	7,513,199.20	5.98%	23,054.39
2-3 年	3,336,200.00	3.67%	198,600.31	2,257,127.00	1.80%	12,639.77
3 年以上	45,436,386.78	49.94%	1,828,001.73	74,393,494.49	59.25%	184,506.02
合计	90,990,239.42	100%	2,741,179.86	125,568,199.19	100%	345,300.28

本公司其他应收款前五名合计为 60,424,071.94 元，占全部其他应收款余额的 66.41%。

持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款，其明细资料在附注<八>.2 中披露。

注释 3. 长期投资

项目	2001.1.1		本年增加	本年减少	2001.12.31	
	金额	减值准备			金额	减值准备
长期股权投资	454,615,883.60	4,990,434.54	28,250,267.19	9,643,520.76	473,222,630.03	4,990,434.54

1、股票投资

被投资单位名称	股份性质	股票数量	投资金额				占被投资单位 注册资本比例	减值准备
			初始金额	本年权益调整	累计权益调整	2001.12.31		
深圳市长城地产集团股份有限公司	上市公司法人股	18,488,207.00	75,443,493.90	--	2,646,804.00	78,090,297.90	7.72%	--
深圳市金众股份有限公司	非上市公司法人股	5,288,456.00	13,429,220.00	--	--	13,429,220.00	4.53%	--
广西振业北海股份有限公司	非上市公司法人股	6,300,000.00	7,875,000.00	211,238.06	280,578.81	8,155,578.81	19.26%	--
振业合肥股份有限公司	非上市公司法人股	4,800,000.00	10,000,000.00	(1,087,334.86)	(595,767.11)	9,404,232.89	24%	--
天津创能实业股份有限公司	非上市公司法人股	2,500,000.00	3,375,000.00	--	--	3,375,000.00	1.67%	--
武汉海翔股份有限公司	上市公司法人股	420,000.00	768,000.00	--	--	768,000.00	0.25%	--
深圳莫斯科技股份有限公司	非上市公司法人股	714,000.00	636,353.52	--	--	636,353.52	7.14%	--
贵州振业董酒股份有限公司	非上市公司法人股	32,000,000.00	32,000,000.00	(3,178,639.53)	(3,162,738.94)	28,837,261.06	40%	--
合 计			143,527,067.42	(4,054,736.33)	(831,123.24)	142,695,944.18		--

3、其他股权投资

被投资单位名称	投资起止期	投资金额				占被投资单位	减值准备
		初始金额	本年权益调整	累计权益调整	2001.12.31	注册资本比例	
天津振业化工实业有限公司*	1995	4,500,000.00	--	--	4,500,000.00	100%	4,500,000.00
上海中大房地产公司	1992	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00	2%	--
深圳市建设(集团)公司金属结构厂*	1989	490,434.54	--	--	490,434.54	100%	490,434.54
深圳建设集团财务有限公司	1996	10,000,000.00	--	--	10,000,000.00	10%	--
高尔夫球会员证	1994	1,200,000.00	--	--	1,200,000.00	--	--
深圳市振业贸易发展有限公司**	1997	2,000,000.00	--	(615,923.71)	1,384,076.29	100%	--
深圳市特皓股份有限公司	1997	81,617,538.68	14,740,179.63	26,326,682.55	107,944,221.23	68.42%	--
深圳市建业(集团)股份有限公司	1997	102,700,078.07	13,341,073.01	15,657,195.68	118,357,273.75	61.02%	--
振业大厦投资发展有限公司	1996	11,000,000.00	12,137,277.33	10,063,515.33	21,063,515.33	100%	--
深圳市振业物业发展公司	1993	12,000,000.00	259,087.84	(19,428.13)	11,980,571.87	100%	--
广东振业资产管理有限公司	2000	6,000,000.00	12,618.85	12,618.85	6,012,618.85	60%	--
深圳市深发贸易公司	2000	208,000.00	--	--	208,000.00	10%	--
深圳市龙岗房地产公司	1998	2,050,000.00	--	--	2,050,000.00	9.1%	--
合 计		237,766,051.29	40,490,236.66	51,424,660.57	289,190,711.86		4,990,434.54

*该等公司已停业清算，本公司已对其作全额减值准备；

**该等公司已停业清算

3、股权投资差额

被投资单位名称	摊销年限	初始金额	2001.1.1	本年摊销	累计摊销	2001.12.31	形成原因
深圳市特变股份有限公司	16	33,765,864.04	27,433,595.08	2,110,756.32	8,443,025.28	25,322,838.76	*
深圳市建业股份有限公司	50	17,405,581.79	16,361,246.87	348,111.64	1,392,446.56	16,013,135.23	*
合计		51,171,445.83	43,794,841.95	2,458,867.96	9,835,471.84	41,335,973.99	

*详细情况见附注<六>.9.3。

注释 4. 主营业务收入及成本

项目	主营业务收入(RMB)		主营业务成本(RMB)		主营业务毛利(RMB)	
	2001 年度	2000 年度	2001 年度	2000 年度	2001 年度	2000 年度
房地产销售收入	596,645,060.53	531,313,707.77	386,616,609.95	328,876,554.54	210,028,450.58	202,437,153.23

本公司房地产销售收入全部来自广东省深圳地区。

本公司主营业务收入前五名销售金额合计为 8,309,623.00 元, 占全部收入的 1.39%。

注释 5. 投资收益

项 目	2001 年度	2000 年度
短期投资收益	(679,210.84)	--
长期投资收益		
-- 联营或合营企业分配来的利润	3,463,149.54	958,568.49
-- 年末调整的被投资公司权益净增减的金额	37,635,500.33	46,423,670.32
-- 股权投资差额摊销	(2,458,867.96)	(2,458,867.96)
小计	38,639,781.91	44,923,370.85
合计	37,960,571.07	44,923,370.85

<八>、关联方关系及其交易

1、关联方关系

与本公司存在关联关系的关联方, 包括已于<四>.1 列示的存在控制关系的关联公司及下列存在控制关系的本公司股东和不存在控制关系的关联各方。

<1> 存在控制关系的本公司股东

企业名称	注册地址	主营业务	与本公司关系	注册资本 (RMB)	拥有本公司股份	经济性质或 类型	法定代表人
深圳市建设投资控股公司	深圳市	*	本公司控股股东	150,000 万元	28.02%	全民	张宝

*建设施工、设计、地盘管理、房地产开发、商品房经营、物业管理、投资开发及商贸、进出口业务等

<2> 不存在控制关系的关联方关系的性质

公司名称	与本公司关系
深圳市机电设备安装股份有限公司	本公司控股股东之子公司
深圳市长城地产(集团)股份有限公司	本公司股东、本公司控股股东之子公司
深圳市第四建筑工程公司	本公司控股股东之子公司
深圳市建筑机械动力公司	本公司股东、本公司控股股东之子公司
深圳市深安股份有限公司	本公司股东、本公司控股股东之子公司
深圳市天健(集团)股份有限公司	本公司控股股东之子公司
深圳市物业发展(集团)股份有限公司	本公司控股股东之子公司
深圳市天地实业股份有限公司	本公司控股股东之子公司

<3> 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

存在控制关系的关联方的注册资本本年度如附注<四>、1、附注<八>1. <1>项列示无变化。

<4> 存在控制关系的关联方所持股份及其变化

存在控制关系的关联方所持股份本年度无变化。

2、关联方往来

科目名称	企业名称	年末余额		占全部应收（付） 款项余额的比重	
		2001. 12. 31	2000. 12. 31	2001. 12. 31	2000. 12. 31
其他应收款	深圳市长城地产集团股份有限公司	1,767,588.50	1,311,636.45	0.63%	0.39%
	深圳市深安股份有限公司	2,022,321.97	2,210,176.17	0.72%	0.65%
	深圳市建筑机械动力公司	--	11,378,522.94	--	3.34%
	深圳市建设投资控股公司*	1,378,081.80	1,378,081.80	0.49%	0.40%
预付账款	深圳市第四建筑工程公司	10,181,441.04	10,280,154.94	8.33%	5.17%
	深圳市金众股份有限公司	19,608,325.01	8,823,789.49	16.04%	4.44%
	深圳市深安股份有限公司	1,989,008.00	1,989,008.00	1.63%	1.00%
	深圳市机电设备安装股份有限公司	18,552,702.23	18,552,702.23	6.63%	9.33%
其他应付款	深圳市建设投资控股公司	24,467,098.08	33,077,473.52	0.52%	8.31%
应付股利	深圳市建设投资控股公司	28,106,326.50	31,625,695.00	38.98%	37.35%
	深圳市长城地产集团股份有限公司	2,914,702.92	3,666,687.60	4.04%	4.33%
	深圳市建筑机械动力公司	1,519,505.00	1,519,505.00	2.11%	1.79%
	深圳市金众股份有限公司	5,066,873.88	5,112,398.40	7.03%	6.03%

3、关联方交易事项

<1> 担保

本公司为本公司股东深圳市建设投资控股公司贷款担保情况如下：

担保金额	担保期限
10,000,000.00 *1	2001.2.9-2002.2.9
10,000,000.00 *1	2001.3.13-2002.3.13
10,000,000.00 *1	2001.4.4-2002.4.4
20,000,000.00 *2	2001.6.11-2002.6.11

*1 深圳市建设投资控股公司已于 2002 年 2 月 9 日、3 月 13 日、4 月 4 日分别归还 10,000,000.00 元。

*2 深圳市建设投资控股公司承诺在该笔借款到期后归还，并解除担保。

本公司股东深圳市建设投资控股公司为本公司担保情况见附注<六>.14、23 及 24。

<2>施工劳务

本公司之子公司深圳市建业股份有限公司之子公司深圳市建业建筑工程有限公司于 2001 年 11 月承接本公司之关联方深圳市物业发展(集团)股份有限公司之全资子公司深圳市皇城地产有限公司开发的“皇御苑 B 区”高层住宅工程，合同成交价格 193,980,000.00 元。本公司本年度已结转该工程收入、成本均为 500,000.00 元，且本公司“存货-工程施工”中尚包括“皇御苑 B 区”工程未完工程成本 5,952,959.24 元。

<九>、或有事项

1、本公司为其他单位提供债务担保形成的或有负债如下：

如附注<八>.3.<1>. 列示的本公司为本公司股东深圳市建设投资控股公司贷款担保情况；

本公司为本公司之商品房承购人向银行提供抵押贷款担保，截至 2001 年 12 月 31 日尚未结清的担保金额计 41,622 万元。

2、本公司之子公司深圳市特皓股份有限公司之全资子公司深圳市建信房地产公司(以下简称建信公司)与深圳市宝安冠利达企业有限公司(以下简称冠利达公司)于 1992 年 3 月 3 日签订协议，合作开发“冠利达”大厦，并约定由冠利达公司出地，建信公司负责投资。“冠利达”大厦建成后，由双方按产权分成，其中建信公司占 75%。由于冠利达公司将该大厦所有房产登记于自己名下，且该公司因涉及诉讼，所有冠利达大厦未售房产均被查封。建信公司认为由于深圳市规划国土局错误地登记了“冠利达”大厦的产权，导致自身权益受到侵害，在向深圳市规划国土局要求撤消原产权登记行为未获同意的情况下，向深圳市人民政府提起行政复议，并经深圳市人民政府深府复决[2000]02 号及深府复决[2000]62 号文件决定，撤消深圳市规划国土局对“冠利达”大厦的产权登记，并要求深圳市规划国土局重新作出具体行政行为，但截至 2001 年 12 月 31 日，该行政复议决定仍未得到履行。截至 2001 年 12 月 31 日，“冠利达”大厦成本为 18,926,013.76 元。

<十>、承诺事项

本公司无需披露的承诺事项。

<十一>、资产负债表日后事项

本公司无需披露的资产负债表日后事项。

<十二>、债务重组事项

本公司无需披露的债务重组事项。

<十三>、抵押事项

本公司无需披露的抵押事项。

<十四>、比较会计报表之说明

为遵循一贯性原则，本公司对上年比较数据作适当重分类。

上述 2001 年度母公司及合并的会计报表和有关注释，系我们按照《企业会计准则》以及财政部 2000 年 12 月 29 日颁布的《企业会计制度》及有关规定编制。

法定代表人： 范明月

主管会计工作负责人： 杜海成

日 期： 2002 年 4 月 9 日

日 期： 2002 年 4 月 9 日

总会计师： 孙静亮

会计机构负责人： 刘采青

日 期： 2002 年 4 月 9 日

日 期： 2002 年 4 月 9 日

净资产收益率和每股收益

有关指标计算表

2001年

编制单位：深圳市振业(集团)

股份有限公司

报告期利润	净资产收益率%		每股收益(元/股)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
一、相关指标：				
主营业务利润	30.47%	31.08%	1.4310	1.4310
营业利润	12.95%	13.21%	0.6081	0.6081
净利润	10.00%	10.20%	0.4698	0.4698
扣除非经常性损益后的净利润	9.69%	9.88%	0.4551	0.4551

二、计算方法

(1) 全面摊薄净资产收益率和每股收益的计算公式如下：

全面摊薄净资产收益率=报告期利润÷期末净资产

全面摊薄每股收益=报告期利润÷期末股份总数

(2) 加权平均净资产收益率 (ROE) 的计算公式如下：

$$ROE = \frac{P}{E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0}$$

其中，P 为报告期利润；NP 为报告期净利润；E₀ 为期初净资产；E_i 为当期发行新股或债转股等新增净资产；E_j 为当期回购或现金分红等减少净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产下一月份至报告期期末的月份数；M_j 为自减少净资产下一月份至报告期期末的月份数。

(3) 加权平均每股收益 (EPS) 的计算公式如下：

$$EPS = \frac{P}{S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0}$$

其中，P 为报告期利润；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为当期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为当期因回购或缩股等减少股份数；M₀ 为报告期月份数；M_i 为自增加股份下一月份至报告期期末的月份数；M_j 为自减少股份数下一月份至报告期期末的月份数。

(4) 非经常损益扣除项目包括“营业外收入”9,762,009.01 元，“营业外支出”3,570,080.71 元，“股权投资差额摊销”2,458,867.96 元，合计 3,733,060.34 元。

第十一节 备查文件目录

一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、总会计师、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

三、报告期内在《中国证券报》和《证券时报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

深圳市振业（集团）股份有限公司

二 二年四月十六日