

深圳市振业(集团)股份有限公司2004年度报告摘要

§ 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。本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告全文。

1.2 公司全体董事对本报告内容的真实性、准确性和完整性无异议。

1.3 董事未出席名单

未出席董事 姓名	未出席会议原因	受托人姓名
郭元先	因公务	李永明
李东明	因公出差	李永明

1.4 深圳南方民和会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 本公司董事长李永明、总经理张发文、财务总监周复申及财务部经理刘采青声明：保证年度报告中财务会计报告的真实、完整。

§ 2 上市公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	深振业A
股票代码	000006
上市交易所	深圳证券交易所

注册地址和办公地址	注册地址：深圳市罗湖区宝安南路振业大厦29-32层 办公地址：深圳市罗湖区宝安南路振业大厦29-32层
邮政编码	注册地址的邮政编码：518008 办公地址的邮政编码：518008
公司国际互联网网址	无
电子信箱	szzygp@public.szptt.net.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	方东红	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	深圳市宝安南路振业大厦30层董事会办公室
电话	0755-25863061	0755-25863061
传真	0755-25863012	0755-25863012
电子信箱	szzygp@public.szptt.net.cn	szzygp@public.szptt.net.cn

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位：（人民币）元

	2004年	2003年	本年比上年增减(%)	2002年
主营业务收入	1,876,976,216.41	1,987,092,825.05	-5.54%	2,086,048,954.20
利润总额	50,144,558.92	-302,352,142.39	116.58%	103,425,892.10
净利润	53,722,292.75	-292,049,900.11	118.39%	68,071,390.60
扣除非经常性损益的净利润	6,890,805.86	-289,714,012.45	102.38%	89,405,085.36
经营活动产生的现金流量净额	245,192,755.34	8,848,284.25	2,671.08%	141,034,366.83
	2004年末	2003年末	本年末比上年末增减(%)	2002年末
总资产	4,020,543,824.74	3,968,241,655.76	1.32%	4,490,880,117.33
股东权益（不含少数股东权益）	1,002,727,444.54	949,014,959.72	5.66%	1,256,133,780.09

3.2 主要财务指标

单位：（人民币）元

	2004年	2003年	本年比上年增减(%)	2002年
每股收益	0.21	-1.15	118.26%	0.27
每股收益（注）	0.21	-	-	-
净资产收益率	5.36%	-30.77%	36.13%	5.51%
扣除非经常性损益的净利润为基础计算的	0.69%	-30.53%	31.22%	7.23%

净资产收益率				
每股经营活动产生的现金流量净额	0.97	0.03	3,133.33%	0.56
	2004年末	2003年末	本年末比上年末增减(%)	2002年末
每股净资产	3.95	3.74	5.61%	4.95
调整后的每股净资产	3.35	2.65	26.42%	3.98

注:如果报告期末至报告披露日公司股本已发生变化,按新股本计算的每股收益。

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)元

非经常性损益项目	金额
处置短期投资收益	1,532,539.34
补贴收入	351,700.00
营业外收入	43,542,920.01
营业外支出	-14,162,537.02
转回的专项坏帐准备	10,341,942.24
转回存货减值准备	5,137,974.64
转回长期投资减值准备	100,000.00
上述非经常性收益所得税	-13,052.32
合计	46,831,486.89

其中公司拟改制的所属控股子公司特皓、建业公司非经常性损益项目涉及金额为52,662,696.52元,本公司合并净利润扣除特皓、建业公司的合并净利润后为65,848,047.96元。

3.3 国内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位:股

	本次变动前	本次变动增减(+,-)		本次变动后
		其他	小计	
一、未上市流通股份				
1、发起人股份	95,784,594	0	0	95,784,594
其中:	71,068,475	0	0	71,068,475

深圳市振业(集团)股份有限公司2004年度报告摘要

国家持有股份				
境内法人持有股份	24,716,119	0	0	24,716,119
境外法人持有股份	0	0	0	0
其他	0	0	0	0
2、募集法人股份	0	0	0	0
3、内部职工股	0	0	0	0
4、优先股或其他	0	40,000	40,000	40,000
未上市流通股份合计	95,784,594	40,000	40,000	95,824,594
二、已上市流通股份				
1、人民币普通股	157,807,037	-40,000	-40,000	157,767,037
2、境内上市的外资股	0	0	0	0
3、境外上市的外资股	0	0	0	0
4、其他	0	0	0	0
已上市流通股份合计	157,807,037	-40,000	-40,000	157,767,037
三、股份总数	253,591,631	0	0	253,591,631

基金配售股份、柜台交易公司内部职工股份、战略投资者配售股份、一般法人配售股份，应分别披露其股份数额。

☐ 适用 ☒ 不适用

4.2 前十名股东、前十名流通股股东持股表

报告期末股东总数	90,117					
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	年度内增减	年末持股数量	比例（%）	股份类别（已流通或未流通）	质押或冻结的股份数量	股东性质（国有股东或外资股东）
深圳市建设投资控股公司	0	71,068,475	28.02%	未流通	15,000,000	国有股东
深圳市长城地产（集团）股份有限公司	0	12,533,078	4.94%	未流通	0	其他
深圳市建筑机械动力公司	0	7,597,525	3.00%	未流通	7,597,525	其他
深圳市第五建筑工程公司	0	3,646,242	1.44%	未流通	0	其他
深圳市深安企业	0	939,271	0.37%	未流通	0	其他

深圳市振业(集团)股份有限公司2004年度报告摘要

股份有限公司					
刘平平	0	473,513	0.19%	已流通	0其他
林海四	0	464,396	0.18%	已流通	0其他
许凤兴	-110,743	414,470	0.16%	已流通	0其他
张秀凤	0	401,424	0.16%	已流通	0其他
陈基山	0	311,717	0.12%	已流通	0其他
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）	
刘平平		473,513		A股	
林海四		464,396		A股	
许凤兴		414,470		A股	
张秀凤		401,424		A股	
陈基山		311,717		A股	
罗舜乐		282,000		A股	
丁月嫦		271,934		A股	
安徽省粮食集团公司		259,730		A股	
刘俊文		205,100		A股	
黄松		205,007		A股	
上述股东关联关系或一致行动的说明		注1：根据深圳市委市政府关于国有资产管理体制调整工作的总体部署，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“深圳市国资委”）于报告期内下发《关于成立深圳市投资控股有限公司的决定》（深国资委[2004]223号文）和《关于市创新投资集团有限公司等企业划归市国资委直接监管的通知》（深国资委[2004]254号文）：我公司原控股股东-深圳市建设投资控股公司与深圳市投资管理公司、深圳市商贸投资控股公司合并，组建国有独资的深圳市投资控股有限公司，深圳市建设投资控股公司持有我公司国家股（持股数量：71,068,475股，持股比例28.02%）划归深圳市国资委，深圳市国资委以该部分国有股权对我公司履行出资人职责。公司已于2004年11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。目前，有关工商登记变更工作尚在办理过程中。 注2：表中所列示的股东中，深圳市长城地产（集团）股份有限公司与我公司同属深圳市国资委直管企业，深圳市建筑机械动力公司系深圳市投资控股有限公司参股之深圳市东部（集团）股份有限公司的控股子公司，深圳市深安企业股份有限公司系深圳市投资控股有限公司控股之深圳市建安（集团）股份有限公司的控股子公司，深圳市第五建筑工程公司系深圳市长城地产（集团）股份有限公司控股之子公司。 注3：未知其余流通股股东间是否存在关联关系或是否属于一致行动人，其年度内增减系二级市场买卖所致。			

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

√ 适用 □ 不适用

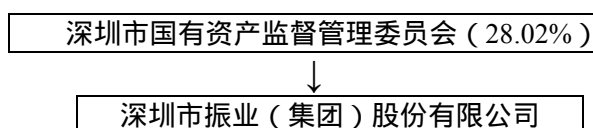
新控股股东名称	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
新实际控制人名称	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
变更日期	新控股股东变更日期:2004年10月26日

	新实际控制人变更日期：2004年10月26日
控股股东变更情况刊登日期和报刊	2004年11月4日 《中国证券报》、《证券时报》
实际控制人变更情况刊登日期和报刊	2004年11月4日 《中国证券报》、《证券时报》

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

深圳市国资委代表深圳市政府对我公司行使出资人义务,其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,负责人郭立民。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因
李永明	董事长	男	49	2003年5月21日至2006年5月20日	0	0	
张发文	总经理	男	51	2003年4月24日至2006年5月20日	0	0	
董礼	董事(已请辞)	男	56	2003年5月21日至至今	0	0	
郭元先	董事	男	51	2003年5月21日至2006年5月20日	0	0	
李东明	董事	男	34	2003年5月21日至2006年5月20日	0	0	
马兴文	董事	男	52	2003年5月21日至2006年5月20日	0	0	
周道志	独立董事(已请辞)	男	55	2003年5月21日至2006年5月20日	0	0	
侯莉颖	独立董事	女	51	2003年5月21日至2006年5月20日	0	0	
梅月欣	独立董事	女	41	2003年5月21日至2006年5月20日	0	0	
范明月	监事(已请辞)	男	56	2003年5月21日至至今	0	0	
张淑运	监事	男	51	2003年5月21日至2006年5月20日	0	0	
罗力	监事	男	47	2005年4月8日至2006年5月20日	0	0	

				日			
周复申	财务总监	女	51	2005年3月30日至2006年5月20日	0	0	
周复申	董事(候任)	女	51	2005年4月13日至2006年5月20日	0	0	
何万英	监事(候任)	男	52	2005年4月13日至2006年5月20日	0	0	
翁翕	副总经理	男	46	2003年5月21日至2006年5月20日	0	0	
李富川	副总经理	男	45	2003年5月21日至2006年5月20日	0	0	
林茂德	副总经理	男	49	2005年3月30日至2006年5月20日	0	0	
方东红	董事会秘书	男	38	2005年3月30日至2006年5月20日	0	0	
刘采青	财务部经理	女	44	2003年5月21日至2006年5月20日	0	0	
张发文	董事	男	51	2003年5月21日至2006年5月20日	0	0	

5.2 在股东单位任职的董事监事情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	任职的股东名称	在股东单位担任的职务	任职期间	是否领取报酬、津贴(是或否)
李东明	深圳市建设投资控股公司	资产经营部经理	2003年1月1日至2006年5月30日	是
马兴文	深圳市长城地产(集团)股份有限公司	党委书记、董事长	2005年1月21日至2008年1月20日	是

5.3 董事、监事和高级管理人员年度报酬情况

单位：(人民币)万元

年度报酬总额	161.08
金额最高的前三名董事的报酬总额	57.58
金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额	54.13
独立董事津贴	4.00 万元/人.年
独立董事其他待遇	独立董事为履行职责发生的交通、差旅等费用由公司承担。
不在公司领取报酬、津贴的董事、监事姓名	郭元先、李东明、马兴文等三位董事和张淑运监事未在本公司领取报酬。
报酬区间	人数
20万以上	3
15-20万	8
10-15万	2

§ 6 董事会报告

6.1 报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内，根据深圳市政府国有企业改革与发展工作部署，本公司与所属建筑施工企业将实行“主辅分离辅业改制”，本公司之控股子公司深圳市特皓（集团）股份有限公司和深圳市建业（集团）股份有限公司以经营者和员工持股的方式进行改制立项。目前有关工作尚在进行当中，公司将根据进展情况及时公告。改制工作完成后，将有利于公司集中优势，做大做强房地产开发主业。随着两家公司改制工作的完成，建筑施工行业对公司经营的影响将大大降低。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：（人民币）万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率（%）	主营业务收入比上年增减（%）	主营业务成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
房地产开发与经营业	93,778.37	70,122.91	25.22%	69.79%	38.44%	16.93%
土木工程建筑业	96,458.57	91,328.92	5.32%	-34.48%	-34.41%	-0.10%
租赁服务业	7,646.88	5,297.47	30.72%	0.71%	-3.37%	2.93%
其他建筑业	9,922.30	9,010.56	9.19%	31.89%	9.96%	18.12%
其中：关联交易	4,016.00	4,091.00	-1.87%	-46.09%	-34.41%	-18.14%
主营业务分产品情况						
商品房	93,778.37	70,122.91	25.22%	69.79%	38.44%	16.93%
施工劳务	96,458.57	91,328.92	5.32%	-34.48%	-34.41%	-0.10%
物业管理	7,646.88	5,297.47	30.72%	0.71%	-3.37%	2.93%
混凝土	9,922.30	9,010.56	9.19%	31.89%	9.96%	18.12%
其中：关联交易	4,016.00	4,091.00	-1.87%	-46.09%	-34.41%	-18.14%
关联交易的定价原则	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，交易对公司整体经营成果无实质性影响。					
关联交易必要性、持续性的说明	本次交易系公司之控股特皓、建业公司承接本公司控股股东深圳市建设投资控股公司开发的“东方沁园”工程所致，合同成交价格6,597万元。该工程已基本完工，剩余金额待结算后结转。					

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额4,016.00万元。

6.3 主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减（%）
广东深圳地区	185,820.65	-5.54%

6.4 采购和销售客户情况

单位：（人民币）万元

前五名供应商采购金额合计	1,161.69	占采购总额比重	75.84%
前五名销售客户销售金额合计	32,307.98	占销售总额比重	17.12%

6.5 参股公司经营情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：（人民币）万元

参股公司名称		深圳市特皓股份有限公司	
本期贡献的投资收益		-329.91	占上市公司净利润的比重 -6.14%
参股公司	经营范围	建筑施工	
	净利润	-475.24	
参股公司名称		深圳市建业（集团）股份有限公司	
本期贡献的投资收益		-586.22	占上市公司净利润的比重 -10.91%
参股公司	经营范围	建筑施工	
	净利润	-960.70	
参股公司名称		深圳市振业物业管理有限公司	
本期贡献的投资收益		23.61	占上市公司净利润的比重 0.44%
参股公司	经营范围	物业管理	
	净利润	23.61	
参股公司名称		深圳市振业大厦投资发展有限公司	
本期贡献的投资收益		561.80	占上市公司净利润的比重 10.46%
参股公司	经营范围	物业租赁	
	净利润	561.80	

6.6 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.7 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内，公司房地产主业盈利能力较上年同期增加，主要是由于2003年度星海二期结算成本超预算成本较多，2004年度公司致力于房地产开发创新，加强项目部制管理，严格控制开发成本，房地产毛利率达到25.22%，较上年同期增加16.93%。

6.8 经营成果和利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期公司主营业务利润较上年同期上升449.75%，净利润较上年同期增加34,576万元，主要是因为：（1）报告期公司全力推进房地产项目的销售，房产销售收入占主营业务收入总额的49.96%，较上年同期增长69.79%；（2）报告期公司积极推进房地产开发项目部制，加强开发成本管理，项目开发成本得到了较好的控制，房产销售毛利率较上年提高16.93%。

整体财务状况与上年度相比发生重大变化的原因分析

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期公司现金及现金等价物净增加额比上年同期增加53,999万元，主要系报告期房产销售及资金回笼情况良好所致。

6.9 对生产经营环境以及宏观政策、法规产生重大变化已经、正在或将要对公司的财务状况和经营成果产生重要影响的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.10 完成盈利预测的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.11 完成经营计划情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.12 募集资金使用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.13 非募集资金项目情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：（人民币）万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
星海名城三期	15,249.00	正在销售	结转销售收入47,170万元
星海名城五期	884.68	正在施工，预计2006年3月竣工	尚未开始销售
星海名城六期	113.32	前期准备阶段	尚未开始销售
振业城一期	4,207.54	正在施工，预计2005年9月竣工	尚未开始销售
翠海花园二期	0.00	正在销售	结转销售收入47,627万元
惠阳项目	0.00	前期市场调研	--
合计	20,454.54	-	-

6.14 董事会对会计师事务所“非标意见”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.15 董事会新年度的经营计划

☐ 适用 ☒ 不适用

新年度盈利预测

☐ 适用 ☒ 不适用

6.16 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

☒ 适用 ☐ 不适用

以2004年度税后利润提取10%的法定盈余公积和5%的法定公益金合计8,058,343.92元,提取20%的任意盈余公积10,744,458.56元,每10股分配现金股利0.75元,共派现19,019,372.33元(含税),剩余未分配利润17,756,550.38元计划投入公司星海名城五期项目开发。

公司本报告期盈利但未提出股利分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 7 重要事项

7.1 收购资产

☐ 适用 ☒ 不适用

7.2 出售资产

☒ 适用 ☐ 不适用

单位:(人民币)万元

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	定价原则说明	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
张毅宏	红岗东村B栋	2004年9月30日	1,618.00	10.00	1,188.00	否	竞标定价	是	是
吕金绪	万象新园D栋裙楼	2004年11月25日	4,931.00	0.00	2,731.00	否	评估定价	是	是
李志强等13人	红岗大厦房产17套住宅	2004年12月20日	741.00	0.00	321.00	否	评估定价	是	是

7.1、7.2所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

无

7.3 重大担保

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）万元

公司对外担保情况（ 不包括对控股子公司的担保 ）						
担保对象名称	发生日期（ 协议签署日 ）	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（ 是或否 ）
深圳市富程光电科技实业公司	1996年12月1日	500.00	连带担保	6个月	否	否
同上	1991年1月1日	300.00	连带担保	5年6个月	否	否
深圳市万仕佳实业有限公司	1995年4月1日	100.00	连带担保	1年	否	否
同上	1995年6月1日	107.00	连带担保	1年6个月	否	否
同上	1995年11月1日	124.50	连带担保	9个月	否	否
同上	1995年9月1日	192.60	连带担保	7个月	否	否
同上	1995年12月1日	415.00	连带担保	11个月	否	否
同上	1995年5月1日	100.00	连带担保	9个月	否	否
同上	1995年9月1日	160.50	连带担保	9个月	否	否
同上	1994年10月1日	280.80	连带担保	无	否	否
深圳市科兰达工贸有限公司	1994年1月1日	50.00	连带担保	无	否	否
报告期内担保发生额合计		0.00				
报告期末担保余额合计		2,330.40				
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对控股子公司担保发生额合计		7,615.00				
报告期末对控股子公司担保余额合计		26,296.00				
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)						
担保总额		28,626.40				
担保总额占公司净资产的比例		28.55%				
公司违规担保情况						
为控股股东及公司持股50%以下的其他关联方提供担保的金额		0.00				
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务但保金额		26,296.00				
担保总额是否超过净资产的50%(是或否)		否				
违规担保总额		26,296.00				

7.4 重大关联交易

7.4.1 关联销售和采购

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）万元

关联方	向关联方销售产品和提供劳务	向关联方采购产品和接受劳务
-----	---------------	---------------

	交易金额	占同类交易金额的比例	交易金额	占同类交易金额的比例
深圳市建设投资控股公司	4,016.00	4.16%	0.00	0.00%
合计	4,016.00	4.16%	0.00	0.00%

7.4.2 关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
深圳市建设投资控股公司	1,231.62	1,231.62	-2,503.13	1,491.26
深圳市长城地产（集团）股份有限公司	-301.82	0.00	0.00	0.00
深圳市深安企业股份有限公司	0.00	182.51	0.00	0.00
深圳市金众（集团）股份有限公司	0.00	0.00	0.00	168.71
合计	929.80	1,414.13	-2,503.13	1,659.97

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额929.80万元，余额1,414.13万元。

7.5 委托理财

□ 适用 √ 不适用

7.6 承诺事项履行情况

√ 适用 □ 不适用

本公司因与董酒股份公司签署土地使用权转让协议以及与红花岗区政府、董酒厂以及贵州省遵义董酒厂工会签署《股权转让合同》，承诺支付4,500万元取得300亩土地使用权，并支付1,171.98万元增持董酒公司股份。截至本报告披露之日，上述款项已按约定支付完毕。

7.7 重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

（一）延期办证纠纷

因星海名城、翠海花园等楼盘未按约定期限办理房产证被业主起诉，要求赔偿延迟办证的损失，大部分已经和解或法院判决。本公司2004年度按和解金额或判决金额已支付和预计应支付赔偿损失756万元。因振业大厦未按约定期限办理房产证，中国信达信托投资公司清算组起诉我公司，要求解除购房合同并返还购房款，2004年10月8日由深圳市中级人民法院作出民事调解，令我公司向清算组支付人民币502,400元补偿金。公司已在2004年半年度报告中就有关事项进行了公开披露。

因振业大厦未按约定期限办理房产证，广华（远东）贸易发展有限公司起诉我公司，要求解除购房合同并返还购房款，诉讼涉及金额共计1,404万元，深圳市罗湖区人民法院应香港光华的申请，强制执行扣划本公司银行存款719.14万元，经过双方协商，于2005年1月6日达成《执行和解协议》，双方约定香港广华向本公司支付45.81万元和交付价值369.98万元的“长江”牌家私，香港广华保证配合法院将该笔款项退转至本公司原来的帐户，本公司为香港广华办出房地产证。截至本报告披露之日，本公司已为香港广华办妥房产证。

（二）董酒担保诉讼纠纷

本公司与工商银行遵义京华支行就董酒借款担保事项产生纠纷,经与红花岗区政府、董酒公司股东及主要债权人(税务部门、社保局、京华支行等)多方协商,我公司与董酒厂、董酒公司、红花岗区政府、京华支行、相关税务部门、社保局等各方就董酒厂和董酒公司的资产负债分割达成协议,并就董酒贷款担保诉讼纠纷的解决达成和解。根据最高人民法院于2005年1月5日下达《民事调解书》调解,我公司与京华支行、董酒厂、董酒公司四方于就有关诉讼纠纷达成以下和解:

1、董酒集团实际尚欠京华支行贷款7450万元人民币及相应利息,该利息均为表外利息,京华支行按规定同意免除该表外利息,就剩余债务部分,四方同意由董酒厂承担2950万元人民币,董酒公司承担4500万元人民币。董酒厂和董酒公司债务各自独立,各自以《贵州振业董酒股份有限公司与贵州遵义董酒厂资产负债分割协议书》所确认的资产履行还款义务,双方之间不存在任何形式和实质上的连带关系。

2、因董酒公司无力支付其承担的人民币4500万元的债务,京华支行、我公司、董酒公司三方同意董酒公司将其拥有的位于遵义市开发区董公寺地号分别为9-14-11、9-14-12、9-14-13、9-14-14、9-14-15的五宗约233亩土地(用途为工业用地)的使用权,以及9-14-8、9-14-31、9-14-30、9-14-29、9-14-29-1的五宗约70亩土地(用途为商住用地)的使用权,转让给我公司所有,转让双方同意转让价格为4500万元,此款用于董酒公司归还所欠京华支行债务。

3、最高人民法院根据和解协议制作的《民事调解书》生效后的三个工作日内,董酒厂承担的2950万元人民币应予履行。在京华支行向我公司提供董酒厂所承担的2950万元人民币债务已得到清结的书面通知或人民法院下达本次执行程序终结的书面裁定后的十个工作日内,由我公司一次性将4500万元以电汇方式汇入董酒公司在京华支行开立的由京华支行指定的帐户,用于董酒公司偿还所欠京华支行债务4500万元人民币。京华支行应在最高人民法院制作的《民事调解书》生效后三个月内向我公司提供本条所规定的书面通知或裁定,否则,我公司可以不再按和解协议的规定支付4500万元。

4、京华支行保证,在对董酒厂债务进行追索包括强制执行过程中,不得以任何理由和任何方式连带追究我公司、董酒公司以及董酒集团的责任。

5、最高人民法院就本案制作的《民事调解书》生效后,有关上述8350万元借款的一系列合同中所有涉及到我公司和董酒公司的部分,以及京华支行与我公司签订的《承担债务及归还贷款协议》和《关于承担债务及归还贷款协议的补充协议》均告解除。京华支行与董酒厂签订的(96)遵工商高抵字(012)号最高额抵押合同设定的抵押关系仅对董酒公司支付4500万元有效。董酒公司支付4500万元完毕后,上述最高额抵押关系解除。

6、和解协议签订后,京华支行与我公司、董酒厂、董酒公司三方再无任何除和解协议规定以外的其他债权债务关系。

7、关于案件诉讼费,四方一致同意按照“谁缴付,谁承担”的原则予以处理,但京华支行支付的诉讼费及律师代理费由董酒厂承担。

截止本报告审议之日,本公司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,有关主管部门已完成前款所列地块使用权过户的受理工作。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。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。

(三)冠利达大厦合作建房纠纷

本公司之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)就合作开发冠利达大厦产生纠纷,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销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,深圳市人民政府分别以深府复决[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。在行政复议决定未得到履行的情况下,建信公司提起行政诉讼,经广东省高级人民法院(2002)粤高法行终字第4690号行政判决书判决深圳市人民政府依法履行责令深圳市规划与国土资源局履行深府复决[2000]62号《行政复议决定书》。公司已分别在2003年年度报告和2004年半年度报告中就有关事项进行了公开披露。

2004年建信公司向深圳市中级人民法院申请强制制执行,深圳市中级人民法院于2004年4月6日向深圳市人民政府送达执行令。2004年7月8日深圳市国土资源和房产管理局深国房[2004]32号《关于冠利达大厦产权核准登记有关问题的决定》,该决定称:经核查该局没有发现冠利达大厦的产权初始登记具有《深圳经济特区房地产登记条例》第五十一条所列的可以撤消核准登记事项的情形。该局依法不能撤销冠利达大厦的

核准登记。另该局在核准了冠利达大厦的初始登记后,冠利达大厦的部分房产已被四川省高级人民法院查封或裁定转移给第三方。2004年12月15日深圳市中级人民法院(2004)深中法执二字第21-42号结案通知书,法院认为深圳市人民政府已履行了法定义务,深圳市国土资源和房产管理局已履行深府复决[2000]62号《行政复议决定书》的法定职责。广东省高级人民法院(2002)粤高法行终字第4690号行政判决书和深圳市中级人民法院(2002)深中法行初字第20号行政判决书执行完毕。

建信公司向深圳市中级人民法院提起民事诉讼,请求法院判令:1、双方合作建房合同有效;2、冠利达大厦13,446.75平米的房屋产权属于建信公司所有;3、冠利达公司承担本案诉讼费。经深圳市中级人民法院2004年8月30日(2003)深中法民五初字第188号民事判决书判决:双方1992年3月3日签订的《合作投资兴建“冠利达商业大厦”合同书》及1994年11月16日的补充合同有效,鉴于涉案房产绝大部分已被查封,建信公司客观上无法取得产权,驳回建信公司其他诉讼请求,双方应根据合作合同和委托销售合同另行解决双方的债权债务关系。截至2004年12月30日止,冠利达大厦成本为17,841,782.72元,建信公司的净资产为-487.54万元。

(四) 振兴大厦合作建房纠纷

本公司与深圳市南洋贸易有限公司(以下简称南洋公司)、广东省国际关系调研室驻深圳办事处(原广东省人民政府第五办公室驻深圳市办事处,以下简称省五办)、深圳市金龙房地产开发有限公司(以下简称金龙公司)就合作开发振兴大厦事项产生纠纷,2002年6月,金龙公司与省五办起诉我公司及南洋公司未履行出资义务,造成工程停工,要求我公司履行出资义务并赔偿经济损失共计人民币6,589万元,南洋公司对此承担连带责任。2004年10月,深圳市中级人民法院对本案作出一审判决,判令我公司履行对合作建设“金龙大厦”项目的出资义务和作为建设方的管理职责,出资人民币1359.51万元使合作建设的“金龙大厦”项目尽快竣工,并负担案件受理费、审计费等合计人民币31.79万元。根据法院一审判决前指定中介机构所作的审计报告,认为完成“金龙大厦”后续收尾工程尚需3,400万元,根据本案承办律师的法律意见,我公司2003年度预计2,630万元的损失列入存货跌价准备。公司已分别于2003年6月14日和2004年10月28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。本公司已向广东省高级人民法院上诉,截止本报告披露之日,法院尚无二审判决。

(五) 北大附中房屋转让纠纷

本公司与北大附中深圳南山分校就房屋转让产生纠纷,并向深圳仲裁委员会提交了仲裁申请,深圳仲裁委员会于2004年底对本案作出终局裁决,判令北大附中向我公司支付购房款本金、赶工费及奖励金、违约金合计人民币3028.6万元,并承担律师费人民币48万元,返还我公司预交仲裁费23万元,其中购房本金人民币2257.6万元已计入以前年度结算。公司已于分别2004年5月12日和2005年1月7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。截止本报告披露之日,原定计入公司2004年度结算的剩余款项842万元尚未收到,公司将待该笔款项实际到帐后结算。

(六) 新城花园合作建房纠纷

本公司与雄丰集团有限公司(以下简称“雄丰公司”)、深圳市九州房地产开发有限公司(以下简称“九州公司”)关于合作开发新城花园商住楼纠纷一案,根据广东省高级人民法院于2003年11月作出的终审判决,本公司2003年度计提1,816万元存货跌价准备,累计已计提3,843万元的跌价准备。公司已分别于2003年6月14日和2004年1月16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。

(七) 秦皇岛土地纠纷

本公司与秦皇岛泽昌房地产有限公司的购买土地预付款纠纷,公司已于2003年度计提1,220万元的专项准备,截止本报告披露之日,该案无重大进展。

7.8 独立董事履行职责的情况

独立董事出席董事会的情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)	备注
周道志	4	1	3	0	
侯莉颖	4	4	0	0	
梅月欣	4	3	1	0	

独立董事对公司有关事项提出异议的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他相关信息

独立董事周道志先生因工作繁忙提出辞去独立董事职务，经第五届董事会第五次会议审议通过，但因其辞职导致第五届董事会中独立董事所占比例低于中国证监会要求，董事会审议通过其辞职待新提名独立董事候选人获股东大会选举通过后生效。董事会同时提名王方华先生任第五届董事会独立董事，并提交股东大会选举。

§ 8 监事会报告

☒ 适用 ☐ 不适用

一、监事会工作情况

2004年，公司监事会共召开两次会议：

4月19日召开第五届监事会第三次会议，审议通过2003年度监事会工作报告、《监事会议事规则》（2004年修订）、2003年度财务决算报告、2003年度弥补亏损预案、2003年年度报告及其摘要、提取各项资产减值准备及资产核销情况的报告以及会计政策变更等议案。会议决议公告刊登于4月21日的《中国证券报》、《证券时报》和中国证监会指定网站。

8月17日召开了第五届监事会第四次会议，审议通过公司2004年半年度报告及报告摘要。会议决议公告刊登于8月19日的《中国证券报》、《证券时报》和中国证监会指定网站。

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，报告期内公司各项决策程序合法，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、公司财务情况：监事会认为，公司提取的各项资产减值准备计提合理，依据充分，符合公司的实际情况。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、报告期内，公司所属的特皓、建业公司被列入深圳市国有企业改制范畴，其资产核销符合相关法律、法规要求。

4、报告期内，公司无募集资金使用情况。

5、报告期内，公司增持贵州振业董酒股份有限公司股份，增持程序符合国家法律、法规要求。

6、报告期内，公司关联交易严格按照国家法规进行，公平合理，没有损害公司和股东利益的情形。

7、报告期内，深圳南方民和会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告。

§ 9 财务报告

9.1 审计意见

审计意见：标准无保留审计意见

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

单位：（人民币）元

境内报表

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	579,619,525.55	384,079,291.08	392,934,268.75	158,794,716.06
短期投资	507,000.00	7,000.00	4,252,743.96	3,747,743.96
应收票据				
应收股利	7,373,676.47	4,633,757.99	6,809,196.47	29,097,587.88
应收利息				
应收账款	721,022,632.52	144,263,205.54	584,286,725.38	78,746,364.09
其他应收款	229,623,763.37	69,953,427.01	219,882,671.00	133,900,378.46
预付账款	89,177,700.95		124,005,269.73	
应收补贴款				
存货	1,492,089,918.36	1,092,029,036.49	1,680,404,779.72	1,268,735,307.57
待摊费用	1,363,225.59		600,241.03	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	3,120,777,442.81	1,694,965,718.11	3,013,175,896.04	1,673,077,623.58
长期投资：				
长期股权投资	224,393,884.49	408,672,737.46	227,513,740.93	418,572,105.86
长期债权投资				
长期投资合计	224,393,884.49	408,672,737.46	227,513,740.93	418,572,105.86
合并价差				
固定资产：				
固定资产原价	451,611,753.26	26,835,045.99	393,106,957.10	26,028,047.99
减：累计折旧	212,201,570.24	7,368,603.08	190,680,667.13	6,228,385.33
固定资产净值	239,410,183.02	19,466,442.91	202,426,289.97	19,799,662.66
减：固定资产减	16,000,081.48		18,917,868.93	
值准备				
固定资产净额	223,410,101.54	19,466,442.91	183,508,421.04	19,799,662.66
工程物资				
在建工程	258,270.00		3,800,318.65	
固定资产清理				
固定资产合计	223,668,371.54	19,466,442.91	187,308,739.69	19,799,662.66
无形资产及其他资				
产：				
无形资产	444,439,019.96	434,732,211.59	532,723,914.45	490,706,814.68
长期待摊费用	7,265,105.94	714,682.64	7,519,364.65	1,067,912.59
其他长期资产				
无形资产及其他资	451,704,125.90	435,446,894.23	540,243,279.10	491,774,727.27
产合计				
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	4,020,543,824.74	2,558,551,792.71	3,968,241,655.76	2,603,224,119.37

深圳市振业(集团)股份有限公司2004年度报告摘要

流动负债：				
短期借款	931,500,000.00	805,000,000.00	923,000,000.00	660,000,000.00
应付票据	85,000,000.00		113,000,000.00	
应付账款	683,822,534.62	200,464,816.38	577,096,883.07	285,529,463.88
预收账款	140,741,174.31	19,534,436.45	172,303,367.40	5,990,062.50
应付工资	87,618,255.87	19,650,103.59	95,882,394.64	6,386,656.09
应付福利费	39,448,135.00	1,726,758.94	35,196,541.30	2,339,246.50
应付股利	33,444,477.83		34,072,260.65	
应交税金	25,941,524.98	10,325,867.90	16,835,901.90	8,343,803.36
其他应交款	553,015.78		377,061.27	
其他应付款	546,973,221.23	195,131,459.66	408,548,369.31	187,545,140.63
预提费用	4,816,671.95		4,773,275.00	
预计负债	3,352,940.87	3,352,940.87	37,577,384.42	37,577,384.42
一年内到期的长期负债	300,000,000.00	300,000,000.00	113,000,000.00	113,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	2,883,211,952.44	1,555,186,383.79	2,531,663,438.96	1,306,711,757.38
长期负债：				
长期借款			350,000,000.00	350,000,000.00
应付债券				
长期应付款	7,555,051.72		5,751,701.28	
专项应付款				
其他长期负债				
长期负债合计	7,555,051.72		355,751,701.28	350,000,000.00
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	2,890,767,004.16	1,555,186,383.79	2,887,415,140.24	1,656,711,757.38
少数股东权益	127,049,376.04		131,811,555.80	
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	253,591,631.00	253,591,631.00	253,591,631.00	253,591,631.00
减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额	253,591,631.00	253,591,631.00	253,591,631.00	253,591,631.00
资本公积	589,670,915.27	589,024,749.98	589,296,435.33	588,650,270.04
盈余公积	124,095,292.72	124,095,292.72	296,177,870.70	296,177,870.70
其中：法定公益金	66,027,073.82	66,027,073.82	63,340,959.18	63,340,959.18
未分配利润	36,775,922.71	38,060,052.38	-189,028,948.02	-190,885,380.46
其中：现金股利	19,019,372.33	19,019,372.33		
未确认的投资损失	-1,406,317.16	-1,406,317.16	-1,022,029.29	-1,022,029.29
外币报表折算差额				
所有者权益（或股东权益）合计	1,002,727,444.54	1,003,365,408.92	949,014,959.72	946,512,361.99
负债和所有者权益（或股东权益）合计	4,020,543,824.74	2,558,551,792.71	3,968,241,655.76	2,603,224,119.37

9.2.2 利润及利润分配表

深圳市振业(集团)股份有限公司2004年度报告摘要

单位：（人民币）元

境内报表

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	1,876,976,216.41	779,471,407.00	1,987,092,825.05	511,111,025.36
减：主营业务成本	1,547,859,331.30	553,985,214.26	1,864,650,659.72	478,174,043.72
主营业务税金及附加	83,593,989.94	39,363,306.06	77,780,053.56	25,635,689.63
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	245,522,895.17	186,122,886.68	44,662,111.77	7,301,292.01
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	17,382,455.18		14,927,633.35	
减：营业费用	35,948,547.00	22,255,716.68	21,079,690.82	17,801,892.66
管理费用	145,708,529.77	54,314,176.09	219,178,871.04	128,921,377.72
财务费用	51,060,253.06	41,521,323.53	57,090,428.43	41,941,552.56
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	30,188,020.52	68,031,670.38	-237,759,245.17	-181,363,530.93
加：投资收益(亏损以“-”号填列)	-9,775,544.59	-3,783,530.89	-23,491,267.84	-48,234,354.30
补贴收入	351,700.00		396,800.00	
营业外收入	43,542,920.01	709,637.04	16,303,380.80	3,645,475.80
减：营业外支出	14,162,537.02	8,094,921.67	57,801,810.18	52,834,613.02
四、利润总额(亏损以“-”号填列)	50,144,558.92	56,862,854.86	-302,352,142.39	-278,787,022.45
减：所得税	1,758,052.55		2,001,997.83	
少数股东损益	-4,951,498.51		-15,652,577.63	
加：未确认的投资损失本期发生额	384,287.87		-3,348,337.52	
五、净利润(亏损以“-”号填列)	53,722,292.75	56,862,854.86	-292,049,900.11	-278,787,022.45
加：年初未分配利润	-189,028,948.02	-190,885,380.46	123,308,282.57	108,188,972.47
其他转入	190,885,380.46	190,885,380.46		
六、可供分配的利润	55,578,725.19	56,862,854.86	-168,741,617.54	-170,598,049.98
减：提取法定盈余公积	5,372,229.28	5,372,229.28		
提取法定公益金	2,686,114.64	2,686,114.64		
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				
七、可供投资者分配的利润	47,520,381.27	48,804,510.94	-168,741,617.54	-170,598,049.98
减：应付优先股股利				
提取任意盈余	10,744,458.56	10,744,458.56		

深圳市振业(集团)股份有限公司2004年度报告摘要

公积				
应付普通股股利			20,287,330.48	20,287,330.48
转作资本(或股本)的普通股股利				
八、未分配利润	36,775,922.71	38,060,052.38	-189,028,948.02	-190,885,380.46
利润表(补充资料)				
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益			7,660,629.08	
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				

9.2.3 现金流量表

单位：(人民币)元

境内报表

项目	本期	
	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：		
销售产品、提供劳务收到的现金	1,843,808,078.84	727,267,479.43
收到的税费返还	351,700.00	
收到的其他与经营活动有关的现金	58,275,026.45	72,636,729.65
现金流入小计	1,902,434,805.29	799,904,209.08
购买商品、接受劳务支付的现金	1,081,430,112.28	396,755,014.94
支付给职工以及为职工支付的现金	306,782,939.09	16,967,739.35
支付的各项税费	118,529,665.47	42,588,543.39
支付的其他与经营活动有关的现金	150,499,333.11	94,241,511.46
现金流出小计	1,657,242,049.95	550,552,809.14
经营活动产生的现金流量净额	245,192,755.34	249,351,399.94
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	4,352,743.96	3,747,743.96
取得投资收益所收到的现金	3,276,591.40	31,903,497.47
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	18,618,675.28	
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	26,248,010.64	35,651,241.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	12,198,668.15	669,998.00
投资所支付的现金	1,007,000.00	7,000.00

深圳市振业(集团)股份有限公司2004年度报告摘要

支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	13,205,668.15	676,998.00
投资活动产生的现金流量净额	13,042,342.49	34,974,243.43
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	1,169,021,695.99	960,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28,000,000.00	
现金流入小计	1,197,021,695.99	960,000,000.00
偿还债务所支付的现金	1,191,000,000.00	978,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	48,593,343.25	40,062,974.58
支付的其他与筹资活动有关的现金	978,193.77	978,093.77
现金流出小计	1,240,571,537.02	1,019,041,068.35
筹资活动产生的现金流量净额	-43,549,841.03	-59,041,068.35
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	214,685,256.80	225,284,575.02
现金流量表补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	53,722,292.75	56,862,854.86
加：计提的资产减值准备	19,156,017.47	-4,954,017.66
固定资产折旧	35,296,324.14	1,581,176.13
无形资产摊销	8,939,348.69	8,756,705.29
长期待摊费用摊销	1,600,068.80	1,077,434.54
待摊费用减少（减：增加）	-762,984.56	55,525.56
预提费用增加（减：减少）	43,396.95	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-41,752,368.56	10,609.00
固定资产报废损失		
财务费用	53,422,610.24	43,381,055.58
投资损失（减：收益）	-2,768,140.25	3,783,530.89
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	193,452,836.00	176,706,271.08
经营性应收项目的减少（减：增加）	-53,659,145.25	-3,384,127.66
经营性应付项目的增加（减：减少）	-16,930,290.44	-34,525,617.67
其他		
少数股东损益	-4,951,498.51	
本期未确认的损失	384,287.87	
经营活动产生的现金流量净额	245,192,755.34	249,351,399.94
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. 现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	579,619,525.55	384,079,291.08
减：现金的期初余额	364,934,268.75	158,794,716.06
加：现金等价物期末余额		
减：现金等价物期初余额		
现金及现金等价物净增加额	214,685,256.80	225,284,575.02

9.3 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

☒ 适用 ☐ 不适用

根据财政部财会[2004]3号文“关于印发《关于执行<企业会计制度>和相关会计准则有关问题解答（四）》的通知”规定：期末，对于意图出售而暂时出租的开发产品的账面价值，应在资产负债表的“存货”项目内列示；对于以出租为目的的出租开发产品的账面价值，在资产负债表的“其他长期资产”项目中列示。房地产开发企业对于本问题解答发布之前对外出租的自行开发房地产，未按照本规定原则进行处理的，应进行追溯调整。本公司执行上述会计政策变更，对本年度及以前年度的利润没有影响。本公司2004年度未发生重大会计估计变更。

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

☐ 适用 ☒ 不适用

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

☒ 适用 ☐ 不适用

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（以下简称“特皓股份”）的全资子公司，截至2000年12月31日，该公司净资产为负数，2001年度因涉及诉讼，财务资料已被法院封存，2001—2003年度未合并其报表，2004年度特皓股份对其追加投资3000万元，2004年度重新合并其报表。