

深圳市物业发展（集团）股份有限公司2005年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。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 独立董事姜长龙先生、孔雨泉先生因出差未能出席本次审议年报的董事会会议，但均于会前审议了会议材料并委托独立董事张建军先生对会议各项议题投了赞成票；董事郭元先先生因故未能出席本次会议，亦未委托其他董事投票。

1.3 武汉众环会计师事务所为本公司出具了带强调事项段的无保留意见审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项亦有详细说明，请投资者注意阅读。

1.4 本公司董事长田承刚先生、主管会计工作负责人查生明先生、财务部经理章渭女士声明：保证本年度报告中财务报告的真实、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	深物业 A、深物业 B
股票代码	000011、200011
上市交易所	深圳证券交易所
注册和办公地址	中国深圳市人民南路国贸大厦 39 层、42 层
邮政编码	518014
公司网址	www.szwuye.com.cn
电子信箱	0011@szwuye.com.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	郭玉梅	董 巍
联系地址	深圳市国贸大厦 42 层	深圳市国贸大厦 42 层
电话	0755-82211020	0755-82211020
传真	0755-82210610	0755-82212043
电子信箱	0011@szwuye.com.cn	0011@szwuye.com.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

	2005 年(本年)	2004 年(上年)	本年比上年 增减(%)	2003 年
主营业务收入	963,481,024.09	1,326,289,977.75	-27.36	1,079,474,318.91
利润总额	98,970,133.62	126,160,243.54	-21.55	121,676,376.73
净利润	82,902,699.63	90,449,977.35	-8.34	77,001,831.44
扣除非经常性 损益的净利润	56,104,024.05	86,865,043.72	-35.41	124,021,158.47
经营活动产生 现金流量净额	220,842,222.05	261,714,529.31	-15.62	187,629,855.85
	2005 年(本年末)	2004 年(本年末)	本年末比上 年末增减(%)	2003 年末
总资产	1,792,535,811.46	2,302,935,990.54	-22.16	2,437,227,899.69
股东权益(不 含少数股东权 益)	650,258,392.78	567,128,809.36	14.66	474,222,712.97

3.2 主要财务指标

	2005 年(本年)	2004 年(上年)	本年比上年 增减(%)	2003 年
每股收益	0.153	0.167	-8.38	0.142
净资产收益率	12.75%	15.95%	减少 3.20%	16.24%
扣除非经常性损益 的净利润为基础计 算的净资产收益率	8.63%	15.32%	减少 6.69%	26.15%
每股经营活动产生 现金流量净额	0.408	0.483	-15.53	0.346
	2005 年末	2004 年末	本年末比上 年末增减(%)	2003 年末
每股净资产	1.200	1.047	14.61	0.875
调整后每股净资产	0.965	0.789	22.31	0.513

非经常性损益项目

☐ √ 适用 ☐ 不适用

非经营性损益项目	金额
1、处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益	7,569,770.61
2、短期投资损益	-8,989,470.13
3、扣除日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入	1,653,326.05
4、扣除日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外支出	-3,402,213.70
5、以前年度已经计提各项减值准备的转回	28,788,501.24
所得税影响数	1,178,761.51
合计	26,798,675.58

3.3 国内外会计准则差异

☐ √ 适用 ☐ 不适用

项目	净利润（2005 年度）	净资产（截至 2005 年 12 月 31 日）
依据中国会计准则计算	82,903	650,258
摊销数转回至固定资产		-6,368
费用摊销调整	-1,165	-1,316
其他	-2,207	-14,578
依据国际会计准则计算	79,531	627,996

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

2005 年度		单位：股					
	本次变动前 (数量及比例)	本次变动增减(+ -)					本次变动后 (数量及比例)
		发行 新股	送 股	公积金 转股	其 他	小 计	
一、未上市流通股份		无	无	无	无	无	
1、发起人股份							
其中：国家持有股份	323,747,713 (59.75%)						323,747,713 (59.75%)
境内法人持有股份	65,200,850 (12.03%)						65,200,850 (12.03%)
境外法人持有股份							
2、募集法人股							
3、内部职工股							
4、优先股或其他							

未上市流通股份合计	388,948,563 (71.78%)						388,948,563 (71.78%)
二、已上市流通股份		无	无	无	无	无	
1、人民币普通股	91,355,000 (16.86%)						91,355,000 (16.86%)
2、境内上市外资股	61,459,312 (11.34%)						61,459,312 (11.34%)
3、境外上市外资股							
4、高管冻结股	36,300 (0.0067%)						36,300 (0.0067%)
已上市流通股份合计	152,850,612 (28.21%)						152,850,612 (28.21%)
三、股份总数	541,799,175	无	无	无	无	无	541,799,175

4.2 前十名股东、前十名流通股股东持股表

股东总数		截至报告期末，本公司股东总户数为 38805 户，其中：A 股 30834 户，B 股 7971 户。			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有非流 通股数量	质押或冻结的 股份数量
深圳市建设投资控股 公司	国家股	59.75	323747713	323747713	0
深圳市投资管理公司	定向法人股	10.45	56628000	56628000	0
深圳市国贸物业管理 公司工会	定向法人股	0.46	2516800	2516800	0
深圳经济特区免税商 品企业公司	定向法人股	0.29	1573000	1573000	0
上海肇达投资咨询有 限公司	定向法人股	0.19	1010000	1010000	0
游贤惠	流通 A 股	0.17	930000	0	未知
杜年	流通 A 股	0.15	802663	0	未知
大鹏证券有限责任公 司	定向法人股	0.15	786500	786500	司法冻结： 786500
上海昆凌工贸有限公 司	定向法人股	0.12	629200	629200	0
GUOTAIJUNANSECURIES HONGKONG LIMITED	B 股	0.10	539803	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的 说明		除前三名股东外，未知其余七名股东是否存在关联关系或 属于一致行动人。			
前 10 名流通股东持股情况					

股东名称	持有流通股数量（股）	股份种类
游贤惠	930000	A
杜年	802663	A
GUOTAIJUNANSECURITIES HONGKONG LIMITED	539803	B
曾颖	536900	B
程斌	536000	A
邵湘文	534380	A
万涛	531700	A
陈文建	506899	A
郑桂良	497200	A
陈申英	486201	A
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

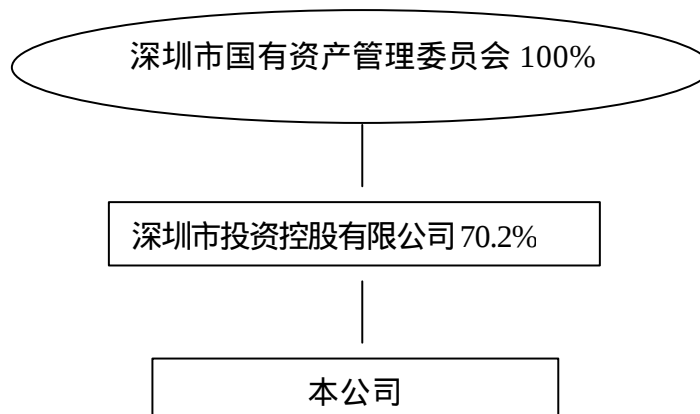
4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4.3.2 控股股东和其他实际控制人具体情况介绍

截至报告期末，本公司控股股东登记仍为深圳市建设投资控股公司。2004 年，深圳市政府将深圳市建设投资控股公司与另外两家市属资产经营公司深圳市投资管理公司、深圳市商贸控股公司合并，组建成立深圳市投资控股有限公司，本公司的实际控股股东为深圳市投资控股有限公司。深圳市投资控股有限公司为国有独资有限责任公司，成立于 2004 年 10 月 13 日，法定代表人陈洪博，注册资本 40 亿元，主要经营范围是：为市属国有企业提供担保、国有股权管理、所属企业资产重组、改制和资本运作、股权投资等。深圳市国有资产管理委员会作为政府组成部门，代表深圳市政府对深圳市投资控股有限公司实施管理，因此本公司的最终控制人为市国资委。市国资委的办公地址为深圳市福田区深南大道投资大厦，邮政编码 518026。

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 现任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓 名	职 务	性 别	年 龄	任期起止日期	年度持股变化	年度报酬 万元	是否在股东 或关联方领 取
田承刚	董事长	男	52	2004.6-2007.6	0 股无变化	63.84	否
郭元先	董 事	男	52	2004.6-2007.6	同上	---	是
王慧敏	董 事	女	39	2004.6-2007.6	同上	---	是
李 真	董 事	男	43	2004.6-2007.6	0 股无变化	---	是
查生明	董事副总经理	男	58	2004.6-2007.6	18150 股无 变化	49.07	否
杨顺成	董事副总经理	男	58	2004.6-2007.6	0 股无变化	48.95	否
张建军	独立董事	男	42	2004.6-2007.6	同上	注 1	否
姜长龙	独立董事	男	41	2004.6-2007.6	同上	注 1	否
孔雨泉	独立董事	男	41	2004.6-2007.6	同上	注 1	否
曹子杨	监事会主席	男	55	2004.6-2007.6	同上	63.84	否
童庆火	监事人事部经理	男	43	2004.6-2007.6	同上	37.22	否
刘家科	监事纪检室副主任	男	57	2004.6-2007.6	同上	33.17	否
金臣贵	监事审计部副经理	男	58	2004.6-2007.6	同上	27.77	否
马德琴	监事工会干部	女	52	2004.6-2007.6	同上	37.45	否
罗汝荣	总经理	男	49	2005.4-	同上	---	是
卫玉馨	财务总监	女	46	2005.4-	同上	---	是
罗俊德	副总经理	男	56	2003.1-2004.6	同上	48.89	否
刘胤华	总工程师	男	46	2003.3-2004.6	同上	49.49	否
郭玉梅	董事会秘书董 办主任	女	46	2004.6-2007.6	同上	37.37	否
注 1: 领取本公司独立董事津贴 3 万元。							

§6 董事会报告

6.1 报告期内整体经营情况的讨论与分析

截止报告期末，公司实现主营业务收入 963,481,024.09 元，比去年同期 1,326,289,977.75 元下降了 27%；主营业务利润为 288,641,976.60 元，比去年同期 423,765,125.70 元下降了 32%；净利润为 82,902,699.63 元，比去年同期 90,449,977.35 元下降了 8%。主营业务收入减少是公司房地产项目销售面积减少，实现销售收入减少所致；主营业务利润减少是与上年同期相比结转的房地产项目的销售收入减少所致；净利润减少是营业利润减少所致。

2005 年，国内房地产市场继续呈现快速发展势头，公司及时把握时机，加强了产品的销售工作，各房地产项目取得了良好的销售业绩，有效回笼了资金。俊峰丽舍项目在年底前实现了全部售罄，且售楼款实现全额到账，为实现 2005 年度集团公司的整体经营目标奠定了坚实的基础，缓解了部分资金压力。皇御苑 B 区项目达到了 90%以上的实际销售率，且资金到账及时，尾盘存量较少，预计 2006 年度一季度就可以全部售罄。皇御苑 C 区的 A、B 地块的前期开发工作进展顺利，风和日丽 B 组团项目年底前正式开工。

报告期内，国家出台了一系列针对房地产市场的宏观调控措施，从长远来说有利于稳定和维护市场，有利于促进房地产业健康发展，随着城市化进程的加快和经济的发展，国内地产市场必将有广阔的发展空间。作为多年以地产开发为主业的上市公司，公司坚持诚信规范经营，拥有丰富的开发经验和训练有素的专业管理团队，在业内具有一定影响和声誉。随着市场竞争的加剧，公司也面临新的挑战，进一步扩充企业综合实力，培育企业发展后劲是公司亟待解决的问题。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

千元						
行 业	主营业 务收入	主营业 务成本	毛利率 (%)	主营收入 比上年增 减(%)	主营成本 比上年增 减(%)	毛利率比 上年增减 (%)
房地产开发	751338	464730	38.15	—32.45	—29.33	—6.68
物业管理 及租赁	136472	118219	13.37	—0.76	6.97	—31.89
商业零售	27378	26258	4.09	—20.17	—18.19	—36.19
出租车客运	37522	9690	74.18	11.99	7.77	1.38
旅游饮食	13674	6687	51.10	5.37	5.56	—0.16

6.3 主营业务分地区情况

单位：千元		
地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)
深圳	928787	—10.76
华东	24045	—91.27
海南	10649	6.31

6.4 募集资金使用情况

☐ 适用 ☐ √ 不适用

6.5 非募集资金项目情况

☐ √ 适用 ☐ 不适用

单位：千元

项目名称	投资金额	项目进度	项目收益情况	项目收益率
福昌二期	10000	前期准备	——	——
风和日丽 B 组团	15500	桩基即将完成	——	——
皇御苑 C 区 A、B 地块	44380	A 地块基础施工 B 地块设计报建	——	——
合 计	69880	——	——	——

6.6 董事会对会计师事务所“非标意见”的说明

☐ √ 适用 ☐ 不适用

武汉众环事务所出具了带强调事项段的无保留意见审计报告。本公司对武汉众环会计师事务所出具的的审计报告说明如下：

如会计报表附注（九）1（1）所述，本公司向广东省高级人民法院提出的关于海艺实业（深圳）有限公司等八家业主房地产买卖合同诉讼案件的再审申请于 2003 年被驳回。本公司正在办理向最高人民法院申请再审事宜。本公司根据提存财产账面价值预计了相关损失 41,772,906.07 元。

如会计报表附注（九）1（2）所述，2001 年 7 月广东省高级人民法院判令深圳市基永物业发展公司应支付本公司 14,386 万元转让款。同年 11 月本公司向广东省高级人民法院申请强制执行，广东省高级人民法院查封了对方约 2.8 万平方米的房产。因中国工商银行浙江省分行对本公司查封房产提出异议，经广东省高级人民法院裁定，解除本公司对深圳市基永物业发展公司约 1 万平方米房产的查封。本公司已向广东省高级人民法院提出异议。2005 年 9 月，广东省高院向深圳市国土房产登记部门送达了解封裁定，上述约 1 万平方米房产被正式解封。

如会计报表附注（九）1（3）所述，广东省高级人民法院（2002）粤高法民一终字第 90 号判决本公司需退回湖北省对外贸易经济合作厅驻深圳办事处建房款 1080 万元及相应的银行利息。本公司不服该判决，已向最高人民法院申请再审。2005 年 8 月，最高人民法院裁定广东省高院再审本案，再审期间原判决中止执行。本公司根据广东省高级人民法院（2002）粤高法民一终字第 90 号判决预计了相关损失 9,655,160.25 元。

对于上述事项，本公司已经合理估计了相关损失，本段内容并不影响武汉众环事务所已发表的审计意见。

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

☐ √ 适用 ☐ 不适用

2005 年度年初未分配利润为-436,909,934.66 元，用 2004 年末资本公积 374,278,076.18 元（经 2005 年 6 月 28 日召开的 2004 年度股东大会表决通过）弥补亏损后，未分配利润为-62,631,858.48 元。

- 1、拟用 2005 年度净利润 82,902,699.63 元弥补以前年度亏损 62,631,858.48 元；
- 2、根据公司章程规定，提取 10%法定盈余公积 2,027,084.12 元；
- 3、根据公司章程规定，提取 5%法定公益金 1,013,542.06 元；
- 4、上述分配后，2005 年末未分配利润余额为 17,230,214.97 元，将用于公司的正常经营活动。

此利润分配预案须经公司 2005 年度股东大会审议通过后实施。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

☐ √ 适用 ☐ 不适用

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
经武汉众环会计师事务所有限责任公司审计，2005 年度实现净利润 82,902,699.63 元。根据报告期内深圳市建设投资控股公司、深圳市投资管理公司与卓见投资有限公司签定的《股份转让协议》中第 4 条的有关规定：深物业在过渡期的经营利润应按照财务制度的规定用于弥补以前年度亏损，出让方、受让方均不就过渡期的经营成果向深物业主张分红派息的股东权益。	2005 年末未分配利润余额 17,230,214.97 元，将用于风和日丽项目的正常经营。

§ 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

7.3 重大担保

☒ √ 适用 ☐ 不适用

单位：千元

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)
金田公司	1998 年 6 月	6000	保证	11 个月	是	否
金田公司	1998 年 10 月	48000	保证	6 个月	是	否
金田公司	1998 年 12 月	2600	保证	9 个月	否	否
报告期内担保发生额合计				-33680		
报告期末担保余额合计				2600		
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				32000		
报告期末对控股子公司担保余额合计				81000		
公司担保总额情况（ 包括对控股子公司的担保 ）						
担保总额				83600		
担保总额占公司净资产的比例				13%		
其中：						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额				-----		
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担保金额				-----		
担保总额超过净资产 50%部分的金额				-----		
上述三项担保金额合计				-----		

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

☐ √ 适用 ☐ 不适用

单位：千元

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
深圳市建业建筑工程公司	-----	-----	18740	8.14%-----
深圳市越众(集团)股份有限公司	-----	-----	31260	13.57%-----
合计	-----	-----	50000	21.71%-----

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 0 元。

7.4.2 关联债权债务往来

☐ √ 适用 ☐ 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

☐ √ 适用 ☐ 不适用

单位：千元

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
深圳国贸天安物业有限公司	0	29706	----	----
深业地产发展有限公司	0	134517	----	----
安徽南鹏造纸有限公司	-402	11075	----	----
深圳市建设投资控股公司	-6784	0	----	----
深圳市国贸实业发展有限公司	0	2432	----	----
深圳物方陶瓷工业公司	0	1747	----	----
深圳市建设集团财务公司	----	----	-6800	13200
深圳物业吉发仓储有限公司	----	----	-118	2146
深圳国贸广场物业发展有限公司	----	----	-39521	0
深圳市国贸商场有限公司	----	----	1458	4972
深圳市越众（集团）股份有限公司	-51830	8405		
深圳市建业建筑工程有限公司	-30883	1389		
合计	-89899	189271	-44981	20318

其中：报告期内控股股东深圳市建设投资控股公司归还上市公司 678 万元，期末余额为 0。报告期内控股股东的子公司深圳市越众（集团）股份有限公司及深圳市建业建筑工程有限公司承接本公司工程项目，当期发生额 8271 万元，期末余额 979 万元。

7.43 资金占用情况及清欠方案

☐ 适用 ☐ √ 不适用

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

2005年12月12日，本公司股权分置改革工作正式启动，在12月21日公布的修订后的最终股改方案中，主要对价执行人、本公司潜在控股股东—卓见投资有限公司承诺：“卓见投资除承诺将遵守法律、法规和规章的规定，履行法定承诺义务外，还特别承诺其持有的非流通股份自获得上市流通权之日起，在三十六个月内不上市交易或转让，如违反前述承诺卖出股票，则将所得之资金划归上市公司所有；承诺自非流通股股份获得流通权之日起三年内，卓见投资在深物业每年的年度股东大会上依据相关规定，履行相关程序提出分红议案，分红不低于当年净利润中可供分配的30%，并保证在股东大会表决时对该议案投赞成票。卓见投资承诺：深物业本次股权分置改革所发生的相关费用由卓见投资承担。”

2006年1月13日召开的股权分置改革相关股东会议通过了深物业股改方案，截至本报告披露日，相关股改实施程序正在办理之中。

7.7 重大诉讼仲裁事项

☐ √ 适用 ☐ 不适用

一、以前年度发生的重大诉讼仲裁事项的进展情况：

1、本公司在 2000 至 2004 年度报告中披露的“海艺公司”案未有新进展。目前，海艺实业（深圳）有限公司等八家业主尚未向广东高院申请强制执行，本公司正在办理向最高人民法院申请再审事宜。

2、本公司在 2001 年 4 月 12 日临时公告、2000 至 2004 年报披露的“基永公司”案，2005 年 8 月，深圳市中级人民法院裁定接受本公司的再审申请，裁定再审。再审案件于 2005 年 12 月 5 日开庭，现仍在审理之中。

3、本公司在 2003 年 7 月 23 日临时公告以及 2001 至 2004 年报中披露的“罗湖大酒店”破产事项，经清算组和法院确认，本公司可收回 25888863.08 元破产债权。2005 年元月底，广州铁路运输中级法院受广东省高级人民法院的指定，执行湖北外贸诉本公司一案。广州铁路运输中级法院向罗湖大酒店清算组送达了查封裁定，查封了本公司在罗湖大酒店的 2300 万元的分配债权，该笔款项被划扣到广州铁路运输中级法院。本公司立即对此提出异议，后最高人民法院下达了（2004）民二监字第 146—1 号民事裁定书，裁定广东省高院再审本案，再审期间中止执行。因此该笔款项被暂扣在广州铁路运输中级法院，等待广东省高级人民法院再审结果。本公司在罗湖大酒店剩余的破产债权已经受偿。

4、本公司在 2004 年度报告中披露的湖北外贸诉本公司一案，本公司不服广东省高院作出的退回湖北外贸驻深办建房款 1080 万元及相应的银行利息的判决，向最高人民法院申请再审。2005 年 1 月 18 日，最高人民法院对该案进行了听证。2005 年 8 月，最高人民法院下达了（2004）民二监字第 146—1 号民事裁定书，裁定广东省高院再审本案，再审期间中止执行。广东省高级法院已于 2005 年 12 月 5 日开庭审理本案。

二、本年度发生的重大诉讼事项：

2003 年，公司与深圳市盛丰路国贸珠宝金行有限公司签订了《房地产租赁合同》，将原由本公司自主经营的国贸大厦商业铺位（A 区一至五层）租赁给深圳市盛丰路国贸珠宝金行有限公司，继续用于商品销售的经营。租赁期自 2003 年 5 月 1 日起至 2013 年 4 月 30 日止（详见本公司 2003 年度报告）。由于深圳市盛丰路国贸珠宝金行有限公司拖欠租金和管理费电费，本公司依照《合同法》的规定和租赁合同的约定，于 2005 年 9 月 27 日解除与深圳市盛丰路国贸珠宝金行有限公司的租赁合同。并请求法院判令深圳市盛丰路国贸珠宝金行有限公司赔偿本公司截止 2005 年 9 月 27 日的损失本金 34357599.6 元。同时请求法院判令林若华对深圳市盛丰路国贸珠宝金行有限公司的债务承担 10053000 元的连带责任。法院已经受理本案。

§ 8 监事会报告

武汉众环会计师事务所出具了带强调事项段的无保留意见审计报告。监事会对审计报告中所涉及的情况进行了认真地查询了解，监事会认为公司董事会和管理层对涉及事项所作的说明符合公司实际情况，所采取的相关会计处理符合财务会计政策。

§ 9 财务报告(附后)

9.1 审计意见

审 计 报 告

众环审字(2006) 098 号

深圳市物业发展（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市物业发展（集团）股份有限公司（以下简称深物业公司）2005 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2005 年度的利润表及合并利润表，2005 年度的现金流量表及合并现金流量表。这些会计报表的编制是深物业公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照《中国注册会计师独立审计准则》计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了深物业公司 2005 年 12 月 31 日的财务状况以及 2005 年度的经营成果和现金流量。

此外，我们提醒会计报表使用人关注：

如深物业公司会计报表附注（九）1（1）所述，深物业公司向广东省高级人民法院提出的关于海艺实业（深圳）有限公司等八家业主房地产买卖合同诉讼案件的再审申请于 2003 年被驳回。深物业公司正在办理向最高人民法院申请再审事宜。深物业公司根据提存财产账面价值预计了相关损失 41,772,906.07 元。

如会计报表附注（九）1（2）所述，2001 年 7 月广东省高级人民法院判令深圳市基永物业发展公司应支付深物业公司 14,386 万元转让款。同年 11 月深物业公司向广东省高级人民法院申请强制执行，广东省高级人民法院查封了对方约 2.8 万平方米的房产。因中国工商银行浙江省分行对深物业公司查封房产提出异议，经广东省高级人民法院裁定，解除深物业公司对深圳市基永物业发展公司约 1 万平方米房产的查封。深物业公司已向广东省高级人民法院提出异议。2005 年 9 月，广东省高院向深圳市国土房产登记部门送达了解封裁定，上述约 1 万平方米房产被正式解封。

如会计报表附注（九）1（3）所述，广东省高级人民法院（2002）粤高法民一终字第 90 号判决深物业公司需退回湖北省对外贸易经济合作厅驻深圳办事处建房款 1080 万元及相应的银行利息。深物业公司不服该判决，已向最高人民法院申请再审。2005 年 8 月，最高人民法院裁定广东省高院再审本案，再审期间原判决中止执行。深物业公司根据广东省高级人民法院（2002）粤高法民一终字第 90 号判决预计了相关损失 9,655,160.25 元。

对于上述事项，深物业公司已经合理估计了相关损失，本段内容并不影响已发表的审计意见。

武汉众环会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师 谢峰

中国	武汉	中国注册会计师 刘婕 2006 年 3 月 9 日
----	----	------------------------------

9.2 披露比较式合并及母公司的资产负债表、利润表及利润分配表和现金流量表。(附后)

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没有发生变化。

9.4 本报告期公司没有重大会计差错。

9.5 与最近一期年度报告相比，本报告期公司合并范围发生变化。

合并范围变更情况

公司名称	上年是否合并	本年是否合并	变更原因	变更日期
深圳市物业工程建设监理有限公司	否	是	中止改制	2005 年

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2006 年 3 月 11 日

合并资产负债表

会企01表

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	2005年12月31日	2004年12月31日
流动资产:			
货币资金	(六) 1	239,369,714.75	240,234,196.46
短期投资	(六) 2	2,711,330.56	9,944,291.22
应收票据			
应收股利			
应收利息			
应收账款	(六) 3	66,308,666.23	68,630,108.16
其他应收款	(六) 3	118,649,909.55	136,357,349.95
预付账款	(六) 4	790,390.05	5,455,518.45
应收补贴款			
存 货	(六) 5	962,316,422.67	1,381,621,649.40
待摊费用	(六) 6	1,316,346.72	150,852.09
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		1,391,462,780.53	1,842,393,965.73
长期投资:			
长期股权投资	(六) 7	80,130,407.21	106,669,381.67
长期债权投资			
长期投资合计		80,130,407.21	106,669,381.67
固定资产:			
固定资产原价	(六) 8	385,184,498.10	412,050,456.18
减:累计折旧	(六) 8	137,521,306.10	134,148,423.69
固定资产净值		247,663,192.00	277,902,032.49
减:固定资产减值准备			
固定资产净额		247,663,192.00	277,902,032.49
工程物资			
在建工程			
固定资产清理			
固定资产合计		247,663,192.00	277,902,032.49
无形资产及其他资产:			
无形资产	(六) 9	71,791,587.88	73,177,611.93
长期待摊费用			
其他长期资产			
无形资产及其他资产合计		71,791,587.88	73,177,611.93
递延税项:			
递延税款借项	(六) 10	1,487,843.84	2,792,998.72
资 产 总 计		1,792,535,811.46	2,302,935,990.54

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并资产负债表（续表）

会企01表

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

单位：人民币元

负债与股东权益	附注	2005年12月31日	2004年12月31日
流动负债:			
短期借款	(六) 11	462,202,117.37	400,980,000.00
应付票据			
应付账款	(六) 12	230,313,501.65	464,482,212.79
预收账款	(六) 13	48,792,595.08	129,975,798.41
应付工资		2,870,695.20	3,017,349.00
应付福利费		14,633,994.42	14,096,534.79
应付股利			
应交税金	(六) 14	43,504,211.66	71,106,931.55
其他应交款	(六) 15	160,399.14	147,972.17
其他应付款	(六) 16	113,290,385.89	170,220,221.16
预提费用	(六) 17	58,437,088.00	57,920,057.30
预计负债	(六) 18	54,028,066.32	58,602,304.07
一年内到期的长期负债			159,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,028,233,054.73	1,529,549,381.24
长期负债:			
长期借款	(六) 19		96,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
其他长期负债	(六) 20	114,044,363.95	110,257,799.94
长期负债合计		114,044,363.95	206,257,799.94
递延税项:			
递延税款贷项			
负债合计		1,142,277,418.68	1,735,807,181.18
少数股东权益			
股东权益:			
股本	(六) 21	541,799,175.00	541,799,175.00
减：已归还投资			
股本净额		541,799,175.00	541,799,175.00
资本公积	(六) 22	25,269,249.52	399,320,441.91
盈余公积	(六) 23	65,959,753.29	62,919,127.11
其中：法定公益金		63,932,669.17	62,919,127.11
未分配利润	(六) 24	17,230,214.97	-436,909,934.66
其中：拟分配的现金股利			
未确认的投资损失			
外币报表折算差额			
股东权益合计		650,258,392.78	567,128,809.36
负债与股东权益总计		1,792,535,811.46	2,302,935,990.54

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产减值准备明细表

2005年度

会企01表附表1

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	年初余额	本年增加数	本年减少数			年末余额
			因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合 计	
一、坏账准备合计	286,568,320.09	14,027,177.42	×	×	17,391,531.47	283,203,966.04
其中：应收账款	67,545,241.88	450,374.18	×	×	1,402,999.00	66,592,617.06
其他应收款	219,023,078.21	13,576,803.24	×	×	15,988,532.47	216,611,348.98
二、短期投资跌价准备合计	14,648,214.30	273,351.46		8,369,833.88	8,369,833.88	6,551,731.88
其中：股票投资	14,648,214.30	273,351.46		8,369,833.88	8,369,833.88	6,551,731.88
债券投资						
三、存货跌价准备合计	126,375,631.12			10,594,038.36	10,594,038.36	115,781,592.76
其中：库存商品	30,246.00					30,246.00
原材料	1,081,928.84			24,490.33	24,490.33	1,057,438.51
拟开发土地	81,920,964.29			3,602,812.50	3,602,812.50	78,318,151.79
已完工产品	43,342,491.99			6,966,735.53	6,966,735.53	36,375,756.46
四、长期投资减值准备合计	84,945,352.08	8,106,192.39				93,051,544.47
其中：长期股权投资	84,945,352.08	8,106,192.39				93,051,544.47
长期债权投资						
五、固定资产减值准备合计						
其中：房屋、建筑物						
机器设备						
六、无形资产减值准备						
其中：专利权						
商标权						
七、在建工程减值准备						
八、委托贷款减值准备						
九、总计	512,537,517.59	22,406,721.27			36,355,403.71	498,588,835.15

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益增减变动表

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司		会企01表附表2 单位：人民币元	
项 目	2005年度	2004年度	
一、股本			
年初余额	541,799,175.00	541,799,175.00	
本年增加数			
其中：资本公积转入			
盈余公积转入			
利润分配转入			
新增股本			
本年减少数			
年末余额	541,799,175.00	541,799,175.00	
二、资本公积			
年初余额	399,320,441.91	396,864,322.87	
本年增加数	226,883.79	2,456,119.04	
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		2,456,119.04	
拨款转入			
外币资本折算差额			
其他资本公积	226,883.79		
本年减少数	374,278,076.18		
其中：转增股本			
年末余额	25,269,249.52	399,320,441.91	
三、法定和任意盈余公积			
年初余额			
本年增加数	2,027,084.12		
其中：从净利润中提取数	2,027,084.12		
其中：法定盈余公积	2,027,084.12		
任意盈余公积			
储备基金			
企业发展基金			
法定公益金转入数			
本年减少数			
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			
年末余额	2,027,084.12		
其中：法定盈余公积	2,027,084.12		
储备基金			
企业发展基金			
四、法定公益金			
年初余额	62,919,127.11	62,919,127.11	
本年增加数	1,013,542.06		
其中：从净利润中提取数	1,013,542.06		
本年减少数			
其中：集体福利支出			
年末余额	63,932,669.17	62,919,127.11	
五、未分配利润			
年初未分配利润	-436,909,934.66	-527,359,912.01	
本年净利润	82,902,699.63	90,449,977.35	
本年利润分配（注）	-371,237,450.00		
年末未分配利润	17,230,214.97	-436,909,934.66	
其中：拟分配的现金股利	18		

注：本年利润分配包括以资本公积弥补亏损374,278,076.18元（以负数表示），提取盈余公积和公益金3,040,626.18元。

合并利润表

会企02表

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2005年度	2004年度
一、主营业务收入	(六) 25	963,481,024.09	1,326,289,977.75
减：主营业务成本	(六) 26	623,205,720.96	815,576,100.10
主营业务税金及附加	(六) 27	51,633,326.53	86,948,751.95
二、主营业务利润		288,641,976.60	423,765,125.70
加：其他业务利润		1,491,126.92	5,556,502.01
减：营业费用		35,081,654.43	33,219,285.82
管理费用	(六) 28	125,880,463.14	218,387,710.98
财务费用	(六) 29	32,818,241.51	40,482,936.20
三、营业利润		96,352,744.44	137,231,694.71
加：投资收益	(六) 30	13,543,300.76	-4,141,308.02
补贴收入			
营业外收入		1,964,909.19	2,819,908.39
减：营业外支出	(六) 31	12,890,820.77	9,750,051.54
四、利润总额		98,970,133.62	126,160,243.54
减：所得税		16,067,433.99	35,710,266.19
少数股东损益			
加：本期未确认的投资损失			
五、净利润		82,902,699.63	90,449,977.35

补充资料：

项 目	2005年度	2004年度
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益	16,746,794.54	
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	19	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表附表

2005年度

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

单位:人民币元

报告期利润	净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	44.39%	47.43%	0.53	0.53
营业利润	14.82%	15.83%	0.18	0.18
净利润	12.75%	13.62%	0.15	0.15
扣除非经常性损益后的净利润	8.63%	9.22%	0.10	0.10

非经常性损益项目：	金额
1、处理长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益	7,569,770.61
2、越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
3、各种形式的政府补贴	
4、计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
5、短期投资损益，但经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构获得的短期投资损益除外	-8,989,470.13
6、委托投资损益	
7、扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入	1,653,326.05
8、扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外支出	-3,402,213.70
9、因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
10、以前年度已经计提各项减值准备的转回	28,788,501.24
11、债务重组损益	
12、资产置换损益	
13、交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
14、比较财务报表中会计政策变更对以前期间净利润的追溯调整数	
15、中国证监会认定的符合定义规定的其他非经常性损益项目	
20	
16、扣除非经常性损益的所得税影响数	1,178,761.51
合计	26,798,675.58

合并利润分配表

会企02表附表1

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

单位:人民币元

项 目	2005年度	2004年度
一、净利润	82,902,699.63	90,449,977.35
加：年初未分配利润	-436,909,934.66	-527,359,912.01
其他转入数	374,278,076.18	
二、可供分配的利润	20,270,841.15	-436,909,934.66
减：提取法定盈余公积	2,027,084.12	
提取法定公益金	1,013,542.06	
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、可供股东分配的利润	17,230,214.97	-436,909,934.66
减：应付优先股股利		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
四、未分配利润	17,230,214.97	-436,909,934.66
其中：拟分配的现金股利		

合并现金流量表

2005年度

会企03表

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	金 额
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		856,598,809.85
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	(六) 33	28,624,898.18
现金流入小计		885,223,708.03
购买商品、接受劳务支付的现金		304,664,587.58
支付给职工以及为职工支付的现金		155,431,775.72
支付的各项税费		114,330,046.69
支付的其他与经营活动有关的现金	(六) 34	89,955,075.99
现金流出小计		664,381,485.98
经营活动产生的现金流量净额		220,842,222.05
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		6,340,579.19
其中：出售子公司所收到的现金		
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		18,665,737.15
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计		25,006,316.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		19,760,765.12
投资所支付的现金		
其中：购买子公司所支付的现金		
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计		19,760,765.12
投资活动产生的现金流量净额		5,245,551.22
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		
借款所收到的现金		292,920,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计		292,920,000.00
偿还债务所支付的现金		486,697,882.63
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		32,827,225.92
其中：子公司支付少数股东的股利		
支付的其他与筹资活动有关的现金	22	
现金流出小计		519,525,108.55
筹资活动产生的现金流量净额		-226,605,108.55

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

补充资料	附注	金 额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润		82,902,699.63
减：本期未确认的投资损失		
加：少数股东本期损益		
计提的资产减值准备		-13,948,682.44
固定资产折旧		22,844,652.11
无形资产摊销		1,921,791.78
长期待摊费用摊销		
待摊费用的减少（减增加）		-1,165,494.63
预提费用的增加（减减少）		427,030.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）		9,177,023.93
固定资产报废损失		
财务费用		32,827,225.92
投资损失（减收益）		-13,553,010.73
递延税款贷项（减借项）		1,305,154.88
存货的减少（减增加）		429,899,265.09
经营性应收项目的减少（减增加）		28,531,811.28
经营性应付项目的增加（减减少）		-360,327,245.47
其他		
经营活动产生现金流量净额		220,842,222.05
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		
融资租赁固定资产		
3.现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额		239,369,714.75
减：现金的期初余额	（六）35	240,582,457.57
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		-1,212,742.82

资 产 负 债 表

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

会企01表
单位:人民币元

资 产	附注	2005年12月31日	2004年12月31日
流动资产:			
货币资金		14,202,724.29	54,436,556.43
短期投资		1,786,319.44	1,887,326.00
应收票据			
应收股利			
应收利息			
应收账款	(七) 1	56,026,115.00	56,132,939.75
其他应收款		159,903,340.04	122,417,787.22
预付账款		123,496.00	2,888,410.98
应收补贴款			
存 货		187,013,219.76	392,862,768.02
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		419,055,214.53	630,625,788.40
长期投资:			
长期股权投资	(七) 2	593,082,506.42	567,646,906.97
长期债权投资			
长期投资合计		593,082,506.42	567,646,906.97
固定资产:			
固定资产原价		299,784,364.13	330,308,698.90
减:累计折旧		106,041,232.72	100,945,279.43
固定资产净值		193,743,131.41	229,363,419.47
减:固定资产减值准备			
固定资产净额		193,743,131.41	229,363,419.47
工程物资			
在建工程			
固定资产清理			
固定资产合计		193,743,131.41	229,363,419.47
无形资产及其他资产:	24		
无形资产			
长期待摊费用			

资 产 负 债 表(续表)

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

会企01表
单位:人民币元

负债与股东权益	2005年12月31日	2004年12月31日
流动负债:		
短期借款	326,482,117.37	362,980,000.00
应付票据		
应付账款	54,770,543.29	115,132,307.42
预收账款	12,090,939.05	52,020,567.21
应付工资	2,000.00	321,190.00
应付福利费	775,900.12	1,235,554.13
应付股利		
应交税金	8,300,114.62	15,387,930.89
其他应交款	30,780.26	46,713.47
其他应付款	39,625,371.15	100,335,110.89
预提费用	56,303,627.40	56,303,627.40
预计负债	54,028,066.32	58,602,304.07
一年内到期的长期负债		
其他流动负债		
流动负债合计	552,409,459.58	762,365,305.48
长期负债:		
长期借款		96,000,000.00
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		96,000,000.00
递延税项:		
递延税款贷项		
负债合计	552,409,459.58	858,365,305.48
股东权益:		
股 本	541,799,175.00	541,799,175.00
减：已归还投资		

资产减值准备明细表

2005年度

会企01表附表1

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	年初余额	本年增加数	本年减少数			年末余额
			因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合 计	
一、坏账准备合计	257,146,975.27	12,590,899.95	×	×	9,867,531.47	259,870,343.75
其中：应收账款	62,514,568.05	54,380.35	×	×	1,402,999.00	61,165,949.40
其他应收款	194,632,407.22	12,536,519.60	×	×	8,464,532.47	198,704,394.35
二、短期投资跌价准备合计	4,782,706.45	101,006.56				4,883,713.01
其中：股票投资	4,782,706.45	101,006.56				4,883,713.01
债券投资						
三、存货跌价准备合计	74,842,393.01					74,842,393.01
其中：库存商品						
原材料						
拟开发土地	73,201,702.01					73,201,702.01
已完工产品	1,640,691.00					1,640,691.00
四、长期投资减值准备合计	72,157,923.78	8,106,192.39				80,264,116.17
其中：长期股权投资	72,157,923.78	8,106,192.39				80,264,116.17
长期债权投资						
五、固定资产减值准备合计						
其中：房屋、建筑物						
机器设备						
六、无形资产减值准备		26				
其中：专利权						
商标权						

利 润 表

会企02表

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2005年度	2004年度
一、主营业务收入	(七)3	369,958,331.30	347,280,101.09
减：主营业务成本	(七)3	230,150,775.66	227,907,302.00
主营业务税金及附加		18,566,055.50	17,479,874.47
二、主营业务利润		121,241,500.14	101,892,924.62
加：其他业务利润			
减：营业费用			30,544.00
管理费用		69,908,653.90	151,115,429.98
财务费用		16,552,003.44	16,351,230.00
三、营业利润		34,780,842.80	-65,604,279.36
加：投资收益	(七)4	66,909,502.73	166,152,640.19
补贴收入			
营业外收入		153,131.20	133,207.06
减：营业外支出		11,288,586.33	9,160,590.54
四、利润总额		90,554,890.40	91,520,977.35
减：所得税		6,581,190.77	
五、净利润		83,973,699.63	91,520,977.35
其中：拟分配的现金股利	27		

利 润 分 配 表

会企02表附表1

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

单位:人民币元

项 目	2005年度	2004年度
一、净利润	83,973,699.63	91,520,977.35
加：年初未分配利润	-434,767,934.66	-526,288,912.01
其他转入数	374,278,076.18	
二、可供分配的利润	23,483,841.15	-434,767,934.66
减：提取法定盈余公积	2,027,084.12	
提取法定公益金	1,013,542.06	
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、可供股东分配的利润	28 20,443,214.97	-434,767,934.66
减：应付优先股股利		

现 金 流 量 表

2005年度

会企03表

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	金 额
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	331,247,324.07
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	3,925,349.74
现金流入小计	335,172,673.81
购买商品、接受劳务支付的现金	61,614,305.47
支付给职工以及为职工支付的现金	38,981,134.72
支付的各项税费	43,871,025.51
支付的其他与经营活动有关的现金	98,291,353.29
现金流出小计	242,757,818.99
经营活动产生的现金流量净额	92,414,854.82
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	15,825,557.28
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	15,825,557.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	94,105.20
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	94,105.20
投资活动产生的现金流量净额	15,731,452.08

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

补充资料	金 额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	83,973,699.63
加：计提的资产减值准备	10,930,567.43
固定资产折旧	11,708,279.75
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少（减增加）	
预提费用的增加（减减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）	8,374,559.43
固定资产报废损失	
财务费用	15,871,797.21
投资损失（减收益）	-75,116,701.68
递延税款贷项（减借项）	
存货的减少（减增加）	205,849,548.26
经营性应收项目的减少（减增加）	-36,018,097.53
经营性应付项目的增加（减减少）	-133,158,797.68
其他	
经营活动产生现金流量净额	92,414,854.82
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	
融资租赁固定资产	
3.现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	14,202,724.29

