

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

2008 年半年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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、准确性和完整性负个别及连带责任。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事均亲自出席了会议。

1.4 本公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

1.5 本公司董事长陈玉刚先生、主管会计工作负责人王航军先生及财务部经理沈雪英女士声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

| | |
|---------|------------------------|
| 股票简称 | S*ST 物业 A *ST 物业 B |
| 股票代码 | 000011 200011 |
| 上市证券交易所 | 深圳证券交易所 |
| | 董事会秘书 |
| 姓名 | 郭玉梅 |
| 联系地址 | 深圳市人民南路国贸大厦 42 层 |
| 电话 | 0755-82211020 |
| 传真 | 0755-82210610、82212043 |
| 电子信箱 | 000011touzizhe@163.com |

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位：人民币元

| 项目 | 本报告期末 | 上年度期末 | 本报告期末比上年 度期末增减(%) |
|---------------------|------------------|------------------|----------------------|
| 总资产 | 2,088,152,267.61 | 1,885,257,743.24 | 10.76 |
| 所有者权益(或股东权益) | 555,134,014.06 | 565,896,202.38 | -1.90 |
| 每股净资产 | 1.0246 | 1.0445 | -1.90 |
| 项目 | 报告期(1-6月) | 上年同期 | 本报告期比上年同 期增减(%) |
| 营业利润 | -20,035,240.30 | -15,989,310.15 | 25.30 |
| 利润总额 | -890,889.91 | -15,275,994.26 | -94.17 |
| 净利润 | -3,120,802.16 | -15,471,109.29 | -79.83 |
| 扣除非经常性损益后的净利润 | -25,627,575.92 | -32,136,999.52 | -20.26 |
| 基本每股收益 | -0.0058 | -0.0286 | -79.83 |
| 稀释每股收益 | -0.0058 | -0.0286 | -79.83 |
| 净资产收益率 | -0.56% | -2.67% | 2.11 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -88,458,895.06 | -56,188,542.80 | 57.43 |
| 每股经营活动产生的现金流量 净额 | -0.1633 | -0.1037 | 57.43 |

2.2.2 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 |
|--------------------|----------------------|
| 非流动资产处置损益 | 515,026.00 |
| 除上述各项之外的其他营业外收支净额 | 18,629,324.39 |
| 中国证监会认定的其他非经常性损益项目 | 3,338,505.94 |
| 扣除非经常性损益的所得税影响数 | 23,917.43 |
| 合计 | 22,506,773.76 |

注：中国证监会认定的其他非经常性损益项目系指交易性金融资产的公允价

值变动及交易性金融资产、可供出售金融资产的处置损益（3,200,148.89元）、期初职工福利费余额冲回（138,357.05元）。

2.2.3 国内外会计准则差异

适用 不适用

§ 3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

适用 不适用

3.2 前 10 名股东、前 10 名流通股股东或无限售条件股东持股情况

单位：股

| 股东总数 | | 截至报告期期末，本公司股东总数为 24,558 户；其中，A 股股东 17,116 户，B 股股东 7,442 户。 | | | |
|------------------|--------------------------------------|--|-------------|-------------|------------|
| 前 10 名股东持股情况 | | | | | |
| 股东名称 | 股份性质 | 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 | 国有股 323,747,713 法人股 485,899 | 59.84 | 324,233,612 | 324,233,612 | 无 |
| 深圳市投资管理公司 | 法人股 | 10.45 | 56,628,000 | 56,628,000 | 无 |
| 深圳市亿鑫投资有限公司 | A 股公众股 | 0.73 | 3,958,348 | 0 | 无 |
| 曾颖 | A 股 550000 B 股 3248178 | 0.7 | 3,798,178 | 0 | 无 |
| 深圳市国贸物业管理公司工会 | 法人股 | 0.46 | 2,516,800 | 2,516,800 | 无 |
| 深圳经济特区免税商品企业有限公司 | 法人股 | 0.29 | 1,573,000 | 1,573,000 | 无 |
| 上海肇达投资咨询有限公司 | 法人股 | 0.19 | 1,010,000 | 1,010,000 | 无 |
| 大鹏证券有限责任公司 | 法人股 | 0.15 | 786,500 | 786,500 | 786,500 |
| 董侠 | A 股 367481 | 0.1369 | 742,110 | 0 | 无 |

| | | | | | |
|------------------------|-----------------------------------|--------|---------------------------|---|---|
| | B 股 374629 | | | | |
| 夏倩茹 | B 股 | 0.1368 | 741,000 | 0 | 无 |
| 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 名流通股股东持股情况 | | | | | |
| 股东名称 | 持有流通股数量 (股) | | 股份种类 | | |
| 深圳市亿鑫投资有限公司 | 3,958,348 | | A 股 | | |
| 曾颖 | 3,798,178 | | A 股 550000 B 股 3248178 | | |
| 董侠 | 742,110 | | A 股 367481 B 股 374629 | | |
| 夏倩茹 | 741,000 | | B 股 | | |
| 朱勇 | 730,337 | | A 股 226600 B 股 503737 | | |
| 赵崇 | 716,449 | | A 股 | | |
| 岳治宇 | 703,401 | | A 股 | | |
| 曾辉文 | 690,290 | | A 股 200010 B 股 490280 | | |
| 温少如 | 617,684 | | B 股 | | |
| 黄胜芳 | 594,889 | | B 股 | | |
| 上述流通股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。 | | | | |

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

§ 4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

4.2 董事、监事和高级管理人员变动

适用 不适用

1、报告期内,本公司董事、监事、高级管理人员未发生变动;

2、高级管理人员变动情况的期后事项:

2008年7月15日,本公司召开第六届董事会第四次会议,根据实际控股股
东—深圳市投资控股公司向本公司发来的《关于建议解聘过渡期总经理、财务总
监职务的函》(深投控函[2008]88号)和《关于推荐魏志任职的函》(深投控任

函[2008]27号), 结合本公司实际情况, 经本次董事会研究决定:

①、免去罗汝荣先生深圳市物业发展(集团)股份有限公司总经理职务; 免去卫玉馨女士深圳市物业发展(集团)股份有限公司财务总监职务;

②、聘任魏志先生为深圳市物业发展(集团)股份有限公司总经理; 免去魏志先生深圳市物业发展(集团)股份有限公司常务副总经理职务。

本公司已对此进行了披露, 详见 2008 年 7 月 17 日刊登在《证券时报》、《大公报》、信息披露指定网站巨潮网 (<http://cninfo.com.cn>) 上的临时公告。

§ 5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位: 千元

| 行业 | 主营业收入 | | 主营业成本 | | 毛利率 | |
|---------|--------|-----------|--------|-----------|---------|-----------|
| | 金额 | 比上年增减 (%) | 金额 | 比上年增减 (%) | 利润率 (%) | 比上年增减 (%) |
| 房地产开发 | 23,361 | -42.21 | 9,665 | -72.95 | 58.63 | 47.03 |
| 物业管理及租赁 | 75,242 | 13.65 | 63,298 | 7.38 | 15.87 | 4.92 |
| 出租车客运 | 23,241 | 17.88 | 10,965 | 14.00 | 52.82 | 1.60 |

5.2 主营业务分地区情况

单位: 人民币千元

| 地区 | 主营业务收入 | 主营业务收入比上年增减 (%) |
|----|--------|-----------------|
| 深圳 | 115610 | -21.83% |
| 华东 | 11920 | —— |
| 海南 | 87.6 | -95.51% |

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 √不适用

5.4 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

5.5 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

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金运用

适用 √不适用

5.6.2 非募集资金项目情况

单位：千元

| 项目名称 | 本年度投资 | 项目进度 | 收益情况 |
|----------------------|---------|---------------|-------|
| 皇御苑C区A地块 (御花园项目) | 80,457 | 室内外装修 | 22%以上 |
| 皇御苑C区B地块 (深港1號) | 33,452 | 桩基础完工，地下室底板施工 | — |
| 皇御苑D区 (廊桥公馆) | 5,222 | 桩基础完工 | — |
| 皇御苑E区 (金领假日公寓) | 0 | 方案设计阶段 | — |
| 新华城·美花园 (风和日丽B组团) | 52,659 | 主体六层施工阶段 | — |
| 合计 | 171,790 | — | — |

5.6.3 变更项目情况

适用 √不适用

5.7 董事会下半年的经营计划修改计划

适用 √不适用

5.8 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

√ 适用 不适用

| | |
|---------|--|
| 业绩预告情况 | <input type="checkbox"/> √ 亏损 <input type="checkbox"/> 同向大幅上升 <input type="checkbox"/> 同向大幅下降 <input type="checkbox"/> 扭亏 |
| 业绩预告的说明 | <p>公司开发的深港1号、廊桥公馆、新华城·美花园项目均处于开发状态，尚未达到销售条件；皇御苑·御花园项目正在进行销售，但尚未达到结转条件，预计年初至下一报告期期末的累计净利润仍然是亏损。详见与本报告同日刊登在《证券时报》、《大公报》、巨潮资讯网的2008年第三季度业绩预亏公告。</p> |

5.9 公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 √ 不适用

5.10 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 √ 不适用

§ 6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购资产

适用 √ 不适用

6.1.2 出售资产

适用 √ 不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响。

适用 √ 不适用

6.2 担保事项

√ 适用 不适用

单位：人民币万元

| 公司对外担保情况（不包括对子公司的担保） | | | | | | |
|----------------------|-------------|------|------|-----|--------|---------------|
| 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） |
| 报告期内担保发生额合计 | | | 0 元 | | | |

| | |
|---------------------------------|-----------|
| 报告期末担保余额合计 | 0 元 |
| 公司对子公司的担保情况 | |
| 报告期内对子公司担保发生额合计 | 25,000 万元 |
| 报告期末对子公司担保余额合计 | 47,299 万元 |
| 公司担保总额情况（包括对子公司的担保） | |
| 担保总额 | 47,299 万元 |
| 担保总额占公司净资产的比例 | 85.20% |
| 其中： | |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 | 0 元 |
| 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 | 0 元 |
| 担保总额超过净资产 50%部分的金额 | 19,543 万元 |
| 上述三项担保金额合计 | 19,543 万元 |

6.3 非经营性关联债权债务往来

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 |
| 深圳市投资控股有限公司 | | | 96 | 1500 |
| 深圳富临实业股份有限公司 | | | 0 | 953 |
| 深圳物业吉发仓储有限公司 | | | 438 | 594 |

| | | | | |
|---------------|------|------|-----|------|
| 深圳国贸天安物业有限公司 | 0 | 2971 | | |
| 安徽南鹏造纸有限公司 | -182 | 875 | | |
| 深圳市国贸实业发展有限公司 | 0 | 243 | | |
| 深圳物方陶瓷工业有限公司 | 0 | 175 | | |
| 合计 | -182 | 4264 | 534 | 3047 |

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额 0 万元，余额 0 万元。

6.4 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

1、报告期内，未新增重大诉讼、仲裁事项。

2、报告期内，以前披露的重大诉讼、仲裁事项进展情况如下：

(1)、本公司自 2000 年至 2007 年度报告中披露的“海艺公司”案。经本公司向最高人民法院申请再审，2008 年最高人民法院裁定重审其中的(1998)粤高法民终字第 298 号判决，广东省高级人民法院已于 2008 年 6 月 18 日开庭重审本案。其余案件最高人民法院仍在审查之中。

(2)、本公司自 2000 年至 2007 年度报告中披露的“基永公司”案。2006 年 3 月，根据最高人民法院的规定，本公司在本案中申请查封的嘉宾大厦的其他房产被自动解封。本公司已经申请恢复执行，目前等待法院审查。

(3)、本公司在 2005 年至 2007 年度报告、2007 年半年度报告、2007 年 9 月 13 日临时公告中披露的本公司诉深圳市盛丰路国贸珠宝金行有限公司一案。深圳市中级人民法院于 2007 年 9 月作出一审判决，判决国贸珠宝金行公司承担 32,524,650.45 元债务，金行公司法定代表人林若华在 10,053,000 元范围内承担连带责任清偿责任。该判决已生效。

由于金行公司和林若华没有履行判决，尚未发现金行公司可供执行的财产，公司对账面已确认应收金行公司管理费及应收代垫水电费扣除已收到的押金后的余额 6,532,519.60 元计提了坏账准备。本公司现已申请强制执行。

(4)、本公司在 2004 年至 2007 年度报告中披露的“多快电梯”合同纠纷案。

A、2002 年 7 月 11 日，公司子公司深圳市皇城地产有限公司（以下简称“皇城地产公司”）与多快电梯（远东）有限公司（以下简称“多快电梯”）签订的《电梯设备合同》及《房产抵押及购房协议书》约定，由多快电梯向皇城地产公司提供皇御苑 B 区楼宇所需的电梯，陶伯明愿将其名下的房产抵押给皇城地产公司作为多快电梯按时供应电梯的担保。2004 年 12 月 6 日，皇城地产公司以多快电梯未供货为由向深圳仲裁委员会申请仲裁，请求解除与多快电梯签订的《电梯设备合同》，双倍返还已支付的定金，电梯货款 15,904,000 元，支付赔偿损失 277,268.51 元。2005 年 11 月 24 日，深圳仲裁委员会作出裁决，由多快电梯向皇城地产公司双倍返还的定金为：7,539,000 元，电梯货款 15,904,000 元，陶伯明在抵押物价值范围内承担赔偿责任。

2006 年 11 月 16 日，皇城地产公司向深中院申请强制执行。至目前为止，抵押财产的评估拍卖工作在陆续进行。

由于多快电梯公司及陶伯明已经提供了陶伯明位于深圳皇城广场及世贸广场的 957.31 平方米的房产以及位于香港的一处房产作为供货担保并且已向皇城地产公司供应部分电梯配件，上述多快电梯及其关联方、担保方的款项尚未支付等事项，预计不会对公司造成重大损失，故未对应收多快电梯的债权计提坏账准备。

B、2006 年 8 月 3 日，海南多快电梯维修（远东）有限公司深圳分公司（以下简称多快深圳公司）向深圳市福田区法院提起诉讼，请求本公司子公司深圳市皇城物业管理有限公司（以下简称“皇城物管公司”）支付欠付的维保费用。在审理过程中，多快深圳公司申请追加皇城地产公司为第二被告，并要求皇城地产公司对上述债务承担连带清偿责任。2007 年 1 月 26 日，深圳福田区人民法院作出（2006）深福法民二初字第 1977 号民事判决书：皇城地产公司、皇城物管公司应分别向多快深圳公司支付维保费 925,500.00 元、1,105,130.00 元并赔偿利息损失。皇城地产公司和皇城物管公司以事实不清，违反法定程序为由提起上诉。

2008年1月28日，深圳市中级人民法院作出（2007）深中法民二终字第827号民事判决书：皇城地产公司、皇城物管公司应分别向多快深圳公司支付维保费893,100.00元、1,102,730.00元并赔偿利息损失。皇城地产公司和皇城物管公司已在财务报表中确认了相关费用支出。

C、2002年7月和2003年1月，皇城地产公司分别与陶伯明签署了皇御苑A区4-2901、6-901房产的《深圳市房地产买卖合同》，陶伯明支付了首期款后剩余楼款向工商银行福田支行申请贷款。因陶伯明起诉要求皇城地产公司为其办理包括上述两套房产在内的八套房产的《房地产证》诉请被法院驳回，陶伯明以其不能实际享有上述房产的实体权利为由向法院提起诉讼，请求：（1）解除与皇城地产公司签订的《深圳市房地产买卖合同》以及与工商银行福田支行的《个人购房借款合同》，并请求皇城地产公司返还其全部房款和利息、保险费、公证费。

2007年11月20日，深中院作出（2007）深中法民五初字第79号终审判决：1）解除陶伯明与皇城地产公司签订的《深圳市房地产买卖合同》，皇城地产公司应退还陶伯明已付购房款人民币3,549,323.00元和向银行支付的利息158,066.98元；2）皇城地产公司应赔偿陶伯明保险费、公证费19,872.00元；3）解除《个人购房借款合同》；4）陶伯明应偿还工商银行福田支行借款本金及利息811,521.42元，皇城地产公司对此债务承担连带清偿责任；5）工商银行福田支行享有对涉案房屋的优先受偿权；6）皇城地产公司应向陶伯明支付本案受理费35,367.76元，向工商银行福田支行支付本案受理费14,002.2元。本判决尚在履行之中，皇城地产公司已根据判决在2007年度转回了上述已确认的收入、成本、税金，并计提了相关损失。

(5)、本公司在2004年至2007年度报告、2006年4月15日、2006年8月5日、2007年4月11日、2007年5月19日临时公告、2008年2月26日临时公告中持续披露的“美丝公司诉讼案”。

美丝公司2008年2月再次起诉深圳市国土资源和房产管理局，要求判决撤销本公司名下所有的深房地字第0103142号、第0103139号、第3000119900号、

第 3000137414 号《房地产证》，并要求将上述《房地产证》所登记的土地使用权恢复到美丝公司名下。福田区人民法院受理了此次诉讼，案号为（2008）深福法行初字第 70 号。

2008 年 5 月，福田区人民法院对 70 号案作出（2008）深福法行初字第 70 号《行政判决书》，作出一审判决：撤销被告深圳市国土资源和房地产管理局重新恢复的深房地字第 0103142、0103139 号《房地产证》的具体行政行为；被告深圳市国土资源和房地产管理局应于本判决生效之日起 30 日内对原告深圳市美丝实业有限公司要求被告将深房地字第 0103142、0103139 号《房地产证》所涉及的土地使用权恢复到原告名下的申请作出处理。

作为本次行政诉讼的第三人，本公司不服本判决，为维护本公司权益，本公司于 2008 年 5 月 30 日依法向深圳市福田区人民法院递交了上诉状，向深圳市中级人民法院提起上诉。申请撤销本次判决，并申请判决深圳市国土局颁发深房地字第 0103142 号、第 0103139 号《房地产证》之行政行为合法有效。本公司于 2008 年 6 月 3 日以临时公告对案件进展情况进行了披露。

目前该案等待二审法院审理。2008 年 7 月，福田区人民法院作出《行政裁定书》，裁定中止审理（2008）深福法行初字第 10 号案件。

公司认为，上述《房产证》载明的土地及建筑物的权利由本公司合法持有，本公司将通过法律途径维护公司的合法权益。

(6)、本公司在 2007 年度报告中披露的“金田担保案”。本公司根据互保协议，代金田实业（集团）股份有限公司（以下简称“金田公司”）向信达资产公司长春办事处偿还 4800 万元的债务。为依法向金田公司追偿 4800 万元。本公司向深圳罗湖区法院申请要求金田公司偿还 4800 万元的《支付令》，罗湖区法院依法向金田公司送达了（2005）深罗法立督字第 8 号《支付令》。该支付令已生效。本公司据此申请法院执行，目前案件处于执行中。

本公司根据互保协议，代金田公司向深圳农业银行偿还 600 万元债务及部分费用，本公司将依法向金田公司追偿。

(7)、本公司 2000 年至 2006 年度报告、2007 年半年度报告中披露的“湖北外贸”案，2006 年 5 月，广东省高级人民法院下达再审判决，维持了广东省高级人民法院的原审判决。湖北外贸向广州铁院请求付款并请求再执行再审期间的利息，2006 年 6 月 30 日，广州铁院出具（2004）广铁中法执字第 225—4 号《民事裁定书》裁定终结本案，本公司在本案中的全部赔付数额为 2440.2999 万元。并决定将已查封的本公司财产扣除执行费用后支付给申请人，并裁定终结执行本案。

本公司认为广东省高院的再审判决存在认定事实和适用法律的错误，向最高人民法院申请再审。最高人民法院于 2007 年 10 月作出（2004）民二监字第 146-3 号《民事裁定书》，裁定由最高人民法院再审本案。目前，案件尚未开庭。

本公司赔付湖北外贸 2440.2999 万元嘉宾大厦房款后，湖北外贸驻深办退回的嘉宾大厦 14、15 层依法应归本公司所有。为解决该房产的权属问题，经本公司调查，发现嘉宾大厦 14、15 层被以备案登记的方式登记在珠海西部银珠实业开发公司名下。本公司于 2008 年 6 月，向深圳市罗湖区人民法院提起民事诉讼，起诉珠海西部银珠事业开发公司，请求法院确认本公司为嘉宾大厦 14、15 层的权利人，并判令将嘉宾大厦 14、15 层过户登记在我司名下。罗湖法院依法受理本案，案号为（2008）深罗法民三初字第 1442 号。2008 年 7 月 21 日，法院经公开审理并主持调解，本公司与珠海西部银珠实业开发公司达成《民事调解书》：双方一致同意位于深圳市罗湖区宝安南路金利华商业广场（原嘉宾大厦）第 14、15 层的房产归原告（本公司）所有；珠海西部银珠事业开发公司在本调解书生效之日起三日内协助本公司办理上述房产过户至原告名下的所有相关手续。本调解书现已依法生效。本公司将积极办理相关的房产过户手续。

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 证券投资情况

适用 不适用

| 序 | 证券品种 | 证券代 | 证券简 | 初始投资金 | 持有数量 | 期末账面值 | 占期末证 | 报告期损益 |
|---|------|-----|-----|-------|------|-------|------|-------|
|---|------|-----|-----|-------|------|-------|------|-------|

| 号 | | 码 | 称 | 额(元) | | | 券总投资 比例(%) | |
|--------------|--------|--------|----------|--------------|---------|--------------|---------------|---------------|
| 1 | 香港股票 | 688 | 中国海外 | 616,011.48 | 202,500 | 2,193,428.16 | 65.06% | -702,228.69 |
| 2 | 深圳 A 股 | 000001 | 深发展 A | 793,620.71 | 36,300 | 701,679.00 | 20.81% | -714,021.00 |
| 3 | 香港股票 | 014 | 希慎 | 101,283.84 | 6,000 | 112,889.28 | 3.35% | -4,902.12 |
| 4 | 香港股票 | 144 | 招商 | 59,082.24 | 4,000 | 106,031.52 | 3.15% | -66,995.64 |
| 5 | 香港股票 | 3311 | 中國建築 | 136,346.34 | 48,000 | 84,825.22 | 2.52% | -47,496.10 |
| 6 | 深圳 A 股 | 000030 | ST 盛润 | 268,735.50 | 20,000 | 58,400.00 | 1.73% | 0.00 |
| 7 | 香港股票 | 455 | 雲南實業 | 12,748.40 | 50,000 | 26,376.00 | 0.78% | -10,893.60 |
| 8 | 上海 A 股 | 601958 | 金钼股份 | 16,570.00 | 1,000 | 17,020.00 | 0.50% | 450.00 |
| 9 | 香港股票 | 415 | 中海外 0808 | 0.00 | 16,875 | 16,320.59 | 0.48% | -48,407.98 |
| 10 | 上海 A 股 | 601898 | 中煤能源 | 16,830.00 | 1,000 | 15,980.00 | 0.47% | -850.00 |
| 期末持有的其他证券投资 | | | | 38,438.27 | 9,476 | 38,474.12 | 1.14% | -21,011.22 |
| 报告期已出售证券投资损益 | | | | ---- | ---- | ---- | ---- | 7,823.07 |
| 合计 | | | | 2,059,666.78 | ---- | 3,371,423.89 | 100.00% | -1,608,533.28 |

6.5.2 持有其他上市公司股权情况

√ 适用 不适用

| 证券代码 | 证券简称 | 初始投资金额 | 占该公司 股权比例 | 期末账面值 | 报告期损益 | 报告期所有者权益变动 |
|--------|---------|--------------|--------------|------------|-------|------------|
| 000509 | S*ST 华塑 | 2,962,500.00 | 0.33% | 802,199.55 | 0 | 0 |
| 合计 | | 2,962,500.00 | | 802,199.55 | 0 | 0 |

6.5.3 持有非上市金融企业、拟上市公司股权情况

适用 √ 不适用

6.5.4 独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

√ 适用 不适用

本公司独立董事李晓帆、董志光、查振祥就公司关联方资金占用和对外担保情况发表了独立意见。

根据《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56号）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2003]120号）、中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律法规的要求和规定，同时根据《公司章程》、《独立董事工作制度》等规定，作为深圳市物业发展（集团）股份有限公司的独立董事，对公司2008年半年度重大担保情况和控股股东及其它关联方占用资金情况进行了认真的了解和查验，发表独立意见如下：

公司能认真执行证监发[2003]56号《通知》的有关规定，严格控制对外担保风险 and 关联方资金占用风险。

(1)、截至2008年6月30日，公司未发生向控股股东及其它关联方提供担保的情况。

(2)、截至2008年6月30日，公司内部担保余额为70099.23万元，主要是子公司项目开发之用，公司的担保决策程序合法、合理，没有损害公司及公司股东的利益。

6.5.5 公司持股5%以上股东2008年追加股份限售承诺的情况

适用 √ 不适用

6.5.6 其他重大事项情况

√ 适用 不适用

1、2005年4月1日，公司第一、第二大股东深圳市建设投资控股公司、深圳市投资管理公司（两家公司合并以下称“深圳市投资控股公司”）与卓见投资有限公司（以下简称“卓见投资”）签署《股份转让协议》，将持有的公司70.3%

股份转让给卓见投资。

本公司实际控股股东—深圳市投资控股公司于2007年4月23日向本公司发来深投控（2007）181号《关于终止深物业股权转让的通知》，由于多种原因本公司国有股权转让事宜未能按计划完成，基于多方面的因素，深圳市投资控股公司决定终止该股权转让及附属协议，并将适时提出深物业股权分置改革方案的新动议。详细内容见本公司于2007年4月25日刊登在证券时报、大公报和巨潮资讯网的临时公告。

原股权转让协议受让方—卓见投资有限公司对深圳市投资控股公司做出的终止转让决定不服，向中国国际贸易仲裁委员会提起仲裁，中国国际贸易仲裁委员会于2007年10月25日做出裁决：原股权转让协议合法有效，被申请人深圳市投资控股公司应当继续履行本案合同；申请人卓见投资有限公司应当在2008年6月30日前履行要约收购义务，若期满仍未履行，则原股权转让协议即行解除。详细内容见本公司于2007年10月31日刊登在证券时报、大公报和巨潮资讯网刊登的临时公告。

2008年6月30日，本公司收到实际控股股东—深圳市投资控股公司电话通知：按照中国国际贸易仲裁委员会的仲裁裁决，至2008年6月30日，如卓见投资有限公司仍未履行要约收购股份义务，原股份转让协议即行解除；深圳市投资控股有限公司将尽快启动“深物业”股权分置改革工作。详细内容见本公司于2008年7月1日刊登在证券时报、大公报和巨潮资讯网的临时公告。

2008年7月25日，本公司收到实际控股股东—深圳市投资控股有限公司发来的《关于履行信息披露义务的通知》，深圳市投资控股有限公司于2008年7月24日收到深圳市中级人民法院（2008）深中法执字第667号《执行令》，要求深圳市投资控股有限公司自该令送达之日起五日内履行已生效的（2007）中国贸仲京裁字第0488号裁决书确定的义务。深圳市投资控股有限公司认为：依据该仲裁裁决，原仲裁裁决确定的义务是申请执行人卓见投资有限公司应当在2008年6月30日以前履行要约收购股份义务，申请执行人卓见投资有限公司因

逾期未履行，双方签订的股权转让合同已即行解除，合同已丧失执行基础。据此，深圳市投资控股有限公司正向深圳市中级人民法院提起执行异议以维护深圳市投资控股有限公司合法权益。详细内容见本公司于 2008 年 7 月 28 日刊登在证券时报、大公报和巨潮资讯网的临时公告。

2、本公司以前年度预提金利华大厦土地增值费 56,303,627.40 元，根据深规土 [2001] 314 文规定：未交或欠交的土地增值费予以免交。但由于该土地的使用权尚未过户，本公司将积极办理免交金利华大厦土地增值费 56,303,627.40 元的相关手续，待相关批复下达后，本公司将核销预提的金利华大厦土地增值费 56,303,627.40 元。

本公司应收深圳市基永物业发展有限公司金利华大厦房款 10,001.43 万元，已提坏账 4,401.43 万元，净额 5,600 万元。根据深圳市政府对 52 个“问题楼盘”处理的规定，到 2006 年 9 月 30 日，逾期仍未办理复工登记手续的项目，政府将依法收回金利华大厦的土地使用权及地上建筑物。

3、2007 年 10 月 30 日，深圳市国贸汽车实业有限公司通过拍卖以 54.25 万元的车牌单价中标新增 100 台“红的”出租车营运牌照。截至报告日止，上述营运牌照已办理好过户手续，并已投入营运。

4、2008 年 1 月 29 日，本公司子公司深圳市国贸汽车实业有限公司（以下简称“汽车公司”）与深圳市广虹投资有限公司签订加油站租赁经营合同，汽车公司将位于深圳市福田区北环路农科中心东侧的加油站用地等资产及加油站经营管理权租赁给深圳市广虹投资有限公司，租期 15 年，租金总额 2,100 万元。截至报告日止，加油站已交付给广虹投资公司，汽车公司亦收到租金 540 万元，剩余租金 1,560 万元将按合同约定，在加油站正式开业前陆续收回（现加油站已进入装修期，预计今年 10 月可正式投入使用）。

5、2008 年 5 月 9 日，本公司及合营公司—深圳国贸天安物业有限公司将各自持有的共约 3.4 万平方米房产出租给天虹商场股份公司。截至报告日止，租赁合同各方均在按合同规定的时间和进度履行相关权力和义务，项目进展正常，本公司及深圳国贸天安物业有限公司均在合同规定的时间内完成了房产移交工作，

天虹商场股份公司亦按合同规定履行了支付租赁保证的义务，天虹商场股份公司正在进行商场装修的相关准备工作。

6、在办理平湖 1 万平方米土地过户手续过程中，国土部门要求本公司付清 65,714.1 平方米土地使用费及其滞纳金后才给予办理，因本公司多年来实际一直未使用过平湖村 65,714.1 平方米土地，其中约定的 1 万平方米土地实际也未交付本公司，恰逢 2006 年至 2007 年公司改制过渡期，相关费用一直未缴纳，平湖土地换证事宜处于僵持阶段。

本公司现任管理层上任后即着手解决平湖土地遗留问题。首先，通过与平湖村沟通，双方达成尽快解决平湖土地遗留问题的意愿；其次，在 2008 年初，本公司委托测绘院完成了平湖土地的勘测工作。目前，本公司在平湖村土地使用费的分摊问题上，本公司正与平湖村积极磋商，理顺 1 万平方米土地产权关系的工作也在积极推进中。

7、据土地政策和公司开发计划，2008 年 4 月，本公司子公司——深圳市皇城地产有限公司（下称“皇城地产”）向规划部门上报皇城 0051 地块的设计方案招投标备案。2008 年 5 月，皇城地产收到深规直属函[2008]467 号复函，称市政规划福田南路连通福港路工程需占用 0051 地块部分用地，暂时不同意所报设计方案备案。2008 年 6 月，皇城地产致函政府相关部门，积极与其沟通协商，争取取消或调整原市政规划方案，以保障 0051 地块的正常开发及其开发价值不受影响。

8、本公司全资子公司——深圳市物业工程开发公司于 2008 年 6 月完成公司制规范工作，更名为“深圳市物业房地产开发有限公司”，注册资本仍为 3095 万元人民币，由本公司持股 95%，本公司子公司——深圳市皇城地产有限公司持股 5%。目前已经完成工商变更登记手续。

9、本公司 2008 年 7 月 15 日召开第六届董事会第四次会议，审议通过实际控股股东委托银行向本公司贷款的议案。本公司已对此进行了披露，详见 2008 年 7 月 16 日刊登在《证券时报》、《大公报》、信息披露指定网站巨潮网 (<http://cninfo.com.cn>) 上的临时公告。

2008年7月31日，本公司以中国农业银行深圳市分行为受托人取得深圳市投资控股有限公司的委托贷款人民币50,000,000.00元，借款到期日为2009年1月30日。

6.6 报告期接待调研、沟通、采访等情况

报告期内，本公司没有接待机构投资者的实地调研，报告期内接待众多个人投资者和个别机构投资者的电话咨询。在接待电话咨询时，本公司按照《上市公司公平信息披露指引》的要求，严格按照公平信息披露的原则，维护投资者公平获得信息的权利，对投资者未有实行差别对待、提前透露非公开信息的情形。

§ 7 财务报告

7.1 审计意见

| | |
|------|--|
| 财务报告 | <input checked="" type="checkbox"/> 未经审计 <input type="checkbox"/> 审计 |
| | |

7.2 比较式合并及母公司的资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表。

7.2.1 资产负债表

编制单位：深圳市物业发展(集团)股份有限公司 2008年06月30日 单位：(人民币)元

| 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 | 290,423,137.64 | 9,527,543.40 | 242,161,687.34 | 10,363,712.4 |
| 交易性金融资产 | 3,371,423.89 | 58,800.0 | 5,192,690.52 | 74,858.90 |
| 应收票据 | | | | |
| 应收账款 | 65,736,968.76 | 56,026,115.00 | 66,415,218.51 | 56,026,115.00 |
| 预付款项 | 13,762,381.74 | 104,200.00 | 68,288,274.02 | 104,200.00 |
| 其他应收款 | 76,738,939.91 | 420,084,075.84 | 75,964,525.14 | 392,554,552.28 |
| 买入返售金融资产 | | | | |
| 存货 | 1,139,485,661.07 | 114,331,872.87 | 974,256,614.17 | 112,854,995.17 |
| 一年内到期的非流动资产 | | | | |
| 其他流动资产 | | | | |

| | | | | |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 流动资产合计 | 1,589,518,513.01 | 600,132,607.11 | 1,432,279,009.70 | 571,978,433.76 |
| 非流动资产： | | | | |
| 发放贷款及垫款 | | | | |
| 可供出售金融资产 | | | 9,200,018.40 | 4,726,472.40 |
| 持有至到期投资 | 3,000.00 | | 3,000.00 | |
| 长期应收款 | | | | |
| 长期股权投资 | 72,534,463.36 | 233,670,095.99 | 72,204,803.43 | 233,340,436.06 |
| 投资性房地产 | 169,402,095.08 | 121,166,067.17 | 174,233,469.26 | 124,304,228.11 |
| 固定资产 | 120,181,040.17 | 66,091,141.68 | 112,616,882.32 | 68,743,884.72 |
| 在建工程 | | | | |
| 工程物资 | | | | |
| 固定资产清理 | | | | |
| 生产性生物资产 | | | | |
| 油气资产 | | | | |
| 无形资产 | 124,994,015.17 | | 74,066,417.06 | |
| 开发支出 | | | | |
| 商誉 | | | | |
| 长期待摊费用 | 175,008.00 | | 210,006.00 | |
| 递延所得税资产 | 11,344,132.82 | | 10,444,137.07 | |
| 其他非流动资产 | | | | |
| 非流动资产合计 | 498,633,754.60 | 420,927,304.84 | 452,978,733.54 | 431,115,021.29 |
| 资产总计 | 2,088,152,267.61 | 1,021,059,911.95 | 1,885,257,743.24 | 1,003,093,455.05 |
| 流动负债： | | | | |
| 短期借款 | 246,000,000.00 | 150,000,000.00 | 286,640,774.90 | 178,040,774.90 |
| 交易性金融负债 | | | | |
| 应付票据 | | | | |
| 应付账款 | 61,943,263.93 | 34,251,879.49 | 78,261,460.46 | 34,610,496.74 |
| 预收款项 | 226,896,160.07 | 1,109,905.85 | 135,947,584.01 | 187,515.85 |
| 卖出回购金融资产款 | | | | |
| 应付手续费及佣金 | | | | |
| 应付职工薪酬 | 19,874,000.32 | 886,363.37 | 31,706,522.26 | 5,749,368.56 |
| 应交税费 | 9,247,450.75 | 854,510.36 | 38,959,623.05 | 4,007,757.91 |
| 应付股利 | | | | |
| 应付利息 | 93,375.00 | 93,375.00 | 587,044.80 | 587,044.80 |
| 其他应付款 | 162,866,079.83 | 403,249,217.96 | 153,712,806.26 | 292,350,842.79 |
| 一年内到期的非流动 负债 | 259,992,263.87 | 100,000,000.00 | 239,992,263.87 | 80,000,000.00 |
| 其他流动负债 | | | | |
| 流动负债合计 | 986,912,593.77 | 690,445,252.03 | 965,808,079.61 | 595,533,801.55 |
| 非流动负债： | | | | |
| 长期借款 | 380,929,816.17 | 100,000,000.00 | 186,803,081.28 | 149,450,000.00 |
| 应付债券 | | | | |

| | | | | |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 长期应付款 | | | | |
| 专项应付款 | | | | |
| 预计负债 | 41,772,906.07 | 41,772,906.07 | 41,772,906.07 | 41,772,906.07 |
| 递延所得税负债 | | | 1,211,007.25 | 554,092.94 |
| 其他非流动负债 | 122,545,725.78 | 9,886,144.84 | 122,909,254.89 | 9,886,144.84 |
| 非流动负债合计 | 545,248,448.02 | 151,659,050.91 | 352,696,249.49 | 201,663,143.85 |
| 负债合计 | 1,532,161,041.79 | 842,104,302.94 | 1,318,504,329.10 | 797,196,945.40 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | | |
| 实收资本（或股本） | 541,799,175.00 | 541,799,175.00 | 541,799,175.00 | 541,799,175.00 |
| 资本公积 | 25,332,931.52 | 226,883.79 | 30,279,476.08 | 2,751,084.94 |
| 减：库存股 | | | | |
| 盈余公积 | 62,919,127.11 | 62,919,127.11 | 62,919,127.11 | 62,919,127.11 |
| 一般风险准备 | | | | |
| 未分配利润 | -70,318,621.89 | -425,989,576.89 | -67,197,819.73 | -401,572,877.40 |
| 外币报表折算差额 | -4,598,597.68 | | -1,903,756.08 | |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 555,134,014.06 | 178,955,609.01 | 565,896,202.38 | 205,896,509.65 |
| 少数股东权益 | 857,211.76 | | 857,211.76 | |
| 所有者权益合计 | 555,991,225.82 | 178,955,609.01 | 566,753,414.14 | 205,896,509.65 |
| 负债和所有者权益总计 | 2,088,152,267.61 | 1,021,059,911.95 | 1,885,257,743.24 | 1,003,093,455.05 |

7.2.2 利润表

编制单位：深圳市物业发展(集团)股份有限公司 2008年1-6月 单位：（人民币）元

| 项目 | 本期 | | 上年同期 | |
|-----------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 一、营业总收入 | 136,455,256.05 | 10,320,880.23 | 149,851,407.46 | 8,533,034.29 |
| 其中：营业收入 | 136,455,256.05 | 10,320,880.23 | 149,851,407.46 | 8,533,034.29 |
| 二、营业总成本 | 160,020,305.17 | 36,957,172.92 | 182,306,949.41 | 31,144,048.67 |
| 其中：营业成本 | 94,294,488.92 | 3,697,400.96 | 121,813,029.64 | 3,966,170.14 |
| 营业税金及附加 | 7,268,582.46 | 526,712.72 | 7,283,424.64 | 443,030.14 |
| 销售费用 | 8,616,818.47 | | 5,976,799.72 | |
| 管理费用 | 41,208,248.17 | 22,622,529.45 | 43,347,948.65 | 21,050,615.88 |
| 财务费用 | 10,455,399.14 | 15,468,197.07 | 6,772,331.87 | 5,684,232.51 |
| 资产减值损失 | -1,823,232.00 | -5,357,667.28 | -2,886,585.11 | |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | -1,660,988.85 | | 9,155,584.53 | 7,871,007.39 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 5,190,797.67 | 2,811,587.80 | 7,310,647.27 | 7,282,555.64 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 329,659.93 | 329,659.93 | 513,657.46 | 513,657.46 |
| 汇兑收益（损失以“-”号填 | | | | |

| | | | | |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| 列) | | | | |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | -20,035,240.30 | -23,824,704.89 | -15,989,310.15 | -7,457,451.35 |
| 加：营业外收入 | 20,079,467.63 | 115,079.00 | 1,057,600.29 | 900,134.77 |
| 减：营业外支出 | 935,117.24 | 707,073.60 | 344,284.40 | 165,224.04 |
| 其中：非流动资产处置损失 | 54,084.94 | 3,533.20 | 87,197.65 | |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | -890,889.91 | -24,416,699.49 | -15,275,994.26 | -6,722,540.62 |
| 减：所得税费用 | 2,229,912.25 | | 195,115.03 | |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | -3,120,802.16 | -24,416,699.49 | -15,471,109.29 | -6,722,540.62 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | -3,120,802.16 | -24,416,699.49 | -15,471,109.29 | -6,722,540.62 |
| 少数股东损益 | | | | |
| 六、每股收益： | | | | |
| （一）基本每股收益 | -0.0058 | -0.0451 | -0.0286 | -0.0124 |
| （二）稀释每股收益 | -0.0058 | -0.0451 | -0.0286 | -0.0124 |

7.2.3 现金流量表

编制单位：深圳市物业发展(集团)股份有限公司 2008年1-6月 单位：（人民币）元

| 项目 | 本期 | | 上年同期 | |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 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 | 235,277,177.55 | 9,914,164.74 | 172,736,891.23 | 8,533,034.29 |
| 处置交易性金融资产净增加额 | | | | |
| 收到的税费返还 | | | 2,584,084.85 | 892,244.27 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 49,606,919.81 | 140,553,550.65 | 29,256,650.05 | 8,374,068.62 |
| 经营活动现金流入小计 | 284,884,097.36 | 150,467,715.39 | 204,577,626.13 | 17,799,347.18 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 200,473,898.41 | 1,127,901.50 | 112,929,055.62 | 1,086,749.23 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 80,479,563.85 | 10,559,018.11 | 69,395,283.66 | 9,694,434.00 |
| 支付的各项税费 | 32,612,708.03 | 6,143,561.42 | 18,546,494.18 | 7,445,865.34 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 59,776,822.13 | 68,455,816.55 | 59,895,335.47 | 26,560,925.56 |
| 经营活动现金流出小计 | 373,342,992.42 | 86,286,297.58 | 260,766,168.93 | 44,787,974.13 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -88,458,895.06 | 64,181,417.81 | -56,188,542.80 | -26,988,626.95 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | | |

| | | | | |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 收回投资收到的现金 | 8,197,324.21 | 8,035,835.16 | 19,282,607.29 | 19,080,724.87 |
| 取得投资收益收到的现金 | 16,964.73 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 638,136.70 | 19,400.00 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | | |
| 投资活动现金流入小计 | 8,852,425.64 | 8,055,235.16 | 19,282,607.29 | 19,080,724.87 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 11,381,899.80 | 109,703.00 | 501,159.00 | 235,236.00 |
| 投资支付的现金 | 224,474.02 | | | |
| 质押贷款净增加额 | | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | | |
| 投资活动现金流出小计 | 11,606,373.82 | 109,703.00 | 501,159.00 | 235,236.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -2,753,948.18 | 7,945,532.16 | 18,781,448.29 | 18,845,488.87 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | | |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | | | |
| 取得借款收到的现金 | 405,050,000.00 | 150,000,000.00 | 233,550,000.00 | 190,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 405,050,000.00 | 150,000,000.00 | 233,550,000.00 | 190,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 232,523,265.11 | 208,450,000.00 | 143,492,202.27 | 136,724,835.51 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 30,073,248.92 | 14,503,042.13 | 15,331,360.71 | 10,895,744.23 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 2,877,000.00 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 265,473,514.03 | 222,953,042.13 | 158,823,562.98 | 147,620,579.74 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 139,576,485.97 | -72,953,042.13 | 74,726,437.02 | 42,379,420.26 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -102,192.43 | -10,076.85 | -51,150.96 | |

| | | | | |
|----------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 48,261,450.30 | -836,169.01 | 37,268,191.55 | 34,236,282.18 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 242,161,687.34 | 10,363,712.41 | 98,467,039.17 | 31,776,172.64 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 290,423,137.64 | 9,527,543.40 | 135,735,230.72 | 66,012,454.82 |

7.2.4 现金流量表附注：

编制单位：深圳市物业发展(集团)股份有限公司 2008年06月30日 单位：(人民币)元

| 补充资料 | 本期金额 | | 上期金额 | |
|----------------------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 1、将净利润调节为经营活动的现金流量： | | | | |
| 净利润 | -3,120,802.16 | -24,416,699.49 | -15,471,109.29 | -6,722,540.62 |
| 加：资产减值准备 | -1,823,232.00 | -5,357,667.28 | -2,886,585.11 | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产生物资产折旧 | 12,858,238.01 | 6,058,382.04 | 11,393,310.79 | 6,036,509.77 |
| 无形资产摊销 | 3,322,401.89 | | 1,233,349.44 | 259,698.00 |
| 长期待摊费用摊销 | 34,998.00 | | 34,998.00 | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列） | -569,110.94 | -5,110.00 | 0.00 | |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列） | 54,084.94 | 3,533.20 | 87,197.65 | |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | 1,660,988.85 | | -9,155,584.53 | -7,871,007.39 |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | 11,593,370.00 | 15,487,531.37 | 6,772,331.87 | 5,684,232.51 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -5,190,797.67 | -2,811,587.80 | -7,310,647.27 | -7,282,555.64 |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | -899,995.75 | | -85,794.80 | |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | -1,211,007.25 | -554,092.94 | 0.00 | |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | -141,718,092.83 | -1,476,877.70 | -32,646,630.18 | -42,663.00 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -3,210,000.75 | -27,529,523.56 | -5,134,134.81 | -19,431,885.01 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 41,381,759.96 | 103,445,895.18 | -10,625,092.51 | -3,258,943.77 |
| 其他 | -1,621,697.37 | 1,337,634.79 | 7,605,847.95 | 5,640,528.20 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -88,458,895.06 | 64,181,417.81 | -56,188,542.80 | -26,988,626.95 |
| 2. 不涉及现金收支的重大 | | | | |

| | | | | |
|------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| 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变动情况： | | | | |
| 现金的期末余额 | 290,423,137.64 | 9,527,543.40 | 135,735,230.72 | 66,012,454.82 |
| 减：现金的期初余额 | 242,161,687.34 | 10,363,712.41 | 98,467,039.17 | 31,776,172.64 |
| 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 | 48,261,450.30 | -836,169.01 | 37,268,191.55 | 34,236,282.18 |

现金和现金等价物

| 项目 | 本期金额 | | 上期金额 | |
|-----------------------------|----------------|--------------|----------------|---------------|
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 一、现金 | 290,423,137.64 | 9,527,543.40 | 135,735,230.72 | 66,012,454.82 |
| 其中：库存现金 | 356,010.82 | 25,500.78 | 377,290.04 | 96,038.21 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 280,246,345.43 | 9,401,044.70 | 115,447,757.65 | 65,859,363.68 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 9,820,781.39 | 100,997.92 | 19,910,183.03 | 57,052.93 |
| 二、现金等价物 | | | | |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | | | | |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 290,423,137.64 | 9,527,543.40 | 135,735,230.72 | 66,012,454.82 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | | | | |

7.2.5 所有者权益变动表

合并所有者权益变动表

2008年6月

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 | 本期金额（2008年6月） | | | | | | | |
|--------------------------|----------------|---------------|-------|---------------|----------------|---------------|------------|----------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
| | 实收资本(或股本) | 资本公积 | 减：库存股 | 盈余公积 | 未分配利润 | 其他 | | |
| 一、上年年末余额 | 541,799,175.00 | 30,279,476.08 | | 62,919,127.11 | -67,197,819.73 | -1,903,756.08 | 857,211.76 | 566,753,414.14 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 541,799,175.00 | 30,279,476.08 | | 62,919,127.11 | -67,197,819.73 | -1,903,756.08 | 857,211.76 | 566,753,414.14 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | -4,946,544.56 | | | -3,120,802.16 | -2,694,841.60 | | -10,762,188.32 |
| （一）净利润 | | | | | -3,120,802.16 | | | -3,120,802.16 |
| （二）直接计入所有者权益的利得和损失 | | -4,946,544.56 | | | | -2,694,841.60 | | -7,641,386.16 |
| 1. 可供出售金融资产公允价值变动净额 | | -3,078,294.09 | | | | | | -3,078,294.09 |
| 2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响 | | -2,422,343.41 | | | | | | -2,422,343.41 |
| 3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响 | | 554,092.94 | | | | | | 554,092.94 |
| 4. 其他 | | | | | | -2,694,841.60 | | -2,694,841.60 |
| 上述（一）和（二）小计 | | -4,946,544.56 | | | -3,120,802.16 | -2,694,841.60 | | -10,762,188.32 |
| （三）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入资本 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|-------------------|----------------|---------------|--|---------------|----------------|---------------|------------|----------------|
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | |
| (四) 利润分配 | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | |
| (五) 所有者权益内部结构 | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 541,799,175.00 | 25,332,931.52 | | 62,919,127.11 | -70,318,621.89 | -4,598,597.68 | 857,211.76 | 555,991,225.82 |

合并所有者权益变动表(续表)

2008年6月

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 | 上年金额（2007年度） | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
|----------|----------------|---------------|-------|---------------|----------------|------------|------------|----------------|---------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | |
| | 实收资本(或股本) | 资本公积 | 减：库存股 | 盈余公积 | 未分配利润 | 其他 | | | |
| 一、上年年末余额 | 541,799,175.00 | 25,332,931.52 | | 62,919,127.11 | -46,131,021.03 | | | 583,920,212.60 | |
| 加：会计 | | | | | 6,310,865.07 | 110,221.02 | 860,763.97 | 7,281,850.06 | |

| | | | | | | | | |
|---|----------------|---------------|--|---------------|----------------|---------------|------------|----------------|
| 政策变更 | | | | | | | | |
| 前期 差错更正 | | | | | | | | |
| 二、本年年 初余额 | 541,799,175.00 | 25,332,931.52 | | 62,919,127.11 | -39,820,155.96 | 110,221.02 | 860,763.97 | 591,202,062.66 |
| 三、本年增 减变动金额（减 少以“-”号填 列） | | 4,946,544.56 | | | -27,377,663.77 | -2,013,977.10 | -3,552.21 | -24,448,648.52 |
| （一）净利 润 | | | | | -27,377,663.77 | | -3,552.21 | -27,381,215.98 |
| （二）直接 计入所有者权益 的利得和损失 | | 4,946,544.56 | | | | -2,013,977.10 | | 2,932,567.46 |
| 1. 可供出售 金融资产公允价 值变动净额 | | 3,078,294.09 | | | | | | 3,078,294.09 |
| 2. 权益法下 被投资单位其他 所有者权益变动 的影响 | | 2,422,343.41 | | | | | | 2,422,343.41 |
| 3. 与计入所 有者权益项目相 关的所得税影响 | | -554,092.94 | | | | | | -554,092.94 |
| 4. 其他 | | | | | | -2,013,977.10 | | -2,013,977.10 |
| 上述（一） 和（二）小计 | | 4,946,544.56 | | | -27,377,663.77 | -2,013,977.10 | -3,552.21 | -24,448,648.52 |
| （三）所有 者投入和减少资 本 | | | | | | | | |
| 1. 所有者投 入资本 | | | | | | | | |
| 2. 股份支付 计入所有者权益 的金额 | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | |
| （四）利润 分配 | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余 公积 | | | | | | | | |
| 2. 对所有 者（或股东）的 分配 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|------------------|----------------|---------------|--|---------------|----------------|---------------|------------|----------------|
| 3. 其他 | | | | | | | | |
| (五) 所有者权益内部结构 | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 541,799,175.00 | 30,279,476.08 | | 62,919,127.11 | -67,197,819.73 | -1,903,756.08 | 857,211.76 | 566,753,414.14 |

所有者权益变动表

2008年6月

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司（母公司）

单位：（人民币）元

| 项目 | 本期金额（2008年6月） | | | | | | | 所有者权益合计 |
|-----------------------|----------------|---------------|-----------|---------------|-----------------|----|-----------------------|----------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | 数 股 东 权 益 | |
| | 实收资本(或股本) | 资本公积 | 减： 库存股 | 盈余公积 | 未分配利润 | 其他 | | |
| 一、上年年末余额 | 541,799,175.00 | 2,751,084.94 | | 62,919,127.11 | -401,572,877.40 | | | 205,896,509.65 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 541,799,175.00 | 2,751,084.94 | | 62,919,127.11 | -401,572,877.40 | | | 205,896,509.65 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | -2,524,201.15 | | | -24,416,699.49 | | | -26,940,900.64 |
| （一）净利 | | | | | -24,416,699.49 | | | -24,416,699.49 |

| | | | | | | | | |
|--------------------------|--|---------------|--|--|----------------|--|--|----------------|
| 润 | | | | | | | | |
| (二) 直接计入所有者权益的利得和损失 | | | | | | | | |
| 1. 可供出售金融资产公允价值变动净额 | | -2,524,201.15 | | | | | | -2,524,201.15 |
| 2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响 | | | | | | | | |
| 3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响 | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| 上述(一)和(二)小计 | | -2,524,201.15 | | | -24,416,699.49 | | | -26,940,900.64 |
| (三) 所有者投入和减少资本 | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入资本 | | | | | | | | |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | |
| (四) 利润分配 | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | |
| (五) 所有者权益内部结构 | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积 | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|-----------------|----------------|------------|--|---------------|-----------------|--|----------------|
| 弥补亏损 | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 541,799,175.00 | 226,883.79 | | 62,919,127.11 | -425,989,576.89 | | 178,955,609.01 |

所有者权益变动表(续表)

2008年6月

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司（母公司）

单位：（人民币）

元

| 项 目 | 上年金额（2007年度） | | | | | | | |
|------------------------------|----------------|----------------|-----------------------|------------------|-----------------|--------|-----------------------|-----------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | 数 股 东 权 益 | 所有者 权益 合计 |
| | 实收资 本(或股本) | 资本公积 | 减 ： 库 存 股 | 盈 余 公 积 | 未分配利 润 | 其 他 | | |
| 一、上年年末余额 | 541,799,175.00 | 25,332,931.52 | | 62,919,127.11 | -43,033,774.37 | | 587,017,459.26 | |
| 加：会计政策变更 | | -25,106,047.73 | | | -330,927,493.58 | | -356,033,541.31 | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 541,799,175.00 | 226,883.79 | | 62,919,127.11 | -373,961,267.95 | | 230,983,917.95 | |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | 2,524,201.15 | | | -27,611,609.45 | | -25,087,408.30 | |
| （一）净利润 | | | | | -27,611,609.45 | | -27,611,609.45 | |
| （二）直接计入所有者权益的利得和损失 | | 2,524,201.15 | | | | | 2,524,201.15 | |
| 1. 可供出售金融资产公允价值变动净额 | | 3,078,294.09 | | | | | 3,078,294.09 | |
| 2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动 | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|--------------|--|---------------|-----------------|--|----------------|
| 的影响 | | | | | | | |
| 3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响 | | -554,092.94 | | | | | -554,092.94 |
| 4. 其他 | | | | | | | |
| 上述（一）和（二）小计 | | 2,524,201.15 | | | -27,611,609.45 | | -25,087,408.30 |
| （三）所有者投入和减少资本 | | | | | | | |
| 1. 所有者投入资本 | | | | | | | |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | |
| （四）利润分配 | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | |
| 2. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | |
| （五）所有者权益内部结构 | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 541,799,175.00 | 2,751,084.94 | | 62,919,127.11 | -401,572,877.40 | | 205,896,509.65 |

7.3 报表附注

7.3.1 公司发生会计政策、会计估计变更或会计差错的更正情况。

报告期公司未发生会计政策、会计估计变更或会计差错的更正情况。

7.3.2 财务报表合并范围的变化情况。

报告期公司未发生财务报表合并范围的变化情况。

7.3.3 本报告期公司财务报告未经审计。

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董事会

二〇〇八年八月十四日