

深圳市物业发展(集团)股份有限公司

2007 年第一季度报告

§ 1 重要提示

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 董事杨顺成对审议 2007 年第一季度报告的议案投反对票。理由是：亏损原因陈述不真实。

1.3 本季度财务报告未经审计。

1.4 本公司董事长陈玉刚先生、主管会计工作负责人查生明先生、财务部副经理沈雪英女士声明：保证本报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

	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	1,661,987,363.58	1,651,570,450.33	0.63%
所有者权益(或股东权益)	592,176,214.58	590,581,843.99	0.27%
每股净资产	1.093	1.090	0.27%
	年初至报告期期末		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-27,430,793.27		-52.15%
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.051		-52.15%
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增减(%)
净利润	-5,965,494.81	-5,965,494.81	-24.68%
基本每股收益	-0.011	-0.011	-24.68%
稀释每股收益	-0.011	-0.011	-24.68%
净资产收益率	-1.01%	-1.01%	0.23%
扣除非经常性损益后的	-1.15%	-1.15%	0.01%

净资产收益率			
非经常性损益项目	年初至报告期期末金额		
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	968,337.66		
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	132,882.79		
合计	835,454.87		

2.2 股东数量及前十名股东持股情况

单位：股

股东总数	截至报告期末，本公司股东总户数为 30156 户，其中：A 股 23809 户，B 股 6347 户。		
前 10 名流通股股东持股情况			
股东名称	持有流通股数量	股份种类	
夏倩茹	2550000	B 股	
刘刚	1272251	B 股	
长江证券有限公司	1100216	流通 A 股	
云南云电财金管理有限公司	1056739	流通 A 股	
HSBC PRIVATE BANK (SUISSE) SA GENEVA	1000000	B 股	
曾颖	775900	B 股	
深圳市好万家实业发展有限公司	692811	流通 A 股	
曾五女	656000	流通 A 股	
西藏金信投资有限公司	575317	流通 A 股	
王姗	560000	流通 A 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 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

☐ 适用 ☐ 不适用

公司自 2007 年 1 月 1 日起开始执行新会计准则，报表项目均按照新会计准则要求填列。
--

公司报告期内经营活动产生的现金流量净额和上年同期的均为净流出，本报告期内比上年同期的净流出减少 52.15%，主要原因为：本期公司支付给职工以及为职工支付的现金比上年同期减少所致；报告期内的亏损比上年同期减少 24.68%，主要原因为：报告期内公司股票公允价值比上年同期增加所致。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

☐ 适用 ☐ 不适用

1、本公司 2006 年年度报告经武汉众环会计师事务所审计，并被出具带导致保留意见和强调事项的审计报告，董事会、监事会亦在 2006 年年度报告中做了相应说明。截至本报告期末，审计报告中所涉及事项未有新进展。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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

☒ 适用 ☐ 不适用

由于公司的房地产项目尚处于开发状态，均未达到销售条件，报告期内所销售的房产为以前年度未售完的部分尾盘房产，预计年初至下一报告期期末的累计净利润仍然是亏损。

3.5 本次季报资产负债表中的 2007 年期初股东权益与“新旧会计准则股东权益差异调节表”中的 2007 年期初股东权益存在差异的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 4 附录：

4.1 资产负债表

编制单位：深圳市物业发展(集团)股份有限公司

2007 年 03 月 31 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	73,868,414.28	24,647,461.71	92,624,163.31	31,776,172.64
交易性金融资产	22,662,096.50	18,783,150.91	26,969,628.70	23,407,441.27
应收票据				
应收账款	74,125,299.18	56,026,115.00	67,280,936.03	56,026,115.00

预付款项	1,490,105.01	137,323.00	1,805,927.26	137,323.00
其他应收款	78,111,215.22	317,223,704.38	76,524,796.96	306,999,723.9
买入返售金融资产				
存货	940,454,976.40	162,692,562.38	916,130,343.05	162,692,562.38
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	1,856,912.11		2,481,948.00	
流动资产合计	1,192,569,018.70	579,510,317.38	1,183,817,743.31	581,039,338.19
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	15,062,955.60	11,989,454.40	7,045,940.89	5,370,530.69
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	70,448,397.93	552,935,707.48	71,004,964.33	553,489,273.88
投资性房地产	180,320,187.73	117,635,462.10	182,136,339.44	119,158,213.03
固定资产	124,895,692.02	84,735,784.18	128,540,961.69	85,903,791.53
在建工程				
工程物资				
固定资产清理	87,197.65			
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	69,617,157.28	259,698.00	70,020,245.00	175,960.00
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	262,503.00		280,002.00	
递延所得税资产	8,724,253.67		8,724,253.67	
其他非流动资产				
非流动资产合计	469,418,344.88	767,556,106.16	467,752,707.02	764,097,769.13
资产总计	1,661,987,363.58	1,347,066,423.54	1,651,570,450.33	1,345,137,107.32
流动负债：				
短期借款	409,233,467.78	316,453,467.78	409,889,914.94	317,109,914.94
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	194,967,724.02	36,001,434.35	188,916,595.28	36,052,434.35
预收款项	23,855,716.85	12,132,716.80	23,472,330.98	12,056,463.80
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	21,011,886.61	698,960.94	24,197,106.31	577,632.57
应交税费	33,068,746.63	3,597,232.65	39,423,622.77	8,624,254.01
应付股利				
应付利息				
其他应付款	122,202,064.58	305,566,074.60	120,228,981.87	303,516,746.50

一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	804,339,606.47	674,449,887.12	806,128,552.15	677,937,446.17
非流动负债：				
长期借款	64,540,748.01	20,000,000.00	49,723,313.87	20,000,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债	63,914,583.91	44,372,906.07	63,914,583.91	44,372,906.07
递延所得税负债				
其他非流动负债	136,168,126.36	9,886,144.84	140,361,392.44	9,886,144.84
非流动负债合计	264,623,458.28	74,259,050.91	253,999,290.22	74,259,050.91
负债合计	1,068,963,064.75	748,708,938.03	1,060,127,842.37	752,196,497.08
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	32,892,796.92	31,494,705.92	25,332,931.52	25,332,931.52
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	-45,434,884.45	-37,855,522.52	-39,469,389.64	-37,110,623.39
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	592,176,214.58	598,357,485.51	590,581,843.99	592,940,610.24
少数股东权益	848,084.25		860,763.97	
所有者权益合计	593,024,298.83	598,357,485.51	591,442,607.96	592,940,610.24
负债和所有者权益总计	1,661,987,363.58	1,347,066,423.54	1,651,570,450.33	1,345,137,107.32

4.2 利润表

编制单位：深圳市物业发展(集团)股份有限公司

2007 年 1-3 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	63,516,477.63	4,321,642.91	80,518,391.97	4,482,904.01
其中：营业收入	63,516,477.63	4,321,642.91	80,518,391.97	4,482,904.01
二、营业总成本	77,494,909.2	12,757,278.94	88,210,332.74	13,627,563.11
其中：营业成本	50,364,365.43	2,865,457.41	54,853,765.88	2,346,320.65
营业税金及附加	3,010,047.54	224,037.79	3,786,199.11	233,110.99
销售费用	3,279,143.00		4,801,206.51	
管理费用	19,197,013.84	8,574,048.42	22,419,359.20	9,041,771.00
财务费用	1,644,339.39	1,093,735.32	2,349,802.04	2,006,360.47

资产减值损失				
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	7,079,447.66	6,554,043.96	987,068.30	610,938.38
投资收益(损失以“-”号填列)	380,039.68	351,948.05	98,413.38	382,335.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	351,948.05	351,948.05	98,413.38	98,413.38
汇兑收益(损失以“-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	-6,518,944.23	-1,529,644.02	-6,606,459.09	-8,151,385.06
加：营业外收入	968,337.66	895,869.74	150,137.60	
减：营业外支出	132,882.79	111,124.85	639,859.97	145,458.24
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-5,683,489.36	-744,899.13	-7,096,181.46	-8,296,843.30
减：所得税费用	282,005.45		824,531.92	
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	-5,965,494.81	-744,899.13	-7,920,713.38	-8,296,843.30
归属于母公司所有者的净利润	-5,965,494.81	-744,899.13	-7,920,713.38	-8,296,843.30
少数股东损益				
六、每股收益：				
(一) 基本每股收益	-0.0110		-0.0146	
(二) 稀释每股收益	-0.0110		-0.0146	

4.3 现金流量表

编制单位：深圳市物业发展(集团)股份有限公司

2007 年 1-3 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	65,437,975.63	4,321,642.91	89,727,096.03	4,747,062.01
处置交易性金融资产净增加额	8,510,923.19	8,510,923.19		
收到的税费返还	892,658.94	892,244.27		

收到其他与经营活动有关的现金	17,828,307.06	6,464,584.99	15,982,048.91	48,350,621.48
经营活动现金流入小计	92,669,864.82	20,189,395.36	105,709,144.94	53,097,683.49
购买商品、接受劳务支付的现金	50,319,307.87	936,908.01	54,870,820.71	8,313,890.52
支付给职工以及为职工支付的现金	37,782,784.01	4,458,809.88	64,311,016.18	22,322,442.51
支付的各项税费	10,823,865.52	5,440,531.50	9,375,389.42	3,009,564.13
支付其他与经营活动有关的现金	21,174,700.69	12,288,079.33	34,475,119.19	18,399,584.13
经营活动现金流出小计	120,100,658.09	23,124,328.72	163,032,345.50	52,045,481.29
经营活动产生的现金流量净额	-27,430,793.27	-2,934,933.36	-57,323,200.56	1,052,202.20
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	645,475.09	448,365.14		
取得投资收益收到的现金	4,772.47			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			8,900.00	
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	650,247.56	448,365.14	8,900.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	234,371.00	122,988.00	132,607.00	8,976.00
投资支付的现金				
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	234,371.00	122,988.00	132,607.00	8,976.00
投资活动产生的现金流量净额	415,876.56	325,377.14	-123,707.00	-8,976.00
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	146,300,000.00	130,000,000.00	85,300,000.00	85,300,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动 有关的现金	4,245.47		55,233.52	40,466.21
筹资活动现金流入 小计	146,304,245.47	130,000,000.00	85,355,233.52	85,340,466.21
偿还债务支付的现金	132,388,100.05	130,656,447.16	91,282,117.37	85,282,117.37
分配股利、利润或偿付 利息支付的现金	5,656,430.32	3,862,707.55	7,259,145.54	3,436,674.82
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	547.42		838.46	
筹资活动现金流出小 计	138,045,077.79	134,519,154.71	98,542,101.37	88,718,792.19
筹资活动产生的现金 流量净额	8,259,167.68	-4,519,154.71	-13,186,867.85	-3,378,325.98
四、汇率变动对现金及现金 等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增 加额	-18,755,749.03	-7,128,710.93	-70,633,775.41	-2,335,099.78
加：期初现金及现金等 价物余额	92,624,163.31	31,776,172.64	239,369,714.75	14,202,724.29
六、期末现金及现金等价物 余额	73,868,414.28	24,647,461.71	168,735,939.34	11,867,624.51

4.4 审计报告

审计意见：未经审计

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2007 年 4 月 30 日