真实性、准确性和完整性承担个别及 所有董事均已出席了审议本次 ²	连带责任。 K年报的董事会会议。	在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容 员。 及,此需英声明,保证半年度报告中财务报告的真实、完整
A股简称	深物业 A	
A股代码	000011	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	范维平	钱忠、黄逢春
联系地址	深圳市人民南路田贸大厦 42 楼	深圳市人民南路田贸大厦 42 楼
电话	0755-82211020	0755-82211020
传真	0755-82210610 ,82212043	0755-82210610,82212043
电子信箱	000011touzizhe@163.com	000011touzizhe@163.com
(二) 主要财务数据和指标 1、主要会计数据和财务指标	er da Marmide	

	-1-171 04-007-1-	上年度1	朝末	本报告期末比上年度期末增減 (4)
	本报告期末	调整的	调整后	调整后
总资产 (元)	3,645,866,926.15	3,499,608,314.21	3,526,566,922.95	3.389
归属于上市公司股东的所有者权益 优)	1,225,901,242.51	1,130,243,873.92	1,141,461,317.97	7.49
股本 般)	595,979,092.00	595,979,092	595,979,092.00	0%
归属于上市公司股东的每股净资产 (元极)	2.057	1.8964	1.9153	7.4%
资产负债率 (6)	66.35%	67.68%	67.61%	-1.26%
主要会计数据	报告期 (1-6月)	上年同	期	本报告期比上年同期增减 %)
土地安計和始	旅店期 4-6月)	调整的	调整后	调整后
营业总收入(元)	622,922,900.92	1,146,591,748.07	1,155,786,058.07	-46.19
营业利润 (元)	126,557,866.82	396,042,594.95	398,072,511.56	-68.21%
利润总额 (元)	126,064,094.20	396,114,375.04	398,183,283.09	-68.349
归属于上市公司股东的净利润 (元)	98,322,285.31	299,688,854.39	301,444,084.10	-67.389
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的 净利润 优)	90-864-488.27	298 - 838 - 849.27	298-838-849.27	-69.59%
基本每股收益 (元股)	0.165	0.5029	0.5058	-67.389
稀释每股收益 (元股)	0.165	0.5029	0.5058	-67.389
加权平均净资产收益率 (%)	8.31%	29.28%	29.21%	-20.99
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益 率 %)	7.68%	29.19%	28.95%	-21.279
经营活动产生的现金流量净额 (元)	336,111,486.60	-442,971,012.62	-439,366,561.71	176.59
每股经营活动产生的现金流量净额 (元股)	0.564	-0.7433	-0.7372	176.5%

每股经营活动产生的现金流量净额 (元假)	0.564	-0.7433	-0.7372	176.5%
报告期末公司的主要会计数据和财 公司落实股改承诺与控股股东进行 并于报告期完成、根据相关规定、公司对 (的财务会计报告 6、)企业合并、任四	资产置换,其中:置人》 上年度期末或上年同期	以圳市深新出租汽车有	限公司100%股权,该	
2、非经常性损益项目				

非经常性损益项目	年初到报告期末金額 (元)	说明
非流动资产处置损益	9,553,219.61	非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备 的冲销部分"系固定资产,投资性房地产处置损益。
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计人当期损益的政府补助。与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或 定量享受的政府补助除外)		
十人当期报益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被 投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
作货币姓资产交换损益	-2.348.164.39	非货币性资产交换损益"主要系公司落实股改承诺 与控股股东进行资产置换产生的相关过户税费等。 详见本报告七重大事项 仇 ls 的其他重大失款交易 本报告小的外务会计报告 穴)企业合并、什四 其 他重要事项。
委托他人投资或管理资产的损益		
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		
资务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
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		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期争损益	1,912,516.93	野一挖朝下企业合并产生的子公司期班至合并日 的当期净明溢:主要系公司同一挖制 广企业合并致 的学明监查 给契回的内部契卜偿某会员 1000碳权 1-5 月 的学报盘 信契回的内部契卜偿某会员 1年见本项 古七亩大事项 0.8 的某他重大关键交易。未报告 的财务会计报告 伏、险业合并、什四 其他重要事 项。
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、 交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易 性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	400,330.00	鄭独进行城值测试的应收款项城值准备转回"主 要系本期城值准备转回,详见本报告八的财务会计 报告(七)2
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期报益进行一次性调整对当期报益 的影响		
受托经营取得的托管费收人		
除上述各项之外的其他营业外收人和支出	366,847.16	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额		
听得税影响额	-2,426,952.27	
合计	7.457.797.04	

三、股本变动及股东情况

 ✓ 近用 □ 不适用 								
	本次变式	崩		本	次变动增减 6.	-)		本次3
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小計	数量
一、有限售条件股份	383,219,164	64.3%				0		383,219
1、国家持股								
2、国有法人持股	380,287,429	63.81%				78,515		380,365
3、其他内资持股	2,931,735	0.49%				-78,515		2,853
其中:境内法人持股	2.403.735	0.4%				-30-130		2.373

					1			100.7
一、有限售条件股份	383,219,164	64.3%				0	383,219,164	64.3%
1、国家持股								
2、国有法人持股	380,287,429	63.81%				78,515	380,365,944	63.82%
3、其他内资持股	2,931,735	0.49%				-78,515	2,853,220	0.48%
其中:境内法人持股	2.403.735	0.4%				-30-130	2.373.605	0.4%
境内自然人持股	528,000	0.09%				-48,385	479,615	0.08%
4、外资持股								
其中:境外法人持股								
境外自然人持股								
5.高管股份								
二、无限售条件股份	212,759,928	35.7%					212,759,928	35.7%
1、人民币普通股	145,154,685	24.36%	,				145,154,685	24.36%
2、境内上市的外资股	67-605-243	11.34%					67.605.243	11.34%
3、境外上市的外资股								
4、其他								
三、股份总数	595.979.092	100%					595.979.092	100%
□ 前 10 名股东、前 前 10 名股东、前 10 名	10 名无限售条件股 无限售条件股东持	东/流通h 股情况表	及股东持股情况 ē	表	•			
股东总数								49.135
前十名股东持股情况								

*\J618									1
三、股份总数	595.979.092	100%						595.979.092	100%
□ 前 10 名股东、前 10 名 前 10 名股东、前 10 名无限	无限售条件股 售条件股东持	东/流通》 股情况。	殳股东持股信 も	昭 表					
股东总数									49.135
前十名股东持股情况									
股东名称(全称)	股东性的		持股比例	持股总数		持有有限售条件股	16	而押或冻结情况	
以形台的 住的 /	BORGES	AL	(%)	TURKESAK		份数量	股份状态	数量	t
深圳市建设投资控股公司		国有法人	54.33%	323,7	83,371	323,783,37			- (
深圳市投资管理公司	E	国有法人	9.49%	56,5	82,573	56,582,57	1		-
深圳市団贸物业管理有限公司		国有法人	0.42%	2,5	14,781)		
深圳市免税商品企业有限公司	境内非日	国有法人	0.29%	1,7	30,300	1,730,300)		
刘云德	地	内自然人	0.14%	8	50.000				
长江证券股份有限公司客户信用交 易担保证券账户	境内非日	国有法人	0.13%	7	89,210	(,		
周永洪	地	内自然人	0.13%	7	67,633)		
刘缭丽	塊	内自然人	0.11%	6	41,900)		
李芷萱	地	内自然人	0.1%	6	05,021				
冯建宁	塊	内自然人	0.097%	5	80.000	()		
前十名无限售条件股东持股情况							•		
股东名称			Advades VIIII	(事条件股份数量			股份种类及	数量	
取外:石桥		1911708	RESETTION		种类		数量		
深圳市国贸物业管理有限公司			2,5	14,781	ΑĐ	2,514		.514.78	
刘云德			8	50.000	AR			850.00	
长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户			789,210		89,210	ΑĐ			789,21
		周永洪		7/	67,633	BIQ		-	767,63
		刘原原		6	41.900	BR	641		641.90
						A#D	60		

长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	789,210	ARR	789,1
周永洪	767,633	BBD	767,0
刘敏原	641-900	BR	641-9
李芷萱	605.021	ΑĐ	605,0
-F-1C, III.	003,021	ΑĐ	
冯建宁	580,000	AΕξ	580,0
GUNTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	538,204	BED	538,2
李洪茂	513.720	AR	513-7
曹永辉	455,300	ΑĐ	455,3
上述股东关联关系或 伋)一致行动人的说明	未知上述股东是否存在关联关系或属于	一致行动人。	
(三)腔股股东及实际控制人变更情况			

□ 适用 ✓ 不适用	四、董事、监事和高级管理人员情况
← 董事、监事和高级管理人员持股变动	四、里宇、皿宇や同収日4八以前の

← 注营业务分行业、产品情况表

	主营业务分行业情况								
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 ‰)	营业收入比上年同期 增减 %)	营业成本比上年同期 增减 (g.)	毛利率比上年同期增 減 %)			
房地产业	382,325	229,343	40.01%	-60.79%	-2.54%	-35.85%			
物业管理与房屋租赁	143,665	112,733	21.53%	18.9%	9.13%	7.02%			
交通运输	36,218	17,494	51.07%	-0.82%	-0.44%	-0.18%			
房地产业收入温	《思志》 是利果比上年同期编版框数大方原因说明 房地产业收入减少的主要原因是去年同期深港一号很多预售款结构收入一今年上半年符合结转条件的房地产收入减少所致。房地产业毛								

五、董事会报告

	E抽产业收入减少的主要原因是去年同期	/// 深港一号很多预售款结转收入,今年上半年符	合结转条件的房地产收入减少所致:房	- 他产业主
	率大幅下降的主要原因是今年上半年由原积	压房产处理,因此毛利率大幅下降。物业管理与	房屋租赁毛利率上升的主要原因为抗	3告期房屋
H	租率提高,租金收入增加较多所致。			
	仁)主营业务分地区情况		,	单位:千元
	絶区	40% JUNE A	型小砂 () 上午同期() () ()	

		甲位:
地区	营业收入	营业收入比上年同期增减 66)
深圳地区	521,322	-52.02%
其他地区	52.638	8.47%
□ 适用 √ 不适用 □ 注用 √ 不适用 □ 注用 √ 不适用 □ 适用 ▼ 不适用		

□ 這用 V 不适用 2.変更療業疫金投資項目 □ 适用 V 不适用 (化 廠事会下半年的经营; □ 适用 V 不适用 (V N对 2012年1-19 月经营 预测年和至下一报告期期; V 适用 □ 不适用 业绩预告填写数据类型选择 □ 确数 V 医问数	十划修改计划 业绩的预计 床的累计净利润。	丁能:	为亏损或者与上	-年同期相比发生	三大幅度变动的警示及原	頁因说明	
	年初至下		告期期末	上年同期	3	能成变动 66)	
累计净利润的预计数 (万元)	14,000		16,000	30,924	□□増长√下降	-54.73%	 -48.26%
基本每股收益 (元股)	0.2349		0.2685	0.5189	□ □ 增长 √ 下降	-54.73%	 -48.26%
业绩预告的说明	业绩发生大幅变 年同期集中结算		原因:上年同期由 设告期合计可结算	于 探物业·深港 1 号 面积比上年同期大幅	"项目达到结转收入条件,以后减少。上述预测为公司根据		以现销售均在上 行的初步估算,

业绩预告的说明	业绩发生大幅变动的原因,上年间则由于影物业。资源1号"项目达到结核收入条件,以前年度及上年间则累计实现销售均在年间期累中结算。本报告期合计可结算而积比上年间期大幅级少。上述预测为公司根据房产项目的销售现状进行的初步估算公司 2012年 1-9 月头际盗利情况以公司 2012年第三季度报告数据分准,敬请投资者注意。
□ 适用 √ 不适用	·报告期 非标准审计报告"的说明
什 公司董事会对会计师事务 □ 适用 √ 不适用	5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

□ 旭州 V 小旭州 4 以訓養事会計会計師事条底上午府	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	TENTET VIACI (SACESAS), CICALDEINO CHIMO)
_	六、重要事项

─ 收购、出售资产及资产重组
1、收购资产
□ 适用 ✓ 不适用
收购资产情况说明
2、出售资产情况
□ 适用 ✓ 不适用
出售资产情况说明
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
广阳保事项

是否存在非经营性关联债权债务往来 ✓ 是 □ 否	Ķ.			单位:
关联方	向关联方	提供资金	关联方向上市	公司提供资金
95007	发生额	余額	发生額	余額
深圳国贸天安物业有限公司		570.59		
安徽南鹏造纸有限公司	4.61	772.38		

关联方	向关联方	提供资金	关联方向上市公司提供资金		
大統刀	发生額	余額	发生額	余額	
深圳国贸天安物业有限公司		570.59			
安徽南鹳造纸有限公司	4.61	772.38			
深圳国贸实业发展有限公司		235.17			
深圳物方陶瓷工业有限公司		174.73			
深圳市投资控股有限公司				48,300.58	
深圳物业吉发仓储有限公司			250	1.804.58	
合计	4.61	1,752.87	250	50, 105.16	

深圳市物业发展 集团)股份有限公司

证券代码:000011 200011 股票简称:深物业 A 深物业 B

✓ 适用 □ 不适用			
承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股次不语	深圳市投資控股有限公司	中央企業的於主席社會的。 中央企業的於主席社會的表現。 中央企業的於主席社會的表現。 中央企業的主席社會的主席社會的主席社會的主席社會的主席社會的主席社會的主席社會的主席社會	1. 截至本公市1. 接收的股和 使公司来出售水公司。1. 规模如此的 1. 数至本公市1. 规模如此的 1. 数至本公市1. 规模如此的 1. 数型本公市1. 规模如此的 1. 数型本公市1. 规模如此的 1. 数型本公市1. 规模如此的 1. 数型本公市1. 规模如此的 1. 数型本公市1. 数型本公司。 1. 数型本公司。1. 数型本公司。 1. 数型本公司。1. 1. 数型本公司。 1. 数型本公司。1. 1. 数型 1. 数型本公司。1. 1. 数型 1. 数型本公司。1. 数型本公司。 1. 3. 数型本公司。1. 3. 数型本公司。 1. 3. 数型本公司。2. 3. 数型本公司。 1. 3. 数型本公司。2. 3. 数型本公司。 1. 3. 3. 3. 3. 3. 3. 3. 3. 3. 3. 3. 3. 3.
收购报告书或权益变动报告书中所 作承诺	无	无	无
资产置换时所作承诺	无	无	无
发行时所作承诺	无	无	无
其他对公司中小股东所作承诺	无	无	无

		本男	发生额	上期发生額		
1.可供出售金融资产产	生的利得 假失)金额					
减;可供出售金融资产/	生的所得税影响					
前期计人其他综合收益	当期转人损益的净额					
小計						
2.按照权益法核算的在	被投资单位其他综合收益中所	下享有的份額				
减:按照权益法核算的在	生被投资单位其他综合收益中	所享有的份额产生的所得利	克影响			
前期计人其他综合收益	当期转人损益的净额					
小計						
3.现金流量套期工具产	生的利得 咸損失)金額					
减:现金流量套期工具/	生的所得税影响					
前期计人其他综合收益	当期转人损益的净额					
转为被套期项目初始确	认金额的调整额					
小計						
4.外币财务报表折算差	M				154,895.92	-676,994.58
减;处置境外经营当期转	专人损益的净额					
小計					154,895.92	-676,994.51
5.其他						
减:由其他计人其他综合	合收益产生的所得税影响					
前期其他计入其他综合	收益当期转人损益的净额					
小計						
습计					154-895.92	-676-994.51
	调研、沟通、采访等活动					
接待时间	接待地点	接待方式		接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年02月15日	公司董事会办公室	电话沟通	个人		投资者	前海项目何时动工?
2012年02月16日	公司董事会办公室	电话沟通	个人		投资者	深新公司股权过户进展情况。
2012年03月02日	公司董事会办公室	电话沟通	个人		投资者	公司在深圳以外是否有项目?
2012年 04 月 11 日	公司董事会办公室	电话沟通	个人		投资者	公司前海项目的进展情况。
2012年 05 月 23 日	公司董事会办公室	电话沟通	个人		投资者	公司在深圳市外项目的进展情况。

一 申 计意见	
半年报是否经过审计	
□ 是 √ 否	
仁)财务报表	
是否需要合并报表:	
√ 是 □ 否	
1、合并资产负债表	
编制单位:深圳市物业发展 集团 股份有限公司	

流动资产:	附注期末余額	期初余額
货币资金	653, 189, 645.50	469,313,741
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	300,000.0	200,000
应收账款	87-869-971.9	70-557-693
预付款项	513,852,637.5	474,354,74
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	11,259,711.9	3,372,03
买人返售金融资产		
存货	1,719,018,413.6	1,814,992,62
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产 动资产合计	2,985,490,380.6	2,832,790,85
流动资产:	2,783,490,380.00	2,032,790,03
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	1	
长期股权投资	82-605-049.0	81-103-539
投资性房地产	261,132,111.6	
固定资产	71,637,798.3	
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	117-676-204.6	121-254-256
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,902,738.3	
递延所得税资产	125,422,643.5	124,102,200
其他非流动资产		
流动资产合计	660,376,545.5	
7°01	3,645,866,926.1	3,526,566,922
E动负债:		
短期借款	660,000,000.00	601,495,21
向中央银行借款 吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	175,845,270.5	187,093,58
网收款项	729,056,567.3	
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	38,316,947.6	46,354,98
应交税费	463,645,379.1:	499,805,59
应付利息		
应付股利		
其他应付款	189-991-958.10	481-167-88
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	12,209,888.3	218,359,88
其他流动负债		
在动负债合计 1:35-1:46.00	2,269,066,011.10	2,242,933,05
F流动负债: 长期借款	25,649,999.90	7,333,33
长期借款 应付债券	25,649,999.90	7,333,33
松田田田野 长期应付款		1
专项应付款		1
750位10mA 预计负值		1
遊延所得税负债	1	
其他非流动负债	124, 387, 585.5	133,977,13
F流动负债合计	150.037.585.4	
负债合计	2,419,103,596.5	
所有者权益 (城股东权益);		
实收资本 就股本)	595,979,092.00	595,979,09
资本公积	63,783,019.0	77,820,27
减;库存股		
减;库存股 专项储备	70,368,860.9	70,368,86
专项储备 盈余公积		
专项储备		
专项储备 盈余公积	501,505,660.8	403,183,37
专项储备 盈余公积 一般风险准备	501,505,660.8i -5,735,390.3i	-5,890,28
专项结备 盈余公职 一般风险准备 未分配利润 外币限分别莫差棚 属于母公司所有者权益合计	-5,735,390.3 1,225,901,242.5	-5,890,286 1,141,461,317
专项结备 盈余公积 一般风险准备 未分配利润 外而提供简单差额 属于理公司所有有权益合计 少数股东权益	-5,735,390.3 1,225,901,242.5 862,087.0	-5,890,286 1,141,461,317 862,083
专项结备 盈余公职 一般风险准备 未分配利润 外币限分别莫差棚 属于母公司所有者权益合计	-5,735,390.3 1,225,901,242.5	-5,890,286 1,141,461,317 862,087 1,142,323,405

2、每公司班/一页面表			单位:元	销售商品、提供劳务收到的现金
項目	附注	期末余額	期初余額	收到的税费返还
流动资产;				收到其他与经营活动有关的现
货币资金		182,983,861.29	83,846,009.34	经营活动现金流人小计
交易性金融资产				购买商品、接受劳务支付的现金
应收票据				支付给职工以及为职工支付的
应收账款		57,147,097.17	57,610,601.35	支付的各项税费
预付款项		435,563,863.60	435,617,463.60	支付其他与经营活动有关的现
应收利息				经营活动现金流出小计
应收股利				经营活动产生的现金流量净额
其他应收款		143,887,032.31	66,901,359.57	二、投资活动产生的现金流量;
存货		323,385,959.42	323,385,959.42	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
一年內到期的非流动资产		195,000,000.00		
其他流动资产				取得投资收益所收到的现金
流动资产合计		1,337,967,813.79	967,361,393.28	处置固定资产、无形资产和其他 的现金净额
非流动资产。				处置子公司及其他营业单位收
可供出售金融资产				收到其他与投资活动有关的现
持有至到期投资				投资活动现金流人小计
长期应收款				购建固定资产、无形资产和其他
长期股权投资		314,892,810.05	300,514,039.95	的現金
投资性房地产		197,302,038.44	196,918,915.36	投资支付的现金
固定资产		23.288.263.11	29.002.844.78	取得子公司及其他营业单位支
在建工程				支付其他与投资活动有关的现
工程物资				投资活动现金流出小计
固定资产清理				投资活动产生的现金流量净额
生产性生物资产				三、筹资活动产生的现金流量;
油气资产				吸收投资收到的现金 现收投资收到的现金
无形资产				
开发支出				取得借款收到的现金
商誉				发行债券收到的现金
长期待掩费用		1,902,738.39	1,989,226.53	收到其他与筹资活动有关的现
递延所得税资产				筹资活动现金流人小计
其他非流动资产		280,000,000.00	475,000,000.00	偿还债务支付的现金
非流动资产合计		817,385,849.99	1,003,425,026.62	分配股利、利润或偿付利息支付
资产总计		2-155-353-663.78	1.970.786.419.90	支付其他与筹资活动有关的现
流动负债:				筹资活动现金流出小计
短期借款				筹资活动产生的现金流量净额
交易性金融负债				四、汇率变动对现金及现金等价物的
应付票据				五、现金及现金等价物净增加额
应付账款		33.613.669.85	33.981.501.43	加:期初现金及现金等价物余额
預收款项			351,401.50	六、期末现金及现金等价物余额
应付职工薪酬		9,534,832.04	7,550,348.37	7、合并所有者权益变动表

2012 半年度报告摘要

应付股利		
其他应付款	1,439,020,487.44	1,268,548,668.
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1.484.344.474.13	1-312-261-325.
非流动负债:	1,404,344,474.13	1.312.201.323
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债	1.851.595.90	4-161-870.
	1.851.595.90	
非流动负债合计		
负债合计	1,486,196,070.03	1,316,423,196.
所有者权益 (裁股东权益);		
实收资本 破股本)	595,979,092.00	595,979,092.
资本公积	37.754.232.28	38.914.227.
减;库存股		
专项储备		
盈余公积	69-712-050.51	69-712-050.
未分配利润	-34,287,781.04	-50,242,146.
外币报表折算差額		1
所有者权益 碳股东权益)合计	669,157,593.75	654,363,223
负债和所有者权益 钺股东权益 贮计	2,155,353,663.78	1,970,786,419
3、合并利润表		
311171131334		单位
項目	附注 本期金額	上期金額
、营业总收入	622,922,900.92	1,155,786,058
其中:营业收入	622.922.900.92	1-155-786-058
	022-922-900-92	1-133-780-038
利息收入		
已職保费		
手续费及佣金收入		
、营业总成本	497,866,543.22	758,392,885
其中:营业成本	392,019,121.93	368,383,008
利息支出		
手续费及佣金支出		
进保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	58,288,134.08	334,753,634
销售费用	8,202,034,38	7,800,071
管理费用	46,636,730.06	42,753,922
财务费用	-1.321.536.27	5.203.352
资产减值损失	-5,957,940.96	-501,104
加 :公允价值变动收益 假失以 ""号填		
加 :公允价值变动收益 假失以 ="号填)		
投资收益 假失以 ="号填列)	1,501,509.12	679,338
其中,对影赏企业和企费企业的科		
歌 益	1,501,509.12	679,338
汇兑收益 假失以 ""号填列)		
、营业利润(亏损以""号填列)	126,557,866.82	398,072,511
加:营业外收入	1.180.679.74	
	1.674.452.36	
减 :营业外支出		
其中:非流动资产处置损失	29,700.92	21,155
、利润总额(亏损总额以""号填列)	126,064,094.20	398,183,283
减;所得税费用	27,741,808.89	96,739,198
、净利润(净亏损以""号填列)	98.322.285.31	301.444.084
其中:被合并方在合并前实现的净利润	1,912,516.93	1,804,829
归属于母公司所有者的净利润	98.322.285.31	301 444 084
	70,322,285.31	301,444,084
少数股东报益		1
、毎股收益:		
(一)基本每股收益	0.165	0.50
□ 稀释每股收益	0.165	0.50
.其他综合收益	154,895.92	-676,994
、综合收益总额	98.477.181.23	
归属于母公司所有者的综合收益总额	98,477,181.23	300,767,089
归属于少数股东的综合收益总额 本期发生同一控制下企业合并的,被		

項目	附注	本期金額	上期金額
一、营业收入		23.449.864.94	18-167-414.5
减;营业成本		9,757,305.26	9,305,983.1
营业税金及附加		4,950,968.55	2,638,254.3
销售费用			
管理费用		18,102,272.04	16,940,118.0
财务费用		-970 - 153.92	503-880.1
资产减值损失		-5,066,959.74	135,737.7
加;公允价值变动收益 假失以 ""号填 列)			
投资收益 假失以 #"号填列)		20,458,700.89	3,757,738.6
其中;对联营企业和合营企业的投资 收益		1,501,509.12	679,338.6
二、营业利润(亏损以""号填列)		17,135,133.64	-7,598,820.2
加:营业外收入		291,568.93	89,247.0
减;营业外支出		1.472.336.76	773-470.6
其中:非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以""号填列)		15,954,365.81	-8,283,043.8
减;所得税费用			
四、净利润(停亏损以""号填列)		15,954,365.81	-8,283,043.8
五、毎股收益:			
(一)基本每股收益		0.0268	-0.013
C 稀释每股收益		0.0268	-0.013
六、其他综合收益			
七、綜合收益总額		15,954,365.81	-8,283,043.8

客户存款和同业存放款项争增加额		
向中央银行借款净增加額		
向其他金融机构拆人资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
折人资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	10.288.147.54	36.965.893.7
秋知共1世日だ言語切り大印地亜 至曾語动現金流入小计		
	898.798.787.78	362-109-965.6
购买商品、接受劳务支付的现金	203,210,115.92	549,328,105.7
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项争增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	120,898,709.87	110,921,302.6
支付的各项税费	172-861-855.64	104-695-238.5
支付其他与经营活动有关的现金	65,716,619.75	36,531,880.4
空营活动现金流出小计	562,687,301.18	801,476,527.3
P.营活动产生的现金流量净额	336,111,486.60	-439,366,561.7
、投资活动产生的现金流量;		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	5,000,000,00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回		
的現金净額	735,231.00	81,000.0
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	5.735.231.00	81-000.0
與建固定资产、无形资产和其他长期资产支付 的现金	1,573,784.61	3,701,771.2
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		
设资活动现金流出小计	1,573,784.61	3,701,771.2
投资活动产生的现金流量净额	4,161,446.39	-3,620,771.2
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	146,000,000.00	540,096,450.0
发行债券收到的现金	. 40,000,000.00	340,000,4000
收到其他与筹资活动有关的现金		
*疫活动現金流入小计	146,000,000.00	540,096,450.0
偿还债务支付的现金	275-328-545.34	170.760.000.0
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		19,636,157.5
	25,661,311.58	19,636,157.5
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	1.432.000.00	822.200.0
持 濟活动現金流出小计	302,421,856.92	191,218,357.5
等 资活动产生的现金流量净额	-156,421,856.92	348,878,092.4
、汇率变动对现金及现金等价物的影响	24,827.92	-102,734.3
1、現金及現金等价物/净增加額	183,875,903.99	-94,211,974.8
加:期初现金及现金等价物余额	469.313.741.57	545 - 466 - 594 . 5
1、期末现金及现金等价物余额	653,189,645.56	451,254,619.6
6、母公司现金流量表	•	•
		单位:
项目	本期金額	上期金額
- 经营运动产生的部会治量。		

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	23.126.901.86	18,502,177.06
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	538,743,468.02	925,014,502.58
经营活动现金流人小计	561.870.369.88	943.516.679.64
购买商品、接受劳务支付的现金	4,276,469.83	392,035,919.29
支付给职工以及为职工支付的现金	8,017,547.04	10,147,785.42
支付的各项税费	6,928,992.60	3,756,069.19
支付其他与经营活动有关的现金	457.934.134.85	212.918.191.72
经营活动现金流出小计	477,157,144.32	618,857,965.62
经营活动产生的现金流量净额	84,713,225.56	324,658,714.02
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	23,957,250.00	3,078,400.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回 的现金净额		
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		
投资活动现金流人小计	23,957,250.00	3,078,400.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付 的现金	9,532,623.61	1,543,362.00
投资支付的现金		245,000,000.00
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	9,532,623.61	246,543,362.00
投资活动产生的现金流量净额	14.424.626.39	-243.464.962.00
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流人小计	0.00	0.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	-124.79
五、現金及現金等价物净增加額	99-137-851.95	81.193.627.23
加:期初现金及现金等价物余额	83,846,009.34	78,920,447.75

					- 5	期金額				
加田		少数股东权								
	实收资本 依股 本)	资本公积	減,库存 股	专项储备	至会公积	一般风险 准备	未分配利润	其他	益	所有者权益合计
一上年年末余額	595,979,092.00	64,020,275.72			69,712,050.51		406,422,741.94	-5,890,286.25	862,087.06	1,131,105,960.90
加。会计政策变更										
前期拒結更正										
其他		13-800-000.00			656-810.44		-3.239.366.39			11.217.444.0
二、本年年初余額	595-979-092.00	77-820-275.72			70-368-860.95		403 - 183 - 375 . 55	-5.890.286.25	862-087.06	1-142-323-405.0
三、本期增減支动金額(減少以 = 号填 列)		-14,037,256.69					98,322,285.31	154,895.92		84,439,924.5
(一)净利润							98,322,285.31			98,322,285.3
仁。其他综合收益								154,895.92		154,895.9
上述 仁 卿 仁 小计							98,322,285.31	154,895.92		98,477,181.2
巨 斯有者投入和減少資本	0.00	-14,037,256.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-14,037,256.69
1.所有者投入资本										
2.股份支付计人所有者权益的金额										
3.其他		-14,037,256.69								-14,037,256.69
四角組分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者 城股东 約分配										
4.其他										
伍 斯有者权益内部结构	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
1.资本公积转增资本 优股本)										
2.盈余公积转增资本 绒股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(大) 均项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
化 斯他										
四、本期期末会額	595,979,092,00	63,783,019.03			70.368.860.95		501,505,660.86	-5,735,390.33	862,087.06	1,226,763,329,57

項目				FINTE	公司所有者权益					
	実牧資本 銭股 本)	资本公积	減。库存 股	专项储备	直全公积	一般风险 准备	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余額	595,979,092.00	64,020,275.72			69,712,050.51		148,961,664.40	-4,487,460.75	862,087.06	875,047,708.9
加;同一控制下企业合并产生的追 期间整		13-800-000.00			421-029.90		-6-650-848.93			7-570-180.9
加。会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余額	595,979,092.00	77,820,275.72			70,133,080.41		142,310,815.47	-4,487,460.75	862,087.06	882,617,889.9
三、本期增減支动金額(減少以二"号填 列)							301,444,084.10	-676,994.58		300,767,089.5
← 39·利润							301-444-084.10			301-444-084.1
仁。其他综合收益								-676,994.58		-676,994.5
上述 一 期 仁 小计							301,444,084.10	-676,994.58		300,767,089.5
仨 所有者投入和城少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
L所有者投入资本										
2.股份支付计人所有者权益的金额										
3.其他										
四角紀分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
1.提取盈余公积										
2提取一般风险准备										
3.对所有者 城股东 約分配										
4.其他										
伍 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
1.资本公积纳增资本 绒股本)										
2.盈余公积纳增资本 绒股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.兆他										
(六)专项储备										
L本期提取										
2.本期使用										
七単他										
四、本期期末余額	595,979,092.00	77,820,275.72			70,133,080.41		443,754,899.57	-5,164,455.33	862,087.06	1,183,384,979.4
8、母公司所有者权益变					70,1,0,00041	本期金		-0.007.00.00	102,007.00	单位
THE	10150100	41 6895		_				40 FE FE 101		

	本期金額									
项目	实收资本 成股 本)	资本公积	减;库存股	专項館各	盈余公积	一般风险准 备	未分配利润	所有者权益合计		
一、上年年末余額	595,979,092.00	38,914,227.99			69,712,050.51		-50,242,146.85	654, 363, 223.65		
加。会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余額	595,979,092.00	38,914,227.99			69,712,050.51		-50,242,146.85	654, 363, 223.65		
三、本期增减变动金额(城少以 = "号填 列)		-1-159-995.71					15-954-365.81	14-794-370.10		
()時用詞(15,954,365.81	15,954,365.81		
仁)其他综合收益										
上述 (一)和 (二)小计							15,954,365.81	15,954,365.81		
仨 所有者投入和减少资本	0.00	-1,159,995.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,159,995.71		
1.所有者投入资本										
2.股份支付计人所有者权益的金额										
3.其他		-1,159,995.71						-1,159,995.71		
四甲间分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者 绒股东)的分配										
4.其他										
伍 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1.资本公积转增资本 (成股本)										
2.盈余公积转增资本 (成股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(六)炸項储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
H: XH他										
四、本期期末余額	595,979,092.00	37,754,232.28			69,712,050.51		-34,287,781.04	669, 157, 593.75		
上年金額					E Cali			单位:		

				E	千金額			
项目	实收资本 成股 本)	资本公积	减。库存股	专項総各	盈余公积	一般风险准 备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余額	595,979,092.00	38,914,227.99			69,712,050.51		-12,849,343.46	691,756,027.0
加。会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余額	595,979,092.00	38,914,227.99			69,712,050.51		-12,849,343.46	691,756,027.0
三、本期增成变动金额(城少以""号填列)							-8,283,043.80	-8,283,043.8
← 跨利润							-8.283.043.80	-8.283.043.8
仁)其他综合收益								
上述 (一)和 (二)小计							-8,283,043.80	-8,283,043.8
仨 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
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								
四用间分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者 城股东 約分配								
4.其他								
伍 所有者权益内部结构	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
1.资本公积转增资本 成股本)								
2.盈余公积转增资本 成股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(六)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
七)其他								
四、本期期末余額	595,979,092.00	38,914,227.99			69,712,050.51		-21,132,387.26	683,472,983.2

证券代码:000011 200011 股票简称:深物业 A 深物业 B 编号:2012—21号 深圳市物业发展 集团)股份有限公司

第七届监事会第七次会议决议公告

深圳市物业发展 集团)股份有限公司监事会 二〇一二年八月二十二日

深圳市物业发展(集团)股份有限公司董事会 二〇一二年八月二十二日