

深圳市

物业发展(集团)股份有限公司董事会

深物业董字〔2001〕4号

深圳市物业发展（集团）股份有限公司董事会公告

根据深交所《关于ST公司、PT公司做好风险提示工作的通知》要求，本公司董事会对2001年度的主要经营情况和近几年的业绩情况公告如下：

一、 本公司被处以ST的原因：

由于本公司执行财政部的关于计提四项资产减值准备金的政策，导致1999年度报告中本公司的每股净资产低于股票面值。本公司股票于2000年5月被深交所处以ST。

二、 近几年的业绩情况及主要财务指标：

项 目	2001 年中期	2000 年度	1999 年度		1998 年度	
			调整后	调整前	调整后	调整前
主营业务收入	243,564,015.55	658,120,332.85	549,238,262.97	549,238,262.97	649,382,629.53	642,541,185.86
净利润	11,751,876.69	53,712,789.16	42,954,267.75	42,954,267.75	10,991,675.11	12,840,735.40
总资产	2,802,398,494.25	2,667,288,668.25	2,397,362,024.53	2,373,639,836.36	2,328,954,940.39	2,731,125,719.71
股东权益						
（不含少数股东权益）						
	276,001,676.97	264,249,800.28	189,270,536.01	167,306,661.92	143,276,129.29	546,605,718.89
每股收益（全面摊薄）	0.0217	0.100	0.079	0.079	0.020	0.024
每股净资产	0.509	0.488	0.349	0.309	0.264	1.01
调整后的每股净资产	0.010	0.040	0.074	0.048	0.264	0.87
每股经营活动产生的						
现金流量净额	0.09	0.591	0.080	0.080	0.264	0.264
全面摊薄净资产收益率	4.26%	20.33%	22.69%	25.67%	7.67%	2.35%

三、 2001 年度的主要经营工作情况

1. 强化房地产重点项目的管理。

对重点项目皇御苑 A、B 区、福民大厦、风和日丽 C 组团等项目工程在保证工程进度的同时，突出抓好市场营销工作，提高营销水平。多角度、多渠道地采取多种方式促销，房产销售和预售情况理想。

2. 继续对存量资产加大清理和盘活力度。

盘活本公司部分房地产项目的长期积压房产是本集团近几年工作的重点，也是难点。本公司今年积极采取销售租赁、资债置换、资产置换等多种方式和措施继续对存量资产加大清理和盘活力度，力争回笼资金。

3. 加强成本管理，提高企业经济效益。

本公司把降低成本作为增强企业竞争优势，提高企业经济效益和确保完成年度经营计划指标的一项重要工作来抓，重点围绕降低企业投资成本、财务成本、管理成本来做好成本管理工作。其中仅通过压缩贷款规模，不断理顺与银行的信贷关系，就减少了大量的利息支出。

4. “放小”和改制工作进展顺利。

对资产规模小、长期亏损或盈利能力低的子公司，采取清算关闭、产权转让等多种形式进行“放小”和改制，并妥善安置了员工。

5. 处理历史遗留问题取得进展。

对处理历史遗留问题实行专人专项负责制，使遗留问题的处理工作有序进行，部分问题已处理完毕，部分问题已取得突破，为下一阶段的工作打下了良好的基础。

四、2001 年度业绩情况

本公司 11 月份财务报表反映，本公司 2001 年度不会发生亏损情况。

此公告

深圳市物业发展（集团）股份有限公司
董 事 会

2001 年 12 月 21 日