

深圳市物业发展（集团）股份有限公司2004年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会及其董事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 郭元先董事、姜长龙独立董事因故未能出席本次会议，但均于会前审议了会议材料。其中，郭元先委托田承刚董事长、姜长龙委托孔雨泉独立董事对本次会议所涉全部议题投了赞成票。

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、总经理方一兵、财务部经理章渭声明：保证年度报告中财务会计报告的真实、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	ST 深物业、ST 物业 B
股票代码	000011、200011
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址和办公地址	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

	2004 年(本年)	2003 年(上年)	本年比上年 增减(%)	2002 年
主营业务收入	1,326,289,977.75	1,079,474,318.91	22.86	781,284,955.43
利润总额	126,160,243.54	121,676,376.73	3.69	44,508,865.86
净利润	90,449,977.35	77,001,831.44	17.46	34,622,176.84
扣除非经常性 损益的净利润	86,865,043.72	124,021,158.47	-29.96	35,892,303.95
	2004 年(本年末)	2003 年(本年末)	本年末比上 年末增减(%)	2002 年末
总资产	2,302,935,990.54	2,437,227,899.69	-5.51	2,607,979,385.36
股东权益(不 含少数股东权 益)	567,128,809.36	474,222,712.97	19.59	337,903,702.25
经营活动产生 现金流量净额	261,714,529.31	187,629,855.85	39.48	-34,585,671.37

3.2 主要财务指标

	2004 年(本年)	2003 年(本年)	本年比上年增减(%)	2002 年
每股收益	0.167	0.142	17.61	0.064
每股收益注 2	0.167	0.142	17.61	0.064
净资产收益率	15.95%	16.24%	减少 0.29 个百分点	10.25%
扣除非经常性损 益的净利润为基 础计算的净资产 收益率	15.32%	26.15%	减少 10.83 个百分点	10.62%
每股经营活动产 生现金流量净额	0.483	0.346	39.60%	-0.064
	2004 年(本年末)	2003 年(上年末)	本年比上年增减(%)	2002 年末
每股净资产	1.047	0.875	19.66	0.624
调整后的每股净 资产	0.793	0.513	54.58	0.146

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

非经常性损益项目	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	1,267,692.30
2、短期投资损益	(62,326.73)
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	990,455.48

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	(9,188,290.93)
5、以前年度已经计提各项减值准备的转回	10,823,541.67
所得税影响数	(246,138.16)
合 计	3,584,933.63

3.3 国内外会计准则差异

☒ 适用 ☐ 不适用

财务报表差异调节表

(单位：人民币元)

项目	净利润（2004 年度）	净资产（截至 2004 年 12 月 31 日）
依据中国会计准则计算	90,449,977	567,128,809
摊销数转回至固定资产	31,848	614,708
费用摊销调整	-85,458	-30,435,719
其他		3,364,267
依据国际会计准则计算	90,396,367	540,672,065

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前	本次变动增减(+ -)						本次变动后
		配 股	送 股	公积金 转股	增 发	其 他	小 计	
一、未上市流通股份		无	无	无	无	无	无	
1、发起人股份								
其中：								
国家持有股份	323,747,713							323,747,713
境内法人持有股份	65,200,850							65,200,850
境外法人持有股份								
其他								
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							388,948,563
二、已上市流通股份		无	无	无	无	无	无	
1、人民币普通股	91,355,000							91,355,000
2、境内上市外资股	61,459,312							61,459,312
3、境外上市外资股								
4、高管冻结股	36,300							36,300
已上市流通股份合计	152,850,612							152,850,612

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

报告期末股东总数		截至报告期末，本公司股东总户数 37647 户，其中 A 股 29831 户，B 股 7816 户。				
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	年度内增减	年末持股数量	比 例 （ % ）	股份类别	质押或冻结的股份数量	股东性质 （ 国 有 股 东 或 外 资 股 东 ）
深圳市建设投资控股公司	0	323,747,713	59.75	未流通	无	国有股
深圳市投资管理公司	0	56,628,000	10.45	未流通	无	法人股
深圳市国贸物业管理公司工会	0	2,516,800	0.46	未流通	无	法人股
深圳经济特区免税商品公司	0	1,573,000	0.29	未流通	无	法人股
游贤惠	29,123	1,117,297	0.21	流通	未知	A 股公众股
上海肇达投资咨询有限公司	0	1,010,000	0.19	未流通	无	法人股
杜年	—	802,663	0.15	流通	未知	A 股公众股
大鹏证券有限责任公司	0	786,500	0.15	未流通	无	法人股
GUOTAI JUNAN SECURIES HONG KONG LIMITED	—	653,579	0.12	流通	未知	外资股
上海昆凌工贸有限公司	0	629,200	0.12	未流通	无	法人股
前十名股东关联关系或一致行动的说明		前三名股东之间不存在关联关系或属于一致行动人，其余未知。				
前十名流通股股东持股情况						
股东名称（全称）	年末持流通股数量（股）		种类（A、B、H 股或其它）			
游贤惠	1,117,297		A			
杜年	802,663		A			
GUOTAI JUNAN SECURIES HONG KONG LIMITED	653,579		B			
曾颖	536,900		B			
周 亭	418,066		A			
李雅洁	399,600		A			
魏喜光	394,956		A			
邓少萍	392,898		B			

潘显莉	392,401	B
黄	361,757	B
前十名流通股股东关联关系的说明		未知是否存在关联关系

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

新控股股东名称	—
新实际控制人名称	深圳市投资控股有限公司
变更日期	2004 年 10 月 13 日
刊登日期和报刊	2004 年 11 月 4 日《证券时报》《大公报》

4.3.2 控股股东和其他实际控制人具体情况介绍

本公司控股股东现登记为深圳市建设投资控股公司，报告期内，根据深国资委【2004】223 号文《关于成立深圳市投资控股有限公司的决定》，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，因此深圳市建设投资控股公司持有的本公司国家股股权目前由深圳市投资控股有限公司管理。本次国家股股权管理事项的变动，不影响本公司的总股本和股权结构。上述事项及股权变更登记尚需报中国证监会审核批准 对此本公司已于 2004 年 11 月 4 日在指定媒体做了披露。

本公司实际控股股东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。

§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓 名	职 务	性 别	年 龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数
田承刚	董事长	男	51	2004.6-2007.6	0	0
方一兵	董事总经理	男	43	2004.6-2007.6	0	0
郭元先	董 事	男	50	2004.6-2007.6	0	0
查生明	董事副总经理	男	56	2004.6-2007.6	18150	18150
杨顺成	董事副总经理	男	56	2004.6-2007.6	0	0
何文华	董事工会主席	男	59	2004.6-2007.6	18150	18150
李 真	董 事	男	41	2004.6-2007.6	0	0
王慧敏	董 事	女	37	2004.6-2007.6	0	0
张建军	独立董事	男	40	2004.6-2007.6	0	0
姜长龙	独立董事	男	39	2004.6-2007.6	0	0
孔雨泉	独立董事	男	39	2004.6-2007.6	0	0
曹子杨	监事会主席	男	53	2004.6-2007.6	0	0
童庆火	监事 人事部经理	男	41	2004.6-2007.6	0	0
刘家科	监事纪检室副主任	男	55	2004.6-2007.6	0	0
金臣贵	监事审计部副经理	男	57	2004.6-2007.6	0	0
马德琴	监事工会干部	女	51	2004.6-2007.6	0	0
修旭光	党委副书记纪委书记	男	50	2003.6-2007.6	0	0
罗俊德	副总经理	男	54	2003.1-2004.6	0	0
刘胤华	总工程师	男	44	2003.3-2004.6	0	0
郭玉梅	董事会秘书董办主任	女	45	2004.6-2007.6	0	0

5.2 在股东单位任职的董事监事情况

☒ 适用 ☐ 不适用

姓名	任职的股东名称	在股东单位担任的职务	任职期间	是否领取报酬、津贴
郭元先	深圳市建设投资控股公司	副总裁	2002.6—2004.9	否
王慧敏	深圳市建设投资控股公司	人力资源部经理	2002.11—2004.9	否
	深圳市投资控股有限公司	人事部经理	2004.10-今	否
李 真	深圳市投资管理公司	总裁助理、办公室主任	2001.11—2004.9	否

5.3 董事、监事和高级管理人员年度报酬情况

年度报酬总额	682.1 万元
金额最高的前三名董事的报酬总额	172.9 万元
金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额	155.74 万元
独立董事津贴	3 万元
独立董事其他待遇	无
不在公司领取报酬、津贴的董事、监事姓名	郭元先、王慧敏、李真

报酬区间	人数
55 万元以上	3
50 万元以上	6
30 万元以上	5

§ 6 董事会报告

6.1 报告期内整体经营情况的讨论与分析

2004 年度本公司主营业务收入 1,326,289,977.75 元，比上年增长 23%；主营业务利润 423,765,125.70 元，比上年增长 17%；净利润 90,449,977.35 元，比上年增长 17%，公司业绩增长的主要原因系本报告期房地产销售增加，房地产项目达到结算条件结转收入所致。截止本报告期末，股东权益 567,128,809.36 元，与年初相比增长 20%，主要因为报告期内实现净利润及下属子公司将长期挂账无需支付的应付款 2,456,119.04 元转入资本公积所致。本年度经营活动产生的现金流量净额为 26,171 万元，是由于加大销售力度，资金回笼所致。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：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	1112296	657634	40.88	23.61	25.07	-1.64
物业管理及租赁	137513	110520	19.63	11.23	11.88	-2.34
商业零售	34294	32095	6.41	-9.71	-8.21	-19.27
出租车客运	33506	8991	73.17	18.15	24.03	-1.71
旅游饮食	12977	6335	51.18	118.39	121.74	-1.42

6.3 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	1040803	23.13
华东	275470	30.10

海南	10017	-55.42
----	-------	--------

6.4 采购和销售客户情况

前五名销售客户销售金额合计	——	占销售总额比重	1%
---------------	----	---------	----

6.5 参股公司经营情况（适用投资收益占净利润 10% 以上的情况）

☐ √ 适用 ☐ 不适用

参股公司名称		深圳市皇城地产有限公司	
本期贡献的投资收益		125748 千元	占上市公司净利润的比重 ——
参股公司	经营范围	从事皇岗口岸配套的商业服务设施的开发、建设、经营、管理	
	净利润	125748 千元	

参股公司名称		上海深圳物业发展有限公司	
本期贡献的投资收益		69766 千元	占上市公司净利润的比重 ——
参股公司	经营范围	房地产开发经营	
	净利润	69766 千元	

6.6 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

☐ 适用 ☒ √ 不适用

6.7 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

主营业务赢利大幅增加原因是本报告期房地产销售增加，结转收入。

6.8 经营成果和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

	占利润总额的比例（%）			
	2004 年	2003 年	2004 年	2003 年
利润总额	126,160,243.54	121,676,376.73	---	---
主营业务利润	423,765,125.70	363,255,274.91	335.89	298.54
其他业务利润	5,556,502.01	1,579,345.53	4.40	1.30
期间费用	292,089,933.00	182,499,501.31	231.52	149.99
投资收益	-4,141,308.02	-15,361,512.84	-3.28	-12.62

补贴收入	-	-	0.00	0.00
营业外收支净额	-6,930,143.15	-45,297,229.56	-5.49	-37.23

说明：

报告期间利润总额比上年同期增长 3.69%，主要原因是本报告期房地产销售量增加，结转收入。

期间费用同比增加 10,959 万，主要是因为计提坏帐准备 7,134 万和预提责任目标奖 3,491 万所致。

投资收益与去年相比增加 1,122 万，主要是本报告期被投资公司所有者权益净增减的金额比去年增加。

营业外收支净额本年变化较大，本期营业外支出较上年下降 80.78%主要原因是 2003 年度集团本部营业外支出中有 50,002,304.07 元的诉讼事项预计负债。

整体财务状况与上年度相比发生重大变化的原因分析

☐ √ 适用 ☐ 不适用

单位：元				
项目	本年数	上年数	增减额	增减率
总资产	2,302,935,990.54	2,437,227,899.69	-134,291,909.15	-5.51
存货	1,381,621,649.40	1,422,357,820.15	-40,736,170.75	-2.86
长期负债	206,257,799.94	227,484,127.09	-21,226,327.15	-9.33
股东权益	567,128,809.36	474,222,712.97	92,906,096.39	19.59
主营业务利润	423,765,125.70	363,255,274.91	60,509,850.79	16.66
净利润	90,449,977.35	77,001,831.44	13,448,145.91	17.46
现金及现金等价物净增加额	-31,389,724.18	26,782,432.94	-58,172,157.12	-217.20
说明：				
总资产减少主要是因为本年度公司偿还银行贷款及房地产项目结算所致。				
存货减少主要是因为本年度房地产项目达到结算条件结转相应成本所致。				
长期负债减少主要是因为公司偿还了部分长期银行借款。				
股东权益增加主要是报告期内实现净利润及下属子公司将长期挂账无需支付的应付款 2,456,119.04 元转入资本公积所致。				
主营业务利润增加主要是因为房地产销售额增加，房地产项目达到结算条件结转收入所致。				
净利润增加主要是因为主营业务利润增加所致。				
现金及现金等价物净增加额减少主要是因为偿还银行借款所致。				

6.9 对生产经营环境以及宏观政策、法规产生重大变化已经、正在或将要对公司的财务状况和经营成果产生重要影响的说明

☐ √ 适用 ☐ 不适用

报告期内，国家对国民经济过热领域进行宏观调控，对处于竞争性领域的地产行业影响巨大。尽管本公司近几年开发的房地产项目在繁荣的市场下表现出良好的经营业绩，2004 年取得了经营利润的持续增长，但是，经营资金相对紧张束缚着本公司对新项目的拓展。年初，深圳市召开国有企业改革与发展工作会议，本公司被列为 2004 年整体改制的企业。消息传出后，各债权银行为规避风险，纷纷要求本公司归还到期贷款，并将 2.655 亿元的保证贷款改为房产抵押贷款。2004 年本公司归还银行贷款本金 2.163 亿元，新增贷款仅 1800 万。2005 年本公司将面临更大的资

金压力。

6.10 完成盈利预测的情况

☐ 适用 ☒ √ 不适用

6.11 完成经营计划情况

☐ 适用 ☒ √ 不适用

6.12 募集资金使用情况

☐ 适用 ☒ √ 不适用

6.13 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
俊峰丽舍项目	287000	竣工入伙	销售率 72.9%	22%
风和日丽 B 组团	34900	缴清地价	——	——
上海田园都市五期	35000	竣工入伙	销售率 98.6%	20%
合 计	356900	——	——	——

6.14 董事会及独立董事对会计师事务所“非标意见”的说明

☒ √ 适用 ☐ 不适用

会计师事务所提醒会计报表使用人关注的是：

“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，再审申请驳回后，海艺实业（深圳）有限公司等八家业主尚未向广东省高级人民法院申请强制执行。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，该异议正在被审查的过程中。在审查期间，该裁定并未执行。

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 1 月 18 日，最高人民法院已对该案进行了听证。”

对于上述事项，会计师事务所认为：“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。”

独立董事意见：独立董事姜长龙、孔雨泉、张建军同意董事会就 2004 年度审计意见关于强调事项的说明。

6.15 董事会新年度的经营计划

☐ √ 适用 ☐ 不适用

2005 年，公司将继续以房地产开发和物业租赁经营为主业，同时做好物业管理、汽车运输、餐饮服务辅助性业务，把握市场脉搏，培育企业发展后劲。

1、保证重点房地产项目的施工进度，切实做好项目销售策划，严格项目成本管理，确保集团房地产开发主业的利润增长点，抓住房地产开发企业实现利润的生命线。

2、进一步提升经营管理水平，继续贯彻完善总部部门目标责任书、二级公司“双文明”责任书和房地产项目责任书管理。

3、继续加强收益性物业租赁经营工作，保持稳定增长。

4、抓住机遇，加强土地储备，奠定集团可持续发展的基础。

新年度盈利预测

☐ 适用 ☒ √ 不适用

6.16 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

截止 2004 年 1 月 1 日，本公司累计未弥补亏损 527,359,912.01 元，经武汉众

环会计师事务所审计,本公司 2004 年度实现净利润 90,449,977.35 元,资本公积金为 399,320,441.91 元。本公司 2004 年度拟不进行利润分配和资本公积金转增股本,拟用 2004 年度利润 90,449,977.35 元和资本公积金 374,278,076.18 元弥补以前年度亏损。弥补后,本公司尚有累计未弥补亏损 62,631,858.48 元。此议案将提交年度股东大会审议。

§ 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

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)
公司对外担保情况(不包括对控股子公司的担保)						
金田公司	1998 年 6 月	600 万	保证	11 个月	否	否
金田公司	1998 年 10 月	5900 万	保证	6 个月	否	否
金田公司	1998 年 12 月	260 万	保证	9 个月	否	否
报告期内担保发生额合计 ^{注 19}						
报告期末担保余额合计 ^{注 19}			3630 万			
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			4900 万			
报告期末对控股子公司担保余额合计			4900 万			
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)						
担保总额			8530 万			
担保总额占公司净资产的比例			15.04%			
公司违规担保情况						
为控股股东及公司持股 50%以下的其他 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						
担保总额是否超过净资产的 50% (是或 否)						

违规担保总额	
--------	--

7.4 重大关联交易

7.4.1 关联销售和采购

☐ √ 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			4990	
深圳市越众（集团）股份有限公司			18,4140	
合计			189130	

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		2,9710		
深业地产发展有限公司		13,4520		
安徽南鹏造纸有限公司		1,1480		
深圳市建设投资控股公司		6780		
深圳市国贸实业发展有限公司		2430		
深圳天安国际大厦物业管理有限公司		0		
深圳物方陶瓷工业公司		1750		
深圳市建设集团财务公司			0	2,0000
深圳物业吉发仓储有限公司			2020	2260
深圳国贸广场物业发展有限公司			0	39520
深圳市越众（集团）股份有限公司				0
合计		186670	2020	61780

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 0 万元，余额 678 万元。

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

报告期内，本公司控股股东深圳市建设投资控股公司非经营性占用本公司资金 678.428 万，为落实中国证监会 56 号文及深圳证监局的要求，经过积极协商，控股股东深圳市建设投资控股公司承诺 将于 2004 年 8 月底前以资产抵偿的方式予以解决。根据深圳证监局的要求，本公司于 2004 年 7 月 3 日对此披露。之后不久，由于深圳市三家资产经营公司进行合并，原控股股东承诺的以资产抵偿的方案未能得到落实。深圳市投资控股有限公司正积极采取措施，与本公司协商解决方案。本公司将及时披露具体的进展情况。

7.7 重大诉讼仲裁事项

☐ √ 适用 ☐ 不适用

1、本公司在 2000 至 2003 年报、2004 半年度报告中披露的“海艺公司”案，因二审判决认定事实不清，适用法律不当，广东省高院应本公司申请于 1999 年 8 月决定对本案进行再审。根据该再审决定，深圳中院在本公司提供财产提存后，停止了该案的执行。2003 年底，广东省高院经过审查驳回了本公司的申请。再审申请驳回后，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。目前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 2000 至 2003 年报、2001 年 4 月 12 日临时公告、2004 半年度报告披露的“基永公司”案，广东省高院依法判决本公司与基永公司签定的转让合同有效，基永公司应当向本公司支付合同规定的转让款人民币 1.4 亿元。本公司已向广东省高院申请强制执行，本案正在执行过程中。由于工商银行浙江省分行对本公司查封财产提出异议，经省高院裁定，解除本公司对基永公司约 1 万平方米房产的查封。本公司认为该裁定适用法律错误，已向广东省高院提出异议，该异议正在审查之中。

3、本公司在 2001 年 8 月 18 日临时公告、2001 至 2003 年报以及 2003 年 1 月 29 日临时公告、2004 半年度报告中披露的“黄福明”案，在报告期内，广东省高级人民法院二审驳回了黄福明的全部诉讼请求，维持原判，本公司胜诉。本公司于 2004 年 12 月 28 日在指定媒体做了披露。

4、本公司在 2001 至 2003 年报以及 2003 年 7 月 23 日临时公告、2004 半年度报告中披露的“罗湖大酒店”破产事项，经法院裁决，本公司被确认拥有罗湖大酒店 38872166.78 元人民币破产债权。

截至 2004 年 10 月 31 日，罗湖大酒店清算组共收回财产 75290538.26 元。经清算组和法院确认，共有普通破产债权 64889951.42 元；优先债权 13062277.31 元。扣除清算费用、员工工资、税款、各种优先债权后，可供普通债权人分配的破产财产为 43216707.65 元，分配比例为 66.60%。因此，本公司可收回 25888863.08 元破产债权。

7.8 独立董事履行职责的情况

独立董事 姓名	本年应参加董 事会次数	亲自出席 (次)	委托出席 (次)	缺席 (次)	备注
姜长龙	8	8	0	0	—
张建军	8	7	1	0	4月15日会议委 托孔雨权表决
孔雨泉	8	8	0	0	—
独立董事对公司有关事项提出异议的情况					
姓名	提出异议事项		提出异议具体内容		备注
姜长龙	无		—		—
张建军	无		—		—
孔雨泉	无		—		—
出具独立意见情况					
就执行中国证监会证监发【2003】56号文及会计师非标意见发布独立意见。					

§ 8 监事会报告

武汉众环会计师事务所出具了带强调事项的非标准无保留意见审计报告。监事会对审计报告中强调事项所涉及的情况进行了认真的查询了解,监事会认为公司董事会和管理层对所述事项所作的说明是符合公司实际情况的,所采取的相关会计处理方法是符合财务会计政策的。

§ 9 财务报告(附后)

9.1 审计意见

审 计 报 告

众环审字(2005)041 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）2004 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2004 年度的利润表及合并利润表，2004 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 2004 年 12 月 31 日的财务状况以及 2004 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，再审申请驳回后，海艺实业（深圳）有限公司等八家业主尚未向广东省高级人民法院申请强制执行。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，该异议正在被审查的过程中。在审查期间，该裁定并未执行。

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 1 月 18 日，最高人民法院已对该案进行了听证。

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

中国注册会计师 刘婕

中国 武汉

2005 年 2 月 28 日

9.2 比较式合并及母公司的资产负债表、利润表和当年的现金流量表（附后）

涉及强调性事项的有关财务报告附注内容：

（九）或有事项

1、未决诉讼

（1）1997 年 12 月，海艺实业（深圳）有限公司等八家业主以公司未按期交付房产为由，向深圳市中级人民法院（下称“深圳中院”）起诉公司及公司下属企业深圳国贸广场物业发展有限公司，要求解除房地产买卖合同，返还购房款及承担违约金共计港币约 3 亿元。公司以原告未付清房款为由提起反诉，深圳中院判决公司胜诉。原告不服向广东省高级人民法院（下称“广东省高院”）提起上诉，广东省高院于 1999 年 4 月作出终审判决，判决双方签订的《深圳市房地产买卖合同》有效，对方已付清全部楼款，判令公司向对方承担违约金、赔偿金及诉讼费等共计港币 7916

万元。该八家公司于同年 6 月向深圳中院申请执行。因二审判决认定事实不清，适用法律不当，广东省高院应公司申请于 1999 年 8 月决定对本案进行再审。根据该再审决定，深圳中院在公司提供财产提存后，停止了该案的执行。2003 年底，广东省高院经过审查驳回了公司的申请。再审申请驳回后，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。目前公司正在办理向最高人民法院申请再审事宜。公司根据提存财产账面价值已预计相关损失 41,772,906.07 元。

（2）1993 年公司与深圳市海滨物业发展有限公司（现名：深圳市基永物业发展有限公司，以下简称“基永公司”）签订了《“嘉宾大厦”发展权益转让合同书》（嘉宾大厦现名金利华大厦），1999 年 1 月，基永公司以房产面积与合同不符等理由向广东省高级人民法院起诉公司，要求解除转让合同，返还其已付的转让款及建设款。对此，公司反诉对方要求支付剩余转让款，并申请法院查封了对方 2.8 万平方米的房产。2001 年 7 月 29 日广东省高院判令基永公司应支付公司 14,386 万元转让款。2001 年 11 月 27 日，公司向广东省高院申请强制执行，本案正在执行过程中。由于中国工商银行浙江省工行对公司查封财产提出异议，经省高院裁定，解除公司对基永公司约 1 万平方米房产的查封。公司认为该裁定适用法律错误，已向广东省高院提出异议，该异议正在被审查的过程中。在审查期间，该裁定并未执行。

（3）湖北省对外贸易经济合作厅驻深圳办事处（以下简称“湖北外贸驻深办”）以公司逾期交楼为由，于 2000 年 7 月向深圳市中级人民法院起诉公司，要求解除与公司签订的购买嘉宾大厦（现名金利华大厦）4000 平方米办公用房的《协议书》，返还其购房款 1080 万元人民币，并要求赔偿损失 1,867.56 万元人民币。经广东省高级人民法院作出（2002）粤高法民一终字第 90 号判决书，判决公司需退回湖北外贸驻深办建房款 1080 万元及相应的银行利息。湖北外贸驻深办向法院申请执行。2003 年度，公司根据省高院（2002）粤高法民一终字第 90 号判决书，预计损失人民币 8,229,398.00 元。公司不服广东省高院判决，向最高人民法院申请再审。2005 年 1 月 18 日，最高人民法院已对该案进行了听证。

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 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

☐ 适用 ☒ √ 不适用

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
深圳市皇城物业管理有限公司	否	是	正式运作	2004 年 2 月

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2005 年 3 月 1 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	2004年12月31日	2003年12月31日
流动资产：			
货币资金	(六) 1	240,234,196.46	266,623,920.64
短期投资	(六) 2	9,944,291.22	14,186,723.45
应收票据			
应收股利			
应收利息			
应收账款	(六) 3	68,630,108.16	72,239,912.28
其他应收款	(六) 3	136,357,349.95	165,756,530.07
预付账款	(六) 4	5,455,518.45	13,848,347.77
应收补贴款			
存 货	(六) 5	1,381,621,649.40	1,422,357,820.15
待摊费用	(六) 6	150,852.09	94,241.97
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		1,842,393,965.73	1,955,107,496.33
长期投资：			
长期股权投资	(六) 7	106,669,381.67	111,977,240.30
长期债权投资			
长期投资合计		106,669,381.67	111,977,240.30
固定资产：			
固定资产原价	(六) 8	412,050,456.18	415,182,059.30
减：累计折旧	(六) 8	134,148,423.69	125,007,479.55
固定资产净值		277,902,032.49	290,174,579.75
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		277,902,032.49	290,174,579.75
工程物资			
在建工程			
固定资产清理			-273,000.00
固定资产合计		277,902,032.49	289,901,579.75
无形资产及其他资产：			
无形资产	(六) 9	73,177,611.93	75,226,345.15
长期待摊费用			3,000.00
其他长期资产			
无形资产及其他资产合计		73,177,611.93	75,229,345.15
递延税项：			
递延税款借项	(六) 10	2,792,998.72	5,012,238.16
资 产 总 计		2,302,935,990.54	2,437,227,899.69

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）

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	附注	2004年12月31日	2003年12月31日
流动负债：			
短期借款	（六）11	400,980,000.00	707,500,000.00
应付票据	（六）12		50,500,000.00
应付账款	（六）13	464,482,212.79	343,889,474.03
预收账款	（六）14	129,975,798.41	237,509,511.40
应付工资		3,017,349.00	722,241.95
应付福利费		14,096,534.79	10,398,538.78
应付股利			
应交税金	（六）15	71,106,931.55	56,845,070.63
其他应交款	（六）16	147,972.17	76,486.46
其他应付款	（六）17	170,220,221.16	137,412,863.72
预提费用	（六）18	57,920,057.30	70,664,568.59
预计负债	（六）19	58,602,304.07	50,002,304.07
一年内到期的长期负债	（六）20	159,000,000.00	70,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,529,549,381.24	1,735,521,059.63
长期负债：			
长期借款	（六）21	96,000,000.00	130,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
其他长期负债	（六）22	110,257,799.94	97,484,127.09
长期负债合计		206,257,799.94	227,484,127.09
递延税项：			
递延税款贷项			
负债合计		1,735,807,181.18	1,963,005,186.72
少数股东权益			
股 本	（六）23	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）24	399,320,441.91	396,864,322.87
盈余公积	（六）25	62,919,127.11	62,919,127.11
其中：法定公益金		62,919,127.11	62,919,127.11
未分配利润	（六）26	-436,909,934.66	-527,359,912.01
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		567,128,809.36	474,222,712.97
负债与股东权益总计		2,302,935,990.54	2,437,227,899.69

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

2004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	215,032,722.26	71,535,597.83	×	×		286,568,320.09
其中：应收账款	56,733,574.75	10,811,667.13	×	×		67,545,241.88
其他应收款	158,299,147.51	60,723,930.70	×	×		219,023,078.21
二、短期投资跌价准备合计	10,877,091.64	3,838,558.22	7,757.50	59,678.06	67,435.56	14,648,214.30
其中：股票投资	10,877,091.64	3,838,558.22	7,757.50	59,678.06	67,435.56	14,648,214.30
债券投资						
三、存货跌价准备合计	136,891,046.23	240,691.00	1,822,826.14	8,933,279.97	10,756,106.11	126,375,631.12
其中：库存商品	34,646.00			4,400.00	4,400.00	30,246.00
原材料	3,077,504.90			1,995,576.06	1,995,576.06	1,081,928.84
拟开发土地	84,240,964.29			2,320,000.00	2,320,000.00	81,920,964.29
已完工产品	49,537,931.04	240,691.00	1,822,826.14	4,613,303.91	6,436,130.05	43,342,491.99
四、长期投资减值准备合计	81,145,352.08	4,000,000.00		200,000.00	200,000.00	84,945,352.08
其中：长期股权投资	81,145,352.08	4,000,000.00		200,000.00	200,000.00	84,945,352.08
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	443,946,212.21	79,614,847.05	1,830,583.64	9,192,958.03	11,023,541.67	512,537,517.59

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2004年度

会企01表附表2

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	本年数	上年数
一、实收资本（或股本）		
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		
新增资本（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	396,864,322.87	337,547,143.59
本年增加数	2,456,119.04	59,317,179.28
其中：资本（或股本）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	90,662.02
拨款转入		
外币资本折算差额		
其他资本公积		59,226,517.26
本年减少数		
其中：转增资本（或股本）		
年末余额	399,320,441.91	396,864,322.87
三、法定和任意盈余公积		
年初余额		
本年增加数		
其中：从净利润中提取数		
其中：法定盈余公积		
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		
转增资本（或股本）		
分派现金股利或利润		
分派股票股利		
年末余额		
其中：法定盈余公积		
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		
其中：从净利润中提取数		
本年减少数		
其中：集体福利支出		
年末余额	62,919,127.11	62,919,127.11
五、未分配利润		
年初未分配利润	-527,359,912.01	-604,361,743.45
本年净利润	90,449,977.35	77,001,831.44
本年利润分配		
年末未分配利润	-436,909,934.66	-527,359,912.01
其中：拟分配的现金股利		

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

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	2004年度	2003年度
一、主营业务收入	(六) 27	1,326,289,977.75	1,079,474,318.91
减：主营业务成本	(六) 28	815,576,100.10	659,063,844.07
主营业务税金及附加	(六) 29	86,948,751.95	57,155,199.93
二、主营业务利润		423,765,125.70	363,255,274.91
加：其他业务利润	(六) 30	5,556,502.01	1,579,345.53
减：营业费用		33,219,285.82	34,491,217.09
管理费用	(六) 31	218,387,710.98	118,795,525.36
财务费用	(六) 32	40,482,936.20	29,212,758.86
三、营业利润		137,231,694.71	182,335,119.13
加：投资收益	(六) 33	-4,141,308.02	-15,361,512.84
补贴收入			
营业外收入		2,819,908.39	5,432,686.10
减：营业外支出	(六) 34	9,750,051.54	50,729,915.66
四、利润总额		126,160,243.54	121,676,376.73
减：所得税		35,710,266.19	44,674,545.29
少数股东损益			
加：本期未确认的投资损失			
五、净利润		90,449,977.35	77,001,831.44

补充资料：

项 目	2004年度	2003年度
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		-2,105,872.77
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		

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

2004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	74.72%	81.58%	0.78	0.78
营业利润	24.20%	26.42%	0.25	0.25
净利润	15.95%	17.41%	0.17	0.17
扣除非经常性损益后的净利润	15.32%	16.72%	0.16	0.16

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	1,267,692.30
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	-62,326.73
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	990,455.48
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	-9,188,290.93
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	10,823,541.67
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	
16、扣除非经常性损益的所得税影响数	-246,138.16
合计	3,584,933.63

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	2004年度	2003年度
一、净利润	90,449,977.35	77,001,831.44
加：年初未分配利润	-527,359,912.01	-604,361,743.45
其他转入数		
二、可供分配的利润	-436,909,934.66	-527,359,912.01
减：提取法定盈余公积		
提取法定公益金		
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	-436,909,934.66	-527,359,912.01
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	-436,909,934.66	-527,359,912.01
其中：拟分配的现金股利		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2004年度

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

会企03表
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		1,210,547,684.18
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	(六) 36	36,170,214.67
现金流入小计		1,246,717,898.85
购买商品、接受劳务支付的现金		640,481,742.41
支付给职工以及为职工支付的现金		127,807,525.96
支付的各项税费		119,845,733.09
支付的其他与经营活动有关的现金	(六) 37	96,868,368.08
现金流出小计		985,003,369.54
经营活动产生的现金流量净额		261,714,529.31
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		916,161.06
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		13,227,972.77
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		3,967,197.43
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计		18,111,331.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		10,921,711.69
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		10,921,711.69
投资活动产生的现金流量净额		7,189,619.57
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		496,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计		496,000,000.00
偿还债务所支付的现金		747,520,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		47,689,696.92
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	(六) 38	1,084,176.14
现金流出小计		796,293,873.06
筹资活动产生的现金流量净额		-300,293,873.06
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-31,389,724.18

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		90,449,977.35
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		68,591,305.38
固定资产折旧		23,222,757.58
无形资产摊销		3,180,413.42
长期待摊费用摊销		3,000.00
待摊费用的减少（减增加）		-56,610.12
预提费用的增加（减减少）		-12,744,511.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）		-1,267,692.30
固定资产报废损失		
财务费用		42,538,566.51
投资损失（减收益）		-3,629,814.64
递延税款贷项（减借项）		2,219,239.44
存货的减少（减增加）		57,648,700.60
经营性应收项目的减少（减增加）		-52,432,484.26
经营性应付项目的增加（减减少）		43,991,681.64
其他		
经营活动产生现金流量净额		261,714,529.31
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		240,234,196.46
减：现金的期初余额	（六）39	271,623,920.64
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		-31,389,724.18

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：