

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：S 深物业 A 深物业 B 编号：2009—75 号

关于 2009 年年度业绩预告的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整、及时、公平，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、本期业绩预计情况

1. 业绩预告类型：同向大幅上升
2. 业绩预告情况表

项 目	本报告期 2009 年 1 月 1 日—2009 年 12 月 31 日	上年同期 2008 年 1 月 1 日—2008 年 12 月 31 日	增减变动 (%)
净利润	9000 万元——11000 万元	9,833,936.59 元	上升 800%-1050%
基本每股收益	0.1661 元——0.2030 元	0.02 元	上升 800%-1050%

二、业绩预告预审计情况

未经会计师事务所预审计。

三、业绩变动原因说明

公司在售的御花园项目已于 2008 年底竣工入伙，预计 2009 年度公司可供结转的房地产项目仅为御花园项目，该项目目前的销售情况良好，自 2008 年至报告日总销售率及累计收入结转率均已超过 97%，因此，公司预计 2009 年度的净利润为 9,000 万元~11,000 万元之间，比上年同期增加 800%~1050%之间。

四、其他相关说明

- 1、本次业绩预告不会导致本公司股票暂停上市或终止上市；
- 2、因本公司“海艺诉讼案”尚未结案，因此该案件仍可能对本公司的财务状况构成较大影响，敬请投资者注意投资风险；
- 3、因本公司 2008 年年度业绩基数较小，因此 2009 年业绩增幅较大，敬请投资者注意投资风险；
- 4、由于公司的项目销售主要集中在上半年，本年度内各会计期间收入的确认存在较大的不均衡性，因此 2009 年全年的净利润将低于中期，本公司在 2009 年 8 月 13 日披露的《关于 2009 年第三季度业绩预告的公告》的临时公告中已进行了说明。
- 5、公司 2009 年度的实际业绩情况以届时 2009 年年度报告披露的数据为准。

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2009 年 10 月 12 日