

关于深圳市物业发展（集团）股份有限公司 年初未分配利润调整情况的专项说明

众环专字（2013）010075 号

深圳市物业发展（集团）股份有限公司全体股东：

我们接受委托，依据《中国注册会计师审计准则》审计了深圳市物业发展（集团）股份有限公司（以下简称“深物业公司”）2012 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2012 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注，并于 2013 年 3 月 29 日出具了众环审字（2013）010163 号标准无保留《审计报告》。

根据深圳证券交易所《关于做好上市公司 2012 年年度报告工作的通知》的规定，深物业公司编制了后附的截至 2012 年 12 月 31 日止《深圳市物业发展（集团）股份有限公司年初未分配利润调整情况明细表》。

根据《年初未分配利润调整情况明细表》，因深物业公司 2012 年度同一控制下企业合并深圳市深新出租汽车有限公司，根据《企业会计准则》的相关规定，应予追溯调整，在合并财务报表中，影响年初未分配利润-3,240,025.58 元，调增资本公积 13,800,000.00 元，调增盈余公积 656,810.44 元。

如实编制《年初未分配利润调整情况明细表》并确保其真实、合法及完整是深物业公司管理当局的责任。我们对《年初未分配利润调整情况明细表》所载资料与深物业公司 2012 年度已审的会计报表及相关资料的内容进行了核对，在所有重大方面未发现不一致之处。除了对深物业公司实施 2012 年度财务报表审计中所执行的审计程序外，我们并未对年初未分配利润调整情况明细表所载资料执行额外的审计或其他程序。

为了更好地理解深物业公司 2012 年度年初未分配利润调整情况，年初未分配利润调整情况明细表应当与已审计的财务报表一并阅读。

本专项说明仅供深物业公司向深圳证券交易所交易所上报使用，不得用作任何其他目的。

众环海华会计师事务所有限公司

中国注册会计师

中国注册会计师

中国

武汉

2013 年 3 月 29 日

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

年初未分配利润调整情况明细表

（2012 年 12 月 31 日）

因本公司 2012 年度同一控制下企业合并深圳市深新出租汽车有限公司，根据《企业会计准则》的相关规定，应予追溯调整，在合并财务报表中，影响年初未分配利润-3,240,025.58 元，调增资本公积 13,800,000.00 元，调增盈余公积 656,810.44 元。

具体变动情况列示如下：

项 目	2012 年初追溯后审定报表数	2011 年初原报表数	差异
资本公积	77,820,275.72	64,020,275.72	13,800,000.00
盈余公积	70,368,860.95	69,712,050.51	656,810.44
未分配利润	403,182,716.36	406,422,741.94	-3,240,025.58

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

2013 年 3 月 29 日