

信用等级公告

联合[2011] 056 号

联合资信评估有限公司通过对深圳市特发集团有限公司信用状况进行综合分析和评估，确定

深圳市特发集团有限公司
主体长期信用等级为
AA⁻

特此公告。

联合资信评估有限公司
二零一一年一月十九日



信用评级报告声明

一、除因本次评级事项联合资信评估有限公司（联合资信）与深圳市特发集团有限公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与深圳市特发集团有限公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

二、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

三、本信用评级报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因深圳市特发集团有限公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

四、本信用评级报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等。

五、本信用评级报告中引用的企业相关资料主要由深圳市特发集团有限公司提供，联合资信不保证引用资料的真实性及完整性。

六、深圳市特发集团有限公司主体长期信用等级自 2011 年 1 月 19 日至 2012 年 1 月 18 日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

联合资信评估有限公司
二零一一年一月十九日



深圳市特发集团有限公司

主体长期信用评级报告

评级结果：AA⁻
评级展望：稳定
评级时间：2011 年 1 月 19 日

财务数据

项 目	2007 年	2008 年	2009 年	10 年 9 月
资产总额(亿元)	55.02	52.86	54.77	60.59
所有者权益(亿元)	27.96	28.21	30.61	31.57
长期债务(亿元)	4.39	4.34	3.30	8.83
全部债务(亿元)	9.02	7.58	7.79	11.30
营业收入(亿元)	25.73	21.03	20.47	16.35
利润总额(亿元)	1.58	1.74	1.41	1.01
EBITDA(亿元)	2.85	3.05	2.55	--
营业利润率(%)	23.18	22.97	24.89	23.29
净资产收益率(%)	5.23	5.29	3.39	--
资产负债率(%)	49.18	46.63	44.12	47.89
全部债务资本化比率(%)	24.38	21.18	20.29	26.36
流动比率(%)	129.73	172.66	162.76	213.85
全部债务/EBITDA(倍)	3.16	2.49	3.06	--
EBITDA 利息倍数(倍)	11.84	10.82	12.37	--

注：公司 2010 年 9 月财务数据未经审计。

分析师

张 成 刘新宇
lianhe@lhratings.com

电话：010-85679696

传真：010-85679228

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号
中国人保财险大厦 17 层（100022）

Http: //www.lhratings.com

评级观点

联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对深圳市特发集团有限公司（以下简称“特发集团”或“公司”）的评级反映了公司作为深圳市较早成立的跨行业经营的大型综合性企业集团，在企业规模、多元化经营和股东支持等方面的优势。同时，联合资信也关注到公司下属企业多、管理链条长，部分企业经营不善、有待进一步整合等因素对其经营发展带来的一定不利影响。

公司近年来不断加快企业整合力度，下属企业逐步优化经营资产。公司工业、汽车贸易、旅游和其它业务板块保持良好发展势头，整体经营实力有望增强。联合资信对公司的评级展望为稳定。

优势

1. 公司是深圳市较早成立的的大型综合性企业集团，股东支持力度大。
2. 公司跨行业、多元化经营，有助于分散经营风险。
3. 公司债务重组后，逐步优化经营资产，各业务板块发展势头良好。
4. 公司负债水平较轻，具备一定财务弹性。

关注

1. 公司下属企业多，管理链条长，有待进一步整合完善。
2. 由于企业改制及历史原因，诉讼事项较多。
3. 公司各业务板块在同行业中竞争力有待增强。
4. 公司整体盈利能力一般。

一、主体概况

深圳市特发集团有限公司（以下简称“特发集团”或“公司”）的前身是根据《中华人民共和国广东省经济特区条例》及 1981 年 8 月 1 日广东省书记办公会议决定于 1982 年 6 月 20 日成立的深圳经济特区发展公司（以下简称“原特发集团”）。2000 年 4 月 19 日原特发集团与长城资产管理公司（以下简称“长城资产”）、中国东方资产管理公司（以下简称“东方资产”）及中国信达资产管理公司（以下简称“信达资产”）签订了《深圳经济特区发展（集团）公司债转股协议》，2005 年 3 月 31 日，按照《中华人民共和国公司法》和有关法律法规，原特发集团改制为有限责任公司，公司名称变更为现名。

截至 2009 年底，公司总股本 158282 万元，其中深圳市投资控股有限公司（以下简称“深圳投控”）、长城资产、东方资产和信达资产分别持有公司 43.30%、28.87%、26.03%和 1.80% 的股权。2010 年 1 月，根据深国资局[2010]16 号文《关于特发特发集团股权划转相关事项的批复》，深圳投控将持有公司全部股权无偿划转至深圳市国有资产监督管理局，公司纳入深圳市国有资产监督管理局直属企业，目前公司实际控制人为深圳市国有资产监督管理局。

目前公司经营主要涉及工业、汽车贸易、文化旅游、房屋租赁、物业管理、房地产开发等业务。截至 2009 年底，公司总部设有办公室、人力资源部、计划财务部、企划部和审计监督部等 5 个职能部室（见附件 1），纳入公司合并报表范围的二级子公司共 14 家（见附件 7），拥有在职员工 4545 人。

截至 2009 年底，公司（合并）资产总额 547744.20 万元，所有者权益合计 306101.69 万元。2009 年公司实现营业收入 204675.06 万元，净利润 10361.76 万元。

截至 2010 年 9 月底，公司合并资产总额为 605915.98 万元，所有者权益合计为 315728.43

万元。2010 年 1～9 月，公司实现营业收入 163457.59 万元，利润总额 10128.90 万元；公司经营活动产生的现金流量净额为 -616.19 万元。

公司注册地址：深圳市罗湖区人民南路深圳发展中心 1 栋 26 层；法定代表人：刘爱群。

二、基础素质分析

1. 企业规模及竞争力

公司是深圳市较早成立的企业之一，涉及了众多经营领域，目前已发展成为以工业制造、商务贸易、旅游服务、物业管理等为主，跨行业经营的大型综合性企业集团。

工业

深圳市特发信息股份有限公司（以下简称“特发信息”）在普通光缆、电力光缆生产领域具有一定的优势，其中普通光缆在“中国光纤光缆企业最具竞争力 10 强”中排名第 7 位，国内市场占有率超过 5%，为华南地区最大的普通光缆生产企业。在电力光缆领域综合排名第 5，2009 年市场占有率 8.70%。

汽车贸易

深圳市特力（集团）股份有限公司（以下简称“深特力”）持有华日汽车 60% 的股权，华日汽车于 2001 年 7 月被天津丰田汽车公司初步认定为首批天津丰田汽车销售店，2003 年 9 月被一汽丰田汽车销售有限公司认定为一汽丰田汽车经销商，2005 年 8 月，取得丰田汽车公司进口汽车销售经营权，2006 年 2 月成为一汽丰田汽车销售有限公司认定置换店。

旅游业务

深圳高尔夫球俱乐部有限责任公司（以下简称“深高俱乐部”）是国内最早高尔夫俱乐部企业；海洋世界是深圳市唯一以海洋文化为主体的主题公园、中国南部最大的极地动物世界，拥有亚太地区最大规模的“海陆空”特技综艺表演项目，小梅沙大酒店是一家临海而建的三星级海滨酒店，其内设 172 间客房，中餐厅可同时容纳 800 人就餐，服务设施完善；小

梅沙度假村拥有四万平方米海滨浴场和五万多平方米的优质沙滩，小梅沙旅游区拥有优越的天然资源，独特的游乐项目和完备的服务设施，在深圳区域内具有独特的组合优势。

小梅沙旅游中心的客源市场范围主要包括240公里或3小时汽车距离内，游客能在1-2天内自由往返的区域范围。该范围位于珠江三角洲（约占总客源80%以上）内，是中国最丰富的消费客源市场之一，拥有较大的市场消费潜力。

物业管理

深圳市特发发展中心物业管理有限公司（以下简称“特发物业”）拥有全国物业管理一级资质，在高端物业管理的细分市场具有较为丰富的物业管理服务经验和市场认可度。公司与华为签订了为期三年，每年6300万元的物业服务合同，在华为现有的15家物业服务公司当中市场份额较大。

综合分析，公司在主要经营领域均具有较强实力，具有明显市场优势，竞争能力较强。

2. 人员素质

公司现有高级管理人员4人，包括总经理1人和副总经理3人，均具有较长的行业从业经历和较高的专业水平。

公司董事长刘爱群先生，1954出生，研究生学历，曾任南京政治学院哲学系教员、系副主任、党委副书记、吉林省吉林市建业集团公司党委副书记、深圳笋岗仓库企业股份有限公司办公室负责人、深圳市投资管理公司办公室副主任、深圳市南方通发实业公司总经理、党委书记、深圳市航运总公司总经理、党委书记、深圳市特发集团有限公司董事长、党委书记。

公司总经理施长跃先生，1958出生，硕士学位，曾任北京中航技总公司业务经理、奥地利艾森贝克集团北京公司业务经理、美国凯迪克工业公司项目经理、深圳中航技总公司部门经理、香港深业集团发展公司副总经理、香港深业集团增捷公司总经理、深业总助、深圳经

济特区发展(集团)公司副总经理、党委委员、深圳市特发集团有限公司总经理、党委副书记等职。

截至2010年底，公司拥有在职员工4545人。按年龄划分，35岁以下、35~55岁和55岁以上的人员分别占63.1%、35.16%和1.74%，公司以中青年员工为主；按学历划分，高中及中专以下、大专以上学历的人员分别占71.77%和28.23%；按技术职称划分，具有初级职称以上的人员占16.42%，其中初级、中级和高级职称的人员分别占6.91%、7.46%和2.05%。公司员工以中青年员工为主，人员素质一般。

总体看，公司高级管理人员综合素质较高，且具有长期从事相关业务的工作和管理经验，管理能力强，熟悉公司的业务及发展方向，有利于公司的长远发展。公司员工以中青年员工为主，能够较好的满足公司发展需要。

三、管理体制

1. 法人治理

特发集团股东会由全体股东组成是公司的最高权力机构，股东会会议由股东按股权比例行使表决权。股东会审议事项包括决定公司的经营方针和投资计划、审议批准公司中长期发展规划，年度财务预决算方案、利润分配和亏损弥补方案、选举和更换董监事等重大事项。

特发集团设立董事会。董事会负责经营和管理公司的法人财产，是公司的经营决策中心，对股东会负责。股东推荐的董事候选人经代表三分之二以上（含三分之二）表决权的股东选举通过后成为董事。董事会设董事长一人，为公司法人代表，副董事长一人。

特发集团监事会是公司依法设立的监督机构，对股东会负责并报告工作。监事会监事会由五名监事组成。集团监事会主席由东方方提名经监事会选举产生。根据公司章程规定，

集团监事会负责检查公司财务，并对董事、总经理和公司重大生产经营活动有监督权。

截至 2010 年底，公司本部设办公室、人力资源部、计划财务部、企划部和审计监督部等 5 个职能部室，负责集团日常经营各类事项进行专门管理，每个部室均有集团领导具体分管。2010 年纳入公司合并报表范围的二级子公司共 14 家。

总体来看，公司治理结构清晰明确，职能部门设置合理，内部职责分工明晰，组织结构设置能够满足公司经营管理的需要。

2. 管理水平

目前，公司已经建立起一套较完整的既符合现代化管理规则，又体现企业自身特点的规章制度体系，对人员、财务、管理、安全和质量等各项管理工作均有章可循，内部管理制度化、规范化程度较高。

对集团下属企业的管理方面，特发集团对于全资控股企业是通过向企业派出的特发方产权代表（董事）进行管理的。涉及企业管理高层选聘、投资项目、战略发展、产权变动、资产处置、年度预算和年度分红等各类重大事项，企业首席产权代表需向特发集团总部进行汇报请示，并明确提出决策建议。集团收悉后，由总部相关部门形成初审意见，报集团领导办公会议研究决策。该决策意见再通过特发方产

权代表（企业董监事）的渠道，反馈至企业决策中去。

对全资控股企业的经营管理：集团总部根据全面预算管理制度对全资控股企业的经营进行管理。每年第四季度，集团要求各全资控股企业上报下一年度预算，集团根据各企业所处市场的实际情况对各项预算指标进行审查，并充分与企业沟通，最终形成的企业预算即成为全资控股企业下一年度经营目标和任务。并与全资控股企业的董事长（或法人代表）签订经济责任书。

由于企业改制及历史原因，近年来公司诉讼事项较多；另外，公司下属企业多，管理链条长，有待进一步整合完善。

四、公司经营

1. 经营模式与经营现状

公司是深圳地区较早成立的企业之一，自成立以来，公司依据自身资源方面优势，并结合特区成立以来市场变化情况，涉及了众多经营领域。近年来，经过公司对现有资源的整合和适度的精简，逐渐形成了以制造业、商品流通业、旅游业务、物业经营与管理和其他业务等五大板块为主的业务格局，并主要由特发信息、深特力等14家二级企业来具体经营。2007 年~2010 年 9 月，公司营业收入构成见表 1。

表1 特发集团营业收入构成情况 单位：万元

项目	2007 年度		2008 年度		2009 年度		2010 年 1-9 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
制造业	50187	19.51%	65531	31.17%	80473	39.32%	73247	44.81%
商品流通业	126071	49.00%	82929	39.44%	64362	31.45%	45142	27.62%
旅游业务	17754	6.90%	17713	8.42%	18272	8.93%	14377	8.80%
物业经营与管理	29147	11.33%	31155	14.82%	32347	15.80%	24762	15.15%
其他业务	34129	13.26%	12938	6.15%	9221	4.51%	5930	3.63%
合计	257288	100.00%	210266	100.00%	204675	100.00%	163458	100%

资料来源：集团及各子公司审计报告

由上表可以看出，公司的收入主要来自于制造业和商品流通业，2010年1~9月上述两项分别占合计总数的44.81%和27.62%。

2. 制造业

制造业是公司主要的收入来源之一，公司

主要工业产品均以供应内需为主，对外出口较少，受经济危机影响较弱。公司在该板块主要涉及光缆、电子信号传输设备、铝电解电容器、等几大类产品，并集中在特发信息子公司生产。2009年上述细分产品收入及利润情况见表2。

表2 2007~2010年1~9月制造业板块细分产品情况 单位：万元

项目	2007 年		2008 年		2009 年		2010 年 1-9 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	50187.44	100	65530.73	100	80472.53	100	73247	100
光缆	32500.96	64.76	48300.76	73.71	66289.67	82.38	58940	80.47
通讯设备	11224.01	22.36	10187.70	15.55	10816.78	13.44	11182	15.27
铝电解电容器	6462.47	12.88	7042.27	10.75	3366.08	4.18	3125	4.27
毛利润	5532.10	100	8059.47	100	11047.80	100	10748	100
光缆	2823.10	51.03	5540.00	68.74	8737.53	79.09	8633	80.32
通讯设备	2177.12	39.35	1904.66	23.63	1958.50	17.73	1873	17.43
铝电解电容器	531.89	9.61	614.82	7.63	351.77	3.18	242	2.25

资料来源：集团及各子公司审计报告

（1）行业分析

光缆产品是公司制造业的主导产品，近三年收入和利润的占比均在60%以上。

行业现状

光缆是一定数量的光纤按照一定方式组成缆芯，外包有护套、外护层，用以实现光信号传输的一种通信线路。光缆作为传输系统的重要组成部分，是信息传递的物理载体。与传统的铜线和同轴电缆相比，光缆具有频带宽、电磁绝缘性能好、衰减小、保密性强、体积小、重量轻、原材料来源丰富等优点，尽管目前信息传输仍以铜缆为主，但光缆保持了较快的增速。

伴随着光缆产业的快速发展而来的是整个行业的竞争进一步加剧，以及产品价格的进一步走低，光缆产品供应的下游产业较为集中，下游电信运营商等主要采购企业均采取集中采购的方式，这不仅使得集采价格持续降低，也带动非集采价格的下降。对于光缆厂商而言，量升价跌的特点更为明显，利润更显单薄，近年来价格与销售量成明显的负相关关

系。预计光缆价格还将略有下降，光缆企业量增利减的现状难以有效改变。

在光纤光缆及设备领域产能过剩，价格走低的大趋势下，两极分化更为突出，生存的门槛进一步提高，从而不可避免产生行业间的内部整合。2003年以来，国内光缆企业从高峰时250多家逐渐减少到目前40家左右，运营商的采购也有意向大厂家倾斜，未来还将减少。光纤光缆产业线目前已形成长飞系列、烽火系列、中天系列、富通系列、亨通系列、康宁系列等几大阵营，前四家企业占据65%的市场份额，前八家企业占据85%的市场份额，市场集中度较高。

光纤市场的紧缺导致光纤光缆行业的竞争落脚于光纤的保障及其价格之上，纤缆产业的利润点明显集中在上游的光纤段。各家光缆企业均在不同程度上采取后向一体化的方式，增强对原料的控制能力，保障其生产经营的稳定。光纤光缆产品的联合生产及联动定价将是未来这一行业的总体发展趋势。

原材料供应

光缆主要原材料包括光纤、PBT、油膏、金属带、钢丝、PE等，其中光纤产品在我国电信运营商重组完成以及3G牌照发放的带动下，市场需求保持较快的增长态势。预计2010年国内光纤市场需求将在6000万芯公里到8000万芯公里之间，目前开始供需趋于平衡，但因总体需求仍保持旺盛，不会出现大起大落。

2009年，光纤、光缆产业呈爆发式扩张，需求比上一年增长超过75%。其中有受国家拉动内需政策影响，需求提前释放的因素，不免使人担心后面需求增长有可能接续不上。但是2010年4月8日工信部联合相关部委同时推出《关于推进光纤宽带网络建设的意见》和《关于推进第三代移动通信网络建设的意见》，明确未来3年内光纤宽带网络建设投资超过1500亿元新增宽带用户超过5000万；3G建设总投资为4000亿元届时3G基站将超过40万个3G用户达到1.5亿户。这两个《意见》的出台，使未来光纤光缆的市场需求继续增长的趋势变得更加明朗了。

作为石油衍生物，PBT不可避免地会受到油价涨跌的影响。但与其它材料不同的是，PBT经过合成、添加的化学过程更多，因此与油价并非同时涨跌，而是存在一定的价格滞后期。暂无相关市场信息表明有大涨或大跌的迹象，目前市场上价格比较稳定。

同是石油下游产品，油膏又与PBT不同。由于供应商采购上游原材料是通过贸易商进行的，因此又多了贸易商控制库存而造成价格涨跌的市场商业行为。目前，该类产品在市场上呈现降价的趋势。

金属带分为钢带以及铝带。做为金属材料的简单加工，金属带对于金属市场的价格变动非常明显。近期，钢材价格的波动使得钢带的采购价格也在不断波动，而铝锭价格的上涨使得公司4月采购价格将高出3月采购价格近约8~10%。同钢带的情况基本相同，钢丝的价格也明确根据市场钢材的价格变动，现在价格

也呈现降价的态势。

市场需求

基于电信重组，3G建设，扩大内需，农村信息化建设等合力影响，普通光缆行业处于景气周期之中，需求旺盛，对近2~3年的市场预期为：2010年光缆国内总需求近8000万芯公里。各运营商上半年需求旺盛，主要光缆厂家均有大量的订单积压，处于供不应求的情况；中国移动计划在两年内将投资2000亿；中国联通计划在近三年内投资1000亿；中国电信近三年将投资800亿进行基础设施建设；已经完成的2009年电信集采总量1000万芯公里，预计联通招标量1000万芯公里，均比上年有大幅度的增长；

电力光缆随着国民经济的快速发展和加快城农网电网通信改造、配电网通信改造的深入，特别是全球金融危机以来，国家扩内需的推动，部分项目提前甚至增加投资，市场需求提前增量。国家电网和南方电网两大电网未来两年拟投资过万亿。

随着国民经济的快速发展和加快城农网电网通信改造、配电网通信改造的深入，特别是国家扩大内需的推动，部分项目提前甚至增加投资，市场需求提前增量。按照国家电网公司原有规划，2010、2011两年其电网投资计划为6500亿元，但按照国务院加快基础设施建设、拉动内需的要求，国网公司将今后两年的投资规模成倍扩大。同时，南方电网2010年的投资规模将增至2000亿元，其中，2010年广东电网投资450亿元用于电网建设。电信、电网的扩容将为光缆企业提供广阔的发展空间。

(2) 公司经营

光缆、铝电解电容器和电子信号传输设备等产品的经营主体是特发信息，该公司成立于1999年7月29日，2000年3月21日公开发行A股7000万股，并于2000年5月10日在深交所挂牌交易。现总股本为人民币25000万元，其中特发集团持有其50.79%的股权。

特发信息在普通光缆、电力光缆生产领域

具有一定的优势，其中普通光缆在“中国光纤光缆企业最具竞争力10强”中排名第7位，为华南地区最大的普通光缆生产企业。

表3 2009年9月底中国光缆企业产能排名情况

排名	企业	光缆产能 (芯公里)	拥有光纤原料产能
1	武汉长飞	1550 万	1550 万
2	武汉烽火	1166 万	1000 万
3	江苏亨通	1000 万	1350 万
4	浙江富通	960 万	1400 万
5	江苏中天	900 万	1000 万（持股 10%）
6	康宁（北京、上海、成都）	600 万	800 万
7	深圳特发	350 万	230 万（年底持股德拉克光纤 51%）
8	湖北凯乐	320 万	-
9	江苏通光	300 万	-
10	江苏永鼎	300 万	-

资料来源：公司提供

在电力光缆领域，作为国内最早进入电力光缆行业的企业之一，特发信息在行业内综合排名第5，2009年在全国的订单为340万芯公里。

在原材料采购方面，光缆产品主要原材料包括光纤、PBT、石膏、金属带、钢丝等材料。其中，光纤每年需求量约在280—300万芯公里左右，自2008年下半年以来，光纤市场供应一直十分紧张，生产量难以满足市场需求的增长，因此对于光纤的采购，特发信息基本上采取每年与供应商签订年度供货协议，分批分量的模式。而PBT、石膏、金属带、钢丝等原材料由于受到原油、钢铁等产品价格波动的影响，其采购价格不够稳定，因此采用每半年

招标一次，一次确定2家—3家，并分配该半年的采购比例的采购模式，从而有效避免了价格波动所造成的风险。此外，特发信息还参股了德拉克公司45%的股份，该公司在国内光纤市场综合实力居前十位，年光纤产销量近200万公里，公司持有其45%的股份，有利于保障光纤原料供应的稳定性。

在产品研发方面，公司应用各种金属、高分子新材料，研发制造了一系列的特殊结构和用途的特种光缆，并取得了一定的成果和行业地位。公司是光纤光缆通信行业国家及行业标准的制订者，目前获授专利20项，正在申请4项，并且所有专利技术全部转化为产品。同时，特发信息还拥有一批高素质的技术专业人员，截至目前，从事研究开发工作人员占总人数14.94%，科技人员占总人数31.07%。其中，王爱国、吴金良、梁振宇等技术人员是不同光缆产品的行业标准主起草人之一。较为雄厚的研发能力和科技人员储备，为公司技术水平的提高奠定了基础。

在产品销售方面，公司产品以直销为主，部分海外订单为降低成本，采用代理方式，通过中间商的形式供货。2009年，特发信息产品销售遍布全国26个省份，其中广东、北京、福建、贵州、河南等五省销量占总量58%。如表5所示，其主要销售客户依次为移动、联通、电信等运营商，占比在80%以上；电力光缆集中在国家电网和南方电网，其中广东、新疆、云南等省电网为重点区域；总体来看，公司销售集中在大型通信运营商及电网企业，市场需求较为稳定。

表4 制造业板块销售区域分布 单位：万元

地区	2007 年		2008 年		2009 年		2010 年 1-9 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
国内	46471.92	92.60%	60406.54	92.18%	73752.48	91.65%	67154	91.68%
国外	3715.53	7.40%	5124.19	7.82%	6720.06	8.35%	6093	8.32%
合计	50187.44	100%	65530.73	100%	80472.54	100%	73247	100%

资料来源：公司提供

2007~2009年，公司光缆产品销售收入分别为32501万元、48301万元和66290万元，销售利润分别为2823万元、5540万元和8738万元；同期，光缆产品的毛利率分别为10.51%、7.72%和13.18%，受原材料价格上涨及产品销售价格下降的原因，2008年毛利率水平有所下降。总体来看，作为制造业主要收入和利润来源的光缆业务在技术研发方面具有一定的优势，同时市场销售也较为稳定，但受上游产品价格上升的原因，其盈利能力有所下降。

铝电解电容器和电子信号传输设备是公司的另两类主要产品，其经营主体为广西吉光电子科技有限公司（以下简称“吉光电子”），吉光电子是特发信息和广西桂东电力股份有限公司（上交所600310）合资成立的高新技术企业。成立于1985年，其中特发信息持有其59.8%的股权。2007~2009年，铝电解电容器和电子信号传输设备两类产品毛利率分别为

4.16%、4.35%、10%和11.15%、10.45%、18.11%，盈利能力基本稳定。

（3）未来发展

为了进一步稳定光纤原料的市场供应，规避原材料市场波动所引发的供应风险，特发信息将在2009年对德拉克增资3000万元，其中现金投入1500万元，以东莞土地使用权投入1500万元。增资主要用于收购该公司6%的股权，以及将现有的每年220万公里的产能增至600万公里，增资后持股比例将达到51%，公司将拥有对德拉克的绝对控制权，原材料供应将进一步得到保障。

3. 商品流通业

特发集团商品流通业主要以汽车贸易为主，同时也涉及一些其他商品贸易，其经营主体主要为深特力、特发黎明和特发石油等几家企业。商品流通业经营情况见下表。

表5 商品流通业经营情况 单位：万元

年份	项目	主营业务收入		主营业务利润		毛利率
		金额	占比	金额	占比	
2010年 1-9月	汽车综合服务	23024.00	51.00	1711.00	63.68	7.43
	- 汽车销售	18601.00	41.21	690.00	25.68	3.71
	- 维修、检测设备销售	4423.00	9.79	1021.00	38.00	23.08
	进出口贸易	22118.08	49.00	975.97	36.32	4.87
	合计	45142.08	100	2686.97	100	6.24
2009年	汽车综合服务	35399.29	55.00	3185.04	47.95	9.00
	- 汽车销售	28235.28	43.87	1435.17	21.60	5.08
	- 维修、检测设备销售	7164.01	11.13	1749.88	26.34	24.43
	进出口贸易	28963.17	45.00	3457.89	52.05	11.94
	合计	64362.46	100	6642.93	100	10.32
2008年	汽车综合服务	54492.17	65.71	4148.10	60.05	7.61
	- 汽车销售	46410.90	55.96	2398.78	34.73	5.17
	- 维修、检测设备销售	8081.28	9.74	1749.32	25.32	21.65
	进出口贸易	28436.69	34.29	2759.68	39.95	9.70
	合计	82928.86	100	6907.78	100	8.33
2007年	汽车综合服务	87586.01	69.47	3888.14	38.50	4.44
	- 汽车销售	80683.47	64.00	2643.77	26.18	3.28
	- 维修、检测设备销售	6902.54	5.48	1244.37	12.32	18.03
	进出口贸易	38484.87	30.53	6210.90	61.50	16.14
	合计	126070.88	100	10099.04	100	8.01

资料来源：集团及各子公司审计报告

（1）汽车贸易行业分析

20世纪90年代以来，中国汽车产量实现两次突破，在经历了2005年至2007年汽车行业连续三年两位数的高速增长之后，2009年增长趋势变缓，产销量达到1379万辆，2009年汽车销量增长幅度将介于10%之间，产销量将达到1500万辆左右。

出厂后的轿车主要在4S专卖店、汽车大卖场、汽车城等销售场所销售，各个品牌均在全国各大城市设立4S店，汽车销售整体竞争较为激烈。跟随着汽车销售环节的就是包括汽车维修、保养、检测等汽车后市场的服务行业。参与市场竞争的是4S专卖店的售后业务环节、一类综合维修企业、二类综合维修企业、快修美容等三类企业、汽车专项维修企业（如自动波箱或称传动系统专项维修、高压柴油泵专修、高压共轨专修等等）

在深圳市场，汽车整体消费呈现非常平稳和均衡的趋势。中级车、高级车销量增长较快，经济型轿车在深圳市场的份额逐步下降，在中级轿车继续受到欢迎的同时，中高级轿车的市场份额不断上升，二者占据了家庭用车的很大份额。

（2）汽车贸易经营状况

公司汽车贸易的经营主体为深特力下属子公司深圳市华日丰田汽车销售有限公司（以下简称“华日汽车”）。

深特力系经深圳市人民政府办公厅以“深府办复（1992）1850号”文批准，由原深圳市特力机械股份有限公司改组为公众股份有限公司，1993年6月经深圳市证券管理办公室“深证办复（1993）第34号”和深圳证券交易所“深证市字（1993）第22号”文同意在深圳证券交易所公开挂牌交易。截至2008年底，特发集团持有其股份的66.22%。该公司主营业务包括汽车销售、汽车维修检测以及物业租赁等，其中汽车销售业务在主营业务收入中占比为75.04%，主营业务利润占比为29.54%。

华日汽车成立于1983年5月，深特力持有其60%的股权，华日汽车于2001年7月被天津丰田汽车公司初步认定为首批天津丰田汽车销售店，2003年9月被一汽丰田汽车销售有限公司认定为一汽丰田汽车经销店，2005年8月，取得丰田汽车公司进口汽车销售经营权，2006年2月成为一汽丰田汽车销售有限公司认定置换店。目前该公司已形成了国产汽车、进口汽车销售、二手车置换与销售及汽车维修、汽车配件销售相互配套的经营格局。

2007~2009年，华日汽车汽车贸易实现销售收入分别为3.33亿元、3.73亿元和3.36亿元，销售利润分别为601万元、312万元和514万元，2008年由于全球经济危机及公司人力成本高，竞争力不强的原因，汽车贸易销售额和盈利能力均大幅下降。

（3）其他商品贸易

其他商品贸易的经营主体为特发黎明和特发石油两家公司，该项业务包括出口贸易和石油零售两部分。出口贸易产品类别主要为机电产品和纺织产品，全部为公司的自营业务。

（4）未来发展规划

公司商品流通业各经营主体未来没有大规模的投资计划，贸易业务将按照现有规模持续经营，就目前的宏观经济形势来看，公司各项贸易业务短期内将继续呈下降趋势。

4. 旅游板块

旅游板块是公司所有业务中毛利率最高的一项业务板块，2007~2009年该板块营业收入分别为1.77亿元、1.77亿元和1.83亿元，毛利率达到83.42%、83.39%和85.21%；同时旅游板块也是对公司利润贡献最大的一项业务板块，2009年该板块营业利润为15571万元，占总业务利润的28.79%，在特发集团的利润构成中占有重要地位。截至2009年底，公司旅游板块的经营主体为深高俱乐部、小梅沙和香蜜湖等三家子公司，其业务收入及利润构成情况见表8。

表6 2009年旅游板块业务构成情况 单位：万元

序号	景区名称	2009 年		2010 年 1-9 月	
		接待游客人数（万人）	收入（万元）	接待游客人数（万人）	收入（万元）
1	深高俱乐部	8.50	9112.00	5.40	6134.07
2	小梅沙	100.00	2647.00	74.00	1968.95
3	海洋世界	75.00	6268.00	68.00	5919.16
4	香蜜湖游乐园	4.45	245.08	5.80	354.36
合计		187.95	18272.08	153.20	14376.54

资料来源：集团及各子公司审计报告

（1）行业分析

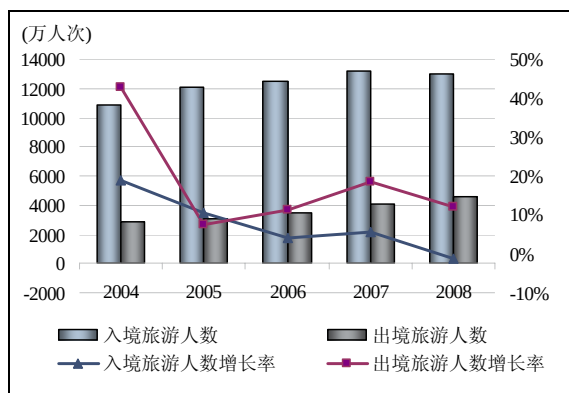
旅游是全球发展较快的新兴产业之一。进入21世纪，包括中国在内的亚太地区旅游业在全球发展最快，中国入境旅游平均增速高于全球3个至5个百分点。从2000年至2009年，中国旅游业总收入年均增长12.5%，延续了改革开放以来年均两位数的增长势头。

国内旅游行业现状

近年来，中国旅游业发展快速，国内生产总值（GDP）的增长和人均可支配收入的增加直接推动了旅游行业的快速启动，国内旅游人数、收入、人均花费均保持增长，但增速有所下降。中国国内旅游市场正处于蓬勃发展阶段，收入规模逐年递增，在国民经济中的地位和作用日益加强。但由于旅游地区的分布不均，造成国内部分地区的旅游配套设施的建设还不完善，是中国目前国内旅游人均消费水平偏低的主要原因之一。

国际旅游行业现状

图1 2004年~2008年中国出入境人次统计



资料来源：国家统计局

国际旅游业包括了入境游业务和出境游业务。中国人文历史悠久，拥有众多的名胜古

迹等良好的旅游环境，再加上2008年北京奥运会、2010年广州亚运会和上海世博会的召开，扩大了中国在世界上的影响范围，中国入境旅游业务发展快速；同时，由于国内旅游业在某种程度上已满足不了部分居民的旅游需求，境外旅游成为中国旅游业的有益补充。

2008年中国出境旅游人数持续增长，但增速有所下降。2008年中国出境旅游人数4584万人次，同比增长11.9%，尽管增速较上年同期下降6.7个百分点，但仍保持两位数的增长。

目前中国国内旅游市场规模已位居全球第一，出境旅游市场和入境旅游市场规模均位居全球第四，中国已经成为世界旅游大国。整体看，中国国际旅游业务发展势头良好。

政策环境

中国旅游业作为第三产业的主要支柱产业，获得了国家许多实质性的政策支，2008年8月，国家发展和改革委员会、国家旅游局、人力资源和社会保障部、商务部、财政部、中国人民银行联合发布《关于大力发展旅游业促进就业的指导意见》，明确指出，旅游业是国民经济的重要产业，是扩大就业的重要渠道，发展旅游业促进就业是一项重要而艰巨的任务；要加大财税政策支持、加强基础设施建设、完善金融支持政策、积极提供旅游就业援助。

国家旅游局将2009年全国主题旅游年确定为“中国生态旅游年”，旨在进一步加大生态旅游产品推广力度、切实满足不断升级的旅游消费新风尚。国家旅游局还提出“国民休闲计划”，以促使更多中国人参与到国内旅游活动中，促进国内旅游市场获得更大发展。

整体看，中国国内旅游市场稳定发展，增

长潜力较大；国际旅游市场上入境旅游呈下降态势，出境旅游增幅有所下降，但仍保持一定的增长率。旅游行业易受外部环境的影响，突发公共事件的发生对行业内企业经营会造成较大冲击，给行业内较小规模企业的发展带来一定不确定性。未来随着中国旅游产业规模扩张和旅游市场客源结构的变化，旅游产品结构将呈现多样化和系列化，从单一的传统旅游产品体系向传统旅游产品和现代旅游产品体系共同发展的复合型结构转变。

（2）公司经营

高尔夫球俱乐部

深高俱乐部是高尔夫球及相关服务业务的经营主体，该项业务是深高俱乐部全部收入及利润的来源，深高俱乐部是国内最早高尔夫俱乐部企业，该公司成立于1985年，特发集团和香港华联实业有限公司各持有其51%和49%的股权。

深高俱乐部球场占地面积136万平方米，拥有27个标准洞、标准杆108杆的国际标准球场。近二十多年来，深高俱乐部以会员制度管理模式吸引着海内外的高尔夫球友会员，该公司承办过Volvo中国公开赛、Volvo中国巡回赛、Hugo Boss公开赛、职业业余配对赛、中国挑战世界职业赛等国内国际赛事。并在2001年6月被中国高尔夫协会授予“高尔夫运动贡献奖”，2003年1月被深圳高尔夫协会授予“突出贡献奖”，并先后获得GOLF DIGEST授予的“中国十大球会”、“中国18名洞”、“最佳果岭草坪保养之球会”、“最具潜质之球会”和2004、2006、2008年中国十佳球会评选中被评为“十佳球会”等一系列的荣誉称号。

2007~2009年，深高俱乐部营业收入分别为8901万元、9115万元和9112万元，毛利率分别为83.18%、83.55%和94.38%，保持了较为稳定的收益水平和较高的盈利能力。

小梅沙游乐区

小梅沙旅游中心成立于1984年，是特发集团下属的全资子公司，其营业收入均全部来自

于旅游度假服务及与旅游高度相关的酒店餐饮等业务。公司所拥有的自然旅游资源包括位于深圳东部海岸的小梅沙海滨地区，该区域总面积3.58平方公里，其中海域面积1.3平方公里，沙滩面积2.28平方公里，海水清澈，沙滩广阔，较为适宜开展旅游文化服务。

小梅沙大酒店是一家临海而建的三星级海滨酒店，其内设172间客房，中餐厅可同时容纳800人就餐，服务设施完善；小梅沙度假村拥有四万平方米海滨浴场和五万多平方米的优质沙滩，设有水上摩托艇、天空滑翔机、海底潜水等海滩娱乐项目，游乐项目独特性较强。小梅沙旅游中心拥有优越的天然资源，独特的游乐项目和完备的服务设施，在深圳区域内具有独特的组合优势。

小梅沙旅游中心的客源市场范围主要包括240公里或3小时汽车距离内，游客能在1-2天内自由往返的区域范围。该范围位于珠江三角洲（约占总客源80%以上）内，是中国最丰富的消费客源市场之一，其核心客源市场深圳市2009年人均可自由支配收入达到2.9万元，远高于全国平均水平，拥有较大的市场消费潜力。

小梅沙旅游中心的销售渠道主要为针对散客进行营销宣传以及向旅行社等机构组织促销等方式，其中通过宣传广告投入及主题活动来吸引散客收入占总收入的60%，通过向旅行社等机构推广方式取得的收入约占40%左右，目前公司销售渠道成熟和稳定，2009年接待游客75万人次，酒店开房27300间次，2007~2009年营业收入分别为7961万元、8517万元和8935万元，保持了稳定增长的趋势。

旅游业务的特点决定了该板块的毛利率水平很高，2007~2009年分别为91.91%、93.24%和96.78%，但由于公司要在广告宣传方面有大量投入，因此其销售费用始终保持较高水平，同期分别达到了3422万元、3766万元和3966万元，分别占营业收入的42.98%、44.22%和

45.17%，在较大程度上压缩了利润空间，但总体盈利能力仍保持较高水平。综合来看，小梅沙旅游中心营业收入稳步上升，利润率较高，未来发展空间较为广阔。

香蜜湖游乐场

香蜜湖公司成立于1981年，以经营香蜜湖游乐场为主营业务，截至2008年底，该公司注册资本为2亿元，由特发集团和正大（深圳）发展有限公司（以下简称“正大公司”）各持有其50%的股权。

香蜜湖游乐场在80年代曾是全国规模最大、设施最齐全的度假村，客流量充裕，收入利润均较高。进入90年代以来，因设备老化、落后以及周边其他游乐场所竞争的原因，客流量骤减，目前主要客源市场为本市及周边地区的中小学生、工矿企业的外来务工人员，销售渠道主要以公司业务员销售团体票为主。2007~2009年香蜜湖游乐场业务收入分别为524万元、506万元和380万元，收入水平持续下降；并且两年连续出现亏损，目前香蜜湖公司主要收入和利润均来源于物业管理业务，对于游乐场业务，公司将采取逐步退出的战略。

海洋世界

海洋世界是深圳市唯一以海洋文化为主体的主题公园、中国南部最大的极地动物世界，拥有亚太地区最大规模的“海陆空”特技综艺表演项目。海洋世界首期投资3.6亿元人民币，占地约18.5万平方米，由发行人持有其70%的股份，小梅沙并持有其30%的股份并负责海洋公园的日常管理。

5. 物业经营与管理

公司物业经营与管理业务主要包括物业管理、租赁业务。其经营主体涉及特发物业、特发黎明、深特力、香蜜湖等子公司。

物业管理

物业管理的经营主体为特发物业，该公司成立于1993年，截至2008年底注册资本1000万元，特发集团持有其98%的股权。2009年该公

司实现主营业务收入11187万元，利润总额741万元，其收入和利润均全部来自于物业管理业务。

特发物业从事专业物业管理已有近20年历史，拥有全国物业管理一级资质，在高端物业管理的细分市场具有较为丰富的物业管理服务经验和市场认可度。2007~2009年该公司物业管理面积分别为134万平方米、159万平方米和169万平方米，2010年1-9月该公司物业管理面积为169.5万平方米。保持了持续上升的态势。

特发物业现有物业管理项目主要分为三个部分，一是特发集团自有物业，包括特发总部发展大厦、特发居民小区等项目，2009年该项业务占物业总收入的21.08%；二是向高新企业科技园区开展的工业企业物业服务，以深圳华为技术有限公司（以下简称“华为”）为主，2009年该项占物业总收入的57.66%。公司与华为签订了为期三年，每年6300万元的物业服务合同，服务地域范围包括华为深圳总部及北京、上海、廊坊等地的华为分公司，在华为现有的15家物业服务公司当中市场份额较大；三是其他写字楼及商住物业，2009年占21.26%。总体来看，特发物业客户较集中，且具有一定的稳定性。2007~2009年，特发物业营业收入分别为9924万元、10540万元和11771万元，物业管理业务毛利率水平2007~2009年分别为21.31%、20.51%和21.8%，在深圳地区写字楼、厂房租赁业务受经济危机影响而大规模滑坡的不利环境下，公司仍依靠稳定的客户源保持业务收入水平的持续增长。

物业管理行业属劳动密集型行业，提供的产品主要是服务，成本构成主要为人工成本和各专业外包维修维护、清洁绿化及一些专项清洁材料和维修材料等。由于近年来部分材料及人员工资福利增幅较大，使得公司成本有所上升，同时对于特发集团物业管理，该公司仅收取较低的管理及租赁佣金，特别是住宅类项目，基本处于保本或微利状况；因此物业管理

业务整体毛利水平并不高，2007~2009年分别为21.31%、20.51%和21.8%，在物业管理行业内处于一般水平。

房屋租赁业务

公司租赁业务的经营主体为特发黎明、香蜜湖及深特力三家子公司，特发黎明出租物业

主要分布在深圳市中兴路、八卦岭、沙井万丰工业区及个别零散物业，以工业厂房为主，也包括部分单身宿舍和商住用房。2009年，出租收入为13177万元，2009年在经济危机的影响下出现物业出租收入下降的趋势。

表7 物业租赁板块业务构成情况 单位：万元

经营主体	可供出租面积		出租面积		租赁收入
	工业厂房	商住用房	工业厂房	商住用房	
特力集团	66116.78	59783.54	66116.78	59296.39	3587.00
特发黎明	44964.28	13114.78	44786.00	13037.05	1004.00
香蜜湖	0.00	59232.00	0.00	59232.00	6819.00
其他	130088.29		126037.03		2754.00
合计					14164.00

资料来源：集团及各子公司审计报告

香蜜湖公司的租赁业务是在该公司旅游主业日渐衰落的情况下采取的转型措施之一，该公司目前拥有用地面积约140万平方米，按土地性质划分，综合旅游用地为46.3万平方米，旅游用地为92.5万平方米，住宅用地约为1.6万平方米。其中取得房地产证的用地包括香蜜湖娱乐城旅游用地831753.10平方米；水上乐园用地61824.5平方米；水上乐园停车场用地30949.2平方米。截至2009年底，该公司已出租物业包括西座酒店物业、原东座酒店物业、原水上乐园物业、德式堡物业、原办公楼物业等。2007~2009年取得出租收入5164万元、6442万元和9372万元，目前物业租赁业务是香蜜湖公司主要的收益来源，该公司营业收入的90%和营业利润的100%均来自于该项业务。

特发黎明、香蜜湖均采用本公司现有的闲置资产对外出租，因此相关成本较低，2006年以来其毛利率均接近或达到100%。

深特力的租赁业务主要集中在水贝珠宝产业园的物业租赁管理，水贝珠宝产业园是深特力与吉盟首饰共同合作的项目，线项目现有物业建筑总面积为19167平方米，年租金收入约为756万元，平均租金为32元/平方米。目前该片区厂房的出租率基本上达到100%，而且都

是租期较为固定的黄金珠宝首饰加工和经营商户，其中有九家为中国名牌企业。

6. 其他业务

公司其他业务主要包括房地产开发及监理等几项业务，其经营主体涉及深特力、特发地产等子公司。

（1）其他业务经营情况

深圳市新永通机动车检测设备公司是中国500最大交通运输设备制造业企业、全国最早生产汽车摩托车安全性能检测设备的企业、国内最大的机动车检测设备生产制造企业之一；同时也是中国汽车保修设备行业协会常务理事单位、中国道路交通安全协会理事单位、深圳市机械行业协会理事单位。公司是深圳市计量保证能力一级企业，并通过了ISO9001质量管理体系认证。

2007~2009年，汽车及零部件检测与维修业务收入分别为6903万元、8081万元和7164万元，基本趋于稳定，该项业务的毛利率水平在20%左右，盈利能力尚可。

房地产开发及监理业务

公司地产业务的经营主体为特发地产公司、深圳市特发天鹅实业有限公司（以下简称

“天鹅实业”)和深圳市特发发展中心建设监理有限公司,其中地产公司成立于1997年7月,注册资本1000万元,特发集团持其90%的股权,该公司并表代管天鹅实业和监理公司两家子公司;天鹅实业成立于1988年9月,现主要经营业务是工业区厂房出租及工业厂房的建设;监理公司成立于1994年3月,现主要经营业务是工程建设监理及物业出租。

2007~2009年,房地产开发及监理业务业务收入分别为28188万元、2242万元和1643万元,2008年后公司没有新的可销售的开发项目,主要收入为天鹅工业区物业租金收入、监理业务收入和信息项目咨询服务费收入,因此2008年收入水平同比出现大幅下降。

(2) 未来发展

在租赁业务方面,除了现有经营主体维持既有的租赁规模以外,特发集团制造业的主要主体特发信息公司未来也将涉足租赁业务领域,特发信息目前投资开发信息港一期工程,该工程建设期为2009年9月至2011年5月,工程总投资2亿元,其中1.38亿元为募股资金,利用银行借款0.67亿元。项目建成后全部对外租赁

预计年租金将在2000万元左右。

此外,深特力在其汽车贸易业务日渐萧条的情况下,也将物业租赁作为未来发展的重点,深特力计划在2011~2015年投资26694万元对水贝工业区进行升级改造,预计改造后的自有物业地上建筑总面积约为9.62万平方米,平均租金可达到约38元/平方米,年租金收入约为4390万元。

在地产业务方面,地产公司计划投资兴建龙华商住项目。

龙华项目用地原为公司的龙华工业园,该地块位于宝安区龙华镇龙胜村,和平路的南北两侧,规划中的地铁四号线龙胜站口,属地铁上盖物业。特发集团拥有龙华工业园土地使用权,由于市政地铁规划,需占用工业园的部分土地(政府收回约14万平方米)。在此情况下,政府决定,将剩余部分南区的土地(即1#、2#地块)转变用地性质,从工业用地转变为商住用地,将旧厂房拆除,重新规划为商品房社区。根据规划局批文,技术经济指标已确定如下表所示:

表8 龙华商住项目用地情况 单位:平方米

地块	容积率	用地面积	建筑面积	住宅	商业	幼儿园
1#地块(通成厂)	4.0	37211.18	148844.72	90000	58844.72	0
2#地块(光缆厂)	3.2	38168.47	122400	117000	2400	3000
合 计	3.6	75379.65	271244.72	207000	61244.72	3000

资料来源:公司提供

项目总投资及收益估算

总投资约17亿元,其中:建造成本9.8亿元;总收入约22亿元,税后利润2.5亿元,税后投资利润率约为14.2%。项目资金来源为公司自筹和对外借款。根据投资估算及工程进度,经测算约8亿元需要对外融资。

五、财务分析

1. 财务概况

公司提供的2007年~2009年度财务报表

分别已经深圳大华天诚会计师事务所、广东大华德律会计师事务所和立信大华会计师事务所有限公司审计,并均出具了无保留审计意见。2007年公司开始执行财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》,本报告财务分析以2007年~2009年财务数据为主,2010年一季度财务报表未经审计。

截至2009年底,公司(合并)资产总额547744.20万元,所有者权益合计306101.69万元。2009年公司实现营业收入204675.06万元,净利润10361.76万元。

截至 2010 年 9 月底,公司合并资产总额为 605915.98 万元,所有者权益合计为 315728.43 万元。2010 年 1~9 月,公司实现营业收入 163457.59 万元,利润总额 10128.90 万元;公司经营活动产生的现金流量净额为-616.19 万元。

2. 资产质量

2007~2009 年,公司资产总额年均小幅下降 0.23%。截至 2009 年底,公司资产总额 547744.20 万元,较上年增长 3.62%,其中流动资产合计占 37.26%,非流动资产合计占 62.74%。公司资产以非流动资产为主。

截至 2009 年底,公司流动资产合计 204091.08 万元,与上年持平。公司流动资产主要包括货币资金(占 47.32%)、存货(占 17.62%)、应收账款(占 16.38%)和其他应收款(占 15.18%),其中货币资金占比较大。

截至 2009 年底,公司货币资金 96571.14 万元,较上年增长 7.19%,其中银行存款占 95.68%。公司货币资金较为充足;现金类资产(货币资金、交易性金融资产和应收票据合计) 98043.57 万元。

截至 2009 年底,公司应收账款余额为 42574.89 万元,较上年增长 7.11%。从账龄上看,1 年以内的占 71.17%,1~3 年的占 11.76%,3 年以上的占 17.07%。2009 年底公司对应收账款提取坏账准备 9041.04 万元,计提比例达到 21.47%,计提充分,其中 3 年以上的应收账款提取坏账准备占 82.04%。

截至 2009 年底,公司其他应收款余额 50267.13 万元,较上年下降 9.47%。从账龄上看,1 年以内的占 8.64%,1~3 年的占 33.96%,3 年以上的占 57.40%。2009 年公司对其他应收账款提取坏账准备 19279.12 万元,由于 3 年以上的其他应收款占比较大,计提比例达到 38.35%,计提充分。

截至 2009 年底,公司存货余额 41800.22 万元,主要以库存商品(占 54.26%)、在产品

(占 25.00%)和原材料(占 15.48%)为主。2009 年底,公司计提存货跌价准备 5836.91 万元,计提较为充分。

2009 年底公司非流动资产合计 343653.12 万元,较上年增长 5.90%,其中主要包括固定资产(占 44.93%)、长期股权投资(占 21.81%)、投资性房地产(占 13.31%)和无形资产(占 5.38%)。

截至 2009 年底,公司固定资产原值 27736.83 万元,主要为房屋建筑物(占 56.69%)、其他设备(占 27.03%)和机器设备(占 11.81%)。2009 年底固定资产累计折旧 10539.56 万元,提取减值准备 17565.78 万元。

截至 2009 年底,公司长期股权投资原值 80872.27 万元,其中对子公司、合营及联营企业投资占 51.06%,被投资单位涉及 70 余家企业;其他股权投资占 48.94%,被投资单位包括深圳市特发信息股份有限公司、深圳市特力(集团)股份有限公司、深圳市特发黎明(光电)集团有限公司、深圳特发高尔夫俱乐部有限公司和深圳市特发小梅沙旅游中心。2009 年公司对长期股权投资提取减值准备 5923.33 万元。

截至 2009 年底,公司投资性房地产原值 62767.85 万元,其中房屋建筑物占 99.51%;累计折旧 17037.80 万元。

截至 2010 年 9 月底,公司资产总额为 60.59 亿元,其中流动资产占 42.26%,非流动资产占 57.74%,基本上保持稳定。

总体看,公司资产以非流动资产为主,资产构成稳定。流动资产中,货币资金较为充足,存货和应收款项占比较大,对存货和应收款项提取了充分的坏账准备;非流动资产中,以固定资产为主,长期股权投资涉及投资单位较多。总体看,公司整体资产质量较好。

3. 负债及所有者权益

所有者权益方面,2007~2009 年,公司所有者权益合计年均增长 4.63%。截至 2009 年底,公司所有者权益合计 306101.69 万元,较上年

增长 8.51%，其中归属于母公司所有者权益合计占 66.40%，少数股东权益占 33.60%。

截至 2009 年底，归属于母公司所有者权益合计 203253.46 万元，较上年增长 12.31%，其中实收资本占 77.87%，资本公积占 9.55%，盈余公积占 0.08%，未分配利润占 12.50%，所有者权益构成较为稳定；少数股东权益 102848.23 万元，较上年增长 1.72%。

负债方面，2007~2009 年，公司负债合计年均下降 5.50%。截至 2009 年底，公司负债合计 241642.51 万元，较上年下降 1.97%。负债合计中，流动负债合计占 51.89%，非流动负债合计占 48.11%，公司负债结构较为合理。

截至 2009 年底，公司流动负债合计 125393.92 万元，较上年增长 6.08%，主要包括其他应付款（占 27.64%）、短期借款（占 26.40%）、应付账款（占 20.92%）、应付票据（占 8.68%）、预收账款（占 6.34%）和应付职工薪酬（占 6.07%）。

截至 2009 年底，公司短期借款 33106.34 万元，较上年大幅增长 60.24%，主要是因为公司生产经营需要新增加银行贷款所致。公司短期借款中，保证借款占 81.56%。

截至 2009 年底，公司应付票据 10882.59 万元，较上年下降 6.04%，其中商业承兑汇票占 67.13%；预收账款 7953.35 万元，较上年下降 22.55%，主要为预收的货款；公司应付账款 26228.50 万元，较上年增长 2.69%，主要构成为应付的原材料采购等货款，主要欠款企业为湖北长飞光纤光缆公司、佛山市顺德区广意通讯电缆有限公司、广西贺州市桂东电子科技有限公司等几家企业；其他应付款 34659.06 万元，较上年下降 7.88%，主要构成为相关单位的往来款项。

截至 2009 年底，公司非流动负债合计 116248.60 万元，较上年下降 9.39%，主要为长期应付款（占 28.39%）、长期借款（占 50.37%）和预计负债（占 12.24%）。

截至 2009 年底，公司长期借款 33005.77

万元，较上年下降 23.96%；长期应付款 58552.84 万元，较上年下降 6.15%，其中主要包括应付深圳市投资控股有限公司股转债专款 44744.28 万元和深圳特发高尔夫俱乐部有限公司入会保证金 13316.55 万元。

截至 2009 年底，公司预计负债 14224.50 万元，主要包括为深圳市石油化工公司借款担保损失 8756.87 万元和岳阳特力商城房屋质量诉讼案预计损失 4637.25 万元。

截至 2009 年底，公司债务总额 77925.41 万元，其中短期债务占 57.64%，长期债务占 42.36%，债务结构较为合理。

截至 2009 年底，公司长期债务资本化比率、全部债务资本化和资产负债率分别为 9.73%、20.29%和 44.12%。总体看，公司债务负担较轻。

截至 2010 年 9 月底，公司所有者权益为 31.57 亿元；公司负债总额为 29.02 亿元，其中流动负债占 41.27%，非流动负债占 58.73%，基本上保持稳定。截至 2010 年 9 月，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为 47.89%、26.36%和 21.86%，债务负担比 2009 年底有所加重。

4. 盈利能力

2007~2009 年，公司营业收入年均下降 10.81%。2009 年公司实现营业收入 204675.06 万元，比上年下降 2.66%，主要由于受金融危机影响，公司下属子公司深特力汽车贸易业务下降导致；营业成本比上年下降 5.21%，高于营业收入的下降速度。

2009 年公司期间费用（销售、管理和财务费用）40544.27 万元，占公司营业收入的 19.81%，占比高，其中销售费用和管理费用支出较大。

2009 年公司营业外收入 4395.65 万元，主要为债务重组利得 1202.97 万元和政府补贴 1718.19 万元。

由于 2009 年公司实现的投资收益比上年

大幅减少 6078.33 万元，至 2775.38 万元（主要为年底调整被投资公司所有者权益净增加而实现的长期股权投资收益 2140.09 万元），公司利润总额和净利润分别为 14099.35 万元和 10361.76 万元，分别较上年下降 18.91% 和 30.52%。

从盈利指标看，2009 年公司营业利润率、总资本收益率和净资产收益率分别为 24.89%、3.23% 和 3.39%。

2010 年 1~9 月，公司实现营业收入和利润总额分别为 16.35 亿元和 1.01 亿元，2010 年 1~9 月，公司营业利润率为 23.29%，盈利指标比 2009 年略有下降。

总体看，公司整体盈利能力一般。

5. 偿债能力

从短期偿债能力指标看，2009 年公司流动比率和速动比率分别为 162.76% 和 134.08%，经营现金流动负债比率为 11.35%；2010 年 9 月底，公司流动比率和速动比率分别为 213.85% 和 176.81%。公司短期偿债能力较强。

从长期偿债能力指标看，公司 EBITDA 利息倍数一直保持在较高水平，2007 年、2008 年和 2009 年分别为 11.84 倍、10.82 倍和 12.37 倍，具有较强的利息支付能力；全部债务/EBITDA 分别为 3.16 倍、2.49 倍和 3.06 倍。总体看，公司对全部债务的保护能力强。

截至 2010 年 9 月底，公司无对外担保。

截至 2009 年底，公司未决诉讼和其他或有事项见附件 8。

公司与各家银行保持着密切的合作关系。截至 2010 年 9 月底，公司共获银行授信额度 16.90 亿元，其中未使用授信额度 8.94 亿元，公司间接融资渠道畅通。另外，公司控股子公司深特力和特发信息为深交所上市公司，有直接融资渠道。总体看，公司融资渠道畅通。

六、综合评价

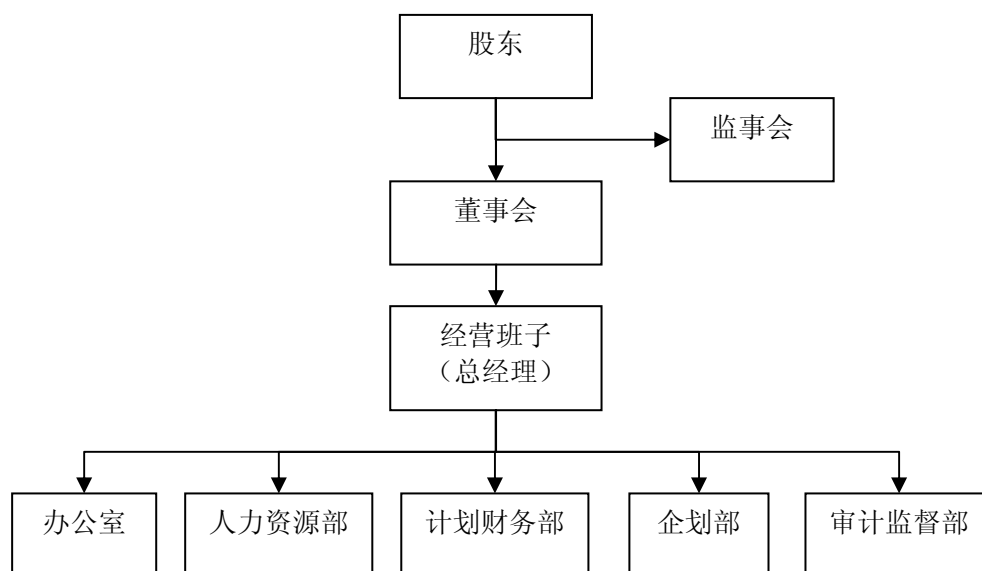
特发集团是深圳市较早成立的跨行业经营的大型综合性企业集团，在企业规模、经营多元化和股东支持等方面具备一定优势。同时，联合资信也关注到公司下属企业多、管理链条长，部分企业经营不善、有待进一步整合等因素对其经营发展带来的一定不利影响。

近年来，公司不断加快企业整合力度，下属企业逐步优化经营资产，在控股股东的大力支持下，企业经营得以稳定发展。公司工业、汽车贸易、旅游和其它业务板块保持良好发展势头，整体抗风险能力有望增强。

公司下属企业多，管理链条长，有待进一步整合完善。目前，公司资产构成合理，资产质量良好；债务结构合理，负债负担较轻；盈利能力一般，整体偿债能力良好。

总体看，公司发展前景稳定，主体长期信用风险较低。

附件 1 公司本部组织结构图



附件 2-1 公司合并资产负债表（资产）

（单位：人民币万元）

资产	2007 年	2008 年	2009 年	变动率(%)	2010 年 9 月
流动资产：					
货币资金	67453.13	90092.34	96571.14	19.65	115769.66
交易性金融资产	105.28	51.25	90.46	-7.30	71.14
应收票据	1075.03	2044.81	1381.97	13.38	2377.54
应收账款	37633.57	31596.40	33433.85	-5.74	42843.53
预付款项	7867.31	7383.49	5658.84	-15.19	16984.37
应收利息	7.82	12.28	2.10	-48.20	2.18
应收股利	286.13	100.00	0.00	-100.00	
其他应收款	39269.14	36180.35	30988.01	-11.17	33680.66
存货	35671.53	36623.84	35963.31	0.41	44359.72
一年内到期的非流动资产					0.00
其他流动资产	1.41	1.41	1.41	0.00	1.41
流动资产合计	189370.35	204086.18	204091.08	3.81	256090.22
非流动资产：					
可供出售金融资产	14958.98	10942.43	30249.58	42.20	31118.05
持有至到期投资	13.06	106.06	13.06	0.00	13.06
长期应收款	0.00	0.00	64.25		64.25
长期股权投资	97035.44	78705.35	74948.94	-12.11	69225.44
投资性房地产	16546.85	47633.81	45730.05	66.24	44631.72
固定资产净额	199084.43	158300.94	154406.92	-11.93	155153.72
在建工程	6693.83	6367.08	10042.31	22.48	20922.59
工程物资					0.00
固定资产清理	8.14	5.00	5.00	-21.61	-113.95
生产性生物资产					0.00
无形资产	12644.94	12168.90	18481.22	20.89	18743.22
开发支出					0.81
商誉	2893.83	2893.83	2893.83	0.00	3027.35
长期待摊费用	2986.93	1484.49	1584.83	-27.16	1633.88
递延所得税资产	7884.60	4813.89	4531.99	-24.19	4704.48
其他非流动资产	109.94	1087.21	701.15	152.54	701.15
非流动资产合计	360860.96	324509.00	343653.12	-2.41	349825.76
资产总计	550231.30	528595.18	547744.20	-0.23	605915.98

附件 2-2 公司合并资产负债表（负债及所有者权益）

（单位：人民币万元）

负债和所有者权益（或股东权益）	2007 年	2008 年	2009 年	变动率(%)	2010 年 9 月
流动负债：					
短期借款	36630.85	20660.27	33106.34	-4.93	8590.67
交易性金融负债					0.00
应付票据	9379.87	11581.56	10882.59	7.71	15208.11
应付账款	25218.94	25541.48	26228.50	1.98	34925.21
预收款项	10057.68	10269.25	7953.35	-11.07	13246.66
应付职工薪酬	6295.26	7282.47	7608.82	9.94	6431.92
应交税费	3594.73	3842.48	3240.07	-5.06	1890.37
应付利息	0.00	0.00	64.44		59.10
应付股利	628.20	515.50	436.10	-16.68	216.62
其他应付款	53901.61	38103.67	34659.06	-19.81	38179.19
一年内到期的非流动负债	267.43	136.04	930.70	86.55	909.33
其他流动负债	0.00	271.55	283.94		94.00
流动负债合计	145974.59	118204.27	125393.92	-7.32	119751.18
非流动负债：					
长期借款	43878.95	43408.42	33005.77	-13.27	88326.93
应付债券					0.00
长期应付款	64601.08	62389.87	58552.84	-4.80	58552.84
专项应付款	0.00	1510.35	1381.54		1304.32
递延收益	0.00	5611.24	3381.40		2325.24
预计负债	13576.74	13656.72	14224.50	2.36	14224.50
递延所得税负债	2565.08	1720.63	5702.54	49.10	5702.54
其他非流动负债					0.00
非流动负债合计	124621.85	128297.23	116248.60	-3.42	170436.37
负债合计	270596.44	246501.50	241642.51	-5.50	290187.55
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	158282.00	158282.00	158282.00	0.00	158282.00
资本公积	10181.36	5790.63	19407.36	38.06	20201.95
减：库存股					0.00
盈余公积	0.00	10.36	154.20		154.20
未分配利润	7349.32	16899.14	25409.89	85.94	30226.35
外币报表折算差额					0.00
归属于母公司所有者权益合计	175812.69	180982.13	203253.46	7.52	208864.50
少数股东权益	103822.18	101111.55	102848.23	-0.47	106863.93
所有者权益（或股东权益）合计	279634.87	282093.68	306101.69	4.63	315728.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	550231.30	528595.18	547744.20	-0.23	605915.98

附件 3 公司合并利润表

(单位: 人民币万元)

项 目	2007 年	2008 年	2009 年	变动率(%)	10 年 1-9 月
一、营业收入	257287.90	210265.63	204675.06	-10.81	163457.59
其中:主营业务收入	243794.91	181970.29	204675.06	-8.37	
其他业务收入	13492.99	28295.34	0.00	-100.00	
减: 营业成本	192090.57	158861.78	150581.63	-11.46	123056.52
其中:主营业务成本	185345.84	139506.66	150581.63	-9.86	
其他业务成本	6744.73	19355.12	0.00	-100.00	
营业税金及附加	5557.89	3098.47	3158.80	-24.61	2334.29
销售费用	20747.65	14730.01	15262.55	-14.23	11472.61
管理费用	21037.54	21387.22	22965.61	4.48	16072.35
财务费用	2611.84	3583.64	2316.10	-5.83	2614.49
资产减值损失	3029.05	2130.00	1139.67	-38.66	12.66
加: 公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	48.50	-90.91	27.66	-24.48	-18.78
投资收益 (损失以“—”号填列)	8815.54	8853.71	2775.38	-43.89	1066.30
二、营业利润 (亏损以“—”号填列)	21077.39	15237.32	12053.75	-24.38	8942.19
加: 营业外收入	1001.47	3477.41	4395.65	109.50	1412.59
减: 营业外支出	6268.91	1327.73	2350.05	-38.77	225.88
其中: 非流动资产处置损失	1041.08	0.00	1292.69	11.43	0.98
三、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	15809.95	17387.00	14099.35	-5.56	10128.90
减: 所得税费用	1193.64	2473.46	3737.59	76.95	1296.75
四、净利润 (净亏损以“—”号填列)	14616.31	14913.54	10361.76	-15.80	8832.15
其中: 归属于母公司所有者的净利润	9576.90	10539.05	4411.31	-32.13	4816.45
少数股东损益	5039.41	4374.49	5950.44	8.66	4015.70

附件 4-1 公司合并现金流量表

(单位: 人民币万元)

项 目	2007 年	2008 年	2009 年	变动率(%)	10 年 1-9 月
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	264541.90	239105.40	223868.97	-8.01	175262.07
收到的税费返还	1489.90	1751.44	1937.81	14.05	1477.02
收到其他与经营活动有关的现金	25433.57	34646.89	21597.78	-7.85	15735.41
经营活动现金流入小计	291465.37	275503.73	247404.55	-7.87	192474.50
购买商品、接受劳务支付的现金	201607.54	166767.81	154575.71	-12.44	129939.42
支付给职工以及为职工支付的现金	21001.03	22711.80	25049.15	9.21	21419.89
支付的各项税费	13003.38	11838.93	15715.22	9.93	11272.19
支付其他与经营活动有关的现金	54015.63	39701.87	37837.62	-16.30	30459.18
经营活动现金流出小计	289627.57	241020.41	233177.69	-10.27	193090.69
经营活动产生的现金流量净额	1837.80	34483.32	14226.86	178.23	-616.19
二、投资活动产生的现金流量:					
收回投资收到的现金	8109.16	3923.73	1785.71	-53.07	62.99
取得投资收益收到的现金	1801.49	884.83	2270.96	12.28	748.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产	1207.95	11.12	127.88	-67.46	129.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金					0.00
收到其他与投资活动有关的现金	3308.84	10091.92	134.58	-79.83	6780.37
投资活动现金流入小计	14427.44	14911.59	4319.13	-45.29	7721.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产	4554.50	8203.61	14585.11	78.95	13562.74
投资支付的现金	437.60	482.45	29.80	-73.90	1850.08
取得子公司及其他营业单位支付的现金	5355.05	0.00	13.00	-95.07	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	166.36	954.01	134.20	-10.18	28.23
投资活动现金流出小计	10513.50	9640.06	14762.11	18.50	15441.05
投资活动产生的现金流量净额	3913.93	5271.54	-10442.98		-7719.22
三、筹资活动产生的现金流量:					
吸收投资收到的现金	1785.63	724.01	312.20	-58.19	250.00
取得借款收到的现金	65926.40	25609.55	49540.00	-13.31	65348.31
收到其他与筹资活动有关的现金	10195.48	12066.77	24167.66	53.96	29058.94
筹资活动现金流入小计	77907.51	38400.33	74019.86	-2.53	94657.25
偿还债务支付的现金	67930.04	29575.59	47497.72	-16.38	36478.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7125.41	9065.53	3488.42	-30.03	3032.61
支付其他与筹资活动有关的现金	13135.01	15458.78	21551.52	28.09	27639.64
筹资活动现金流出小计	88190.47	54099.90	72537.66	-9.31	67150.92
筹资活动产生的现金流量净额	-10282.96	-15699.57	1482.20		27506.33

附件 4-2 公司合并现金流量表补充资料

(单位: 人民币万元)

补充资料	2007 年	2008 年	2009 年	变动率(%)
1.将净利润调节为经营活动现金流量:				
净利润	14616.31	14913.54	10361.76	-15.80
加: 资产减值准备	3029.05	2130.00	1139.67	-38.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折	9289.88	8698.51	8255.71	-5.73
无形资产摊销	412.85	338.73	430.45	2.11
长期待摊费用摊销	623.00	1252.41	609.13	-1.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	1041.08	181.85	1010.02	-1.50
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)	0.00	0.00	46.56	
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)	-48.50	90.91	-27.66	-24.48
财务费用(收益以“一”号填列)	4364.85	6642.27	2796.03	-19.96
投资损失(收益以“一”号填列)	-8815.54	-8853.71	-2775.38	-43.89
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	-1468.49	85.68	281.91	
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)	2154.98	-844.44	8042.15	93.18
存货的减少(增加以“一”号填列)	4739.68	-2067.54	-8410.31	
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	-6772.30	13271.89	57680.43	
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	-21329.06	-1356.79	-65213.61	74.86
其他				
经营活动产生的现金流量净额	1837.80	34483.32	14226.86	178.23
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:				
债务转为资本				
一年内到期的可转换公司债券				
融资租入固定资产				
3.现金及现金等价物净变动情况:				
现金的期末余额	67453.13	90092.34	96571.14	19.65
减: 现金的期初余额	72322.08	66214.14	91311.33	12.36
加: 现金等价物的期末余额	105.28	51.25	90.46	-7.30
减: 现金等价物的期初余额	0.00	105.28	51.25	
现金及现金等价物净增加额	-4763.67	23824.18	5299.02	

附件 5 公司主要财务指标

项 目	2007 年	2008 年	2009 年	平均值	2010 年 9 月
经营效率					
销售债权周转次数(次)	6.53	5.03	5.98	5.80	--
存货周转次数(次)	4.91	3.86	4.15	4.21	--
总资产周转次数(次)	0.45	0.34	0.38	0.38	--
现金收入比(%)	108.51	131.40	109.38	115.81	107.22
盈利能力					
营业利润率 (%)	23.18	22.97	24.89	23.97	23.29
总资本收益率(%)	4.60	4.95	3.23	4.02	--
净资产收益率(%)	5.23	5.29	3.39	4.32	--
财务构成					
长期债务资本化比率(%)	13.56	13.34	9.73	11.58	21.86
全部债务资本化比率(%)	24.38	21.18	20.29	21.37	26.36
资产负债率(%)	49.18	46.63	44.12	45.88	47.89
偿债能力					
流动比率(%)	129.73	172.66	162.76	159.12	213.85
速动比率(%)	105.29	141.67	134.08	130.60	176.81
经营现金流动负债比 (%)	1.26	29.17	11.35	14.68	--
EBITDA 利息倍数(倍)	11.84	10.82	12.37	11.80	--
全部债务/EBITDA(倍)	3.16	2.49	3.06	2.91	--
筹资前现金流量净额债务保护倍数(倍)	0.06	0.52	0.05	0.19	--
筹资前现金流量净额利息偿还能力(倍)	2.39	14.11	1.84	5.63	--

注：公司 2010 年 9 月财务数据未经审计。

附件 6 有关计算指标的计算公式

指 标 名 称	计 算 公 式
增长指标	
资产总额年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100% (2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} -1]×100%
净资产年复合增长率	
营业收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	主营业务收入/ (平均应收账款净额+平均应收票据)
存货周转次数	主营业务成本/平均存货净额
总资产周转次数	主营业务收入/平均资产总额
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+利息支出) / (所有者权益+长期债务+短期债务) ×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	(营业收入-营业成本-营业税金及附加) / 营业收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务/ (长期债务+短期债务+所有者权益) ×100%
长期债务资本化比率	长期债务/ (长期债务+所有者权益) ×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/ EBITDA	全部债务/ EBITDA
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数	筹资活动前现金流量净额/全部债务
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货) / 流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%
筹资活动前现金流量净额利息偿还能力	筹资活动前现金流量净额/利息支出

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产/短期投资+应收票据
 短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的长期(非流动) 负债+应付票据
 长期债务=长期借款+应付债券
 全部债务=短期债务+长期债务
 EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+摊销
 利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出
 筹资活动前现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额+投资活动产生的现金流量净额
 企业执行新会计准则后, 所有者权益=归属于母公司所有者权益+少数股东权益

附件 7 2010 年底纳入公司合并报表范围的二级子公司的基本情况

序号	公司名称	注册资金	主营业务	期末实际 投资额 (万元)	层级	持股比例 ¹
1	深圳市特发信息股份有限公司	250000000	光纤、光缆、光纤预制棒、电子元器件、通讯设备的生产（生产项目另办执照）；通讯设备系统工程的设计、安装、维护、调试，咨询，软件工程的开发、销售、服务；计算机网络系统集成、通讯信息服务（不含限制项目）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；进出口贸易业务；自动化设备应用、技术开发；自有物业租赁。	36777	二级	50.79%
2	深圳市特力（集团）股份有限公司	220281600	兴办实业（具体项目另行申报）；仓储运输、机械零配件来料加工、机械设备装配。国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。自营本公司及所属企业自产产品、自用生产材料、金属加工机械、通用零件的进出口业务、进出口业务按深贸管证字第 098 号外贸审定证书办理。	10397	二级	66.22%
3	深圳市特发黎明光电（集团）有限公司	80000000	电视机及显像管、录像机、微机系统、家用电器、电子器材、机床、化工产品（不含易燃易爆物品）；家具、工艺品的购销，国内商业、物资供销业（以上不含专营、专控、专卖商品）；智能建筑设计；进出口贸易；木材及木材制品的购销，计算机信息技术开发、软件开发。	6016	二级	71.55%
4	深圳特发高尔夫俱乐部有限公司	HKD65000000	高尔夫球场、俱乐部、会所、会员别墅、中西餐厅、酒店、各类室内外球场、游泳池、骑马场、娱乐中心。设立深圳“樱花园”，培植与销售国品，经营来球游客客运业务。自有物业管理。附设商场。	17050	二级	51%
5	深圳香蜜湖度假村有限公司	200000000	经营房地产（含物业管理）、旅游（含宾馆、餐饮、中国娱乐城、水上乐园）、文化娱乐（含大剧院）、体育、商业（含冲印、交通等行业）；从事水上乐园停车场管理、利用自有媒体场地设计、制作、发布国内外广告。兴办实业。	43283	二级	50%
6	深圳市特发小梅沙旅游中心	19220000	旅游服务；开办旅馆、饮食业、娱乐、零售商业及海水养殖企业；停车场经营；物业管理。	21350	二级	100%
7	深圳市海洋世界有限公司	40000000	海洋水族馆、海兽表演场、潜水表演场、场内旅游交通运输及中西餐饮旅游商品的销售；从事货物、技术进出口业务（不含分销、国家专营专控商品）。		二级	100%
8	深圳市特发地产有限公司	10000000	兴办实业（具体项目另报）；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；在宗地号为 H309-0045 的土地上从事房地产开发；信息咨询（不含人才中介服务、证券及其它限制项目）；自有物业租赁。	20449	二级	100%
9	深圳市特发物业管理有限公司	10000000	物业管理、维修服务；国内商业、物资供销业（不含专营、专卖、专控商品）；经济信息咨询（不含限制项目）。	587	二级	100%
10	深圳经济特区发展中心有限公司	203000000	自有物业租赁；自有物业管理；经营停车场。	8581	二级	100%
11	深圳市特发发展中心建设监理公司	3000000	承担一般工业与民用建筑工程、高耸构筑物工程和住宅小区工程的建设监理业务，上述建筑工程的楼层、跨度、高度和建筑面积不受限制；物业管理，建设工程咨询；建材、汽车零配件的购销，停车场、洗车场服务（经营场所营业执照另行申办）；工程招标代理（凭有效工程招标代理机构资格证书经营）。	2247	二级	100%
12	深圳市特发天鹅实业有限公司	4020000	开发工业区，兴办内联外引和自身工业项目，自有工业区物业管理。	2447	二级	100%
13	深圳市特发石油贸易有限公司	10000000	成品油零售；汽车配件、便利店、洗车。	145	二级	60%
14	深圳市特发投资有限公司	50000000	投资兴办实业（具体项目另报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经济信息咨询；代理记财业务。	2463	二级	100%

¹ 持股比例=直接持股比例+间接持股比例

附件 8 2009 年底公司或有事项

1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 以前年度中国北方工业公司就其与深圳市新一代实业有限公司、韶关市桑达集团有限公司、广东发展银行韶关分行、韶关市桑达置业有限公司、李晓权购销合同纠纷提起法律诉讼，诉讼标的总额为3195万元及相应利息。因中国北方工业公司对一审判决不服上诉至广东省高级人民法院，广东省高级人民法院追加本公司为该案共同被告参加诉讼。截至财务报告日止，该案处于二审诉讼阶段。

(2) 岳阳特力商城季建军、周林霞等40名业主于1995年至1998年间购买了由深圳特力房地产岳阳公司（以下简称岳阳公司，该公司已于2001年资产重组时转让给特发集团）开发的特力商城的住房及商铺，该批业主现以该楼存在质量问题为由对岳阳公司、本公司及本公司子公司特力房地产公司、本公司控股股东特发集团提起诉讼。岳阳县人民法院于2006年10月12日做出判决，判令解除原购房合同并由岳阳公司退还原告购房款及其他赔偿款共计约298万元，本公司及特力房地产、特发集团承担连带责任。该案已发生法律效力并已执行完毕。本公司已向湖南省高级人民法院和检察院提起申诉。

岳阳特力商城付元四、吴深保等64名业主以上述相同理由对岳阳公司、本公司及本公司子公司特力房地产公司、本公司控股股东特发集团提起诉讼。岳阳县人民法院于2007年12月26日以（2007）岳民初字第10号民事判决书做出判决，解除付元四等64名原告与岳阳公司的房屋买卖合同；付元四等64名原告所购房屋退还给岳阳公司，限在本判决书发生法律效力后3个月内履行；由岳阳公司、特力房地产公司、本公司和深圳市特发集团有限公司共同赔偿付元四等64名原告购房款5703663元、装修款741594元，鉴定费38400元，律师代理费85000元，文印费3368元，五项合计6572025元。本公司不服判决，提起上诉。2008年5月16日，本公司收到湖南省岳阳市中级人民法院（2008）岳中民一终字第45号民事裁定书，裁定撤销岳阳县法院（2007）岳民初字第10号民事判决，并发回岳阳县法院重审。

2009年7月，本公司收到湖南省岳阳市中级人民法院民事裁定书（2008）岳中民一终字第344号、345号、346号、347号、348号，驳回上诉人深圳特力房地产岳阳公司、深圳市特发特力房地产有限公司、深圳市特力（集团）股份有限公司、深圳市特发集团有限公司的上诉，维持原判。目前还有同类316户住户提起诉讼，法院尚在审理之中。

本公司已就上述诉讼预计损失金额计提预计负债4800万元，计入2007年度营业外支出账项。2008年本公司向岳阳县人民法院支付赔偿款905257.08元。

(3) 2005年11月7日本公司之控股子公司深圳市特发信息股份有限公司收到深圳市南山区人民法院民事判决书（[2004]深南法民二初字第1600号），判决特发信息公司向广州市天元电讯有限公司支付设备折旧费、设备租金14万元及诉讼费2万元，特发信息公司按估计可能发生的损失预计负债20万元。广州市天元电讯有限公司不服判决上诉，该案件处于深中院二审审理中。

(4) 1995年12月14日，本公司子公司特力股份公司与深圳市石油化工集团股份有限公司（现更名为深圳石化工业集团股份有限公司，下称石化股份公司）和中国农业银行深圳市上步支行签订《担保限额贷款合同》，本公司为石化股份公司向中国农业银行深圳市上步支行借款人民币5760万元担保，期限至2000年12月14日。2000年12月29日，中国农业银行深圳市分行（下称农行深圳分行）、中国长城资产管理公司深圳办事处（下称长城公司深圳办事处）和石化股份公司签订《贷款转投资及股权转让三方协议》，将农行深圳分行对石化股份公司的27000万人民币贷款（含上述5760万元贷款）以投资形式划转给长城公司深圳办事处，并约定“从投资划转之日起，甲方（长城公司深圳办事处）行使投资人的一切权利，乙方（农行深圳分行）不再行使债权人的权利”。该协议由“三方代表或授权代表签字盖章后生效”。同日，长城公司深圳办事处、石化股份公司和深圳市石化集团有限公司（下称石化集团公司）签订《协议书》，将长城公司深圳办事处对石化股份公司的27000万元人民币投资权益置换为长城公司深圳办事处对石化集团公司同等金额的投资权益。同时，石化集团公司与长城公司深圳办事处签订《股权转让合同书》，协商同意，长城公司深圳办事处以对石化集团公司人民币27000万元的投资权益，置换石化集团公司在其注册成立的新公司股权的方式完成本次股权转让。该协议已由“双方代表签字加盖公章后生效”。

2004年8月20日，农行深圳分行以上述《协议书》、《贷款转投资及股权转让三方协议》和《股权转让合同书》未得到履行而起诉至深圳市中级人民法院（以下简称深圳中院），要求判令借款人石化股份公司偿还人民币5760万元贷款及利息16652286.37元和逾期未履行法院判决应当加倍支付迟延履行期间的债务利息以及其实现债权的费用；要求本公司对石化股份公司的全部债务承担连带清偿责任。

2006年5月9日，本公司收到深圳中院（2004）深中法民二初字第437号民事判决书，深圳中院一审判决本公司对石化股份公司的还款义务承担连带清偿责任，应于判决生效之日起十日内偿还深圳农行借款本金5760万元及利息，逾期则加倍计付迟延履行期间的债务利息。由于石化股份公司已经退市，有效资产早已被债权人查封，无可执行资产，公司依照相关会计制度规定，于2006年预计了相关损失87568728.57元。

本公司不服上述判决，向广东省高级人民法院（以下简称广东高院）提起上诉。广东高院以（2006）粤高法民二终字第172号民事判决书判定，驳回上诉，维持原判。本公司不服广东高院判决，提交民事再审申请书，请求判决撤销深圳中院（2004）深中法民二初字第437

号民事判决书和广东高院（2006）粤高法民二终字第172号民事判决书，广东高院依法受理了再审申请，并于2007年10月16日作出（2007）粤高法立民申字第682号民事裁定书，裁定对本案件进行再审审理。再审期间，深圳农行向深圳中院提出的强制执行申请已被依法中止。本案件由广东高院正式立案进入审判监督程序。

本报告期，本公司收到广东省高级人民法院（2008）粤高法审监民再字第23号民事判决书，维持（2006）粤高法民二终字第172号民事判决，本判决为终审判决。

截止报告日，该判决尚未执行，本公司与深圳农行也未达成相关债务重组协议。

(5) 2003年9月10日、12日，本公司控股子公司深圳市特发信息股份有限公司与汉唐证券有限责任公司（下称“汉唐证券”）签署《关于委托国债投资之协议书》，委托国债投资金额分别为人民币3000万元和人民币2000万元，委托期限为一年。上述投资已分别于2004年9月10日、12日到期，但汉唐证券未能如期兑付投资本金和约定收益。本公司于2004年9月起诉汉唐证券，要求返还本公司本金人民币5000万元，并向法院申请了诉前财产保全，冻结了汉唐证券实际持有的部分股权。2006年本公司向法院申请继续冻结并已得到执行，续封期限自2006年8月24日至2007年8月23日。2005年汉唐证券已被信达资产管理公司托管，进入行政清算阶段。2007年9月，深圳市中级人民法院受理了汉唐证券破产清算一案。2008年本公司向汉唐证券有限责任公司管理人申报破产债权并参加了汉唐证券有限责任公司第二次债权人会议暨第一次破产财产分配会议。2009年1月，本公司收到汉唐证券有限责任公司管理人支付的汉唐证券第一次债权人分配款3569579.29元。截至2009年12月31日止，本公司针对该项投资已累计计提减值准备4500万元，账面净值143万元。

(6) 2005年10月，本公司控股子公司深圳市特力（集团）股份有限公司向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼，请求判令金田实业（集团）股份有限公司支付因特力集团为其银行借款提供担保而被强制执行扣划的款项共计408万元（扣划款项特力集团以前年度已作损失帐务处理）。截至财务报告日止，该法院已判决胜诉，正在申请强制执行中。

2006年4月深圳发展银行诉金田公司逾期还贷200万美元和特力集团为此担保一案，特力集团承接了金田公司200万美元贷款的本金及全部利息。之后，特力集团向深圳市罗湖区人民法院提起上诉，要求判令金田公司支付特力集团代其偿还的款项2960490美元及利息。2008年经深圳市罗湖区人民法院调解，达成（2008）深罗法民一初字第937号民事调解书，达成如下协议：金田公司应于2008年10月31日前向特力集团清偿2960490美元，特力集团免除其支付利息的义务。如果金田公司不能如期支付，应自当日起按照中国人民银行公布的同期人民币基准贷款利率支付逾期付款的违约金。截止报告日，特力集团尚未收到金田公司的该笔款项。

(7) 本公司之子公司深圳市特力集团股份有限公司所属子公司深圳市特发特力房地产公司（以下简称“特力房地产”）于1994年11月29日与深圳金路工贸公司（以下简称“金路公司”）签订了《合作兴建布吉镇丽叶汇食街合同书》，合同约定在尊重金路公司与土地提供方广州军区深圳房地产管理局（以下简称“房管分局”）和中国人民解放军75731部队（以下简称“75731部队”）签订的《布吉镇丽叶汇食街合作开发合同书》的基础上，特力房地产公司投入建设资金1000万元人民币，固定分得建筑面积6000平方米的物业，金路公司保证于1995年11月底交付所得现楼及配套设施。截至1996年12月31日止，特力房地产公司累计投入合作开发资金计9822500.00元人民币，但至约定的交付物业期，特力房地产未能分得应享有的物业。特力房地产公司向法院提出诉讼，请求判令金路公司立即返还980万元投资及其利息并承担全部诉讼费用，经庭审，法院依法追加房管分局和75731部队为被告。2003年3月18日，深圳市中级人民法院以（2000）深中法房初字第101号判决书判决上述《合作合同书》有效，性质认定为合作建房，双方应当继续履行，合同各方如对合同履行产生纠纷，可另循法律途径解决。

2005年3月特力房地产公司与金路公司，共同作为原告起诉房管分局和75731部队（广州军区通讯器材修理所），请求判决两被告履行合作合同，依约将丽叶汇食街物业11845平方米（价值约11851357元）交付给两原告，并判决两被告向原告支付自1998年以来应得的租金收入共计人民币5034664.94元。同时特力房地产公司与金路公司签订协议书，约定因自动履行或经法院强制执行，对因本案诉讼收回的丽叶汇食街物业，由特力房地产公司固定分得6000平方米，剩余物业归金路公司所有，如不足6000平方米，则全部归特力房地产所有；对因本案诉讼收回的应得收益，双方按5:5比例进行分配，对该诉讼事项法院已受理。截至本财务报告批准日，诉讼双方仍在协商解决中。本公司对特力房地产公司投入的合作开发资金已全额计提坏账准备。

(8) 2005年10月，本公司之控股子公司深圳市特力（集团）股份有限公司向深圳市中级人民法院提起诉讼，请求判令深圳中浩（集团）股份有限公司支付款项1662万元，主要包括因特力集团为中浩公司银行借款提供担保而代为偿还的银行利息500万元、承接银行借款1150万元及垫付的法院诉讼费及评估费12万元（上述款项特力集团以前年度已作损失帐务处理）。截至财务报告日止，该法院已判决胜诉，已申请强制执行。2008年，深圳市中级人民法院出具民事裁定书（（2007）深中法执字第420号），因特力集团向法院申请执行后未能提供中浩公司可供执行的财产或财产线索，法院也未能查到可供执行的财产，法院依法对本案中止执行。待中止的情形消失后，特力集团可向法院申请恢复执行。

(9) 本公司合营公司深圳香蜜湖渡假村有限公司于1997年将位于香蜜湖内的地块出租给深圳市德式堡娱乐发展有限公司，合同约定月租金为56万元，香蜜湖公司于2005年度收到租金30万元。除此之外，香蜜湖公司历年来从未收取到深圳市德式堡娱乐发展有限公司的租金，截至2007年12月31日该部份租金收入约6074万元无法确定能否收到，按会计谨慎性原则尚未确认收入实现。2007年，香蜜湖公司起诉

深圳市德式堡娱乐发展有限公司，请求法院解除双方的租赁合同，判令德式堡公司将“德式堡”物业退还香蜜湖公司（第一宗案）。其后，德式堡公司反诉香蜜湖公司应赔偿其6700万元损失。同年，香蜜湖公司另案（第二宗案）提起诉讼，请求法院判令被告德式堡公司支付“德式堡”物业欠租及滞纳金。2008年10月，深圳市中级法院对上述两宗案件作出一审判决，第一宗案法院确认双方解除租赁合同，判令德式堡公司应在判决书生效后30天内将“德式堡”物业退还香蜜湖公司，驳回其反诉请求；第二宗案法院判令德式堡公司应支付香蜜湖公司欠租及滞纳金合计人民币8715.30万元；两宗案诉讼费均由被告负担。其后，德式堡公司不服一审判决，对上述两宗案分别向广东省高级人民法院提出上诉。2009年2月德式堡公司对上述第一宗案提交撤回上诉申请，同年2月，广东省高级人民法院作出终审裁定，准许德式堡公司撤回上诉，故此，第一宗案一审法院判决书生效，该判决书确定双方租赁合同解除，德式堡公司应将“德式堡”物业退还香蜜湖公司，驳回德式堡公司反诉请求。香蜜湖公司已于2009年4月收回“德式堡”物业。至于第二宗案香蜜湖公司追偿德式堡公司支付“德式堡”物业欠租及滞纳金8715.30万元的上诉案，于2009年7月终审裁定，德式堡公司应付香蜜湖公司欠款合计人民币8715.30万元。2009年12月深圳中级法院根据香蜜湖公司强制执行申请，因被执行人德式堡公司无财产可供执行，终结执行程序。今后如发现被执行人新的财产线索，可重新申请强制执行。

（10）本公司合营公司深圳香蜜湖渡假村有限公司截止2007年12月31日应收中深御膳有限公司租借东座酒店的租金约876万元，截至财务报告日该项租金无法确定能否收到，按会计谨慎性原则尚未确认收入实现。2007年，广东省高级人民法院受香蜜湖申请，委托陆丰法院查封了中深御膳公司在东座酒店的动产，2007年10月8日，酒店（房产）已被香蜜湖公司收回，酒店内的动产价值约为26万元，对方已无可执行的其他财产，估计历年租金已无法收回。

2. 其他或有事项

（1）本公司子公司深圳市海洋世界有限公司因2009年10月27日深圳科城实验学校学生罗某在幻游海洋馆游玩时发生意外，致使右腿高位截肢，目前尚在治疗中，本公司就可能发生相关费用向专业律师咨询后，计提了预计负债1400000.00元。待治疗结束以及相关伤残报告出来后，公司再就具体赔偿金额与对方协商解决或申请法院判决。

附件 9 主体长期信用等级设置及其含义

根据中国人民银行2006年3月29日发布的“银发〔2006〕95号”文《中国人民银行信用评级管理指导意见》，以及2006年11月21日发布的《信贷市场和银行间债券市场信用评级规范》等文件的有关规定，主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

级别设置	含 义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

联合资信评估有限公司关于 深圳市特发集团有限公司 主体长期信用的跟踪评级安排

根据有关要求，联合资信评估有限公司（联合资信）将在深圳市特发集团有限公司主体长期信用等级有效期内每半年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

深圳市特发集团有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。深圳市特发集团有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注深圳市特发集团有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现深圳市特发集团有限公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整主体长期信用等级。

如深圳市特发集团有限公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合资信将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至深圳市特发集团有限公司提供相关资料。

在跟踪评级过程中，如深圳市特发集团有限公司主体长期信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送深圳市特发集团有限公司、主管部门、交易机构等。

