

信用等级公告

联合[2012] 624 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

二零一二年八月六日

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

电话：(010) 85679696

传真：(010) 85679228

邮编：100022

网址：www.lhratings.com

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 2012 年 8 月 6 日至 2013 年 8 月 5 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

二零一二年八月六日



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：2012 年 8 月 6 日

财务数据

项 目	2009 年	2010 年	2011 年	12 年 3 月
资产总额(亿元)	54.77	60.27	65.60	64.87
所有者权益(亿元)	30.61	31.85	33.78	34.27
长期债务(亿元)	3.30	9.51	4.04	4.03
全部债务(亿元)	7.79	11.58	14.01	14.30
营业收入(亿元)	20.47	22.49	25.15	6.04
利润总额(亿元)	1.41	1.40	1.59	0.24
EBITDA(亿元)	2.54	3.52	3.34	--
营业利润率(%)	24.89	23.22	24.13	23.65
净资产收益率(%)	3.52	3.37	3.58	--
资产负债率(%)	44.12	47.15	48.51	47.18
全部债务资本化比率(%)	20.29	26.67	29.31	29.44
流动比率(%)	162.76	213.16	139.93	143.63
全部债务/EBITDA(倍)	3.07	3.29	4.20	--
EBITDA 利息倍数(倍)	12.33	6.10	5.48	--

注：公司 2012 年一季度财务数据未经审计。

分析师

王珂 田甜

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、多元化经营和政府支持等方面的优势。同时，联合资信也关注到公司下属企业多、管理链条长，部分业务板块资源有待进一步整合、未来对外融资需求较大等因素对其经营发展带来的一定不利影响。

近年来公司各业务板块经营状况良好，纤缆制造、旅游和物业经营等主导产业收入及利润规模稳定增长；商品流通业务受汽车销售行业景气度波动影响较大。随着光纤厂房等在建项目的投产以及龙华地产项目的完工，公司将继续巩固以纤缆制造、旅游和物业经营为主导的业务结构，并推动香蜜湖和小梅沙地区的二次开发，将旅游地产打造成为新的业务增长点。凭借不断延伸的产业链以及产业多元化经营模式，公司有望保持良好的发展趋势。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，政府支持力度大。
2. 近年来受益于中国光缆行业景气度不断攀升以及不断延伸的产业链、自身的研发实力以及市场地位优势，公司纤缆制造业保持快速发展趋势。
3. 以小梅沙旅游中心和深高俱乐部为代表的旅游业务经营业绩稳定向好，为公司收入及利润规模的增长提供了保证。
4. 公司物业管理与租赁业务客户群体稳定，物业管理和出租率保持较高水平。
5. 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. 受汽车行业景气度下滑以及区域内竞争格局变化等因素影响，近年来公司商品流通业务板块经营业绩呈现下滑趋势。
3. 由于企业改制及历史原因，目前公司诉讼事项较多。
4. 公司期间费用较高，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 2012 年 3 月底，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（以下简称“深圳国资局”）。

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 2012 年 3 月底，公司总部设有办公室、党办、人力资源部、计划财务部、企业一部、企业二部、审计监督部等 7 个职能部室；纳入公司合并报表范围的二级子公司共 13 家，拥有在职员工 4926 人。

截至 2011 年底，公司（合并）资产总额 656029.46 万元，所有者权益合计 337822.11 万元（其中少数股东权益 119218.45 万元）；2011 年，公司实现营业收入 251467.46 万元，利润总额 15933.16 万元。

截至 2012 年 3 月底，公司（合并）资产总额 648716.15 万元，所有者权益合计 342670.29 万元（其中少数股东权益 120219.98 万元）；2012 年 1~3 月，公司实现营业收入 60359.00 万元，利润总额 2419.07 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，目前已发展成为以线缆制造工业制造、商品销售、旅游服务、物业管理租赁等为主，跨行业经营的大型综合性企业集团。

线缆制造

深圳市特发信息股份有限公司（以下简称“特发信息”，公司持股比例为 50.79%）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 2010~2011 年度亚太光通信委员会和网络电信信息研究院联合发布的“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。在电力光缆领域综合排名第 5。截至 2011 年底，特发信息总资产为 182033.85 万元，2011 年实现营业收入 124686.30 万元，净利润 4192.05 万元。

汽车贸易

深圳市特力（集团）股份有限公司（以下简称“深特力”，公司持股比例为 66.22%）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。截至 2011 年底，深特力总资产为 57069.33 万元，2011 年实现营业收入 40328.21 万元，净利润 125.02 万元。

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”，公司持股比例为51%）是国内最早高尔夫俱乐部企业；全资子公司深圳市海洋世界有限公司（以下简称“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。全资子公司深圳市特发小梅沙旅游中心（以下简称“小梅沙旅游中心”）的小梅沙大酒店是一家临海而建的三星级海滨酒店，其内设173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。截至2011年底，深高俱乐部总资产27979.99万元，2011年实现营业收入11187.33万元，净利润3595.51万元；海洋世界总资产38192.57万元，2011年实现营业收入8610.34万元，净利润991.33万元。

物业管理

公司全资子公司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。公司管理的物业先后获得“全国城市物业管理优秀示范大厦”、“全国城市物业管理优秀示范住宅小区”、“深圳市安全文明先进小区”、“深圳市园林式、花园式达标单位”等荣誉称号。截至2011年底，特发物业总资产为7708.78万元，2011年实现营业收入12845.73万元，净利润318.14万元。

综上分析，公司在主要经营领域均具有较强实力，市场份额优势明显，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，58岁，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。2005年10月起任公司董事长兼党委书记。

公司总经理张俊林先生，47岁，研究生学历。曾任深圳市审计局会计，深圳世纪星源股份公司总稽核，特发集团计财部经理，特发信息公司董事长、党委书记。2008年11月起任公司副总经理、党委委员。2012年3月起任公司总经理、党委委员。

截至2011年底，公司拥有在职员工4926人。按年龄划分，35岁以下、35~55岁和55岁以上的人员分别占63.46%、34.94%和1.60%；按学历划分，高中及中专以下、大专以上学历的人员分别占68.78%和31.22%；按技术职称划分，具有初级职称以上的人员占19.12%，其中初级、中级和高级职称的人员分别占6.88%、10.27%和1.97%。公司员工以中青年员工为主，能够较好满足公司发展需要。

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

股东会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。董事会是公司的经营决策中心，对股东会负责；董事会共 9 人组成，设董事长 1 人，副董事长 1 人，董事长由深圳市国资局提名、副董事长由长城资产提名，经全体董事三分之二以上（含三分之二）选举通过后产生；董事 7 人，其中深圳市国资局推荐 2 名董事候选人，东方资产推荐 2 名董事候选人，长城资产和信达资产各推荐 1 名董事候选人，职工代表董事 1 名，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，职工代表由公司职工民主选举产生；董事任期三年，连选可以连任。

监事会由 6 名监事组成，监事会设主席 1 名，由东方资产提名经全体监事过半数选举产生；5 名监事分别由深圳市国资局、长城资产、东方资产、信达资产各推荐 1 名候选人，并经股东会选举通过产生；职工代表监事 2 名，由公司职工民主选举产生。公司董事、总经理及其他高级管理人员不得兼任监事，监事每届任期三年，连选可以连任。根据公司章程规定，集团监事会负责检查公司财务；监事可以列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议，监督董事、总经理和公司重大生产经营活动。

截至 2012 年 3 月底，公司总部设有办公室、党办、人力资源部、计划财务部、企业一部、企业二部、审计监督部等 7 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。

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。主要制度包括《深圳市特发集团有限公司全面预算管理办法》、《集团财务负责人管理办法》、《深圳市特发集团有限公司投资管理暂行规定》、《特发集团内部审计工作程序实施办法》、《特发集团产权变动管理暂行办法》和《特发集团安全管理规定》等。

对下属企业的管理方面，公司对于全资控股企业是通过派出的产权代表（董事）进行管理。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公司总部进行汇报请示，并明确提出决策建议。公司收悉后，由总部相关部门形成初审意见，报公司领导办公会议研究决策。该决策意见再通过产权代表（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。

总体看，公司已经建立起较完善的内部管理体系；公司下属企业多，管理链条长，管理制度有待进一步整合完善。

四、公司经营

1. 经营现状

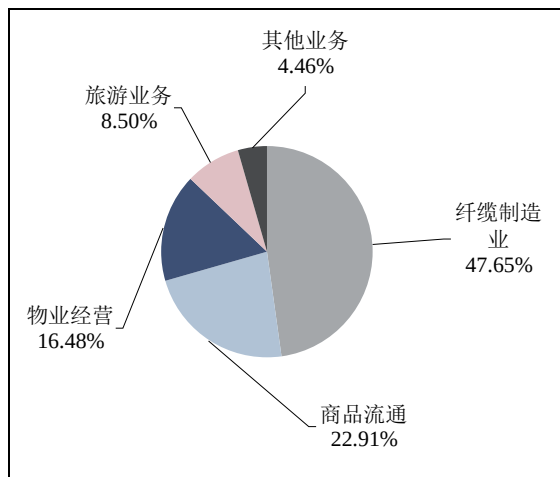
公司是深圳地区较早成立的企业之一，自成立以来，公司依据自身资源方面优势，并结合特区成立以来市场变化情况，涉及了众多经营领域。近年来，经过公司对现有资源的整合和适度的精简，逐渐形成了以纤缆制造业、商品流通业、旅游业务、物业经营与管理和其他业务等五大板块为主的业务格局，并由特发信

息、深特力等13家二级企业负责具体经营。

2009~2011年，公司保持了良好经营发展态势，营业收入快速增长，年均复合增长率为10.84%。2011年公司实现营业收入251467.46万元，同比增长11.81%；实现利润总额15933.16万元，同比增长13.87%。

从收入构成来看，近三年公司营业收入构成较稳定。纤缆制造、商品流通和物业经营为公司主要收入来源，其中纤缆制造、旅游和物业经营板块实现收入稳步增长；商品流通板块受汽车销售量下滑因素影响，收入呈现逐步下降趋势；其他业务板块收入亦呈现波动增长趋势。2011年公司五大板块收入占比分别为47.65%、22.91%、16.48%、8.50%和4.46%（详见图1）。

图1 2011年公司各板块营业收入占比情况



资料来源：公司审计报告

从毛利率情况来看，2009~2011年，公司业务毛利率呈现小幅波动下滑态势，2011年为26.00%，同比增长1.32%。分板块来看，纤缆制造业毛利率稳步提升；商品流通、旅游和其他业务毛利率呈现下滑趋势；物业经营和管理业务毛利率波动下滑。从毛利润构成来看，纤缆制造业、物业经营与管理及旅游板块为公司最主要的利润来源，2011年上述板块对公司营业毛利润的贡献率分别为30.76%、31.49%和29.13%。

2012年1~3月，公司实现营业收入60359.00万元（为2011年全部营业收入的24.00%）；利润总额2419.07万元（为2011年的15.18%）；毛利率为25.56%，较2011年下降0.44个百分点。

表1 2009~2012年3月营业收入及毛利率情况（单位：万元、%）

项目	2009 年度		2010 年度		2011 年度		2012 年 1~3 月	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
纤缆制造业	80472.53	13.73	100956.86	15.50	119822.49	16.78	32374.79	15.24
商品流通业	59574.46	8.19	57731.23	7.32	57616.57	5.56	10285.93	6.86
物业经营与管理	34460.30	52.27	36446.29	43.19	41440.06	49.70	10335.86	41.72
旅游业务	18272.48	90.57	19448.94	90.02	21383.44	89.09	5194.48	95.86
其他业务	11895.38	30.30	10317.21	23.06	11204.90	21.68	2167.94	22.76
合计	204675.06	26.43	224900.53	24.68	251467.46	26.00	60359.00	25.56

资料来源：公司审计报告

2. 纤缆制造业

(1) 经营概况

纤缆制造业是公司最重要的业务板块，近年来受益于中国光缆行业景气度不断提升，光纤光缆产品需求旺盛；公司主导产品生产规模持续扩大，生产效率有所提升，成本控制成果明显，纤缆制造业呈现快速发展。2009~2011年，公司纤缆制造业实现收入年均复合增长22.05%，2011年实现收入119822.49万元，同比增长18.61%；该业务板块毛利率保持稳定上升态势，2011年为16.78%，同比上升1.28个百分点。该板块收入及毛利率上升主要是得益于近年来市场需求的快速增长以及公司产能的扩大。

公司纤缆制造业的经营主体特发信息成立于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，股票简称“特发信息”，股票代码：000070，公司持股比例为50.79%。

公司光纤制造业产品包括光纤光缆、光传输设备和铝电解电容器，其中光纤光缆是主导产品，近3年光缆产品实现收入及利润规模占比均超过80%。

(2) 光缆行业分析

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。

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。截至2011年底，光纤光缆产业线已形成长飞系列、烽火系列、亨通系列、富通系列、中天系列、康宁系列等几大阵营，前四家企业占据55%的市场份额，前八家企业占据80%的市场份额，市场集中度较高。

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2011年“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2 2011年底中国光缆企业产能排名情况

排名	企业	光缆产能(芯公里)	光纤原料产能(公里)
1	武汉长飞	1800 万	1650 万
2	武汉烽火	1300 万	1500 万
3	江苏亨通	1300 万	1300 万
4	浙江富通	1200 万	1200 万
5	江苏中天	1000 万	1000 万(持股 10%)
6	康宁(北京、上海、成都)	600 万	800 万
7	特发信息	600 万	230 万(持股 51%)
8	江苏永鼎	500 万	--
9	江苏通光	450 万	--
10	湖北凯乐	400 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一，2011年特发信息在行业内综合排名第4，2011年在全国的订单为25000皮长公里。

表 3 2011 年底中国电力光缆企业市场排名情况

排名	企业	接单量(皮长公里)	全国市场份额
1	中天	55000	26.44%
2	通光	42000	20.19%
3	藤仓亨通	30000	14.42%
4	特发信息	25000	12.02%
5	宏图	23000	11.06%
6	苏古	18000	8.15%
7	鲁能	15000	7.11%
8	汇源	-	-
9	其他	-	0.50%

资料来源：公司提供

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。

2011年，中国光纤光缆行业实现工业总产值688.02亿元；实现销售收入643.10亿元，同比增长24.68%；创造利润65.54亿元，同比增长47.39%，主要原因是受国家拉动内需政策的影响，需求提前释放。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。国家电网公司也在2010年初提出了《关于加快推进坚强智能电网建设的意见》，明确指出要深入研究“多网融合”技术路线和商业模式，力争取得先发优势。而电力光纤是配电网和接入网主要内容之一，是实现“多网融合”的必然要求。上述

政策的出台，使未来光纤光缆的市场需求在十二五期间将不断提高，继续增长的趋势更加明朗。

预计2012年国内光纤需求增长30%，总体供需偏紧，全年总需求在1.28亿芯公里，总供给在1.23亿芯公里，供需比为0.96，供需不断改善将给光纤价格企稳提供有力的支撑。到2015年国内光纤市场总体供需偏紧的局面使光纤价格下跌空间有限，2012年预计维持在68元/芯公里，不排除场外因素导致价格上涨的可能。

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。同样，钢丝的价格也明确根据市场钢材的价格变动，目前价格也呈现下滑趋势。

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：2012年光缆国内总需求近13000万芯公里。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；2012年预计中国移动招标量为5000万芯公里；中国联通为3000万芯公里；中国电信集为2000万芯公里，均比上年有较大幅度的增长。

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。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。按照国家电网公司规划，2012年将完成固定资产投资3362亿元，其中电网投资3097亿元；“十二五”电网投资将超过1.7万亿元，其中特高压电网投资将超过5000亿元。同时，南方电网在“十二五”期间也将投资5000亿元用于电网建设。电信、电网的扩容将为光缆企业提供广阔的发展空间。

（3）光缆业务经营

经营概况

近年来，三大运营商 3G网络建设、电网建设、FTTX 建设使得国内纤缆类产品市场需求持续旺盛，带动国内纤缆行业快速发展，特别是2009年以来国家加大基础建设投资更是推升纤缆行业景气度。公司紧紧把握机遇，积极扩大光缆的生产和销售规模，光缆产品收入快速上升。2009~2011年公司光缆实现收入年复合增长率为21.93%，2011年为98539.59万元，同比增长20.19%；毛利率呈现上升趋势，2011年为16.39%，同比上升0.12个百分点。

原材料采购

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，由于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，分批分量执行的模式；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，因此公司采用每半年招标一次，一次确定2家至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。2009~2011年，特发信息前五名供应商采购金额合计占采购总比重维持在30%~40%，集中程度一般。

2010年上半年，特发信息收购深圳特发信息德拉克光纤有限公司（以下简称“德拉克”）6%股权后，实现控股对德拉克的控股（持股比例51%）。德拉克是特发信息与世界领先的电信集团法国阿尔卡特（后更名为“德拉克通信科技公司”（Draka Comteq B.V.））共同投资组建光纤生产企业，其在国内光纤市场综合实力居前十位，光纤年产量超过200万公里。特发信息控股德拉克后，光纤自给率已达到38%，光纤供应的稳定性进一步提升。

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。2011年，公司创建了深圳市级光纤光缆技术研发中心，进一步优化资源配置，加大研发投入，新技术研发能力与成果转化效率得到了显著提升。成功研制了“1200芯骨架式光缆”、“220千伏输电线路光纤复合导线”等20项国际、国内领先的新产品，获得了10项国家专利和8项省市级科技奖项，参与了20项行业标准的起草和制定；在设备改造、新材料应用、工程施工等工艺技术方面，完成了多项主要工艺技术研发。同时，特发信息还拥有一批高素质的技术专业人员，部分技术人员是不同光缆产品的行业标准主起草人之一。

综合来看，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。

产品生产销售

公司采取以销定产的生产模式，根据市场需求订单安排生产计划。生产系统接到销售系统所下订单后，先由技术开发部门开发试制样品，定样后再交由生产部组织批量生产。

得益于近年来光缆行业景气度攀升，公司光缆销量快速增长。2009~2011年公司光缆销

量分别为318万芯公里，378万芯公里和514万芯公里，年增长率分别为36%，19%和36%。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。2011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80%以上。主要销售客户依次为移动、联通、电信等运营商，前五名销售客户销售金额合计占销售总额比重维持在10%~15%，集中程度较低。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。

（4）通讯设备和铝电解电容器业务

铝电解电容器和通讯设备是公司的另两类主要产品，其经营主体广西吉光电子科技有限公司（以下简称“吉光电子”）成立于1985年，是特发信息（持股比例59.8%）和广

西桂东电力股份有限公司合资成立的高新技术企业。

公司通讯设备主要是代理美国泰乐公司产品。1993年，公司将美国泰乐（Tellabs）国际有限公司的光网络产品引进中国，作为其在国内的最大的代理销售及技术服务商，为客户提供Tellabs光网络及Tellabs带宽管理解决方案。目前主要客户有国家电网、南方电网和联通公司，客户与销售情况较稳定。2009~2011年通讯设备分别实现销售收入10816.78万元、14462.97万元和15189.68万元；毛利率呈现波动上升趋势。

公司铝电解电容器产品包括片式铝电解电容器、小型铝电解电容器和大型铝电解电容器，下游客户包括康佳、长虹、TCL、同洲、三洋、长城计算机、大族激光等。2009~2011年，铝电解电容器实现收入分别为3366.08万元、4510.53万元和6093.22万元。毛利率呈现波动下降趋势，2011年为7.36%。

表4 2009~2012年3月线缆制造业板块细分产品情况 （单位：万元、%）

项目	2009 年度		2010 年度		2011 年度		2012 年 1~3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	80472.53	100	100956.86	100	119822.49	100	32374.79	100.00
光缆	66289.67	82.38	81983.36	81.21	98539.59	82.24	29016.59	89.63
通讯设备	10816.78	13.44	14462.97	14.33	15189.68	12.68	2626.80	8.11
铝电解电容器	3366.08	4.18	4510.53	4.46	6093.22	5.08	731.40	2.26
毛利率	13.73		15.50		16.78		15.24	
光缆	13.18		16.27		16.39		15.31	
通讯设备	18.11		14.43		23.15		21.47	
铝电解电容器	10.45		4.92		7.36		-11.29	

资料来源：公司提供

（5）线缆制造业发展规划

国家“十二五”规划纲要已明确将下一代信息技术产业列为优先发展的战略性新兴产业，光纤光缆行业作为下一代互联网及信息技术发展的基础，具备良好的应用前景。预计未来3~5年，三大电信运营商将进一步增加对光纤光缆的需求，同时对现有承载网络的效能也提出了更高的要求，公司线缆制造业务将会获得良好的发展机会。

总体看，作为公司最重要的业务板块，近年来受益于中国光缆行业的快速发展，公司线缆制造业经营状况持续向好。未来随着行业景气度的进一步提升，公司有望凭借自身雄厚的研发实力以及不断延伸的产业链扩大生产规模，提高竞争实力，巩固和提升现有的市场份额。公司线缆制造业发展前景良好。

3. 商品流通业

特发集团商品流通业主要以汽车综合服务和进出口贸易为主，经营主体主要为深特力、深圳市特发黎明光电（集团）有限公司（以下简称“特发黎明”）和深圳市特发石油贸易

有限公司（以下简称“特发石油”）等几家企业。2009~2011年公司商品流通业务收入呈现波动下降趋势，2011年为57616.57万元；毛利率持续下降，2011年为5.56%。

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	
2012 年 1-3 月	汽车综合服务	7219	70.18	464.03	65.77	6.43
	- 汽车销售	6133	59.63	187.07	26.52	3.05
	- 维修、检测设备销售	1086	10.56	276.96	39.26	25.50
	进出口贸易	3066.93	29.82	241.47	34.23	7.87
	合计	10285.93	100	705.5	100	6.86
2011 年	汽车综合服务	30196.64	52.41	1677.62	52.35	5.56
	- 汽车销售	25652.08	44.52	891.01	27.8	3.47
	- 维修、检测设备销售	4544.56	7.89	786.61	24.55	17.31
	进出口贸易	27419.93	47.59	1526.95	47.65	5.57
	合计	57616.57	100	3204.57	100	5.56
2010 年	汽车综合服务	29458.68	55.06	2341.18	55.37	7.95
	- 汽车销售	23708.16	44.31	958.99	22.68	4.04
	- 维修、检测设备销售	5750.52	10.75	1382.19	32.69	24.04
	进出口贸易	24044.47	44.94	1886.90	44.63	7.85
	合计	53503.15	100	4228.08	100	7.90
2009 年	汽车综合服务	35399.29	59.42	3185.04	65.28	9.00
	- 汽车销售	28235.28	47.39	1435.17	29.42	5.08
	- 维修、检测设备销售	7164.01	12.03	1749.88	35.87	24.43
	进出口贸易	24175.17	40.58	1693.89	34.72	7.01
	合计	59574.46	100	4878.93	100	8.19

资料来源：公司提供

（1）汽车贸易行业分析

中国汽车工业作为拉动国民经济增长的主要产业，受到国家政策的重点扶持。2011 年，全国汽车行业累计完成工业总产值超过 4.50 万亿元，占 GDP 比重超过 9.5%。

2009 年~2011 年，中国汽车销售增速呈倒 V 字形态势。2009 年，国家通过了《汽车行业振兴调整规划》，在宏观调控措施的指引下，有力地遏制了上年行业的下滑态势。据国家统计局公布的数据，2009 年中国汽车市场产销量分别为 1379.10 万辆和 1364.48 万辆，首次超过美国成为世界汽车产销量第一大国。2010 年以来，中国汽车呈现“高开稳走”的产

销局面，全年汽车累计产销量分别达到 1826.47 万辆和 1806.19 万辆，分别同比增长 32.44%和 32.37%，刷新全球记录。2011 年，中国汽车市场呈现平稳增长态势，全年汽车销售超过 1850 万辆，再次刷新全球历史记录。据中国汽车工业协会统计，中国 2011 年累计生产汽车 1841.89 万辆，同比增长 0.8%，销售汽车 1850.51 万辆，同比增长 2.5%，产销同比增长率较 2010 年分别下降了 31.6 和 29.9 个百分点；其中，乘用车产销分别完成 1448.53 万辆和 1447.24 万辆，同比分别增长 4.2%和 5.2%，商用车产销分别完成 393.36 万辆和 403.27 万辆，同比分别下降 10.0%和 6.3%；全

年乘用车市场保持平稳增长，商用车市场下降较为明显。总体看，汽车产销受政策调控影响，2009~2010 年行业增速较快，2011 年增速明显放缓。

现阶段，中国国产汽车经销的经营模式主要包括汽车专卖店及汽车市场两种。目前各个品牌均在全国各大城市设立了 4S 店，汽车销售整体竞争较为激烈。根据《中国汽车周刊》所提供数据显示，2005 年中国汽车经销商总数约为 24000 家，其中 4S 店数量约为 10000 家；2011 年，中国汽车经销商数量已超过 60000 家。汽车经销行业集中度低，经销商普遍规模较小；已具备一定规模的大型汽车经销商呈现明显的地域分布特征，经济发达地区规模企业数量较多；2011 年中国汽车经销商百强企业中，分布在华东地区的居多，其次是华北、华南、华中、西南、东北、西北地区，这种分布格局与我国汽车市场的整体发展情况一致。

汽车经销商的利润主要来源于汽车销售、零配件业务及维修养护服务等。汽车销售的利润率通常较低，随着中国汽车市场竞争的不断加剧，该数值可能会进一步降低。因此，汽车经销商的收入构成会逐渐向拥有更高利润率的环节，即汽车产业链的后部转移，以对汽车销售面临的潜在利润率降低进行补偿。如今，欧美国家的成熟市场已经呈现这种局面，而中国汽车经销商的盈利结构还存在较大差距。由于盈利结构的差距，中国汽车经销商潜在利润增长点是汽车维修养护服务。中国汽车经销商的服务收入比重逐年增加。

（2）汽车综合服务经营状况

公司汽车综合服务业务主要以汽车销售和维修、检测设备销售为主，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”）。2009~2011年，公司汽车综合服务业务收入呈现波动下降趋势，主要由于一方面汽车行业景气度波动，汽车销售增速趋缓；另一方面丰田汽车于2010年初改变国内销售策略，经销商由原来的全国50

多家猛增至300多家，而深圳地区的经销商也由原来的11家增至15家，导致原有经销商份额和销售额均出现下降。2009~2011年，汽车销售业务盈利能力持续下滑，公司汽车综合服务业务的利润主要依靠维修、检测设备销售补充。

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2011年底，公司持有深特力66.22%的股份，其主营业务包括汽车销售、汽车维修检测以及物业租赁等。

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。

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。2009~2011年，公司汽车及零部件检测与维修业务收入分别为7164万元、5751万元和4545万元；毛利率分别为 24.43%、24.04%和17.31%，该项业务的毛利率水平在20%左右，盈利能力尚可。

(3) 其他商品贸易

公司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，主要业务包括出口贸易和石油零售两部分。

公司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，所经营的贸易产品均向公司以外的第三方进行采购。其中纺织品的主要供应商为广东东莞和辉公司，出口客户为HOMFIELD LTD；机电产品的供应商为深圳维真电机公司，出口客户主要为和POWER MOTOR。公司与国内的供应商和国外客户有多年的合作，在能源供应方面也较为稳定，货款的结算回收也较为顺畅。2011年，公司纺织品和机电产品的贸易额分别为9469万元3592万元。

公司石油零售的经营资产主要是特发石油和中国石化合作成立的加油站，经营业务包括成品油零售、汽车配件、便利店和洗车，近年来的收入一直保持在5000万元左右的水平。

总体来看，近年来公司商品流通业务板块

经营业绩受汽车行业景气度下滑以及区域内竞争格局变化等因素影响，收入及盈利能力呈现下滑趋势。目前公司计划进一步对该业务板块资源进行优化和整合，努力稳定商品流通业务的经营业绩。

4. 旅游板块

2009~2011年，公司旅游板块经营状况良好，实现营业收入年均复合增长8.18%，2011年为21383.44万元，同比增长9.95%；毛利率呈现小幅下滑趋势，但总体保持较高水平，2011年为89.09%。旅游板块在公司的利润构成中占有重要地位，2011年毛利润贡献率为29.13%。

目前公司旅游板块的经营主体为深高俱乐部、小梅沙旅游中心和深圳香蜜湖度假村有限公司（以下简称“香蜜湖”）等三家子公司，其业务收入及利润构成情况见表6。从收入结构来看，小梅沙旅游中心和深高俱乐部为公司旅游业务的主要收入来源，2011年上述两家公司收入占旅游板块比重分别为50.30%和49.54%。

表6 2010~2011年旅游板块业务构成情况

序号	景区名称	2010 年		2011 年	
		接待游客人数（万人次）	收入（万元）	接待游客人数（万人次）	收入（万元）
1	深高俱乐部	7.78	8545.04	8.60	11187.33
2	小梅沙旅游中心	--	10436.00	--	11359.87
	其中：小梅沙海洋世界	98.04	7910.00	95.00	8610.34
	小梅沙大酒店入住率（%）	41.43	1188.00	45.43	1314.00
	小梅沙度假村	3.65	1337.00	5.40	1435.77
3	香蜜湖游乐园	7.4	468.0	4.45	35.80
合计	--	--	19448.04	--	22583.24

资料来源：公司提供

(1) 旅游行业分析

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。“十一五”期间，中国旅游业保持了平稳较快发展的良好势头，国内旅游人数平均增长12%，入境过夜旅游人数年均增长3.5%，出境旅游人数年均增长19%，全国

旅游业总收入年均增长15%。2011年国内旅游收入1.93万亿元，同比增长23.6%。

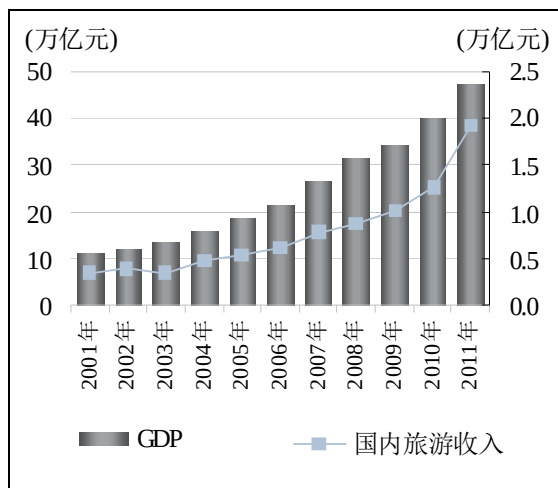
国内旅游行业现状

近年来，中国 GDP 及城乡居民收入的稳定、快速增长直接推动了旅游行业的快速启动，国内出游人数和旅游总收入总体保持稳步增长趋势。但需要注意的是，2003 年由于受到 SARS 的影响，中国国内旅游人数以及旅游收

入同期呈现负增，显现出行业对外部环境存在较强的敏感性，容易受到各种突发事件影响。从其后几年的恢复情况看，旅游行业又体现出一定的韧性，在受到各类突发事件和自然灾害冲击后，能够在较短时间内得以恢复。

近几年，中国自然灾害和突发事件频发，全球金融危机也在2008年下半年逐渐传导入国内，但中国国内旅游市场依然保持了较为平稳的发展态势，反映出国内宏观经济运行相对平稳，且国内居民出游欲望仍较为强烈，出游消费已呈现出一定的惯性。

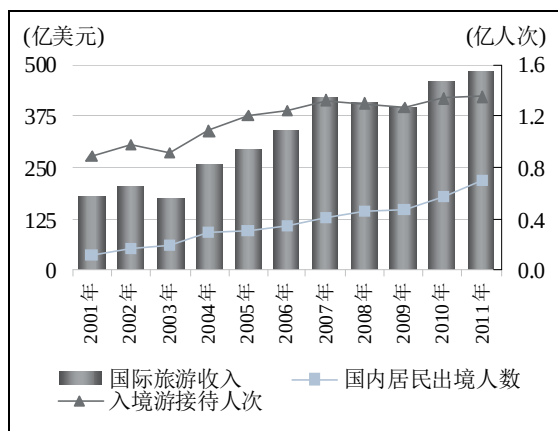
图2 2001~2011年GDP与国内旅游收入



数据来源：国家旅游局和国家统计局

国际旅游行业现状

图3 2001~2011年国际旅游收入及人数



数据来源：Wind资讯

国际旅游包含了入境旅游和出境旅游两

大市场。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。

入境游方面，2009年，受甲型H1N1流感的暴发和金融危机的蔓延，中国入境旅游整体表现疲软，但在2010年实现恢复增长。2011年，全球经济恶化、人民币持续升值，受此影响中国入境游市场增长低于预期，全年共计接待入境旅游者1.35亿人次，同比增长1.24%。

近年来，中国出境旅游市场呈现相对良好运行态势，出境旅游人数保持较快增长。2009年~2011年，中国出境旅游总人数分别达到0.48亿人次、0.57亿人次和0.70亿人次，分别同比增长4.0%、20.4%和22.4%。

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持和积极的政策导向。2009年，国务院常务会议通过了《关于加快发展旅游业的意见》（国发[2009]41号），提出“把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业”的最新定位，使旅游业纳入国家发展战略获得实质性进展。此外，旅游业发展也作为重要方面纳入《文化产业振兴规划》、《服务贸易中长期发展规划纲要》等国家战略。

2011年3月公布的《中国国民经济和社会发展规划十二五规划纲要》把推动现代服务业大发展作为产业结构优化升级的战略重点，提出要全面发展国内旅游，积极发展入境旅游，有序发展出境旅游；坚持旅游资源保护和开发并重，加强旅游基础设施建设，推进重点旅游区、

旅游线路建设；推动旅游业特色化发展和旅游产品多样化发展，全面推动生态旅游，深度开发文化旅游，大力发展红色旅游；完善旅游服务体系，加强行业自律和诚信建设，提高旅游服务质量。

2012年2月国务院七部委联合发布的《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》（银发【2012】32号）文件，以加强和改进对旅游业的金融服务，完善金融支持政策，促进旅游业加快发展。

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，出境旅游呈现相对良好运行态势。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）旅游业务经营

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，公司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”等一系列的荣誉称号。

2009~2011年，深高俱乐部营业收入呈现波动增长趋势，其中2010年收入下降主要受金融危机影响；毛利率分别为94.38%、93.08%和90.69%，保持了较为稳定的收益水平和较高的盈利能力。

小梅沙旅游中心游乐区

小梅沙旅游中心成立于1984年，是公司下属的全资子公司，其经营范围包括小梅沙海洋世界、小梅沙大酒店、小梅沙海滩度假村等旅游度假服务及与旅游高度相关的酒店餐饮等业务。2009~2011年，小梅沙旅游中心经营状况持续向好，收入及利润规模保持稳定增长，2011年为11360万元，同比增长8.85%；实现利润总额1360万元，同比增长23.20%。

从自然旅游资源来看，小梅沙旅游中心拥有的深圳东部海岸的小梅沙海滨地区，该区域总占地面积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，素有“东方夏威夷”美誉，较为适宜开展旅游文化服务。

从客源情况来看，小梅沙旅游中心市场范围主要包括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2011年人均可自由支配收入达到3.65万元，远高于全国平均水平，拥有较大的市场消费潜力。

从销售渠道来看，目前小梅沙旅游中心销售主要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，销售渠道较为成熟和稳定。

从竞争优势来看，目前深圳东部地区主要海滨度假区包括东部华侨城、大梅沙区域和小

梅沙区域，上述区域相距在4公里以内。“小梅沙”品牌在国内享有较高知名度，“梅沙踏浪”是深圳市新八景之一。与区域内的华侨城和广州长隆集团相比，小梅沙海洋世界是深圳市境内唯一以海洋文化为主体的主题公园，小梅沙旅游中心在产品差异化方面具有显著优势。同时，小梅沙旅游中心也存在消费群体大众化、部分基础设施老化导致部分住宿客源分流至东部其他旅游景区以及旅游旺季交通条件不足等制约其发展的因素。

小梅沙海洋世界

海洋世界首期投资3.6亿元人民币，占地约18.5万平方米，于1999年6月开业。由公司直接持有其70%的股份，小梅沙旅游中心持有其30%的股份并负责海洋公园的日常管理。目前海洋世界的经营收入主要来自门票（占90%左右）以及园区内餐饮、旅游商品销售。2011年海洋世界接待游客95万人次，实现收入8610.34万元，同比增长8.85%；利润总额1314万元，同比增长10.61%。海洋世界是小梅沙旅游中心收入和利润的核心来源。

目前海洋世界七大海洋主题展馆中展示了海豚、海狮、海豹、海底珊瑚以及鱼类等多种海洋生物；拥有国内规模最大的“海陆空”特技综艺表演节目；2011年开放的中国南部最大的极地动物馆中展示有白鲸、海象、北极熊、北极狼、企鹅等各类极地动物。2012年初开放的“梦幻水母馆”是目前国内规模最大、展示品种中最多的水母馆。

小梅沙大酒店

小梅沙大酒店于1986年对外营业，是一家临海而建的三星级海滨酒店，其内设173间客房，床位320个，中餐厅可同时容纳800人就餐，服务设施完善，是小梅沙区域内唯一一家星级酒店。近年来，小梅沙大酒店经营状况良好，入住率和平均房价保持稳定上升，2011年分别为45.43%（同比上升4.00个百分点）和374.81元/间（同比增长1.46%）；2011年实现收入1314万元，同比增长10.61%。

小梅沙海滩度假村

小梅沙海滩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。历经多次改造，目前已形成以沙滩浴场为主体，包括飞艇冲浪、海天飞伞、潜水探秘等多种娱乐项目以及休闲、餐饮、住宿等多种功能为一体的海滨度假胜地。

公司对小梅沙度假村采取外包租赁的经营管理模式，每年收取固定的租金。公司与租赁客户签订无限期合同，合同在公司对小梅沙区域进行二次规划开发时自动终止。近年来，小梅沙度假村接待游客人数保持快速增长，2011年为5.40万人次，同比增长47.95%。

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2011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。2009~2011年香蜜湖游乐场业务收入持续下降，并且两年连续出现亏损，公司已于2012年关闭了游乐场。目前香蜜湖公司主要收入和利润均来源于物业管理业务。

综合来看，作为公司收入及利润的重要来源，近年来旅游业务板块发展状况良好。未来随着政府支持力度不断加大、小梅沙旅游中心的二次开发以及深高俱乐部的稳定经营，公司旅游业务发展前景良好。

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

管理和租赁业务。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2011年底注册资本1000万元，特发集团持有其100%的股权。2009~2011年，特发物业营业收入分别为11772万元、12768万元和13413万元，保持了稳定增长趋势。

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，业务毛利率水平2009~2011年分别为20.51%、21.8%和17.16%。

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。2009~2011年该公司物业管理面积分别为159万平方米、169万平方米和145万平方米，2012年1~3月该公司物业管理面积为148万平方米。

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，包括特发居民小区等项目，2011年该项业务占物业总收入的9.68%；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为主，2011年该项业务占物业总收入的60.02%；三是其他写字楼及商住物业，主要写字楼有发展中心大厦、迈瑞；主要商住项目有柏林花园、特发小区；2011年该项业务占物业总收入的30.30%。总体来看，特发物业客户较集中，且具有一定的稳定性。

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、特发信息、深特力4家子公司以及公司本部。截至2011年底，公司可供出租的物业面积合计380499.67平方米，其中工业厂房面积合计178069.35平方米，商住用房面积197765.44平方米。

近年来在深圳地区写字楼、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着较高的物业出租率和租赁业务收入水平。2011年公司工业厂房出租率为99.90%，商住用房出租率为97.70%。2011年公司实现物业租赁收入26908.77万元，公司租赁业务收入主要来源于香蜜湖公司和深特力。

表7 2011年物业租赁板块业务构成情况

经营主体	可供出租面积（平方米）		出租面积（平方米）		出租率（%）		出租收入（万元）
	工业厂房	商住用房	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	100.00	99.19	9373.54
特发黎明	44964.28	13114.78	44786.00	13037.05	99.60	99.41	1339.14
香蜜湖	-	59232.00	-	59232.00	--	100.00	12211.00
特发信息	52888.29	8500.00	52888.29	8500.00	100.00	100.00	1859.81
公司本部	6900.00	61800.00	6900.00	57700.00	100.00	93.37	2125.28
合计	170869.35	202430.32	170691.07	197765.44	99.90	97.70	26908.77

资料来源：公司提供

公司本部用于出租的物业主要是闲置的龙华厂房，发展中心大厦、特发小区综合楼和海外联谊大厦等的部分楼层。

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。

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2011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、水上乐园物业、德式堡物业、原办公楼物业等。2009~2011年取得出租收入9507万元、9300万元和12211万元。

深特力的租赁业务主要集中在水贝珠宝产业园工业厂房的物业租赁管理。水贝珠宝产业园是深特力与吉盟首饰共同合作的项目。该项目现有物业建筑总面积为125413.17平方米，其中工业厂房和商住用地分别为66116.78平方米和59296.39平方米，2011年出租率基本上达到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。2011年深特力实现租赁服务收入9373.54万元，同比增长7.86%。

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) 房地产开发及监理业务

公司房地产开发及监理业务的经营主体为其子公司深圳市特发地产有限公司（以下简称“地产公司”）。地产公司成立于1997年7月，注册资本为1000万元，公司持有其100%的股权。地产公司拥有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（以下简称“监理公司”）两家子公司。其中天鹅实业成立于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。截至2011年底，地产公司总资产为24550.70万元，净资产为19906.31万元。

2009~2011年，公司房地产开发及监理业务业务收入分别为1643万元、1999万元和2220万元，公司目前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。

地产公司目前正在开发的项目为龙华商住项目。该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。公司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	90000.00	58844.72	0
2#地块（光缆厂）	4.5	38168.47	171758.12	164908.12	2800.00	4050.00
合 计	4.25	75379.65	320602.84	254908.12	61644.72	4050.00

资料来源：公司提供

公司龙华商住项目计划总投资18.19亿元，其中自筹9.39亿元，银行借款8.80亿元。项目完成后，预计将实现销售收入55.81亿元，净利润

为14.24亿元。

截至2012年3月底，公司龙华项目一期施工图设计已完成，桩基工程已完成60%，已取得

土地证、建设规划许可证，主承包已选定，合同已签订；二期地价已全部缴交，正在向发改委申请立项。

7. 项目建设

目前公司在建项目主要包括特发信息的光纤厂房和地产公司的龙华地产项目。上述项目

总投资为187925.00万元，其中公司自筹资金97425.00万元（占51.84%）；借款90500.00万元。未来公司拟建的项目还有特发信息港二期和水贝珠宝产业园项目，总投资为87977.00万元，其中自筹资金27802.00万元（占31.59%）。总体看，公司拟建项目投资规模较大，未来存在一定对外融资压力。

表9 截至2012年3月31日公司主要在建、拟建工程情况（单位：万元）

项目名称	开工期	竣工期	总投资	资金来源	
				自筹	借款
在建项目					
光纤厂房	2012.01	2012.12	6000.00	3500.00	2500.00
龙华地产项目	2011.06	2014.06	181925.00	93925.00	88000.00
合计	--	--	187925.00	97425.00	90500.00
拟建项目					
特发信息港二期	2012.12	2013.12	12335.00	3700.00	8635.00
水贝珠宝产业园	2013.04	2018.06	75642.00	24102.00	51540.00
合计	--	--	87977.00	27802.00	60175.00
全部项目合计	--	--	275902.00	125227.00	150675.00

资料来源：公司提供

8. 未来发展

十二五期间，公司将以线缆制造业为主体，着重发展物业管理和经营及旅游业务。具体来看：

线缆制造业务

未来公司线缆制造业务的总体发展思路为：（1）全面提升经营管理能力，加大市场开发力度，增加市场开发的广度和深度，注重多渠道开辟市场，特别是非运营商市场、专网市场和海外市场，扩大市场占有率。（2）加大研发投入力度，注重行业新领域的创新和新技术的推广应用，以技术优势支持产品竞争优势，以差异化竞争优势保证盈利能力的提升（3）稳步推进战略扩产项目：2012年公司计划基本完成光纤扩产项目的厂房扩建工程，按计划实施对光纤公司的增资和光纤生产设备的引进与技术改造工作；计划完成重庆涪陵特种通信光缆项目，扩大产能，贴近客户，扩大市场占有率，优化供应链，降低运营成本。

总体看，作为公司最重要的业务板块，近年来受益于中国光缆行业的快速发展，公司线缆制造业经营状况持续向好。未来随着行业景气度的进一步提升，公司有望凭借自身雄厚的研发实力以及不断延伸的产业链扩大生产规模，提高竞争实力，巩固和提升现有的市场份额。公司线缆制造业发展前景良好。

旅游业务

小梅沙地区：根据深圳市打造“国际海滨旅游城市”的规划，未来深圳市以及盐田区政府将全力推进深圳东部地区旅游业的发展。为推动小梅沙片区发展，公司特发集团先后聘请美国毕博管理咨询公司和美国易道环境规划设计公司针对小梅沙的二次整体开发制订了规划设计方案。十二五期间，公司计划将在小梅沙打造华南地区最大的综合性海洋生物和文化展示基地，丰富现有的海洋公园的旅游项目，大力开发和升级酒店设施，将小梅沙建设成为一座融高端旅游、海洋文化、旅游地产等多种元

素为一体的新型滨海旅游休闲区。目前深圳市各级政府已初步认可上述方案，并将在土地政策、交通配套设施等方面给予公司大力支持。

香蜜湖地区：目前公司在香蜜湖地区拥有约120万平方米旅游综合用地，未来计划将香蜜湖地区开发成城市综合体项目。

同时，公司将继续做实做强高尔夫球场经营业务，提升高尔夫球场的服务和质量。具体措施包括：对高尔夫球场的环境进行改善和提升；积极加大营销力度和举办有影响力的赛事，提升深圳高尔夫的品牌形象；盘活现有资产和会籍资源；做强体育休闲运动和高尔夫相关业务，建设超五星级酒店、练习场和体育运动中心、配套设施、中型休闲健身、保健中心等。

物业经营管理

未来公司物业经营和管理的规划主要包括：（1）以特发物业为平台，积极拓展高级写字楼、高档小区和大型工厂物业管理，抢占市场份额；（2）以特力集团为主体，做好水贝珠宝产业园的建设及招商工作，进一步确立发行人在珠宝产业园经营管理上的品牌；（3）以特发信息为主体，做好特发信息港的后期建设及招商，进一步提升综合办公楼的租赁经营收入。

商品流通业务

公司商品流通业各经营主体未来无大规模的投资计划。随着汽车销售市场的发展放缓以及竞争加剧，未来公司计划对该业务板块资源进行优化和整合，同时大力拓展销售渠道和模式，并严格控制成本，维持汽车销售和售后服务的稳定发展；贸易业务将按照现有规模持续经营。

总体看，近年来公司各业务板块经营状况良好，线缆制造、旅游和物业经营等主导产业收入及利润规模稳定增长；商品流通业务受汽车销售行业景气度波动影响较大。随着龙华地产和光纤厂房等在建项目的投产，公司将继续巩固以线缆制造、旅游和物业经营为主导的业务结构，并积极推动香蜜湖和小梅沙地区的二

次开发，努力将旅游地产打造成为新的业务增长点。未来公司有望凭借不断延伸的产业链以及产业多元化经营模式扩大生产规模，提高整体竞争实力，公司发展前景良好。

五、财务分析

1. 财务概况

公司提供的 2009 年度财务报表已经立信大华会计师事务所有限公司审计，2010 年～2011 年度财务报表已经亚太（集团）会计师事务所有限公司深圳分所审计，并均出具了标准无保留意见的审计报告。公司自 2007 年起开始执行财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》。公司 2012 年第一季度的财务数据未经审计。

2011 年，纳入公司合并报表范围子公司共计 13 家，合并范围较 2010 年新增子公司香港汉国三和公司 1 家。

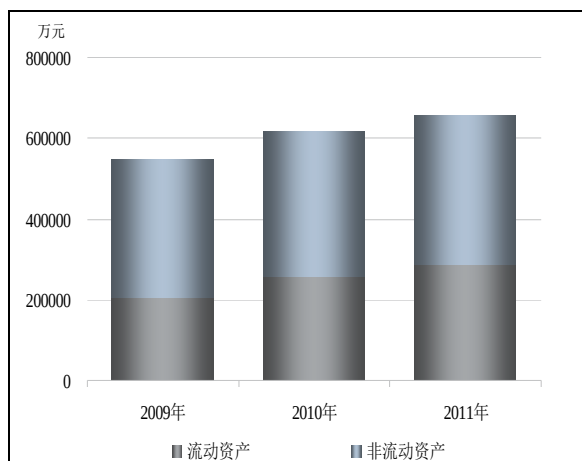
截至 2011 年底，公司（合并）资产总额 656029.46 万元，所有者权益合计 337822.11 万元（其中少数股东权益 119218.45 万元）；2011 年，公司实现营业收入 251467.46 万元，利润总额 15933.16 万元。

截至 2012 年 3 月底，公司（合并）资产总额 648716.15 万元，所有者权益合计 342670.29 万元（其中少数股东权益 120219.98 万元）；2012 年 1~3 月，公司实现营业收入 60359.00 万元，利润总额 2419.07 万元。

2. 资产质量

2009 年～2011 年，公司资产总额保持稳定增长态势，年均复合增长 9.44%。截至 2011 年底，公司资产总额 656029.46 万元，同比增长 6.47%，其中流动资产合计占比为 43.79%，非流动资产合计占比为 56.21%。

图 4 2009~2011 年公司资产构成

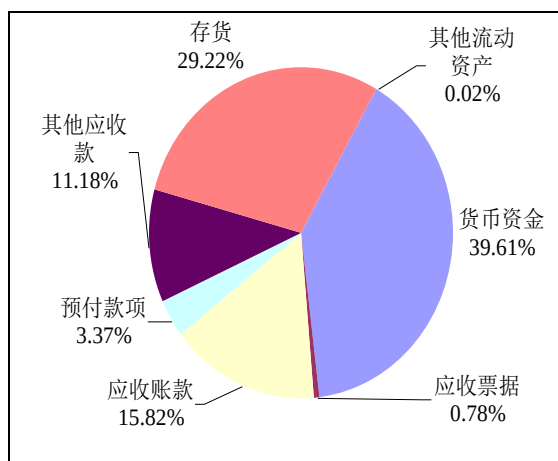


资料来源：公司审计报告

流动资产

2009 年~2011 年，公司流动资产呈较快增长态势，年均复合增长 18.64%。截至 2011 年底，公司流动资产总额 287275.94 万元，较上年同期增长 11.09%，主要是由于存货的快速增长所致。流动资产构成中，主要以货币资金（占 39.61%）、应收账款（占 15.82%）、其他应收款（占 11.18%）和存货（占 29.22%）为主，其中货币资金占比较大。

图 5 2011 年底公司流动资产构成



资料来源：公司审计报告

截至 2011 年底，公司货币资金合计 113796.42 万元，同比小幅下降 8.75%，主要是由于支付龙华项目地价款导致；其中银行存款 109446.25 万元（占 96.18%）；使用受限制金额为 3810.75 万元，包括承兑汇票保证金为

1810.75 万元和定期存款 2000.00 万元。

截至 2011 年底，公司应收账款余额为 45440.87 元，同比增长 18.00%，主要原因是子公司特发信息业务规模增长带来的销售收入增加所致。从账龄上看，1 年以内的占 61.17%，1~2 年的占 8.70%，2~3 年的占 7.46%，3 年以上的占 22.67%，3 年以上占比较高。2011 年底公司对应收账款提取坏账准备 8998.74 万元，计提比例为 16.53%，计提充分。公司应收账款前五大客户欠款金额为 5079.15 万元，占应收账款总额的 11.18%，集中度较低。总体看，公司应收账款占流动资产的比例较低，客户集中度较低，资质较好，整体应收账款风险较小。

表 10 2011 年底公司应收账款欠款金额前五名客户情况（单位：万元）

欠款客户	金额	占应收账款总额的比例（%）
新疆新能物资集团有限责任公司	1392.60	3.06%
湖南省电信有限公司	1073.69	2.36%
深圳市金路工贸公司	984.66	2.17%
中国联合通信有限公司新疆分公司	863.92	1.90%
中国联合网络通信有限公司湖南省分公司	764.28	1.68%
合计	5079.15	11.18%

资料来源：公司提供

注：上述欠款客户与公司无关联关系。

截至 2011 年底，公司其他应收账款余额 32116.66 万元，同比下降 16.38%。从账龄上看，1 年以内的占 7.85%，1~2 年的占 8.17%，2~3 年的占 1.48%，3 年以上的占 82.50%，账龄较长，其中 3 年以上的部分主要是历史遗留问题所形成的回收有难度的往来款项。2011 年底公司对其他应收账款提取坏账准备 17875.71 万元，计提比例为 35.76%。

截至 2011 年底，公司预付账款 9694.60 万元，同比下降 24.47%。从账龄上看，1 年以内的占 59.50%，1~2 年的占 2.17%，2~3 年的占 34.02%，3 年以上的占 4.31%，账龄较短。

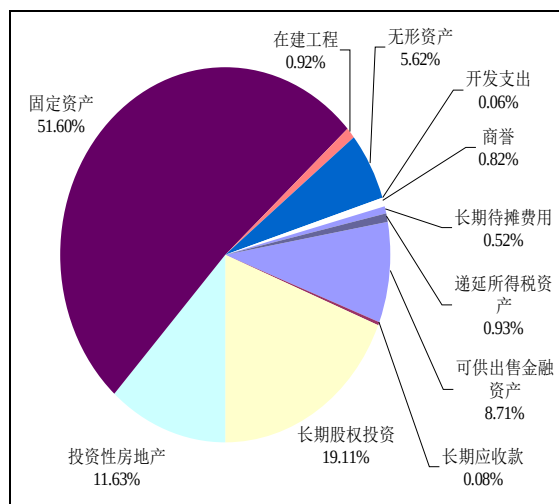
截至 2011 年底，公司存货账面余额为

83933.72 万元，同比大幅增长 101.85%，主要是由于已支付地价及前期开发费用的龙华项目转计入存货中的生产成本所致。存货构成中主要为原材料（占 8.91%）、库存商品（占 54.67%）和生产成本（占 36.42%）。2011 年底公司共计提了 6279.25 万元的跌价准备，计提比例为 6.96%，计提较为充分。

非流动资产

2009 年~2011 年，公司非流动资产保持稳定增长态势，年均复合增长 3.59%。截至 2011 年底，公司非流动资产合计为 368753.52 万元，同比增长 3.10%，构成主要以可供出售金融资产（占 8.71%）、长期股权投资（占 19.11%）、投资性房地产（占 11.63%）、固定资产（占 51.60%）和无形资产（占 5.62%）为主。

图 6 2011 年底公司非流动资产构成



资料来源：公司审计报告

截至 2011 年底，公司可供出售金融资产余额 32129.35 万元，同比增长 1.47%，主要系公司持有股票市值上涨所致。

截至 2011 年底，公司长期股权投资原值 72622.22 万元，较上年同期小幅下降了 0.42%，构成中对子公司、合营及联营企业投资占 46.24%，被投资单位涉及 60 余家企业；其他股权投资占 53.76%，被投资单位包括特发黎明、特发信息、深特力、深高俱乐部和小梅沙旅游中心。2011 年，公司对长期股权投资提取减值准备 3125.73 万元。

截至 2011 年底，公司投资性房地产原值 63804.86 万元，其中房屋和建筑物占 99.25%；因抵押或担保造成所有权受限制合计 22830.12 万元（占比 35.95%）。2011 年，公司投资性房地产累计折旧和摊销 20595.35 万元。

截至 2011 年底，公司固定资产原值为 335622.27 万元，同比增长 14.30%，构成主要为房屋及建筑物（占 78.12%）、机器设备（占 14.36%）、运输设备（占 1.44%）、电子设备（占 3.60%）和其他设备（占 2.48%）。截至 2011 年底，公司累计计提固定资产折旧 126755.97 万元，提取减值准备 18531.83 万元；公司用于银行借款抵押的固定资产原值为 3621.64 万元；由于历史遗留等原因，公司未办妥产权证书的固定资产原值为 60774.29 万元（占 18.11%），该部分房屋建筑物办理房产证的时间尚无法预计。

截至 2011 年底，公司在建工程 3410.57 万元，同比大幅下降了 86.25%，主要是由于子公司特发信息的特发信息港和东莞科技园项目的竣工转入固定资产所致。

截至 2011 年底，公司无形资产账面价值 20713.13 万元，较上年小幅下降 3.21%，主要为土地使用权（占 97.35%）和专利权（占 1.52%）。公司的无形资产无因担保或其他原因造成所有权或使用权受到限制。

截至 2012 年 3 月底，公司资产总额为 648716.15 万元，较 2011 年底下降 1.11%。资产构成中，公司流动资产占比为 42.81%，非流动资产占比为 57.19%，基本上保持稳定。流动资产构成中，货币资金较 2011 年底下降 33.83%，主要是支付龙华项目的地价所致；应收账款较上年底增长 18.77%，主要由于子公司特发信息业务规模增长所致；预付款项较 2011 年底增长 44.06%，主要为子公司特发信息预付的光纤原材料采购款和向武汉长飞公司预付的设备款；其他应收款较 2011 年底增长 57.99%，主要是由于龙华项目支付地价后未及时转入存货而产生的往来款所致；截至 2012 年 3 月底，

公司非流动资产 371011.78 万元，较 2011 年底增长 0.61%，主要来自可出售金融资产和无形资产的增长。

总体看，公司资产规模保持稳定增长，资产结构较为稳定。流动资产中，货币资金较为充足，存货、应收款项和其他应收款占比较大，公司对存货、应收款项和其他应收款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

2009 年~2011 年，公司所有者权益呈稳定增长态势，年均复合增长 5.05%。截至 2011 年底，公司所有者权益合计为 337822.11 万元（含少数股东权益 119218.45 万元），同比增长 6.06%，主要来自未分配利润的增长。归属于母公司所有者权益中实收资本占 72.71%，资本公积占 9.34%，盈余公积占 0.34%，未分配利润占 17.91%，其中随着公司收入规模的扩大，公司未分配利润较上年同期增长了 20.63%。总体看，公司所有者权益稳定性较好。

截至 2012 年 3 月底，公司所有者权益合计为 342670.29 万元（含少数股东权益 120219.98 万元），较 2011 年底增长 1.44%，主要来自可出售金融资产变动导致的资本公积的增长以及未分配利润的增长。

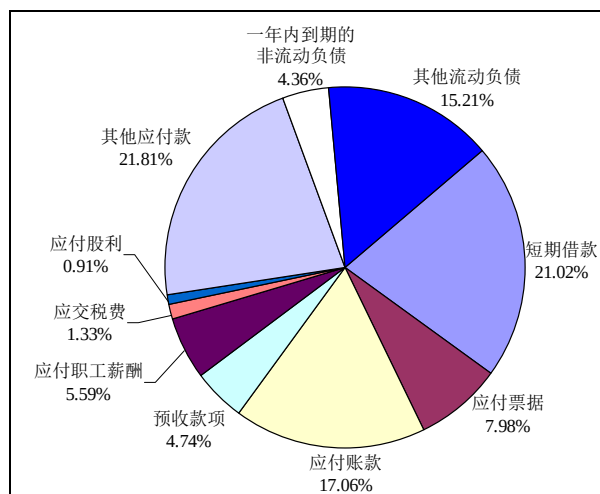
负债

2009 年~2011 年，公司的负债规模保持稳定增长，年均复合增长 14.75%。截至 2011 年底，公司负债合计 318207.35 万元，较上年增长 11.98%。负债构成中，流动负债占 64.52%，非流动负债占 35.48%。公司负债以流动负债为主。

截至 2011 年底，公司流动负债合计 205306.88 万元，同比增长 78.63%，主要是由于其他流动负债的大幅增长所致。流动负债构成中，主要为短期借款、应付票据、应付账款、

应付职工薪酬、其他应付款和其他流动负债，其中短期借款和其他应付款占流动负债比重较大。

图 7 2011 年底公司流动负债构成



资料来源：公司审计报告

截至 2011 年底，公司短期借款 43150.00 万元，较上年同期大幅增长 618.58%，其中信用借款 40470.00 万元（占 93.79%），抵押借款 2680.00 万元（占 6.21%）。

截至 2011 年底，公司应付票据 16369.85 万元，同比增长 19.12%，其中银行承兑汇票占 24.53%，商业承兑汇票占 75.47%；应付账款 35021.92 万元，同比增长 5.28%，主要为应付的原材料采购款；预收款项 9726.25 万元，同比下降 25.49%，主要为预收的货款；其他应付款 44759.32 万元，同比增长 37.37%，主要为在建工程中特发信息港和东莞科技园的未付工程款；一年内到期的非流动负债 8958.46 万元，全部为一年内到期的长期借款。

截至 2011 年底，公司其他流动负债 31210.75 万元，同比大幅增长 9101.68%，主要系公司于 2011 年 5 月 24 日发行的额度为 30000.00 万元的短期融资券，该短期融资券已于 2012 年 5 月 24 日到期兑付。

截至 2011 年底，公司非流动负债合计 112900.47 万元，同比下降 33.28%。公司的非流动负债构成中，主要为长期借款（占 35.76%）、长期应付款（占 48.60%）和预计负

债（占 8.38%）。

截至 2011 年底，公司长期借款 40369.03 万元，同比下降 57.53%，其中担保借款 3309.48 万元（占 8.20%），抵押借款 16366.04 万元（占 40.54%）和向深圳市投资控股有限公司的借款 20693.51 万元（占 51.26%）。

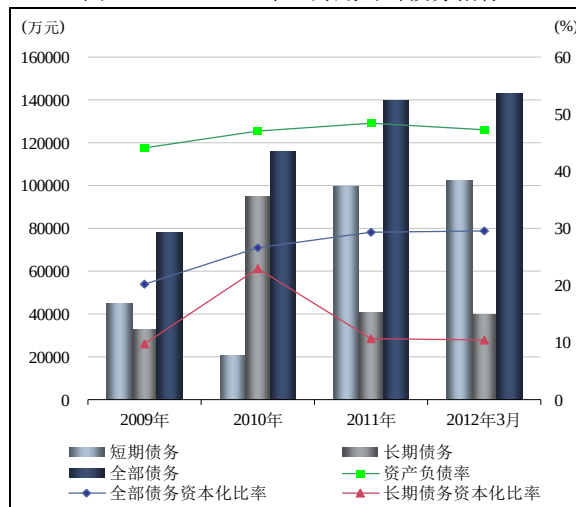
截至 2011 年底，公司长期应付款 54870.53 万元，较上年下降 1.59%，其中主要包括应付深圳市投资控股有限公司股转债专款 41061.97 万元（占 74.83%）和深圳特发高尔夫俱乐部有限公司入会保证金 13316.55 万元（占 24.27%）。

截至 2011 年底，公司预计负债 9456.87 万元，同比增长 0.43%，主要是为深圳市石油化工公司借款担保损失 8756.87 万元（占 92.60%）。

截至 2012 年 3 月底，公司负债合计 306045.86 万元，较上年底下降 3.82%，其中流动负债为 193345.34 万元（占比 63.18%），非流动负债为 112700.52 万元（占比 36.82%），基本保持稳定。公司流动负债中，其他应付款较 2011 年底下降了 32.25%，主要是由于部分工程款的支付所致。

2009 年~2011 年，公司全部有息债务年均复合增长 34.06%。截至 2011 年底，公司全部债务总额为 140058.09 万元，同比增长 20.93%，其中短期债务 99689.06 元（占 71.18%），同比增长 380.22%，主要来自短期借款和其他流动负债的增长；长期债务 40369.03 万元（占 28.82%），同比下降 57.53%，全部为长期借款。截至 2012 年 3 月底，公司全部债务为 142998.65 万元，较上年底增长 2.10%，其中短期债务为 102700.60 万元，占全部债务比为 71.82%，占比较上年底上升 0.64 个百分点；公司长期债务基本无变化。

图 8 2009~2012 年 3 月底公司债务指标



资料来源：公司审计报告

2009 年~2011 年，公司资产负债率和全部债务资本化比率呈上升态势，平均值分别为 46.59% 和 25.42%。其中，2011 年底为 48.51% 和 29.31%，同比分别增长了 1.36 和 2.64 个百分点。近三年，公司长期债务资本化比率分别为 9.73%、22.98% 和 10.67%。截至 2012 年 3 月底，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 47.18%、29.44% 和 10.52%，较上年年底分别下降 1.33、上升 0.14 和下降 0.15 个百分点。总体看，公司总体负债水平较低，债务负担较轻。

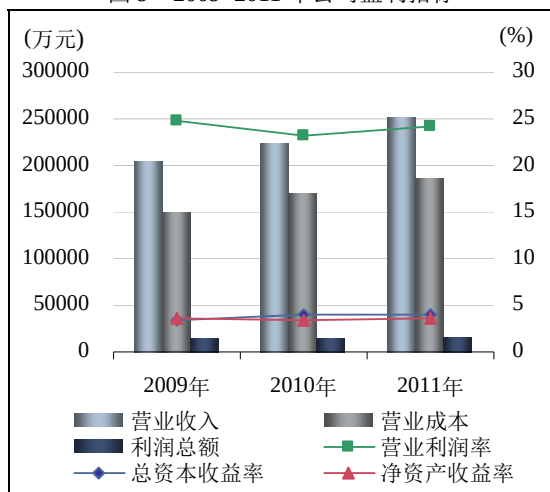
总体看，随着公司经营规模的稳步增长，负债规模也呈稳定增长态势。公司负债结构适宜，流动负债中，短期借款、应付账款和其他应付款占比较大，非流动负债以长期借款和长期应付款为主。公司整体负债水平较低，债务负担较轻。

4. 盈利能力

2009 年~2011 年，随着公司业务规模的不断扩大，公司营业收入保持稳定增长态势，年复合增长 10.84%。2011 年，公司实现营业收入 251467.46 万元，较上年同期增长 11.81%，主要来源于制造业的销售收入。公司经营规模的扩大导致公司各项成本和开支增加，近三年公司的营业成本复合增长 11.16%，其中 2011

年为 186078.56 万元，同比增长 9.85%，略低于营业收入增幅 1.97 个百分点。

图 9 2009~2011 年公司盈利指标



资料来源：公司审计报告

2009 年~2011 年，公司的期间费用年复合增长 10.83%，2011 年为 49802.69 万元，较上年增长 4.29%，占营业收入的比重为 19.80%，占比较高，主要是由于公司销售规模的扩大带来的销售费用的增长以及财务费用中的利息支出和银行手续费的增加所致。公司期间费用较高。

2009 年~2011 年，公司实现投资收益年均复合增长 23.34%，其中 2011 年公司实现投资收益 4221.90 万元，同比增长 4.35%，主要来源于可供出售金融资产出售以及长期股权投资所取得的收益。

2009 年~2011 年，公司营业外收入年均复合增长率为-14.52%，2011 年公司实现营业外收入 3212.04 万元，同比大幅下降 54.13%，主要为公司拆迁所获得的补偿。近三年公司营业外支出年均复合下降 26.44%，2011 年为 1271.72 万元。

2009 年~2011 年，公司的利润总额和净利润年复合增长分别为 6.30%和 6.48%，2011 年分别为 15933.16 和 11748.97 万元，同比分别增长 13.87%和 11.54%。

从盈利指标来看，2011 年公司营业利润率和净资产收益率分别为 24.13%和 3.58%，较上

年分别上升 0.91 和 0.21 个百分点；总资本收益率为 3.91，较上年下降 0.08 个百分点。

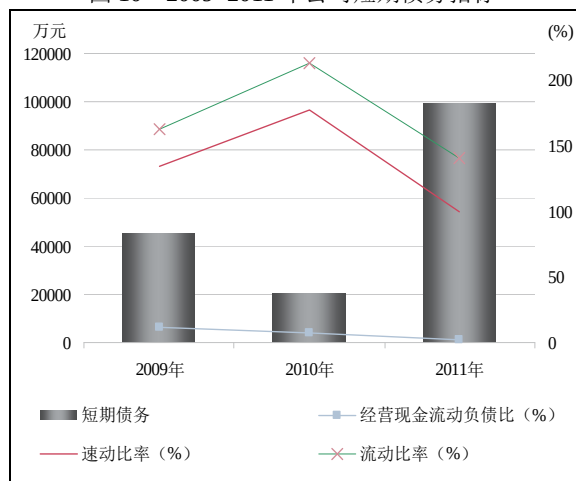
2012 年 1~3 月，公司实现营业收入 60359.00 万元，同比增长 9.85%，利润总额和净利润分别为 2419.07 万元和 1740.56 万元，同比分别下降 6.70%和增长 5.14%。公司营业利润率为 23.65%，较 2011 年底回落 0.48 个百分点。

总体看，公司经营状况稳定，期间费用较高，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~2011 年公司的流动比率和速动比率均呈波动下降趋势，2011 年底，公司的流动比率和速动比率分别为 139.93%和 99.04%，同比分别下降 73.23 和 78.50 个百分点，主要是由于公司短期借款的大幅增长和 2011 年发行的短期融资券导致流动负债规模的增幅高于流动资产。截至 2012 年 3 月底，流动比率和速动比率分别为 143.63%和 101.36%，较上年年底略有上升。2011 年，公司经营现金流动负债比为 2.55%，较上年同期下降 4.60 个百分点。综合看，公司短期偿债能力一般。

图 10 2009~2011 年公司短期债务指标

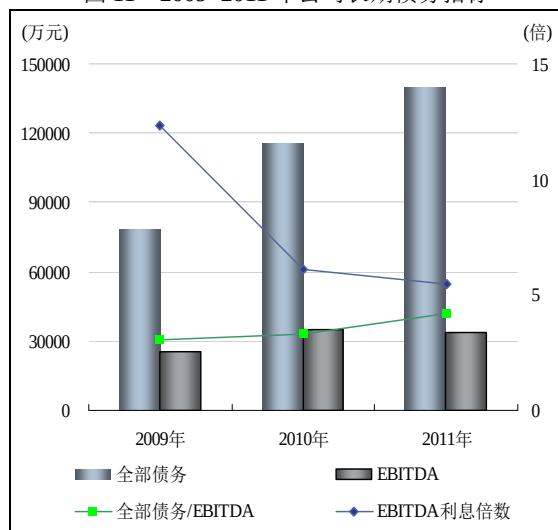


资料来源：公司审计报告

从长期偿债能力指标看，公司 2009 年~2011 年 EBITDA 呈波动增长趋势，三年分别为 25374.11 万元、35234.99 万元和 33377.19 万元；

同期 EBITDA 利息倍数呈现下滑趋势，分别为 12.33 倍、6.10 倍和 5.48 倍，利息支付能力较强；同期公司全部债务/EBITDA 分别为 3.07 倍、3.29 倍和 4.20 倍。总体看，EBITDA 对长期债务保障能力较强。

图 11 2009~2011 年公司长期债务指标



资料来源：公司审计报告

截至 2012 年 3 月底，公司无对外担保。

截至 2011 年底，公司未决诉讼和其他或有事项见附件。

截至 2012 年 3 月底，公司共获得各家商业银行授信额度总量为 323624.00 万元，尚未使用的额度为 219054.01 万元，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，拥有直接融资渠道。总体看，公司融资渠道畅通。

六、综合评价

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、多元化经营和政府支持等方面的优势。同时，联合资信也关注到公司下属企业多、管理链条长，部分业务板块资源有待进一步整合、未来对外融资需求较大等因素对其经营发展带来的一定不利影响。

近年来公司各业务板块经营状况良好，纤

缆制造、旅游和物业经营等主导产业收入及利润规模稳定增长；商品流通业务受汽车销售行业景气度波动影响较大。随着龙华地产和光纤厂房等在建项目的投产，公司将继续巩固以纤缆制造、旅游和物业经营为主导的业务结构，并积极推动香蜜湖和小梅沙地区的二次开发，努力将旅游地产打造成为新的业务增长点。凭借不断延伸的产业链以及产业多元化经营模式，未来公司有望保持良好的发展趋势，整体竞争实力有望进一步提高。

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；公司期间费用较高，整体盈利能力一般，整体偿债能力良好。

总体看，主体长期信用风险较低。

附件 1-1 公司合并资产负债表（资产）

（单位：人民币万元）

资产	2009 年	2010 年	2011 年	变动率(%)	2012 年 3 月
流动资产：					
货币资金	96571.14	124534.55	113796.42	8.55	75302.67
交易性金融资产	90.46	171.79	0.00	-100.00	0.00
应收票据	1381.97	2387.88	2238.20	27.26	1831.17
应收账款	33433.85	38039.27	45440.87	16.58	53971.71
预付账款	5658.84	12835.41	9694.60	30.89	13966.02
应收利息	2.10	0.55	0.00	-100.00	0.00
应收股利					
其他应收款	30988.01	26089.10	32116.66	1.80	50739.51
存货	35963.31	40939.23	83933.72	52.77	81720.31
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	1.41	0.00	55.48	527.01	172.98
流动资产合计	204091.08	244997.78	287275.94	18.64	277704.37
非流动资产：					
可供出售金融资产	30249.58	31662.41	32129.35	3.06	35237.31
持有至到期投资	13.06	13.06	13.06	0.00	13.06
长期应收款	64.25	64.25	298.42	115.51	298.10
长期股权投资	74948.94	71607.90	70496.50	-3.02	69939.30
投资性房地产	45730.05	44564.32	42909.52	-3.13	42496.03
固定资产	154406.92	155466.15	190334.46	11.03	188433.38
在建工程	10042.31	24807.16	3410.57	-41.72	3879.69
工程物资					
固定资产清理	5.00	-109.63	-112.13	--	-109.73
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	18481.22	21399.56	20713.13	5.87	21746.95
开发支出	0.00	32.72	202.90	--	242.42
商誉	2893.83	3027.35	3027.35	2.28	3027.35
长期待摊费用	1584.83	1392.03	1914.42	9.91	2391.95
递延所得税资产	4531.99	3753.85	3415.96	-13.18	3415.96
其他非流动资产	701.15	0.00	0.00	-100.00	0.00
非流动资产合计	343653.12	357681.15	368753.52	3.59	371011.78
资产总计	547744.20	602678.93	656029.46	9.44	648716.15

附件 1-2 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）	2009 年	2010 年	2011 年	变动率(%)	2012 年 3 月
流动负债：					
短期借款	33106.34	6004.90	43150.00	14.17	45150.00
交易性金融负债					
应付票据	10882.59	13741.79	16369.85	22.65	16974.19
应付账款	26228.50	33265.19	35021.92	15.55	38044.87
预收款项	7953.35	13053.05	9726.25	10.59	7295.29
应付职工薪酬	7608.82	12574.18	11470.66	22.78	10437.62
应交税费	3240.07	2102.95	2722.27	-8.34	2657.62
应付利息	64.44	7.22	51.53	-10.57	19.66
应付股利	436.10	252.18	1865.87	106.85	1865.87
其他应付款	34659.06	32584.13	44759.32	13.64	30323.82
一年内到期的非流动负债	930.70	1012.14	8958.46	210.25	9182.08
其他流动负债	283.94	339.19	31210.75	948.44	31394.33
流动负债合计	125393.92	114936.90	205306.88	27.96	193345.34
非流动负债：					
长期借款	33005.77	95058.10	40369.03	10.59	40298.05
应付债券					
长期应付款	58552.84	55756.96	54870.53	-3.20	54870.53
专项应付款	1381.54	1290.59	1207.94	-6.49	1078.97
预计负债	14224.50	9416.74	9456.87	-18.46	9456.87
递延所得税负债	5702.54	6564.99	6996.10	10.76	6996.10
其他非流动负债	0.00	1132.08	0.00	--	0.00
非流动负债合计	116248.60	169219.46	112900.47	-1.45	112700.52
负债合计	241642.51	284156.37	318207.35	14.75	306045.86
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	19407.36	20212.56	20419.75	2.58	23527.37
盈余公积	154.20	154.20	753.63	121.07	753.63
未分配利润	25409.89	32453.29	39148.27	24.12	39887.31
外币报表折算差额					
归属于母公司所有者权益合计	203253.46	211102.06	218603.66	3.71	222450.31
少数股东权益	102848.23	107420.51	119218.45	7.66	120219.98
所有者权益合计	306101.69	318522.56	337822.11	5.05	342670.29
负债和所有者权益总计	547744.20	602678.93	656029.46	9.44	648716.15

附件 2 公司合并利润表

(单位：人民币万元)

项目	2009 年	2010 年	2011 年	变动率(%)	2012 年 1~3 月
一、营业收入	204675.06	224900.53	251467.46	10.84	60359.00
减：营业成本	150581.63	169400.87	186078.56	11.16	44934.01
营业税金及附加	3158.80	3279.95	4715.23	22.18	1153.10
销售费用	15262.55	16701.65	18733.10	10.79	4228.83
管理费用	22965.61	27812.70	27026.49	8.48	6759.44
财务费用	2316.10	3240.86	4043.10	32.12	836.07
资产减值损失	1139.67	1026.01	1100.05	-1.75	36.81
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	27.66	-3.95	0.00	-100.00	0.00
投资收益（损失以“－”号填列）	2775.38	4045.83	4221.90	23.34	-53.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2197.02	2988.02	1022.36	-31.78	-53.30
汇兑收益（损益以“－”号添列）					
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	12053.75	7480.37	13992.84	7.74	2357.43
加：营业外收入	4395.65	7002.79	3212.04	-14.52	155.27
减：营业外支出	2350.05	490.73	1271.72	-26.44	93.63
其中：非流动资产处置损失	1292.69	42.15	365.77	-46.81	0.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	14099.35	13992.43	15933.16	6.30	2419.07
减：所得税费用	3737.59	3459.49	4184.19	5.81	678.51
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	10361.76	10532.95	11748.97	6.48	1740.56
其中：归属于母公司所有者的净利润	4411.31	5994.29	5295.63	9.57	739.03
少数股东损益	5950.44	4538.65	6453.34	4.14	1001.53

附件 3-1 公司合并现金流量表

(单位: 人民币万元)

项 目	2009 年	2010 年	2011 年	变动率(%)	2012 年 1~3 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	223868.97	246468.84	263869.00	8.57	52905.27
收取利息、手续费及佣金的现金					
收到的税费返还	1937.81	1721.82	2721.94	18.52	206.15
收到其他与经营活动有关的现金	21597.78	22003.90	24926.15	7.43	6746.95
经营活动现金流入小计	247404.55	270194.56	291517.09	8.55	59858.36
购买商品、接受劳务支付的现金	154575.71	174494.29	181846.28	8.46	49484.69
支付给职工以及为职工支付的现金	25049.15	28011.41	37943.41	23.08	9800.87
支付的各项税费	15715.22	15667.65	17671.69	6.04	4186.15
支付其他与经营活动有关的现金	37837.62	43801.69	48821.35	13.59	34684.56
经营活动现金流出小计	233177.69	261975.04	286282.73	10.80	98156.27
经营活动产生的现金流量净额	14226.86	8219.52	5234.36	-39.34	-38297.91
二、投资活动产生的现金流量:					
收回投资收到的现金	1785.71	160.76	9436.32	129.88	0.00
取得投资收益收到的现金	2270.96	1249.82	1741.31	-12.43	491.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	127.88	1148.60	2689.77	358.63	0.13
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00	925.41	--	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	134.58	6780.37	501.73	93.08	51.94
投资活动现金流入小计	4319.13	9339.55	15294.54	88.18	543.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14585.11	19504.10	15631.75	3.53	3978.10
投资支付的现金	29.80	1890.08	0.00	-100.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	13.00	0.00	0.00	-100.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	134.20	11.48	0.00	-100.00	0.00
投资活动现金流出小计	14762.11	21405.66	15631.75	2.90	3978.10
投资活动产生的现金流量净额	-10442.98	-12066.11	-337.21	-82.03	-3434.31
三、筹资活动产生的现金流量:					
吸收投资收到的现金	312.20	477.04	1060.53	84.31	0.00
取得借款收到的现金	49540.00	74646.74	90951.72	35.50	5896.30
发行债券收到的现金					
收到其他与筹资活动有关的现金	24167.66	34098.30	62187.93	60.41	5010.57
筹资活动现金流入小计	74019.86	109222.08	154200.18	44.33	10906.87
偿还债务支付的现金	47497.72	40858.44	72266.86	23.35	3570.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3488.42	3745.29	10387.30	72.56	1262.55
支付其他与筹资活动有关的现金	21551.52	32726.92	87477.80	101.47	2934.99
筹资活动现金流出小计	72537.66	77330.64	170131.97	53.15	7767.84
筹资活动产生的现金流量净额	1482.20	31891.43	-15931.79	--	3139.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32.94	-0.10	-49.27	--	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	5299.02	28044.74	-11083.90	--	-38593.19
加: 期初现金及现金等价物余额	91362.58	96161.60	124880.31	16.91	113796.42
六、期末现金及现金等价物余额	96661.60	124206.34	113796.42	8.50	75203.23

附件 3-2 公司合并现金流量表补充资料

(单位: 人民币万元)

补充资料	2009 年	2010 年	2011 年	变动率 (%)
1.将净利润调节为经营活动现金流量:				
净利润	10361.76	10532.95	11748.97	6.48
加: 资产减值准备	1139.67	1026.01	1360.03	9.24
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产	8255.71	14603.53	10525.06	12.91
无形资产摊销	430.45	628.15	716.74	29.04
长期待摊费用摊销	609.13	547.50	680.35	5.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	1010.02	37.93	-1372.68	--
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	46.56	0.00	0.81	-86.80
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-27.66	3.95	0.00	-100.00
财务费用(收益以“—”号填列)	2796.03	3639.73	2702.21	-1.69
投资损失(收益以“—”号填列)	-2775.38	-4043.36	-1840.20	-18.57
递延所得税资产下降(增加以“—”号填列)	281.91	1290.76	337.88	9.48
递延所得税负债增加(下降以“—”号填列)	8042.15	824.45	435.35	-76.73
存货的下降(增加以“—”号填列)	-8410.31	-4975.92	-44204.51	129.26
经营性应收项目的下降(增加以“—”号填列)	57680.43	-7886.05	-1674.77	--
经营性应付项目的增加(下降以“—”号填列)	-65213.61	-10457.01	26478.97	--
其他	0.00	2446.91	-659.85	--
经营活动产生的现金流量净额	14226.86	8219.52	5234.36	-39.34
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	96571.14	124534.55	113796.42	8.55
减: 现金的期初余额	91311.33	96571.14	124708.53	16.87
加: 现金等价物的期末余额	90.46	171.79	0.00	-100.00
减: 现金等价物的期初余额	51.25	90.46	171.79	83.08
现金及现金等价物净增加额	5299.02	28044.74	-11083.90	--

附件 4 公司主要财务指标

项目	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年 3 月
经营效率				
销售债权周转次数(次)	5.98	5.98	5.71	--
存货周转次数(次)	4.15	4.41	2.98	--
总资产周转次数(次)	0.38	0.39	0.40	--
现金收入比(%)	109.38	109.59	104.93	87.65
盈利能力				
营业利润率(%)	24.89	23.22	24.13	23.65
总资本收益率(%)	3.35	3.99	3.91	--
净资产收益率(%)	3.52	3.37	3.58	--
财务构成				
长期债务资本化比率(%)	9.73	22.98	10.67	10.52
全部债务资本化比率(%)	20.29	26.67	29.31	29.44
资产负债率(%)	44.12	47.15	48.51	47.18
偿债能力				
流动比率(%)	162.76	213.16	139.93	143.63
速动比率(%)	134.08	177.54	99.04	101.36
经营现金流动负债比率(%)	11.35	7.15	2.55	--
EBITDA 利息倍数(倍)	12.33	6.10	5.48	--
全部债务/EBITDA(倍)	3.07	3.29	4.20	--
筹资前现金流量净额利息偿还能力(倍)	1.84	-0.67	0.80	--
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数(倍)	0.05	-0.03	0.03	--

注：公司 2012 年一季度财务数据未经审计。

附件 5 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 6 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

附件 7 2011 年底公司未决诉讼和其他或有事项

1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 前“东座酒店”承租人中深御膳有限公司（简称“中深公司”）拖欠深圳香蜜湖度假村部分租金，目前法院正进行强制执行。截止本财务报告报出日，香蜜湖度假村尚未收到中深公司的该笔款项。

(2) 深圳香蜜湖度假村与深圳市德式堡旅游娱乐发展有限公司（简称德式堡公司）的租赁合同及欠租纠纷案，2009 年 2 月经广东省高级人民法院作出终审裁定，原租赁合同解除，现“德式堡”物业已归还深圳香蜜湖度假村。

(3) 2005 年 10 月，深圳特力（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（以下简称“金田公司”）支付因深圳特力（集团）股份有限公司为其银行借款提供担保而被强制执行扣划的款项共计 408.18 万元（扣划款项深圳特力（集团）股份有限公司以前年度已作损失账务处理）。截至本财务报告批准日，法院已判决深圳特力（集团）股份有限公司胜诉，已申请强制执行。

2006 年 4 月深圳发展银行诉金田公司逾期还贷 200 万美元和深圳特力（集团）股份有限公司为此担保一案，深圳特力（集团）股份有限公司承接了金田公司 200 万美元贷款的本金及全部利息。之后，深圳特力（集团）股份有限公司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我司代其偿还的款项 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 日前向深圳特力（集团）股份有限公司清偿 2960490 美元，深圳特力（集团）股份有限公司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，深圳特力（集团）股份有限公司尚未收到金田公司的该笔款项。

(4) 2005 年 10 月，深圳特力（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）股份有限公司向公司支付 1662 万元，主要包括因深圳特力（集团）股份有限公司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（上述款项公司以前年度已作损失账务处理）。截至本财务报告批准日，法院已判决深圳特力（集团）股份有限公司胜诉，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），因深圳特力（集团）股份有限公司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，深圳特力（集团）股份有限公司可向法院申请恢复执行。

(5) 1995 年 12 月 14 日，深圳特力（集团）股份有限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《担保限额借款合同》，深圳特力（集团）股份有限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；要求深圳特力（集团）股份有限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，深圳特力（集团）股份有限公司收到深圳中院（2004）深中法民二初字第 437 号民事判决书，深圳中院一审判决深圳特力（集团）股份有限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，深圳特力（集团）股份有限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。

深圳特力（集团）股份有限公司不服上述判决，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。深圳特力（集团）股份有限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。

2010 年 1 月，深圳特力（集团）股份有限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。

2010 年 7 月，深圳特力（集团）股份有限公司收到深圳市中级人民法院冻结通知书（（2010）深中法恢执字第 534-1 号），根据申请执行人深圳农行的申请，深圳市中级人民法院于 2010 年 7 月 2 日冻结了深圳特力（集团）股份有限公司持有的深圳市特发特力房地产有限公司 95% 的股权、深圳特力吉盟投资有限公司 50% 的股权、深圳特发华日汽车企业有限公司 60% 的股权、深圳市华日丰田汽车销售服务有限公司 60% 的股权和深圳市仁孚特力汽车服务有限公司 35% 的股权。截止报告日，双方正在协商和解执行中。

（6）深圳特力（集团）股份有限公司之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分局（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 2010 年 8 月深圳中院开庭进行了第一次审理，因案情复杂，本案未当庭判决。2011 年特力房地产公司收到深圳市中级人民法院（2005）深中法民五初字第 82 号民事裁定书，裁定因为丽叶汇食街物业“属于违章建筑”，“人民法院不能对该建筑及其使用利益如何分配进行裁判”，驳回特力房地产公司与金路公司就丽叶汇食街物业交付及租金分配的诉讼请求。深圳特力（集团）股份有限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。

（7）2003 年 9 月 10 日、12 日，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。深圳市特发信息股份有限公司于 2004 年 9 月起诉汉唐证券，要求返还深圳市特发信息股份有限公司本金人民币 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 年深圳市特发信息股份有限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，深圳市特发信息股份有限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，深圳市特发信息股份有限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。2011 年 2 月，深圳市特发信息股份有限公司收到深

圳市中级人民法院于 2011 年 1 月 17 日出具的“(2007)深中法民七字第 16-74 号”《民事裁定书》，该裁定书对汉唐证券有限责任公司及 46 家壳公司第三次债权人会议通过的《汉唐证券有限责任公司及 46 家壳公司第二次破产财产分配方案》下达了终审裁定。2011 年 3 月至 4 月，根据《汉唐证券有限责任公司及 46 家壳公司第二次破产财产分配方案》，深圳市特发信息股份有限公司收到分得第二次破产财产分配的现金 2278952.62 元及五只股票折合人民币 17883650.01 元，共计收到 20162602.63 元。截止 2011 年 12 月 31 日，深圳市特发信息股份有限公司针对该项债权已累计计提坏账准备 26267818.08 元，账面净值为零元。

2. 其他或有事项

(1) 原深圳经济特区发展(集团)公司债转股过程中，母公司长期股权投资评估增值额，即债转股后公司长期股权投资差额的确定依据存在一定程度的差异，可能影响到公司有关的长期股权投资差额和未分配利润(由资本公积转入部分)。

(2) 深圳市特发信息股份有限公司为上市公司，其组建上市前由公司垫付上市开办费用，资产负债表日公司其他应收款项下核算这些垫付的上市开办费用 985 万元，其具体收支的会计核算主体为深圳市特发通讯集团有限公司筹备处，由特发信息代为管理及核算。因特发信息历年之财务报表均未反映这些上市开办费用，目前公司尚难确定相关的会计处理。

(3) 2006 年 10 月，根据深圳市国有企业战略性调整和改组的统一安排及相关的股权转让协议，公司将持有的深圳国际信托投资公司 2%股权转让给华润股份有限公司，转让价格 5174 万元，价款已收尚未确认股权转让收益，资产负债表日公司账面对深国投长期股权投资成本为 5679 万元。

(4) 深圳市特发信息股份有限公司在 2001 年 11 月至 2004 年 11 月期间为河南中牟广电局提供买方信贷担保计人民币 1710 万元，对于该项被担保的债务，债务人同时向债权人提供了财产抵押。

2005 年至 2006 年间，债权人中国长城资产管理公司深圳办事处通过深圳市中级人民法院，要求深圳市特发信息股份有限公司对上述担保金额、相应利息及一切实现债权的费用在对债务人抵押房产变卖后清偿不足部分承担连带清偿责任，深圳市特发信息股份有限公司于 2005 年已按估计可能发生的损失计提预计负债 1600 万元。

2007 年 10 月 31 日，深圳市特发信息股份有限公司与中国长城资产管理公司深圳办事处签订《债权转让协议》，协议中双方约定：长城资产管理公司将其持有对河南中牟广电局的债权人民币 1710 万元及截止 2005 年 11 月 20 日之应收利息人民币 3377677.57 元，以人民币 2000 万元转让给深圳市特发信息股份有限公司。转让债权于长城资产管理公司收到全部转让价款之日起归深圳市特发信息股份有限公司享有和行使。截止 2007 年 12 月 31 日，深圳市特发信息股份有限公司已按协议约定将上述债权转让价款 2000 万元付至长城资产管理公司指定的深圳长城国盛投资控股有限公司账户中。

基于协议约定，深圳市特发信息股份有限公司自付清转让价款之日起从担保人转为河南中牟广电局的债权人，深圳市特发信息股份有限公司以债权转让价款 2000 万元作为应收款的初始计量，考虑到债务人抵押的房产，深圳市特发信息股份有限公司按估计可能发生的损失计提了坏账准备 1680 万元，其中，以前年度计提的预计负债转入 1600 万元，2007 年度补提坏账准备 80 万元。

特发信息于 2008 年度进入对河南中牟广电局追诉和申请执行中，并查封了抵押物业河南中牟广电大楼。2008 年经深圳中级人民法院委托拍卖三次，均流拍，最后河南中牟广电局于 2009 年 8 月将抵押物作价 6741026.00 元抵债予深圳市特发信息股份有限公司，并已办妥上述房产的过户手续，但该抵押物的土地使用权证仍在办理中，且截止本财务报告批准报出日尚未过户至深圳市特发信息股份有限公司名下。截至 2011 年 12 月 31 日止，深圳市特发信息股份有限公司账面应收河南中牟广电局款 2086 万元，计提坏账准备 1680 万元，账面净值 406 万元。

(5) 深圳市特发信息股份有限公司拥有的位于深圳市宝安区龙华光缆厂房因城市建设需要(深圳轨道交通 4 号线工程建设)列入拆迁范围。2008 年 2 月 3 日，深圳市特发信息股份有限公司与深圳市轨道交通 4 号线拆迁办公室(下称“拆迁办”)、公司签订了“深 4 线拆字(2008)第 004 号”《拆迁补偿协议书》。深圳市特发信息股份有限公司与拆迁办、公司协商，就土地上青苗、建筑物、附着物及其他拆迁补偿安置事项达成如下约定：

a) 深圳市政府将收回公司龙华工业园土地 14 万多平方米，包括深圳市特发信息股份有限公司光缆厂房区域约 2 万平方米土地；

b) 经拆迁办委托深圳市房地产估价中心对深圳市特发信息股份有限公司光缆厂房所占 A816—0011 的地块上的青苗、建筑物及附着物进行市场评估，依据评估报告(深房估字[2007]296 号)确定评估价和补偿费用(补偿金)

为 75,223,148.00 元；拆迁办委托深圳市国众联资产评估土地房地产估价咨询有限公司对深圳市特发信息股份有限公司光缆厂因 4 号线建设影响的经营损失和设备搬迁费用进行评估，依据深国众联报字（2007）第 2—C1104 号评估报告确定深圳市特发信息股份有限公司光缆厂设备搬迁费用及损失为 23578674.00 元；依据深国众联报字（2007）第 2—C1105 号评估报告确定的因轨道交通 4 号线项目建设造成深圳市特发信息股份有限公司的经营损失为 83903400.00 元。深圳市特发信息股份有限公司以上三项共获得总补偿费为 182705222.00 元。

c) 协议各方同意上述土地的青苗、建筑物、附着物、及经营损失和设备搬迁费的最终补偿价以深圳市审计局政府投资审计专业局的审计价为准。

d) 协议规定了拆迁后土地的安排。依据 2006 年 3 月 13 日深圳市轨道交通建设指挥部第二次会议纪要，龙华工业园拆迁和收回后剩余的土地（包括深圳市特发信息股份有限公司光缆厂房拆迁后剩余的土地），将由公司进行商住开发。因此，协议约定：公司对深圳市特发信息股份有限公司光缆厂所占工业地块的补偿事宜，在公司与市政府有关部门签订《收地补偿协议书》后，公司以《收地补偿协议书》签订的时间为评估时点，按照工业用地市场地价标准，经上市公司关联交易程序，对深圳市特发信息股份有限公司予以货币补偿，并另行签订协议。

上述补偿价 182705222.00 元业经深圳市审计局政府投资审计专业局审计，深圳市特发信息股份有限公司已于 2008 年度全部收到该等补偿费；深圳市特发信息股份有限公司约定与公司的土地补偿协议也于 2009 年 11 月 18 日签订。

根据上述约定及相关评估报告的评估结果，深圳市特发信息股份有限公司将收到光缆厂房拆迁补偿款和光缆厂搬迁费用及损失补偿款共计 98801822.00 元列入“专项应付款”科目核算；将收到经营损失补偿款 83903400.00 元列入“其他非流动负债”科目核算。公司对深圳市特发信息股份有限公司光缆厂所占工业地块，已于 2010 年通过出售公司拥有的特发工业大厦厂房的转让款进行补偿。

(6)2005 年度公司前身深圳经济特区发展（集团）公司因债转股而委托深圳市国防地产咨询有限公司对深圳市香蜜湖度假村有限公司所拥有的帐外土地资产共五宗地的土地使用权价值进行了评估，评估价分别为：B303-0034 宗地评估价 33187 万元、B303-0018 宗地的评估价 3872 万元，B303-0019 宗地评估价 2560 万元、B303-0035 宗地评估价 18490 万元、B303-0053 宗地评估价 5196 万元，评估总价共计 63305 万元。根据香蜜湖公司《关于土地资产评估入账的决议》（深香蜜董[2005]026 号），2005 年度香蜜湖公司已将上述五宗土地及其评估价值纳入账内“固定资产-土地”科目核算，对方科目增加资本公积，公司同时对账面核算的有关香蜜湖公司长期股权投资差额进行了相应调整。

(7)2011 年 7 月 22 日，深圳市特发信息股份有限公司召开第四届董事会第二十四次会议，审议通过了深圳市特发信息股份有限公司非公开发行股票预案等议案；该方案取得深圳市国资委批复同意；并经 2011 年第二次临时股东大会审议通过。2011 年 12 月 20 日，深圳市特发信息股份有限公司正式向证监会提交非公开发行申请材料，并于 2012 年 2 月 1 日收到证监会反馈意见通知书。

2012 年 2 月，深圳市特发信息股份有限公司根据证券市场情况对原审议通过的非公开发行方案进行了调整。该调整方案经公司第四届董事会二十九次会议以及 2012 年第一次临时股东大会审议通过。2012 年 3 月 5 日，该调整方案得到深圳市国资委批复同意。

深圳市特发信息股份有限公司于 2012 年 3 月 9 日向证监会提交非公开发行股票修订补正申请文件及反馈意见回复文件；后又根据预审员口头反馈意见，于 2012 年 4 月 9 日再次提交反馈意见的相关回复材料；目前，处于预审员审核反馈意见回复材料阶段。

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跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信有权撤销信用等级。

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。

