

证券代码：000029

证券简称：深深房 A

公告编号：2007-017

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 2007 年半年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

1.3 董事未出席名单

未出席董事姓名	未出席会议原因	受托人姓名
邵志和	公 务	郭宏壮
许振汉	公 务	刘 英
李秋生	个人事务	无

1.4 公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

1.5 公司负责人邵志和、主管会计工作负责人郭宏壮及会计机构负责人（会计主管人员）陈金才声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	深深房 A、深深房 B	
股票代码	000029、200029	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈继	冯宏伟
联系地址	深圳市人民南路深房广场 45-48 楼	深圳市人民南路深房广场 45-48 楼
电话	82293000-4718	82293000-4715
传真	82294024	82294024
电子信箱	spg@163.net	spg@163.net

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位：(人民币)元

	本报告期末	上年度期末		本报告期末比上年度期末增减(%)	
		调整前	调整后	调整前	调整后
总资产	2,565,548,771.73	2,391,441,694.13	2,384,845,276.50	7.28%	7.58%
所有者权益(或股东权益)	1,124,670,032.64	1,093,956,870.51	1,117,925,512.16	2.81%	0.60%
每股净资产	1.1117	1.08130	1.1050	2.81%	0.61%
	报告期(1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)	
		调整前	调整后	调整前	调整后
营业利润	16,219,920.15	12,230,105.61	13,895,350.65	32.62%	16.73%
利润总额	14,023,452.21	7,770,327.94	9,435,572.98	80.47%	48.62%
净利润	9,782,925.15	7,349,856.13	9,015,101.17	33.10%	8.52%
扣除非经常性损益后的净利润	-15,393,230.43	12,158,308.12	13,124,878.84	-226.61%	-217.28%
基本每股收益	0.00970	0.00730	0.00890	32.88%	8.99%
稀释每股收益	0.00970	0.00730	0.00890	32.88%	8.99%
净资产收益率	0.87%	0.67%	0.81%	0.20%	0.06%
经营活动产生的现金流量净额	-93,548,397.35	235,826,415.59		-139.67%	
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.0925	0.2331		-139.68%	

2.2.2 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	金额
投资收益	27,576,623.52
营业外收入	22,662.73
营业外支出	-2,423,130.67
合计	25,176,155.58

2.2.3 国内外会计准则差异

√ 适用 □ 不适用

单位：(人民币)元

	国内会计准则	境外(国际)会计准则
净利润	9,783,000.00	28,238,000.00
净资产	1,124,670,000.00	1,060,665,000.00
差异说明	按国际会计准则，影响净利润增加的项目包括：1、转回投资物业的折旧及摊销费用 15554000 元，2 冲销购入子公司而导致的商誉 2901000 元。影响净资产减少的项目包括：1、转回投资物业的折旧及摊销费用 149483000 元，2、上年费用确认的时间性差异-12844000 元，3、不动产、厂场和设备成本确认的差异 202148000 元，4、冲销购入子公司而导致的商誉 1504000 元。	

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	622,281,200	61.51%				-1,850	-1,850	622,279,350	61.51%
1、国家持股									
2、国有法人持股	622,273,800	61.51%						622,273,800	61.51%
3、其他内资持股	7,400					-1,850	-1,850	5,550	
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	7,400					-1,850	-1,850	5,550	
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	389,378,800	38.49%				1,850	1,850	389,380,650	38.49%
1、人民币普通股	269,378,800	26.63%				1,850	1,850	269,380,650	26.63%
2、境内上市的外资股	120,000,000	11.86%						120,000,000	11.86%
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,011,660,000	100.00%						1,011,660,000	100.00%

3.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数	102,387				
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
深圳市投资控股有限公司	国有法人	64.83%	655,820,149	622,273,800	0
中国银行嘉实沪深 300 指数证券投资基金	境内非国有法人	0.12%	1,257,911	0	0
苏燕琴	境内自然人	0.11%	1,095,896	0	0
中国农业银行大成沪深 300 指数证券投资基金	境内非国有法人	0.11%	1,019,194	0	0
南京宇玄科技有限公司	境内非国有法人	0.08%	790,000	0	0
LAI,KONG SUNG 黎抗生	境外自然人	0.07%	766,800	0	0

CHU KOON YUK	境外自然人	0.07%	720,000	0	0
陈康亮	境外自然人	0.07%	683,417	0	0
胡燕芬	境外自然人	0.06%	600,600	0	0
ORE BURNS(AUSTRALIA)PTY.LIMITED	境外法人	0.06%	600,000	0	0
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类	
深圳市投资控股有限公司		33,546,349		人民币普通股	
中国银行嘉实沪深 300 指数证券投资基金		1,257,911		人民币普通股	
苏燕琴		1,095,896		人民币普通股	
中国农业银行大成沪深 300 指数证券投资基金		1,019,194		人民币普通股	
南京宇玄科技有限公司		790,000		人民币普通股	
LAI,KONG SUNG 黎抗生		766,800		境内上市外资股	
CHU KOON YUK		720,000		境内上市外资股	
陈康亮		683,417		境内上市外资股	
胡燕芬		600,600		境内上市外资股	
ORE BURNS(AUSTRALIA)PTY.LIMITED		600,000		境内上市外资股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知				

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

☐ 适用 ☒ 不适用

上述人员持有本公司的股票期权及被授予的限制性股票数量

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位：(人民币) 万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房地产开发与经营业	5,334.78	3,279.46	38.53%	-73.20%	-75.39%	16.57%
其他房地产业	2,517.55	1,955.53	22.32%	7.90%	32.32%	-39.10%
装修装饰业	6,615.57	6,282.52	5.03%	19.97%	17.49%	66.36%
房地产管理业	3,357.16	2,744.48	18.25%	3.26%	5.76%	-9.59%
其他行业	2,211.32	1,544.50	30.15%	-68.60%	-76.39%	324.00%

主营业务分产品情况						
住宅	5,334.78	3,279.46	38.53%	-73.20%	-75.39%	16.57%

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额为 0.00 万元

5.2 主营业务分地区情况

单位：(人民币)万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
境内	20,000.46	-49.24%
境外	35.93	2.59%

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

☒ 适用 ☐ 不适用

房地产开发业收入比上年同期减幅 73.20%主要是本期母公司没有新楼盘销售，公司房地产销售收入主要是下属汕头华林公司的别墅销售收入。物业租赁、物业管理、建筑安装、旅游酒店饮食服务等的销售收入都比上年同期略有增长。

5.4 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

☐ 适用 ☒ 不适用

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金运用

☐ 适用 ☒ 不适用

5.6.2 变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

5.7 董事会下半年的经营计划修改计划

☐ 适用 ☒ 不适用

5.8 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

☐ 适用 ☒ 不适用

5.9 公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

5.10 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

§6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购资产

☐ 适用 ☒ 不适用

6.1.2 出售资产

☐ 适用 ☒ 不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

☐ 适用 ☒ 不适用

6.2 担保事项

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：(人民币)万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）						
担保对象名称	发生日期（协议签署日）	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
无	2007 年 06 月 30 日	0.00	无	无	是	否
报告期内担保发生额合计		0.00				
报告期末担保余额合计（A）		0.00				
公司对子公司的担保情况						
报告期内对子公司担保发生额合计		0.00				
报告期末对子公司担保余额合计（B）		2,600.00				
公司担保总额（包括对子公司的担保）						
担保总额（A+B）		2,600.00				
担保总额占净资产的比例		2.31%				
其中：						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）		0.00				
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的担保金额（D）		0.00				
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）		0.00				
上述三项担保金额合计*（C+D+E）		2,600.00				

6.3 非经营性关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位：(人民币) 万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
深圳市投资控股有限公司	0.00	0.00	0.00	7,984.88
合计	0.00	0.00	0.00	7,984.88

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额 0.00 万元，余额 0.00 万元

6.4 重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

1、 国兴大厦诉讼案

1997 年 3 月 21 日，本公司与保兴房地产开发（深圳）有限公司（以下简称保兴公司）签订一份《国兴大厦股权转让合同书》，根据合同规定，本公司将所持有的国兴大厦项目 68% 的权益以人民币 14,500 万元转让给保兴公司，且原本公司欠付工程款 1,500 万元亦由保兴公司承担。保兴公司支付 4,500 万元后，尚欠 10,000 万元权益转让款及 1,500 万元工程款未支付给本公司，本公司遂因此提起法律诉讼。经广东省高级人民法院审理于 2002 年 9 月 28 日下达“(2001)粤高法经一初字第 7 号”《民事判决书》，判决：保兴公司须支付尚欠本公司的转让款 98,948,060.00 元及利息。2003 年，此案经二审审理判决维持原判。2004 年，本公司已执行回部分款项。2005 年，广东省高级人民法院于 2005 年 7 月 7 日作出“(2005)粤高法执指字第 35 号”指定执行决定书，指定由广东省汕尾市城区人民法院负责该案件的执行。截止 2007 年 6 月 30 日累计执行收回 63,701,645.33 元。

国兴大厦项目的成本 166,109,047.00 元，截止 2007 年 6 月 30 日已收款 110,066,645.33 元，其中执行收回 63,701,645.33 元，余额部分已全额计提坏账准备。

2、 西安项目诉讼案

西安新峰物业商贸有限公司（以下简称“西安新峰公司”）是本公司之全资子公司香港新峰企业有限公司在西安成立的中外合资企业，其中香港新峰企业有限公司以现金出资占股 84%，西安市商贸委直属企业西安商贸大厦以土地使用权出资占股 16%，主营业务是房地产开发，开发项目为西安商贸大厦。该项目于 1995 年 11 月 28 日开工，由于合作双方在项目经营方针上发生严重分歧，迫使项目在 1996 年停工。1997 年西安市政府强制收回西安新峰公司投资项目，调整给西安市商贸委下属企业——西安商贸旅游有限责任公司（以下简称“商贸旅游公司”）。但双方对于投资补偿款发生诉讼，2001 年 12 月 19 日经陕西省高级人民法院“(2000)陕经一初字第 25 号”判决书判决：1、商贸旅游公司于判决生效后一个月向西安新峰公司支付补偿款 3,662 万元及其利息，逾期履行时，加倍支付迟延履行期间的债务利息；2、西安市商贸委对上述补偿款的利息承担连带责任。2005 年度，本公司已执行收回 11,500,000.00 元。2005 年 5 月 30 日，陕西省高级人民法院下发“(2002)陕执民债字第 007 号”《债权凭证》，确认上述两被执行人尚欠西安新峰公司的未受偿债权余额本金 2,154 万元及利息。本公司目前

尚在与西安市人民政府协商解决方案。本报告期内无实质进展。

截止 2007 年 6 月 30 日, 本公司账面对西安新峰公司债权余额为 17,127,934.80 元, 长期股权投资余额 24,132,000.00 元, 假设《债权凭证》确认的债权余额本金 2,154 万元能全额收回, 本公司在该项目上亏损 19,718,934.8 元。本公司截止 2001 年已计提了减值准备 20,673,831.77 元。

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5.1 证券投资情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位:(人民币)元

证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额(元)	持有数量(股)	期末账面值	占期末证券投资比例(%)	报告期损益
股票	601328	交通银行	31,000.00	4,000.00	43,960.00	33.81%	12,960.00
股票	002137	实益达	5,150.00	500.00	23,595.00	18.15%	18,445.00
股票	601998	中信银行	11,000.00	2,000.00	18,400.00	14.15%	7,400.00
股票	601919	中国远洋	8,480.00	1,000.00	18,260.00	14.04%	9,780.00
股票	002128	露天煤业	4,900.00	500.00	18,050.00	13.88%	13,150.00
股票	002129	中环股份	2,905.00	500.00	7,760.00	5.97%	4,855.00
期末持有的其他证券投资			0.00	-	0.00	0.00%	0.00
报告期已出售证券投资损益			-	-	-	-	0.00
合计			63,435.00	-	130,025.00	100%	66,590.00

6.5.2 持有其他上市公司股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5.3 持有非上市金融企业、拟上市公司股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.6 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2006 年 03 月 09 日	办公室	电话沟通	个人投资者	主要谈论公司当前经营情况, 未提供任何资料
2006 年 04 月 03 日	办公室	电话沟通	个人投资者	主要谈论公司当前经营情况, 未提供任何资料
2006 年 04 月 12 日	办公室	电话沟通	个人投资者	询问公司股价情况, 未提供任何资料
2006 年 06 月 05 日	办公室	电话沟通	个人投资者	询问公司股价情况, 未提供任何资料

日				
2006 年 06 月 15 日	办公室	电话沟通	个人投资者	谈论当前房地产行情和公司经营情况，未提供任何资料

§ 7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	☒ 未经审计 ☐ 审计
------	--

7.2 财务报表

7.2.1 资产负债表

编制单位：深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

2007 年 06 月 30 日

单位：(人民币)元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	494,602,679.23	219,156,178.61	472,467,372.22	259,588,370.18
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	130,025.00	130,025.00		
应收票据				
应收账款	24,407,186.63	13,223,816.83	26,133,573.60	14,843,071.01
预付款项	48,716,667.01	6,967,550.19	33,661,145.90	4,680,553.16
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
其他应收款	122,724,404.32	760,401,025.76	146,044,644.81	713,608,742.73
买入返售金融资产				
存货	925,670,282.85	183,666,947.07	669,999,887.44	175,927,948.59
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	1,616,251,245.04	1,183,545,543.46	1,348,306,623.97	1,168,648,685.67
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款	18,439,351.65		82,545,764.62	
长期股权投资	77,722,917.58	163,229,423.65	88,222,917.58	170,945,029.31
投资性房地产	739,288,459.50	683,094,070.55	751,889,587.55	694,786,801.69
固定资产	81,187,068.91	44,427,479.65	81,926,708.16	45,584,793.28
在建工程				

工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产			3,946.60	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	965,439.78		255,438.75	
递延所得税资产	31,694,289.27	10,214,780.84	31,694,289.27	10,214,780.84
其他非流动资产				
非流动资产合计	949,297,526.69	900,965,754.69	1,036,538,652.53	921,531,405.12
资产总计	2,565,548,771.73	2,084,511,298.15	2,384,845,276.50	2,090,180,090.79
流动负债：				
短期借款	101,400,000.00	65,400,000.00	165,424,900.00	139,424,900.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	79,855,419.57	64,627,161.57	99,353,125.32	68,225,610.12
预收款项	523,301,146.47	95,690,483.88	299,796,980.54	92,675,917.54
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	39,264,456.02	24,970,950.57	56,997,274.85	23,773,954.19
应交税费	-1,186,075.17	2,349,928.26	4,255,050.58	3,974,936.67
应付利息				
其他应付款	353,406,083.99	459,746,155.50	458,002,092.65	543,911,320.15
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	160,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	1,256,041,030.88	822,784,679.78	1,193,829,423.94	981,986,638.67
非流动负债：				
长期借款	175,000,000.00	160,000,000.00	65,000,000.00	
应付债券				
长期应付款	21,919,142.38		20,796,326.59	
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	196,919,142.38	160,000,000.00	85,796,326.59	

负债合计	1,452,960,173.26	982,784,679.78	1,279,625,750.53	981,986,638.67
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,011,660,000.00	1,011,660,000.00	1,011,660,000.00	1,011,660,000.00
资本公积	978,244,858.10	978,244,858.10	978,244,858.10	978,244,858.10
减：库存股				
盈余公积	118,910,686.94	113,936,295.79	118,910,686.94	113,936,295.79
一般风险准备				
未分配利润	-988,702,911.38	-1,002,114,535.52	-998,485,836.53	-995,647,701.77
外币报表折算差额	4,557,398.98		7,595,803.65	
归属于母公司所有者权益合计	1,124,670,032.64	1,101,726,618.37	1,117,925,512.16	1,108,193,452.12
少数股东权益	-12,081,434.17		-12,705,986.19	
所有者权益合计	1,112,588,598.47	1,101,726,618.37	1,105,219,525.97	1,108,193,452.12
负债和所有者权益总计	2,565,548,771.73	2,084,511,298.15	2,384,845,276.50	2,090,180,090.79

7.2.2 利润表

编制单位：深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

2007 年 1-6 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	202,970,890.31	22,077,316.02	397,522,303.05	195,786,708.73
其中：营业收入	202,970,890.31	22,077,316.02	397,522,303.05	195,786,708.73
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	214,644,183.68	42,690,374.95	384,943,523.12	179,708,763.74
其中：营业成本	160,282,020.31	16,811,193.36	303,209,232.76	131,819,239.19
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	10,175,321.45	1,661,715.830	16,747,382.26	10,567,286.440
销售费用	4,122,584.680	768,723.970	10,117,494.310	4,414,975.110
管理费用	38,694,283.840	24,073,287.820	43,439,840.660	25,048,039.210
财务费用	1,371,973.400	-624,546.030	11,429,573.130	7,859,223.790
资产减值损失		0.00		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	66,590.000	66,590.000	966,570.720	266,570.720
投资收益（损失以“-”号填列）	27,826,623.520	16,366,000.000	350,000.000	
其中：对联营企业和合				

营企业的投资收益				
汇兑收益(损失以“-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	16,219,920.150	-4,180,468.930	13,895,350.650	16,344,515.710
加:营业外收入	226,662.730	43,007.770	221,949.140	17,383.470
减:营业外支出	2,423,130.670	2,296,943.050	4,681,726.810	4,386,145.890
其中:非流动资产处置损失				
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	14,023,452.210	-6,434,404.210	9,435,572.980	11,975,753.290
减:所得税费用	3,615,975.040	32,429.540	230,787.000	
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	10,407,477.170	-6,466,833.750	9,204,785.980	11,975,753.290
归属于母公司所有者的净利润	9,782,925.150	-6,466,833.750	9,015,101.170	11,975,753.290
少数股东损益	624,552.020		189,684.810	
六、每股收益:				
(一)基本每股收益	0.00970		0.00890	
(二)稀释每股收益	0.00970		0.00890	

7.2.3 现金流量表

编制单位:深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

2007 年 1-6 月

单位:(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
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	342,633,061.19	24,717,607.37	565,553,124.61	349,110,038.87
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还			7,182,003.02	
收到其他与经营活动有关的现金	60,469,620.76	5,610,749.65	98,070,539.63	74,629,558.19

经营活动现金流入小计	403,102,681.95	30,328,357.02	670,805,667.26	423,739,597.06
购买商品、接受劳务支付的现金	342,513,557.56	12,636,694.78	232,511,867.72	24,011,439.08
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	39,541,377.53	13,124,263.37	38,923,459.48	14,152,013.64
支付的各项税费	32,411,939.06	10,857,858.65	35,989,481.31	27,294,673.28
支付其他与经营活动有关的现金	82,184,205.15	145,067,906.58	127,554,443.16	134,689,013.28
经营活动现金流出小计	496,651,079.30	181,686,723.38	434,979,251.67	200,147,139.28
经营活动产生的现金流量净额	-93,548,397.35	-151,358,366.36	235,826,415.59	223,592,457.78
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	31,850,000.00	31,850,000.00	2,600.00	
取得投资收益收到的现金	100,000.00		100,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	98,000.00		136,700.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	32,048,000.00	31,850,000.00	239,300.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,864,880.71	73,696.00	717,981.00	150,710.00
投资支付的现金				
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	2,864,880.71	73,696.00	717,981.00	150,710.00
投资活动产生的现金流量净额	29,183,119.29	31,776,304.00	-478,681.00	-150,710.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	235,726,405.00	226,000,000.00	165,370,727.13	112,471,720.00
发行债券收到的现金				

收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	235,726,405.00	226,000,000.00	165,370,727.13	112,471,720.00
偿还债务支付的现金	140,024,900.00	140,024,900.00	190,436,916.69	156,308,378.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,200,919.93	6,825,229.21	15,637,752.79	10,757,358.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金			1,224,972.19	
筹资活动现金流出小计	149,225,819.93	146,850,129.21	207,299,641.67	167,065,736.70
筹资活动产生的现金流量净额	86,500,585.07	79,149,870.79	-41,928,914.54	-54,594,016.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	22,135,307.01	-40,432,191.57	193,418,820.05	168,847,731.08
加：期初现金及现金等价物余额	472,467,372.22	259,588,370.18	310,856,949.28	232,112,611.55
六、期末现金及现金等价物余额	494,602,679.23	219,156,178.61	504,275,769.33	400,960,342.63

7.2.4 所有者权益变动表

编制单位：深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

2007 年 06 月 30 日

单位：(人民币)元

项目	本期金额									上年金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,011,660,000.00	978,244,858.10		118,910,686.94		-998,485,836.53	7,595,803.65	-12,705,986.19	1,105,219,525.97	1,011,660,000.00	978,244,858.10		118,910,686.94		-1,024,156,277.86	-10,129,479.65	-13,270,071.49	1,061,259,716.04
加：会计政策变更																		
前期差错更正																		
二、本年初余额	1,011,660,000.00	978,244,858.10		118,910,686.94		-998,485,836.53	7,595,803.65	-12,705,986.19	1,105,219,525.97	1,011,660,000.00	978,244,858.10		118,910,686.94		-1,024,156,277.86	-10,129,479.65	-13,270,071.49	1,061,259,716.04
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						9,782,925.15	-3,038,404.67	624,552.02	7,369,072.50						8,316,426.85	7,672.78	189,684.81	8,513,784.44
（一）净利润						9,782,925.15		624,552.02	10,407,477.17						9,015,101.17		189,684.81	9,204,785.98
（二）直接计入所有者权益的利得和损失							-3,038,404.67		-3,038,404.67						-698,674.32	7,672.78		-691,001.54
1．可供出售金融资产公允价值变动净额																		

2. 权益法下被投资单位 其他所有者权益变动的影响																	
3. 与计入所有者权益项目 相关的所得税影响																	
4. 其他							-3,038,4 04.67		-3,038,4 04.67						-698,67 4.32	7,672.78	-691,00 1.54
上述（一）和（二）小计						9,782,92 5.15	-3,038,4 04.67	624,552. 02	7,369,07 2.50						8,316,42 6.85	7,672.78	189,684. 81
（三）所有者投入和减少 资本																	
1.所有者投入资本																	
2. 股份支付计入所有者 权益的金额																	
3. 其他																	
（四）利润分配																	
1. 提取盈余公积																	
2.提取一般风险准备																	
3. 对所有者（或股东） 的分配																	
4. 其他																	
（五）所有者权益内部结 转																	
1. 资本公积转增资本 （或股本）																	

2. 盈余公积转增资本 (或股本)																		
3. 盈余公积弥补亏损																		
4. 其他																		
四、本期期末余额	1,011,660,000.00	978,244,858.10		118,910,686.94		-988,702,911.38	4,557,398.98	-12,081,434.17	1,112,588,598.47	1,011,660,000.00	978,244,858.10		118,910,686.94		-1,015,839,851.01	-10,121,806.87	-13,080,386.68	1,069,773,500.48

7.3 报表附注

7.3.1 如果出现会计政策、会计估计变更或会计差错更正的，说明有关内容、原因及影响数

新旧会计准则差异调节表

1、比较合并利润表的调节过程

2006 年 1-6 月合并利润表调整项目

项 目	调整前	调整后
公允价值变动收益		966,570.72
投资收益		698,674.32
少数股东损益		189,684.81
净利润	7,349,856.13	9,204,785.98

2、2006 年 1-6 月份模拟执行新会计准则的净利润和 2006 年半年报披露的净利润的差异调节表如下：

项 目	金 额
2006 年 1-6 月合并净利润（原会计准则）	7,349,856.13
追溯调整项目影响合计数	1,665,245.04
公允价值变动收益	966,570.72
投资收益	698,674.32
2006 年 1-6 月合并净利润（新会计准则）	7,349,856.13
假定全面执行新会计准则的备考信息	
少数股东损益	189,684.81
2006 年 1-6 月模拟合并净利润	9,204,785.98

注：公允价值变动收益 966,570.72 是根据（新会计准则）规定对交易性金融资产 2006 年 1-6 月公允价值变动产生的收益，投资收益调增 698,674.81 元是 2006 年 1-6 月股权投资差额摊销金额，少数股东损益 189,684.81 是根据（新会计准则）规定净利润包含了少数股东损益。

3、按原会计制度列报的所有者权益调整为按企业会计准则列报的所有者权益

（1）2006 年 1 月 1 日所有者权益差异调整情况

编号	项 目 名 称	金 额
	2006 年 1 月 1 日股东权益（原会计准则）	1,056,972,101.87
1	长期股权投资差额	(2,202,660.59)
	其中：同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额	(2,202,660.59)
2	所得税	24,449,019.02
3	少数股东权益	(13,459,756.63)
4	其他	(4,498,987.96)
	2006 年 1 月 1 日股东权益（新会计准则）	1,061,259,716.04
(2) 2006 年 6 月 30 日 所有者 权益 差异 调整 情况		
编号	项 目 名 称	金 额
	2006 年 6 月 30 日股东权益（原会计准则）	1,064,329,630.78
1	长期股权投资差额	(2,202,660.59)
	其中：同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额	(2,202,660.59)
2	所得税	24,449,019.02
3	公允价值变动收益	966,570.72
4	少数股东权益	(13,270,071.49)
5	其他	(4,498,987.96)
	2006 年 6 月 30 日股东权益（新会计准则）	1,069,773,500.48

7.3.2 如果财务报表合并范围发生重大变化的，说明原因及影响数

☐ 适用 ☒ 不适用

7.3.3 如果被出具非标准无保留意见，列示涉及事项的有关附注

☐ 适用 ☒ 不适用

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司
董 事 会
2007 年 8 月 23 日