



证券代码：000029、200029

证券简称：深深房A、深深房B

（公告编号：2008-012）

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

2007年报更正及补充公告

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

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司《2007年度报告（摘要）》已于2008年4月22日在《中国证券报》、《大公报》及巨潮网（www.cninfo.com.cn）公告。经审核发现应付福利费的处理存在会计差错，现按新会计准则的要求更正公告。

一、公司董事会和管理层对更正事项的性质及原因的说明；

《企业会计准则第38号——首次执行企业会计准则》应用指南规定：“首次执行日企业的职工福利费余额，应当全部转入应付职工薪酬（职工福利）。首次执行日后第一个会计期间，按照《企业会计准则第9号——职工薪酬》规定，根据企业实际情况和职工福利计划确认应付职工薪酬（职工福利），该项金额与原转入的应付职工薪酬（职工福利）之间的差额调整管理费用。”本公司对该规定理解有误，一是本年继续计提了应付福利费、二是未将本年实际发生的金额与原转入的应付职工薪酬（职工福利）之间的差额调整管理费用。针对上述两项错误，现予以更正，将应付福利费11,870,509.96元冲减管理费用。



二、更正事项对公司财务状况和经营成果的影响及更正后的财务指标；

主要影响内容	更正前数额	更正后数额
利润总额	39,788,419.80	51,658,929.76
净利润	29,116,127.31	39,007,992.54
扣除非经常性损益后的净利润	5,521,736.68	8,503,113.51
基本每股收益	0.0288	0.0386
管理费用	81,790,498.95	69,919,988.99
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.005	0.0084
全面摊薄净资产收益率	2.50%	3.28%
加权平均净资产收益率	2.54%	3.39%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	0.48%	0.74%

对非经常性损益项目影响：

非经常性损益项目	更正前数额	更正后数额
处置深圳八方通铁路储运有限公司股权收益	16,366,000.00	16,366,000.00
处置沈阳同新房产开发有限公司股权收益	11,019,009.15	11,019,009.15
处置固定资产收益	-19,680.02	-19,680.02
除了上述以外的营业外收支净额	-1,616,821.83	-1,616,821.83
应付福利费余额转销	0	8,195,054.65
扣除所得税影响	-2,154,116.67	-3,438,682.92
合计	23,594,390.63	30,504,879.03



三、更正后的年报全文和经审计的年度财务报表及涉及更正事项的相关财务报表附注见 5 月 27 日巨潮网（www.cninfo.com.cn）公告；

四、除上述更正事项外，本公司补充披露注册于香港的子公司记账本位币由港币变更为人民币的进一步信息，详细情况如下：

本公司在香港注册的子公司，以前年度均采用港币作为记账本位币，根据《企业会计准则第 19 号——外币折算（2006）》第二章第四条的规定：“记账本位币，是指企业经营所处的主要经济环境中的货币”，由于该等子公司成立后其主要经营活动均在境内，商品和劳务的销售价格主要是受人民币影响、且以人民币进行商品和劳务的计价和结算，本公司主要以人民币进行商品和劳务所需人工、材料和其他费用的计价和结算，本公司融资活动获得的货币以及从经营活动中收取款项所使用的货币均为人民币，因此，该等子公司采用人民币作为记账本位币能够提供更可靠、更相关的会计信息，故该等子公司从 2007 年 1 月 1 日采用人民币作为记账本位币，并按 2007 年 1 月 1 日的即期汇率将所有项目由港币折算为人民币，折算后的人民币金额作新的记账本位币的历史成本，该项变更减少了 2007 年度财务费用—汇兑损失 10,626,085.47 元。



深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司
Shenzhen Special Economic Zone Real Estate & Properties (Group) Co., Ltd

本公司对因上述更改给投资者和年度报告使用人带来的不便深表歉意。

特此公告。

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

2008 年 5 月 26 日