

证券代码：000029

证券简称：深深房 A

公告编号：2008-018

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 2008 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 所有董事均已出席

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 47 楼	深圳市人民南路深房广场 47 楼
电话	82293000-4718、4715	82293000-4718、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（%）
总资产	2,276,268,164.89	2,302,724,936.60	-1.15%
所有者权益（或股东权益）	1,207,693,497.03	1,188,146,644.01	1.65%
每股净资产	1.194	1.174	1.70%
	报告期（1—6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）

营业利润	22,577,035.84	16,219,920.15	39.19%
利润总额	24,899,354.87	14,023,452.21	77.56%
净利润	13,925,382.42	9,782,925.15	42.34%
扣除非经常性损益后的净利润	11,539,956.81	-15,393,230.43	174.97%
基本每股收益	0.0138	0.00970	42.27%
稀释每股收益	0.0138	0.00970	42.27%
净资产收益率	1.15%	0.87%	0.28%
经营活动产生的现金流量净额	-18,881,571.47	-93,548,397.35	79.82%
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.0187	-0.0925	79.82%

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
交易性金融资产出售收益	3,334.11
处置固定资产收益	2,572,414.82
扣除上述以外的营业外收支净额	-250,095.79
扣除所得税影响	59,772.47
合计	2,385,425.61

2.2.3 国内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§ 3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

□ 适用 √ 不适用

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	100,452				
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	64.82%	655,800,149	622,273,800	0
蒋航飞	境内自然人	0.20%	2,062,135	0	0
湖南天裕投资发展有限公司	境内非国有法人	0.14%	1,431,900	0	0
聂妹忠	境内自然人	0.11%	1,128,297	0	0
文世钢	境内自然人	0.10%	961,700	0	0
张光生	境内自然人	0.09%	937,300	0	0

李刚	境内自然人	0.08%	820,517	0	0
上海景元置业有限公司	境内非国有法人	0.08%	776,108	0	0
IAI,KONG SUNG 黎抗生	境外自然人	0.07%	753,500	0	0
CHU KOON YUK	境外自然人	0.07%	720,000	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		33,526,349		人民币普通股	
蒋航飞		2,062,135		人民币普通股	
湖南天裕投资发展有限公司		1,431,900		人民币普通股	
聂妹忠		1,128,297		人民币普通股	
文世钢		961,700		人民币普通股	
张光生		937,300		人民币普通股	
李刚		820,517		人民币普通股	
上海景元置业有限公司		776,108		人民币普通股	
IAI,KONG SUNG 黎抗生		753,500		境内上市外资股	
CHU KOON YUK		720,000		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	13,758.47	7,231.57	47.44%	157.90%	120.51%	8.91%
租赁及物业管理	8,344.01	5,250.44	37.08%	42.03%	11.71%	17.08%
酒店饮食	753.93	608.52	19.29%	-36.33%	-35.54%	0.99%
建筑安装	5,976.90	5,590.63	6.46%	-9.65%	-11.01%	1.43%
其他	683.44	433.25	36.61%	-46.93%	-47.29%	0.44%

主营业务分产品情况						
住宅	13,758.47	7,231.57	47.44%	157.90%	120.51%	8.91%

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	29,439.46	45.30%
境外	77.29	115.13%

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

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）
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）		2,850.00				
公司担保总额（包括对子公司的担保）						
担保总额（A+B）		2,850.00				
担保总额占净资产的比例		2.36%				
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）		0.00				

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	6,384.88
合计	0.00	0.00	0.00	6,384.88

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《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。

截止 2008 年 6 月 30 日，本案累计执行收回 63,701,645.33 元。

2008 年 2 月 22 日本公司与保兴公司签订协议书，约定保兴公司向本公司支付 1,500 万元，本公司放弃龙岗区保兴商业大厦拍卖处置权和分配权。因保兴公司未完全履行该协议，相关事宜经进一步协调，我司 2008 年 7 月 23 日与保兴公司及第三人深圳市宏明木业有限公司签署《关于拍卖房产所涉债务的和解协议》，由第三人提供深圳国际交易广场第 15 楼 1514 房，现金人民币 250 万元二项资产代保兴公司偿还所欠我司债务。房产作价办法：A 评估法：鉴于抵债房产在具备销售和房屋产权转移登记条件时才能合法评估其市场价格，因此如在抵债房产具备销售和房屋产权转移登记条件时我司选择受让该房产的，则需委托评估机构按当时的市场价格确定抵债房产的价格（根据我司上级国有资产审批部门要求，该项评估如需履行备案手续的，则按备案价格确定抵债房产的价格）；B 市场交易法：如在具备销售和房屋产权转移登记条件时我司选择出售该抵债房产的，则以最终出售价格作为抵债房产的价格。无论最终我司选择何种处置方式，评估或市场交易方法最终获得的抵债房产价格高于人民币 1,250 万元的，按 1,250 万元计算，超出部分我司无需退还；如我司最终获得的抵债房产价格低于人民币 1,250 万元的，不足部分（即 1,250 万-抵债房产价格）保兴公司应负责补足。作为对价，我司将实际实现债权数额（人民币 250 万元+抵债房产价格+保兴公司实际补足部分（如有））等值的对保兴公司的债权转让给第三人。本协议签署后一年内，我司依据本协议实际实现的债权数额大于或等于人民币 1,500 万元的，则我司将其对保兴公司名下龙岗区保兴商业大厦申请拍卖和处置分配权转让给第三人；如我司依据本协议实际实现的债权数额不足人民币 1,500 万元的，则在保兴公司名下龙岗区保兴商业大厦进行拍卖处置分配时，第三人依约定实际受让的债权可以先于我司分配。若本协议签署后一年内因抵债房产不能办理房屋产权转移登记手续我司放弃受让抵债房产的，我司依据本协议第一条收取的 250 万元现金不予退还，剩余 1,250 万元债权可继续向保兴公司追索。截至 2008 年 7 月 25 日《协议书》正在履行中。

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。

本案截至 2008 年 6 月 30 日，本公司已执行收回 11,500,000.00 元，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。目前案件在执行中，本报告期内无实质进展。

截止 2008 年 6 月 30 日，本公司账面对西安新峰公司长期股权投资余额 32,840,729.61 元（已计提长期投资减值准备 20,673,831.77 元）、债权余额为 8,419,205.19 元。

3、罗浮山项目诉讼案

1985 年 1 月 8 日深圳经济特区发展公司与罗浮山旅游总公司的前身博罗县农工商联合总公司签订了《关于合作经营旅游开发总公司合同书》，约定由深圳经济特区发展公司投资 3,000 万元，合作成立罗浮山旅游总公司，合作开发罗浮山风景区，合作期 30 年，1986 年 6 月 16 日双方又签订了《补充协议》约定，从 1988 年至 1995 年八年内由罗浮山旅游总公司负责还清 1,000 万元的本息，从 1996 年到 2002 年负责支付给深圳经济特区发展公司税后分红 600 万元，合作期限改为 18 年。其后，这项合作项目由深圳经济特区发展公司转至本公司。1989 年 6 月 2 日本公司与罗浮山旅游总公司签订了《补充协议二》确认本公司投入 1,000 万元（包括预付了利息 40 万元，实际支付 960 万元），并约定罗浮山旅游总公司负责还本付息 1,479.6 万

元投资, 并从 1999 年 1 月至 2002 年 12 月内负责税后利润分红给本公司 707 万元。其后 2002 年 2 月 9 日, 本公司与罗浮山旅游总公司、罗浮山管委会签订了《关于终止〈关于合作经营罗浮山旅游开发总公司合同书〉及其补充协议并清偿投资本息的协议书》约定, 由罗浮山管委会 2002 年 10 月底前分四期还清 700 万元本息投资款及尾款, 若按时还款则本公司不再追索 707 万元红利款, 否则需再付红利款、利息、违约金等, 但罗浮山旅游总公司在还款 300 万元后未按协议履行。其后 2004 年 3 月 5 日、2005 年 1 月 9 日、2005 年 9 月 28 日三次签订补充协议延期, 但罗浮山总公司均未按时履行, 本公司遂于 2006 年 4 月 17 日向惠州市中级人民法院提起诉讼, 要求判令罗浮山旅游总公司、罗浮山管委会支付投资欠款 1257 万元及利息 264.7 万元, 并承担诉讼费用。惠州市中级人民法院 2007 年 4 月 29 日作出判决, 本公司不服该判决, 于是上诉至广东省高级人民法院, 广东省高院 2007 年 12 月 21 日判决, 本公司于 2008 年 1 月 16 日收到终审判决书, 判决如下: 1、罗浮山旅游总公司应于本判决生效之日起十日内向本公司偿还 960 万元; 2、罗浮山旅游总公司应于本判决生效之日起十日内按中国人民银行同期同类贷款利率计付实际占用 960 万元期间的利息, 其中, 440 万元从 1986 年 5 月 1 日起计至付清之日止, 410 万元从 1988 年 2 月 1 日起计至付清之日止, 110 万元从 1989 年 6 月 15 日起计至付清之日止, 罗浮山旅游总公司已偿还的利息 858 万元从应付利息总额中扣除; 3、罗浮山管委会对罗浮山旅游总公司不能清偿的债务承担三分之一的赔偿责任。4、罗浮山旅游总公司和罗浮山管委会未按本判决指定期间履行给付金钱义务, 应当加倍支付迟延履行期间的债务利息。5、罗浮山旅游总公司负担 167,714 元一、二审案件费用在履行债务时支付给本公司。

本报告期内案件已申请惠州市中级人民法院强制执行, 目前案件正在执行中。

截止 2008 年 6 月 30 日, 本公司账面对罗浮山旅游总公司的债权余额 9,600,000.00 元, 已计提坏账准备 4,800,000.00 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

序号	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	占期末证券投资总比例 (%)	报告期损益
1	流通 A 股	601939	建设银行	58,050.00	9,000.00	53,190.00	12.94%	-35,460.00
2	流通 A 股	601857	中国石油	50,100.00	3,000.00	44,820.00	10.90%	-48,060.00
3	流通 A 股	601088	中国神华	36,990.00	1,000.00	37,570.00	9.14%	-28,040.00
4	流通 A 股	601328	交通银行	31,600.00	4,000.00	29,920.00	7.28%	-32,560.00
5	流通 A 股	601186	中国铁建	27,240.00	3,000.00	28,080.00	6.83%	840.00
6	流通 A 股	601808	中海油服	13,480.00	1,000.00	23,410.00	5.70%	-10,930.00
7	流通 A 股	601009	南京银行	22,000.00	2,000.00	22,840.00	5.56%	-15,360.00
8	流通 A 股	601919	中国远洋	8,480.00	1,000.00	19,750.00	4.81%	-22,910.00
9	流通 A 股	601898	中煤能源	16,830.00	1,000.00	15,980.00	3.89%	-850.00
10	流通 A 股	002128	露天煤业	4,900.00	650.00	14,670.50	3.57%	-10,084.50
期末持有的其他证券投资				101,260.00	-	120,777.50	29.38%	-99,142.50
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	3,334.11
合计				370,930.00	-	411,008.00	100%	-299,222.89

6.5.2 持有其他上市公司股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5.3 独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

本次董事会独立董事审议了公司关联方资金占用及对外担保情况，形成专项说明和独立意见如下：
我们审阅了深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 2008 半年度报告中关于公司关联方资金占用及对外担保情况相关材料，现对相关情况说明如下：
1、不存在大股东及其关联方占用公司资金情况，不存在侵害公司利益情况。
2、公司当期无对外担保。报告期内尚有未结清之对业主楼宇按揭担保余额 1,701 万元未履行完，该类担保为阶段性连带担保，担保期限自银行放款之日起至按揭银行为购房者办妥房地产证之日止。如果上述担保期间购房者没有履行债务人责任，公司有权收回已售出的房产，因此该种担保不会给公司造成实际损失。
因此，我们认为：公司能较好执行《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》。

6.5.4 公司持股 5%以上股东 2008 年追加股份限售承诺的情况

☐ 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
2008 年 01 月 21 日	办公室	电话沟通	个人投资者	询问公司公告的有关情况，未提供书面资料
2008 年 02 月 25 日	办公室	电话沟通	个人投资者	询问公司项目情况，未提供书面资料
2008 年 03 月 15 日	办公室	电话沟通	个人投资者	询问公司 07 年报公告时间及公司财务状况，未提供资料
2008 年 04 月 10 日	办公室	电话沟通	个人投资者	询问公司大股东限售股解售情况，如实回答未提供书面资料
2008 年 04 月 22 日	办公室	电话沟通	个人投资者	询问股价情况，未提供资料
2008 年 05 月 06 日	办公室	电话沟通	个人投资者	询问深圳房地产情况及对公司的影响，未提供资料
2008 年 06 月 04 日	办公室	电话沟通	个人投资者	询问股价情况，未提供资料
2008 年 06 月 30 日	办公室	电话沟通	个人投资者	询问公司经营情况及半年报情况，未提供数据。

§ 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

2008 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	438,020,283.97	216,769,290.71	451,915,145.77	219,453,189.28
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	411,008.00	411,008.00	645,470.00	645,470.00
应收票据				
应收账款	13,832,887.82	7,563,697.73	15,396,075.35	8,877,807.66
预付款项	23,900,160.85	387,714.80	20,400,102.24	215,537.63
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	42,007,707.43	584,483,896.02	50,512,052.62	597,447,535.25
买入返售金融资产				
存货	854,690,494.80	168,342,253.61	842,698,521.07	158,995,156.01
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	1,372,862,542.87	977,957,860.87	1,381,567,367.05	985,634,695.83
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				
长期股权投资	85,978,361.05	310,584,126.62	85,978,361.05	310,584,126.62
投资性房地产	714,894,616.67	655,123,319.09	729,287,621.87	668,607,908.15
固定资产	73,185,105.25	42,823,989.42	76,324,451.29	44,054,270.10
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	6,228,350.00		6,312,140.00	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	689,543.79		825,350.08	
递延所得税资产	22,429,645.26	10,172,116.09	22,429,645.26	10,172,116.09
其他非流动资产				
非流动资产合计	903,405,622.02	1,018,703,551.22	921,157,569.55	1,033,418,420.96
资产总计	2,276,268,164.89	1,996,661,412.09	2,302,724,936.60	2,019,053,116.79
流动负债：				
短期借款	81,400,000.00	66,400,000.00	47,000,000.00	47,000,000.00

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	150,981,989.80	27,926,805.43	181,259,988.97	32,338,787.84
预收款项	195,716,093.22	5,257,345.52	206,993,814.01	4,268,071.92
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	23,859,288.09	12,151,312.04	31,957,382.75	15,086,558.23
应交税费	-7,770,623.98	2,853,004.98	-3,041,657.01	2,877,169.33
应付利息	5,779,878.88	5,779,878.88	2,901,306.85	2,901,306.85
其他应付款	269,056,368.76	367,317,993.25	277,615,580.37	371,180,760.18
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	10,461,764.71	10,461,764.71	25,280,129.52	10,280,129.52
其他流动负债				
流动负债合计	729,484,759.48	498,148,104.81	769,966,545.46	485,932,783.87
非流动负债：				
长期借款	336,840,993.90	248,840,993.90	342,214,327.80	254,214,327.80
应付债券				
长期应付款	9,118,605.98		9,172,161.05	
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	345,959,599.88	248,840,993.90	351,386,488.85	254,214,327.80
负债合计	1,075,444,359.36	746,989,098.71	1,121,353,034.31	740,147,111.67
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	-920,709,862.96	-854,168,840.51	-934,635,245.38	-824,935,148.77
外币报表折算差额	19,587,814.95		13,966,344.35	
归属于母公司所有者权益合计	1,207,693,497.03	1,249,672,313.38	1,188,146,644.01	1,278,906,005.12
少数股东权益	-6,869,691.50		-6,774,741.72	0.00
所有者权益合计	1,200,823,805.53	1,249,672,313.38	1,181,371,902.29	1,278,906,005.12
负债和所有者权益总计	2,276,268,164.89	1,996,661,412.09	2,302,724,936.60	2,019,053,116.79

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

2008 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	295,167,532.51	36,595,102.59	202,970,890.31	22,077,316.02
其中：营业收入	295,167,532.51	36,595,102.59	202,970,890.31	22,077,316.02
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	277,474,389.59	65,490,107.68	214,644,183.68	42,690,374.95
其中：营业成本	191,144,093.35	15,543,454.53	160,282,020.31	16,811,193.36
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	31,822,017.54	6,295,312.14	13,240,520.31	4,726,914.69
销售费用	3,225,825.63	832,442.56	4,122,584.680	768,723.970
管理费用	36,485,076.90	17,748,483.36	35,629,084.98	21,008,088.96
财务费用	14,797,376.17	25,070,415.09	1,371,973.400	-624,546.030
资产减值损失				0.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-302,557.00	-302,557.00	66,590.000	66,590.000
投资收益（损失以“-”号填列）	5,186,449.92	2,395.58	27,826,623.520	16,366,000.000
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,183,115.81		250,000.00	
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	22,577,035.84	-29,195,166.51	16,219,920.150	-4,180,468.930
加：营业外收入	2,643,967.88		226,662.730	43,007.770
减：营业外支出	321,648.85		2,423,130.670	2,296,943.050
其中：非流动资产处置损失	66,000.00		7,419.06	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	24,899,354.87	-29,195,166.51	14,023,452.210	-6,434,404.210
减：所得税费用	11,068,922.23	38,525.23	3,615,975.040	32,429.540
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,830,432.64	-29,233,691.74	10,407,477.170	-6,466,833.750
归属于母公司所有者的净利润	13,925,382.42	-29,233,691.74	9,782,925.150	-6,466,833.750

少数股东损益	-94,949.78		624,552.020	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0138		0.00970	
（二）稀释每股收益	0.0138		0.00970	

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

2008 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	268,482,365.40	37,859,847.76	342,633,061.19	24,717,607.37
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				
收到其他与经营活动有关的现金	70,680,969.98	43,300,069.03	60,469,620.76	5,610,749.65
经营活动现金流入小计	339,163,335.38	81,159,916.79	403,102,681.95	30,328,357.02
购买商品、接受劳务支付的现金	180,570,720.85	11,485,681.58	342,513,557.56	12,636,694.78
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	40,878,109.94	15,114,236.32	39,541,377.53	13,124,263.37
支付的各项税费	34,756,252.94	12,441,003.55	32,411,939.06	10,857,858.65

支付其他与经营活动有关的现金	101,839,823.12	46,434,257.68	82,184,205.15	145,067,906.58
经营活动现金流出小计	358,044,906.85	85,475,179.13	496,651,079.30	181,686,723.38
经营活动产生的现金流量净额	-18,881,571.47	-4,315,262.34	-93,548,397.35	-151,358,366.36
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
取得投资收益收到的现金	5,186,449.92	2,395.58	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	3,279,943.70		98,000.00	
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	8,466,393.62	2,395.58	32,048,000.00	31,850,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,016,368.22	7,379.00	2,864,880.71	73,696.00
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	68,095.00	68,095.00		
投资活动现金流出小计	1,084,463.22	75,474.00	2,864,880.71	73,696.00
投资活动产生的现金流量净额	7,381,930.40	-73,078.42	29,183,119.29	31,776,304.00
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	70,030,000.00	70,000,000.00	235,726,405.00	226,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	21.85			
筹资活动现金流入小计	70,030,021.85	70,000,000.00	235,726,405.00	226,000,000.00
偿还债务支付的现金	55,791,698.71	55,791,698.71	140,024,900.00	140,024,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,919,943.50	12,383,563.50	9,200,919.93	6,825,229.21
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				
筹资活动现金流出小计	70,711,642.21	68,175,262.21	149,225,819.93	146,850,129.21
筹资活动产生的现金流量净额	-681,620.36	1,824,737.79	86,500,585.07	79,149,870.79
四、汇率变动对现金及现金等价	-1,713,600.37	-120,295.60		

物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-13,894,861.80	-2,683,898.57	22,135,307.01	-40,432,191.57
加：期初现金及现金等价物余额	451,915,145.77	219,453,189.28	472,467,372.22	259,588,370.18
六、期末现金及现金等价物余额	438,020,283.97	216,769,290.71	494,602,679.23	219,156,178.61

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

2008 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		-934,635,245.38	13,966,344.35	-6,774,741.72	1,181,371,902.29	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
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		-934,635,245.38	13,966,344.35	-6,774,741.72	1,181,371,902.29	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
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						13,925,382.42	5,621,470.60	-94,949.78	19,451,903.24						9,782,825.15	-3,038,404.67	624,552.02	7,368,972.50
（一）净利润						13,925,382.42		-94,949.78	13,830,432.64						9,782,825.15		624,552.02	10,407,377.17
（二）直接计入所有者权益的利得和损失							5,621,470.60		5,621,470.60							-3,038,404.67		-3,038,404.67
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							5,621,470.60		5,621,470.60							-3,038,404.67		-3,038,404.67
上述（一）和（二）小计						13,925,382.42	5,621,470.60	-94,949.78	19,451,903.24						9,782,825.15	-3,038,404.67	624,552.02	7,368,972.50
（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		-920,709,862.96	19,587,814.95	-6,869,691.50	1,200,823,805.53	1,011,660,000.00	978,244,858.10		118,910,686.94		-988,703,011.38	4,557,398.98	-12,081,434.17	1,112,588,498.47

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

☐ 适用 ☒ 不适用

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 如果被出具非标准审计报告，列示涉及事项的有关附注

☐ 适用 ☒ 不适用