

证券代码：000029

证券简称：深深房 A

公告编号：2009-18

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 2009 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 公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人周建国、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	2,171,299,597.84	2,265,656,678.91	-4.16%
归属于上市公司股东的所有者权益	1,216,101,576.35	1,208,288,874.76	0.65%
股本	1,011,660,000.00	1,011,660,000.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.20	1.19	0.84%
	报告期（1—6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业总收入	290,811,601.49	295,167,532.51	-1.48%
营业利润	12,022,240.15	22,577,035.84	-46.75%

利润总额	11,967,314.20	24,899,354.87	-51.94%
归属于上市公司股东的净利润	7,725,323.97	13,925,382.42	-44.52%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	7,628,241.73	11,842,513.81	-35.59%
基本每股收益（元/股）	0.0076	0.0138	-44.93%
稀释每股收益（元/股）	0.0076	0.0138	-44.93%
净资产收益率（%）	0.64%	1.15%	-0.51%
经营活动产生的现金流量净额	-21,003,143.36	-18,881,571.47	
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.0208	-0.0187	-11.23%

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	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-48,232.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	142,368.98	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,693.95	
所得税影响额	9,639.21	
合计	97,082.24	-

2.2.3 境内外会计准则差异

□ 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

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	571,696,350	56.51%				-571,688,950	-571,688,950	7,400	
1、国家持股									
2、国有法人持股	571,690,800	56.51%				-571,690,800	-571,690,800		
3、其他内资持股	5,550					1,850	1,850	7,400	
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	5,550					1,850	1,850	7,400	
4、外资持股									

其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份									
二、无限售条件股份	439,963,650	43.49%				571,688,950	571,688,950	1,011,652,600	100.00%
1、人民币普通股	319,963,650	31.63%				571,688,950	571,688,950	891,652,600	88.14%
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	103,492				
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	64.35%	650,980,149	0	0
沈燕丽	境内自然人	0.10%	1,009,560	0	0
鞠欣如	境内自然人	0.09%	960,000	0	0
罗根莲	境内自然人	0.09%	948,600	0	0
马耀	境内自然人	0.09%	917,900	0	0
柳南	境内自然人	0.09%	884,700	0	0
曹洪涛	境内自然人	0.09%	861,305	0	0
上海香港万国证券	境内非国有法人	0.07%	749,434	0	0
张锐	境内自然人	0.07%	730,700	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		650,980,149		人民币普通股	
沈燕丽		1,009,560		人民币普通股	
鞠欣如		960,000		人民币普通股	
罗根莲		948,600		人民币普通股	
马耀		917,900		人民币普通股	
柳南		884,700		人民币普通股	
曹洪涛		861,305		人民币普通股	
上海香港万国证券		749,434		境内上市外资股	
张锐		730,700		人民币普通股	

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

§ 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	10,295.23	6,374.21	38.09%	-25.17%	-11.86%	-9.35%
工程施工	9,964.97	9,402.36	5.65%	66.72%	68.18%	-0.82%
租赁 及物业管理	7,534.70	5,103.89	32.26%	-9.70%	-2.79%	-4.81%
酒店及其他服务	1,286.26	969.62	24.62%	-10.51%	-6.93%	-2.91%
主营业务分产品情况						
住宅	10,295.23	6,374.21	38.09%	-25.17%	-11.86%	-9.35%

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（%）
广东省	29,039.54	-1.36%
境 外	41.62	-46.15%

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原因说明

☐ 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	2009 年 06 月 30 日	0.00	0	0	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）		2,528.00				
公司担保总额（包括对子公司的担保）						
担保总额（A+B）		2,528.00				
担保总额占公司净资产的比例		2.08%				
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债务担保金额（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				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明		无				

6.3 非经营性关联债权债务往来

□ 适用 √ 不适用

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。 2008 年 2 月 22 日，本公司与保兴公司签订协议书，约定由保兴公司向本公司支付 1500 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。因保兴公司未履行该协议，2008 年 7 月 23 日，本公司与保兴公司及第三方深圳市宏明木业有限公司签订和解协议书，由第三方以 250 万元现金和深圳国际交易广场 1514 号房产（343.95 平方米）代保兴公司履行 1500 万元债务及其他约定。截至 2009 年 6 月 30 日，本公司已收到 250 万元现金，抵债房产尚未办理过户手续。 目前案件在执行中，本报告期内无实质性进展。 截止 2009 年 6 月 30 日，本案累计执行收回 66,201,645.33 元。 （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 2009 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未受偿债权本金 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 2009 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

本公司早年与罗浮山旅游总公司合作经营罗浮山旅游项目，因罗浮山旅游总公司未履行合同，本公司向法院提起诉讼。经广东省高级人民法院 2007 年 12 月 21 日判决：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。

目前案件在执行中，本报告期内无实质进展。

截止 2009 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。

（4）暹罗燕窝酒楼诉讼案

2003 年 3 月 26 日，深圳市暹罗燕窝酒楼与本公司签订房屋租赁合同，租用本公司房产开办暹罗燕窝酒楼，燕窝酒楼因经营不善于 2006 年 1 月关闭。2006 年 5 月，深圳市暹罗燕窝酒楼以本公司未尽到业主和物业管理人义务为由向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼，要求本公司赔偿其经营及装修损失。2007 年 12 月 29 日深圳市罗湖区人民法院（2006）深罗法民三初字第 808 号民事判决书作出判决，本公司应支付深圳市暹罗燕窝酒楼经营及装修等损失 2,926,714.08 元。本公司不服上述判决，已于 2008 年 2 月 26 日向深圳市中级人民法院提起上诉，截止 2009 年 6 月 30 日，深圳市中级人民法院尚未作出二审判决。

目前案件在执行中，本报告期内无实质进展。

本公司根据深圳市罗湖区人民法院判决的金额扣除深圳市暹罗燕窝酒楼尚欠本公司的租金及物业管理费后，预计了 2,196,714.08 元诉讼损失。

（5）沈阳同新借款案

沈阳同新房产开发有限公司（以下简称“沈阳同新公司”）是本公司全资子公司香港新峰企业有限公司（以下简称“新峰公司”）在沈阳设立的合资公司，新峰公司持股比例为 93.1%，其主营业务是开发沈阳新峰商业广场。沈阳同新公司在本公司提供担保下于 1994 年至 2001 年间以借新还旧方式向中国农业银行沈阳市沈河支行贷款 1314 万元，因贷款到期后沈阳同新公司无力偿还贷款，中国农业银行沈阳市沈河支行起诉至沈阳市中级人民法院，沈阳同新公司于是向本公司借款用于偿还欠中国农业银行沈阳市沈河支行 1314 万元贷款及相应的利息。2008 年 1 月 25 日，经中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会裁决，沈阳同新公司应自裁决作出之日起三十天内，偿还欠本公司款项 14,422,440.22 元及相应的利息。截止 2009 年 6 月 30 日，本案尚在执行中，本公司尚未收到沈阳同新公司的还款。

与本案的关联事项：新峰公司所持有的沈阳同新公司 93.1% 股权已于 2006 年 1 月 22 日被深圳市中级人民法院拍卖。

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）	期末持有数量（股）	期末账面值	占期末证券投资比例（%）	报告期损益
1	流通 A 股	601939	建设银行	58,050.00	9,000	54,270.00	18.96%	-3,780.00

2	流通 A 股	601857	中国石油	50,100.00	3,000	43,440.00	15.18%	-6,660.00
3	流通 A 股	601328	交通银行	31,600.00	4,000	36,040.00	12.59%	4,440.00
4	流通 A 股	601088	中国神华	36,990.00	1,000	29,910.00	10.45%	-7,080.00
5	流通 A 股	002128	露天煤业	4,900.00	845	22,578.40	7.89%	17,678.40
6	流通 A 股	002165	红宝丽	6,045.00	1,050	16,758.00	5.86%	10,713.00
7	流通 A 股	601169	北京银行	12,500.00	1,000	16,260.00	5.68%	3,760.00
8	流通 A 股	601168	西部矿业	13,480.00	1,000	15,240.00	5.33%	1,760.00
9	流通 A 股	601898	中煤能源	16,830.00	1,000	12,340.00	4.31%	-4,490.00
10	流通 A 股	601998	中信银行	11,600.00	2,000	11,940.00	4.17%	340.00
期末持有的其他证券投资				24,010.00	-	27,388.50	9.57%	3,378.50
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	0.00
合计				266,105.00	-	286,164.90	100%	20,059.90

6.5.2 持有其他上市公司股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5.3 2009 半年度资金被占用情况及清欠进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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

我们审阅了深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 2009 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。本报告期内尚有未结清之对业主楼宇按揭担保余额 913 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 公司及股东、董事、监事、高级管理人员履行承诺情况

☐ 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
2009 年 01 月 12 日	办公室	电话沟通	个人投资者	询问公司项目有关情况，未提供书面资料
2009 年 02 月 10 日	办公室	电话沟通	个人投资者	询问公司临时股东大会情况，未提供书面资料
2009 年 03 月 10 日	办公室	电话沟通	个人投资者	询问公司年报公告时间及公司财务状况，未提供资料
2009 年 03 月 20 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，未提供书面资料
2009 年 04 月 20 日	办公室	电话沟通	个人投资者	询问公司年报情况，未提供书面资料

2009 年 05 月 08 日	办公室	电话沟通	个人投资者	询问公司股票涨停的原因, 未提供资料
2009 年 05 月 11 日	办公室	电话沟通	个人投资者	询问公司股票涨停的原因, 未提供资料
2009 年 06 月 18 日	办公室	电话沟通	个人投资者	询问公司年度股东大会情况, 未提供书面资料

§ 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

2009 年 06 月 30 日

单位: (人民币) 元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产:				
货币资金	288,249,054.07	164,172,605.54	328,413,393.57	188,891,010.32
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	286,164.90	286,164.90	189,488.50	189,488.50
应收票据				
应收账款	13,941,153.72	7,364,540.95	14,937,238.37	7,598,911.50
预付款项	22,078,077.19	433,117.44	24,332,129.12	478,423.65
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	43,634,793.61	634,338,605.53	44,004,157.29	607,212,015.51
买入返售金融资产				
存货	910,559,855.53	179,364,792.07	945,592,254.25	181,274,439.65
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	1,278,749,099.02	985,959,826.43	1,357,468,661.10	985,644,289.13
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	92,830,359.32	302,909,360.35	92,830,359.32	302,909,360.35
投资性房地产	706,077,082.41	633,379,855.63	719,025,078.32	641,638,730.03
固定资产	68,398,593.97	36,998,951.03	70,894,484.45	41,729,025.52
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	6,318,350.00		6,430,760.00	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	446,124.30		527,346.90	
递延所得税资产	18,479,988.82	4,235,725.42	18,479,988.82	4,235,725.42
其他非流动资产				
非流动资产合计	892,550,498.82	977,523,892.43	908,188,017.81	990,512,841.32
资产总计	2,171,299,597.84	1,963,483,718.86	2,265,656,678.91	1,976,157,130.45
流动负债：				
短期借款			59,200,000.00	59,200,000.00
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	165,816,050.27	25,336,885.63	230,446,779.80	32,708,884.80
预收款项	117,236,666.12	8,546,932.72	130,134,521.89	5,211,019.92
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	22,287,597.02	10,029,518.50	25,202,232.34	10,720,641.23
应交税费	-4,667,089.26	2,743,779.33	2,251,929.90	4,250,387.71
应付利息	9,477,039.69	9,477,039.69	7,888,053.54	7,888,053.54
应付股利				
其他应付款	262,343,628.39	368,495,075.59	262,914,117.22	355,621,239.01
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	10,461,764.71	10,461,764.71
其他流动负债				
流动负债合计	582,955,656.94	435,090,996.17	728,499,399.40	486,061,990.92
非流动负债：				
长期借款	373,307,453.86	288,029,244.59	330,343,020.83	243,543,020.83
应付债券				

长期应付款	7,925,342.34		7,490,170.24	
专项应付款				
预计负债	2,196,714.08	2,196,714.08	2,196,714.08	2,196,714.08
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	383,429,510.28	290,225,958.67	340,029,905.15	245,739,734.91
负债合计	966,385,167.22	725,316,954.84	1,068,529,304.55	731,801,725.83
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				
专项储备				
盈余公积			118,910,686.94	113,936,295.79
一般风险准备				
未分配利润	-788,875,447.36	-751,738,094.08	-915,511,458.27	-859,485,749.27
外币报表折算差额	15,072,165.61		14,984,787.99	
归属于母公司所有者权益合计	1,216,101,576.35	1,238,166,764.02	1,208,288,874.76	1,244,355,404.62
少数股东权益	-11,187,145.73		-11,161,500.40	
所有者权益合计	1,204,914,430.62	1,238,166,764.02	1,197,127,374.36	1,244,355,404.62
负债和所有者权益总计	2,171,299,597.84	1,963,483,718.86	2,265,656,678.91	1,976,157,130.45

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

2009 年 1-6 月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	290,811,601.49	55,954,978.92	295,167,532.51	36,595,102.59
其中：营业收入	290,811,601.49	55,954,978.92	295,167,532.51	36,595,102.59
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	286,615,542.88	62,263,607.94	277,474,389.59	65,490,107.68
其中：营业成本	218,500,804.81	31,580,000.36	191,144,093.35	15,543,454.53
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	24,785,610.35	9,230,591.73	31,822,017.54	6,295,312.14
销售费用	3,888,471.54	917,897.08	3,225,825.63	832,442.56

管理费用	29,658,569.11	13,004,332.67	36,485,076.90	17,748,483.36
财务费用	9,782,087.07	7,530,786.10	14,797,376.17	25,070,415.09
资产减值损失				
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	133,836.40	133,836.40	-302,557.00	-302,557.00
投资收益（损失以“-”号填列）	7,692,345.14	8,532.58	5,186,449.92	2,395.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	7,683,812.56		5,183,115.81	
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	12,022,240.15	-6,166,260.04	22,577,035.84	-29,195,166.51
加：营业外收入	30,925.09		2,643,967.88	
减：营业外支出	85,851.04	1,318.84	321,648.85	
其中：非流动资产处置损失	48,532.00		66,000.00	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	11,967,314.20	-6,167,578.88	24,899,354.87	-29,195,166.51
减：所得税费用	4,267,635.56	21,061.72	11,068,922.23	38,525.23
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,699,678.64	-6,188,640.60	13,830,432.64	-29,233,691.74
归属于母公司所有者的净利润	7,725,323.97	-6,188,640.60	13,925,382.42	-29,233,691.74
少数股东损益	-25,645.33		-94,949.78	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0076		0.0138	
（二）稀释每股收益	0.0076		0.0138	

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

2009 年 1-6 月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	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	260,615,674.46	58,955,441.83	268,482,365.40	37,859,847.76
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	28,835,903.74	15,310,229.24	70,680,969.98	43,300,069.03
经营活动现金流入小计	289,451,578.20	74,265,671.07	339,163,335.38	81,159,916.79
购买商品、接受劳务支付的现金	184,311,701.42	10,726,615.49	180,570,720.85	11,485,681.58
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	41,215,377.96	11,817,987.61	40,878,109.94	15,114,236.32
支付的各项税费	36,743,154.64	11,416,741.93	34,756,252.94	12,441,003.55
支付其他与经营活动有关的现金	48,184,487.54	41,760,424.53	101,839,823.12	46,434,257.68
经营活动现金流出小计	310,454,721.56	75,721,769.56	358,044,906.85	85,475,179.13
经营活动产生的现金流量净额	-21,003,143.36	-1,456,098.49	-18,881,571.47	-4,315,262.34
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	37,160.00	37,160.00		
取得投资收益收到的现金	7,692,345.14	8,532.58	5,186,449.92	2,395.58
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	
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	7,729,505.14	45,692.58	8,466,393.62	2,395.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	305,224.43	85,853.54	1,016,368.22	7,379.00
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	305,224.43	85,853.54	1,084,463.22	75,474.00

投资活动产生的现金流量净额	7,424,280.71	-40,160.96	7,381,930.40	-73,078.42
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	50,000,000.00	50,000,000.00	70,030,000.00	70,000,000.00
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	50,000,000.00	50,000,000.00	70,030,021.85	70,000,000.00
偿还债务支付的现金	66,235,566.97	64,713,776.24	55,791,698.71	55,791,698.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,427,237.14	8,508,182.04	14,919,943.50	12,383,563.50
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	76,662,804.11	73,221,958.28	70,711,642.21	68,175,262.21
筹资活动产生的现金流量净额	-26,662,804.11	-23,221,958.28	-681,620.36	1,824,737.79
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	77,327.26	-187.05	-1,713,600.37	-120,295.60
五、现金及现金等价物净增加额	-40,164,339.50	-24,718,404.78	-13,894,861.80	-2,683,898.57
加：期初现金及现金等价物余额	328,413,393.57	188,891,010.32	451,915,145.77	219,453,189.28
六、期末现金及现金等价物余额	288,249,054.07	164,172,605.54	438,020,283.97	216,769,290.71

7.2.4 合并所有者权益变动表

编制单位：深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

2009 半年度

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	专项储备	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	专项储备	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		-915,511,458.27	14,984,787.99	-11,161,500.40	1,197,127,374.36	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
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	1,011,660,000.00	978,244,858.10			118,910,686.94		-915,511,458.27	14,984,787.99	-11,161,500.40	1,197,127,374.36	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
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-118,910,686.94		126,636,010.91	87,377.62	-25,645.33	7,787,056.26							13,925,382.42	5,621,470.60	-94,949.78	19,451,903.24
（一）净利润							7,725,323.97		-25,645.33	7,699,678.64							13,925,382.42		-94,949.78	13,830,432.64
（二）直接计入所有者权益的利得和损失								87,377.62		87,377.62								5,621,470.60		5,621,470.60

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								87,377.62		87,377.62								5,621,470.60		5,621,470.60
上述（一）和（二）小计							7,725,323.97	87,377.62	-25,645.33	7,787,056.26							13,925,382.42	5,621,470.60	-94,949.78	19,451,903.24
（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					-118,910,686.94		118,910,686.94													
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					-118,910,686.94		118,910,686.94													
4. 其他																				
四、本期期末余额	1,011,660,000.00	978,244,858.10					-788,875,447.36	15,072,165.61	-11,187,145.73	1,204,914,430.62	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

7.2.5 母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

2009 半年度

单位：（人民币）元

项目	本期金额							上年金额						
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,011,660,000.00	978,244,858.10			113,936,295.79	-859,485,749.27	1,244,355,404.62	1,011,660,000.00	978,244,858.10			113,936,295.79	-824,935,148.77	1,278,906,005.12
加：会计政策变更														

前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	1,011,660,000.00	978,244,858.10			113,936,295.79	-859,485,749.27	1,244,355,404.62	1,011,660,000.00	978,244,858.10			113,936,295.79	-824,935,148.77	1,278,906,005.12
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-113,936,295.79	107,747,655.19	-6,188,640.60						-29,233,691.74	-29,233,691.74
（一）净利润						-6,188,640.60	-6,188,640.60						-29,233,691.74	-29,233,691.74
（二）直接计入所有者权益的利得和损失														
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														
上述（一）和（二）小计						-6,188,640.60	-6,188,640.60						-29,233,691.74	-29,233,691.74
（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. 对所有者(或股东)的分配														
3. 其他														
(五) 所有者权益内部结转					-113,936,295.79	113,936,295.79								
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					-113,936,295.79	113,936,295.79								
4. 其他														
四、本期期末余额	1,011,660,000.00	978,244,858.10				-751,738,094.08	1,238,166,764.02	1,011,660,000.00	978,244,858.10			113,936,295.79	-854,168,840.51	1,249,672,313.38

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

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司董事会

2009 年 8 月 15 日