

证券代码：000007

证券简称：ST 零七

公告编号：2010-008

深圳市零七股份有限公司 2009 年年度报告摘要

§ 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。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，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，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
李成碧	董事	出差外地	练卫飞

1.3 深圳鹏城会计师事务所有限公司为本公司出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项亦有详细说明，请投资者注意阅读。

1.4 公司负责人练卫飞、主管会计工作负责人赵谦及会计机构负责人(会计主管人员)魏翔声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	ST 零七
股票代码	000007
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	深圳市福田区华强北路现代之窗大厦 A 座 25 楼
注册地址的邮政编码	518031
办公地址	深圳市福田区华强北路现代之窗大厦 A 座 26 楼
办公地址的邮政编码	518031
公司国际互联网网址	--
电子信箱	stock0007@126.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	夏澜	
联系地址	深圳市福田区华强北路现代之窗大厦 A 座 26 楼	
电话	0755-83280053	
传真	0755-83280089	
电子信箱	stock0007@126.com	

§ 3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：元

	2009 年	2008 年	本年比上年增减 (%)	2007 年
营业总收入	133,311,153.19	158,989,900.85	-16.15%	185,307,680.02
利润总额	22,173,310.65	-64,748,614.73		11,094,995.72
归属于上市公司股东的净利润	26,129,366.86	-61,226,493.93		11,553,947.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-59,755,929.90	-56,262,377.96		-38,265,279.35
经营活动产生的现金流量净额	-18,487,711.14	38,215,002.92	-148.38%	87,031,105.53
	2009 年末	2008 年末	本年末比上年末增减 (%)	2007 年末
总资产	363,271,589.75	610,650,389.64	-40.51%	737,182,927.60
归属于上市公司股东的所有者权益	-58,441,454.59	-84,570,821.45		-23,344,327.52
股本	184,965,363.00	184,965,363.00	0.00%	184,965,363.00

3.2 主要财务指标

单位：元

	2009 年	2008 年	本年比上年增减 (%)	2007 年
基本每股收益 (元/股)	0.1413	-0.3310		0.0625
稀释每股收益 (元/股)	0.1413	-0.3310		0.0625
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	-0.323	-0.3042		-0.2068
加权平均净资产收益率 (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.10	0.2066	-148.40%	0.47
	2009 年末	2008 年末	本年末比上年末增减 (%)	2007 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	-0.316	-0.4572		-0.126

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：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	59,000,342.15	
债务重组损益	29,870,248.92	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,985,294.31	
合计	85,885,296.76	-

3.3 境内外会计准则差异

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

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	40,206,226	21.74%				-40,206,226	-40,206,226	0	0.00%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	40,206,226	21.74%				-40,206,226	-40,206,226	0	0.00%
其中：境内非国有法人持股	40,206,226	21.74%				-40,206,226	-40,206,226	0	0.00%
境内自然人持股									
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	144,759,137	78.26%				40,206,226	40,206,226	184,965,363	100.00%
1、人民币普通股	144,759,137	78.26%				40,206,226	40,206,226	184,965,363	100.00%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	184,965,363	100.00%				0	0	184,965,363	100.00%

限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
广州博融投资有限公司	40,206,226	40,206,226	0	0	股改承诺至 2009 年 8 月 14 日方解除限售	2009 年 10 月 21 日
合计	40,206,226	40,206,226	0	0	—	—

4.2 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	17,989				
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
广州博融投资有限公司	境内非国有法人	21.74%	40,206,226	0	40,206,226
深圳市智雄电子有限公司	境内非国有法人	2.21%	4,095,000		4,095,000
北京电子城有限责任公司	境内非国有法人	2.07%	3,830,000		
常世芬	境内自然人	1.43%	2,650,000		
叶细廉	境内自然人	0.76%	1,406,668		
王珏	境内自然人	0.59%	1,087,182		
王坚宏	境内自然人	0.53%	972,900		
刘燕	境内自然人	0.49%	910,560		
郑伟彬	境内自然人	0.48%	890,300		
许军	境内自然人	0.45%	833,200		
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	
广州博融投资有限公司		40,206,226		人民币普通股	
深圳市智雄电子有限公司		4,095,000		人民币普通股	
北京电子城有限责任公司		3,830,000		人民币普通股	
常世芬		2,650,000		人民币普通股	
叶细廉		1,406,668		人民币普通股	
王珏		1,087,182		人民币普通股	
王坚宏		972,900		人民币普通股	
刘燕		910,560		人民币普通股	
郑伟彬		890,300		人民币普通股	
许军		833,200		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	根据对广州博融投资有限公司询证，广州博融投资与持股第二至第十名股东不存在关联关系，其余股东之间未进行询证，未知其是否存在关联关系。				

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

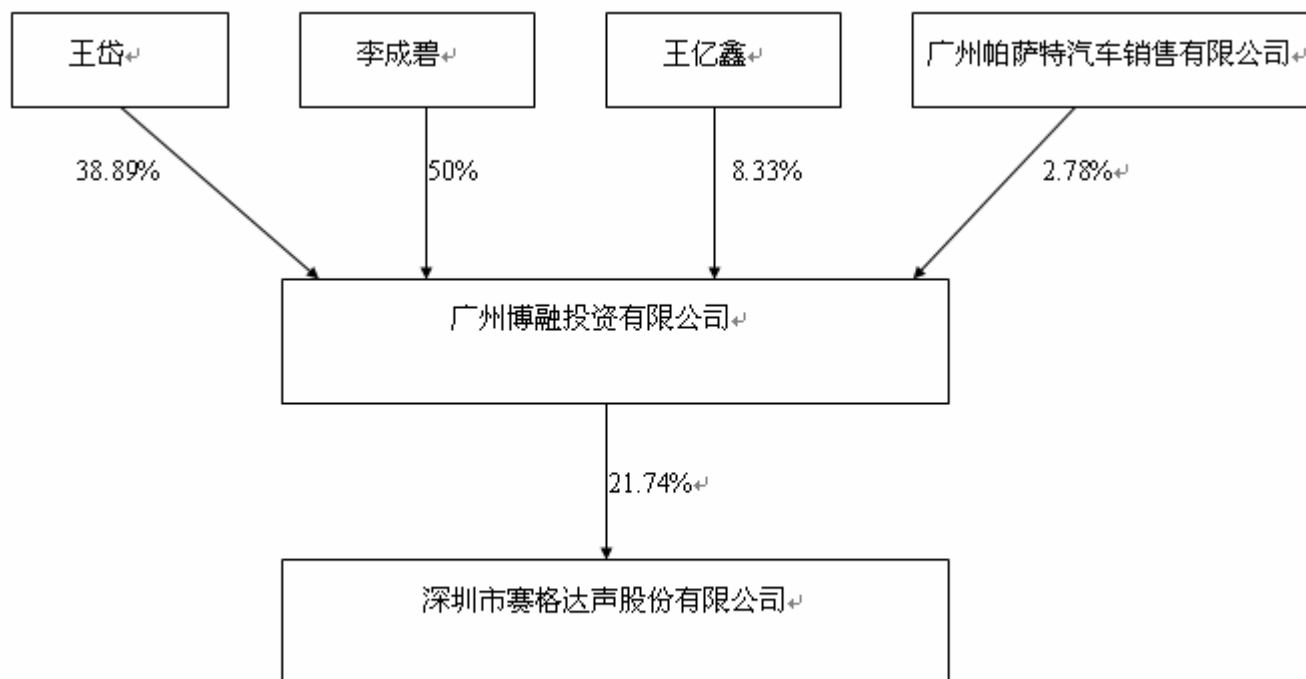
4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

李成碧女士，中国籍，未取得其他国家或地区的居留权。曾任电子工业部 107 信箱技术员，成都电子研究所车间主任、产品开发部主任、工程师，成都市羽龙土地整理公司董事、副总经理，广州广博粤科汽车租赁有限公司董事长。现任广州博融投资有限公司法定代表人、执行董事，本公司副董事长。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
练卫飞	董事长	男	43	2008年02月01日	2011年02月01日	0	0		48.00	否
李成碧	董事	女	70	2008年02月01日	2011年02月01日	0	0		26.00	否
黄晓峰	董事总经理	男	52	2008年02月01日	2011年02月01日	0	0		48.00	否
刘滔	董事副总经理	男	38	2009年02月21日	2011年02月01日	0	0		30.00	否
王亿鑫	董事	男	27	2008年02月01日	2011年02月01日	0	0		2.00	是
叶健勇	董事	男	35	2008年02月01日	2011年02月01日	0	0		2.00	否
柴宝亭	独立董事	男	44	2008年02月01日	2011年02月01日	0	0		5.00	否
马浚诚	独立董事	男	40	2008年02月01日	2011年02月01日	0	0		5.00	否

朱汉扬	独立董事	男	69	2008 年 02 月 01 日	2011 年 02 月 01 日	0	0		5.00	否
王岱	监事	女	48	2008 年 02 月 01 日	2011 年 02 月 01 日	0	0		2.00	是
冯幼红	监事	女	41	2008 年 02 月 01 日	2011 年 02 月 01 日	0	0		2.00	否
韩军	监事	男	41	2008 年 02 月 01 日	2011 年 02 月 01 日	0	0		12.20	否
赵谦	总会计师	男	62	2008 年 02 月 01 日	2011 年 02 月 01 日	0	0		18.00	否
夏斓	董事会秘书	男	39	2008 年 02 月 01 日	2011 年 02 月 01 日	0	0		18.00	否
合计	-	-	-	-	-	0	0	-	223.20	-

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐ 适用 ☒ 不适用

5.2 董事出席董事会会议情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
练卫飞	董事长	6	1	5	0	0	否
李成碧	副董事长	6	1	5	0	0	否
黄晓峰	董事总经理	6	1	5	0	0	否
刘滔	董事付总经理	5	1	4	0	0	否
王亿鑫	董事	6	1	4	1	0	否
叶健勇	董事	6	1	5	0	0	否
柴宝亨	独立董事	6	1	5	0	0	否
马浚诚	独立董事	6	1	5	0	0	否
朱汉杨	独立董事	6	1	5	0	0	否

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

无连续两次未亲自出席董事会会议的董事

年内召开董事会会议次数	6
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	5
现场结合通讯方式召开会议次数	0

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

一、概述公司报告期内总体经营情况：
(1) 公司主营业务收入、主营业务利润、净利润的同比变动情况及其原因。

单位：人民币元

项目	报告期	上一报告期	变动原因
营业收入_133,311,153.19_	158,989,900.85	_营业收入较上期减少 14.2%，主要是因为受金融危机影响，酒店行业收入减少以及公司报告期内房地产销售大幅降低。	
营业利润_-63,711,986.11_	-62,587,932.49	_公司目前的生产经营不足以支撑公司债务规模，出现亏损。	
归属于母公司股东的净利润 26,129,366.86	-61,226,493.93	_因本期公司大量房产被强制拍卖带来的溢价收入及债务重组收益较多，因此本期实现盈利。	

报告期内公司利润构成或利润来源有较大变动，主要是报告期内公司拥有的现代之窗大厦 A 座 20、21、22、23 楼被强制拍卖，拍卖成交价与公司账面价值形成较高溢价，产生的营业外收入较上期大幅增加，与东富资产管理公司进行的债务重组也带来较多的债务重组收益，报告期由于大量资产被强制拍卖影响公司租赁收入，尽管公司对于可供租赁的房产进行挖潜，租赁业务收入仍然出现了一定幅度下降。

报告期内公司经营范围仍为酒店业和房地产行业，公司房地产受制于资金规模较小，公司未能新开展地产行业的新项目开发。报告期内公司主要的酒店经营为格兰德假日酒店、厦门亚洲海湾大酒店，因近几年两座酒店附近新建了不少同类酒店，竞争激烈。报告期内格兰德假日酒店客房出租率为 60% 比去年下降 8 个百分点，经营收入 3020.25 万元，较去年同期下降 15.7%。厦门亚洲海湾投资有限公司（厦门酒店），2008 年综合客房出租率为 54.58%，客房利用率较上年下降 4.6%，经营收入 6243.25 万元，较上年同期下降 7.3%，酒店经营因为物业租赁费用等刚性原因有所上升。

报告期内公司房地产租赁和管理业务情况：报告期内物业租赁及物业管理合计收入 3840.21 万元，较上年同期下降 5.24%，主要是由于公司拥有的主要用于租赁的房产被强制拍卖，在公司对租赁房产挖潜的情况下租赁收入仍有所下降，；物业管理收入较为稳定，但由于物价上涨导致成本增加。

公司目前面临的主要困难为房地产行业规模偏小，抗风险能力较弱，无力继续进行房地产开发业务；酒店行业收入尽管比较稳定，但目前经营状况尚不能形成对于公司利润贡献，不足以支撑公司的债务规模，且由于地处深圳中心区的格兰德假日酒店由于装修年限长，加上附近新开展酒店的竞争压力，导致出现入住率持续下跌的情形；公司的物业租赁业务由于报告期内大量房屋被强制拍卖，导致租赁收入有所下降，物业管理收入报告期内尽管能维持稳定状态，但不足以支撑公司的支出，也不能形成公司的利润支撑。

报告期内，公司管理层经过艰苦的工作，与多个债权人达成了和解，偿还了交通银行彩田支行大部分贷款本息（约 1.1 亿元）、执行完毕与东富资产管理有限公司的《债务重组合同》全部清偿《债务重组合同》约定的本公司 4965 万元及其债务重组期间利息 143 万元的还款义务、全部偿还完毕与深赛格的《债务和解协议》约定的还款义务 1019.74 万元）、偿还完毕欠深圳发展银行本息约 1.06 亿元以及其他一些金额相对较小的债务。目前公司仍旧在与公司最大的债权人中国银行在进行协商，以期达到债务和解的目的。

为改善经营状况，公司实际控制人及其一致行动人、战略合作伙伴于 2008 年 11 月 4 日拟将持有的山西代县金泰矿业有限公司 80% 股权以认购公司非公开发行股票方式注入公司。但在报告期内，金泰矿业未能如期取得安全生产许可证，经与交易对手协商，本公司董事会于 2009 年 5 月 26 日中止了金泰矿业 80% 股权注入的事项。

鉴于公司目前的状况，仅依靠目前公司的有效资产依然不能使公司走出财务困难，经营亏损的局面，因此公司董事会及管理层仍然继续积极寻求有实力的合作伙伴采用一切有效的措施努力改善公司经营状况，不排除采用任何方式增加公司经营能力和净资产，使公司走出财务困境，以期取得良好的效益回报股东。

二、报告期内公司主要业务开展情况分析：

（1）酒店业业务情况：厦门酒店完成经营收入 6243 万元，由于摊销增加及采购成本上升过快，导致经营亏损-1272.26 万元；格兰德假日酒店实现经营收入 3020 万元，经营持续亏损，主要原因是由于竞争激烈客房入住率下降及餐饮业物价上升所导致的；

（2）物业租赁及管理业务情况：报告期内实现收入 3840 万元，，由于公司报告期内公司拥有的大量房产被强制执行拍卖还债，公司租赁收入有所下降，物业管理的收入处于较为稳定，但对于公司利润贡献不大。

（3）房地产开发经营情况：报告期内公司房地产开发经营业务处于停顿状态，公司主要房地产开发载体，深圳市赛格达声房地产开发有限公司被暂停房地产开发资质，加上由于公司在房地产行业规模和实力都偏小，在地价飞涨的情况下无力取得土地进行开发，公司决定暂不进行在房地产开发行业进行投资。

三、公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

（一）主要子公司、参股公司的经营情况：

（1）深圳市赛格达声房地产开发有限公司：注册资本人民币 2800 万元，本公司拥有 100% 的权益，经营范围：在合法取得土地使用权范围内单项开发经营业务，报告期末总资产 9480.46 万元，归属于母公司股东的净资产 4603.16 万元；报告期实现主营业务收入 0 万元，归属于母公司股东的净利润-1122.06 万元。

（2）深圳市广博房地产有限公司：注册资本人民币 1500 万元，本公司拥有 90% 的权益，经营范围：从事 K801-0009 地块的房地产开发经营业务；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；报告期末总资产 2160.87 万元，归属于母公司股东的净资产 1852.39 万元；报告期实现主营业务收入 0 万元，归属于母公司股东的净利润-58.71 万元。

（3）深圳市格兰德假日俱乐部有限公司：注册资本人民币 2000 万元，本公司拥有其 100% 的权益，经营范围：客房、中西餐、健身；信息咨询（不含限制项目）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；报告期末总资产 289.07 万元，

归属于母公司股东的净资产-2439.66 万元；报告期实现主营业务收入 0 万元，归属于母公司股东的净利润-829.3 万元。

(4) 深圳市格兰德酒店有限公司：注册资本人民币 5000 万元，本公司拥有其 100% 的权益，经营范围：经营旅业及配套的中西餐、茶艺、健身、美容美发、游泳池、网球、桌球、乒乓球、保龄球；内设商场、商务中心；报告期末总资产 4032.40 万元，归属于母公司股东的净资产 3737.09 万元，报告期实现主营业务收入 3020.25 万元，归属于母公司股东的净利润-751.82 万元。

(5) 深圳市赛格达声物业管理有限公司（报告期后更名为深圳市零七物业管理有限公司）：注册资本人民币 300 万元，本公司拥有其 100% 的权益，经营范围：物业管理，信息咨询（不含限制项目），机动车停放业务（分公司营业执照另行申报）；报告期末总资产 5298.11 万元，归属于母公司的净资产 1783.13 万元；报告期实现主营业务收入 1893.13 万元，归属于母公司股东的净利润 399.75 万元。

(6) 厦门亚洲海湾投资有限公司：已更名为厦门亚洲海湾投资管理有限公司，注册资本 4000 万元，本公司拥有 50% 股权，主要承包经营厦门亚洲海湾酒店，报告期末总资产 12382.40 万元，归属于母公司股东的净资产-707.92 万元，主营业务收入 6243.25 万元，归属于母公司股东的净利润-1272.26 万元。

四、公司所处行业的发展趋势及公司面临的市场竞争格局。

公司主业之一的房地产行业：公司在房地产行业内的主要业务有房地产开发与销售、自有物业租赁、物业管理。房地产开发与销售方面，公司在房地产行业规模偏小，面临竞争劣势，无力取得土地进行开发，因此公司在房地产开发与销售方面迟迟未能开展经营；公司开展房地产经营的主体深圳市赛格达声房地产开发有限公司由于拖欠公用设施基金于 2008 年 7 月 24 日被暂停房地产开发资质，公司基本停止了房地产开发与销售的工作。

报告期内公司自有物业因债权人申请强制执行，位于深圳市华强北路的现代之窗大厦 A 座 20、21、22、23 楼被强制拍卖，公司可供出租的房产减少较多，尽管经公司对于租赁物业大力挖潜，但是租赁收入仍然出现了下降。

公司主业之二的酒店行业：位于深圳 CBD 附近的格兰德假日酒店经营报告期内出现经营下滑，由于附近新近开业数家酒店、竞争激烈，酒店装修时间较久，商务及旅游客源有所下降；厦门酒店位置较好，设施完备，由于附近数家酒店的价格竞争，该酒店的经营效益没有大的起色，酒店经营的刚性成本有所上升。

公司由于历史包袱沉重，仅仅依靠目前的物业租赁和酒店行业经营收入不足以支撑公司的财务状况，因此公司正面临较大的财务和经营危机。

五、公司管理层所关注的未来公司发展机遇和挑战以及公司发展战略。

经过前任及新任管理层的长时间的考察，经过多个行业的分析考察研究，决定将积极寻找规模适合公司实力的新项目，以便能够迅速改善公司的经营状况，回报股东。

在新的年度里，公司拟开展以下几方面工作：（1）公司董事会及管理层仍然继续积极寻求有实力的合作伙伴采用一切有效的措施努力改善公司经营状况，使公司走出财务困境，以期取得良好的效益回报股东；（2）酒店业：开展特色经营，厉行控制成本，适时调整经营策略；格兰德假日酒店将努力在经营资金允许的情况下对装修已经陈旧的客房进行滚动改装；（3）物业管理及租赁：整合公司现有物业和管理资源，争取拓展新的业务范围，做好自有物业的租赁；（4）积极与债权银行、债权人协商，以债务重组方式来解决公司逾期贷款的转贷工作或减债工作，恢复公司融资信用；（5）积极寻找投资小见效快的短平快项目进行投资，以增强公司盈利能力；（6）做好房地产开发业务方面的善后工作。

六、公司实现未来发展战略所需的资金需求及使用计划，以及资金来源情况：

公司未来主要通过引入战略合作者等方式使公司经营走出困境，同时通过自身的努力，开展适合公司实力的短平快项目开展投资；积极与债权人沟通，赢取债权人的信任，以降低公司的负债，减少财务费用支出。目前与剩余债权人的沟通正在进行之中，尚不能预计未来的资金需求和使用计划。

七、对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的风险因素：

1、房地产行业的主要风险来源于公司在行业内规模偏小，处于竞争劣势，且房地产行业处于低潮，存在较大的经营风险。为规避风险，公司目前暂时没有计划在行业内取得土地进行开发；

2、公司酒店业主要风险：（1）行业风险为近年来各地新建的酒店为数众多，各酒店之间的经营细分不突出，导致价格竞争激烈，压缩了公司酒店业的收入增长；（2）由于物价上涨，公司酒店经营刚性成本上升很快，压缩了酒店经营的利润空间；（3）由于新建酒店的竞争，酒店客源出现下降的现象，针对上述情况，公司主要措施为拓展销售渠道，争取团队客户；（4）酒店部分客房装修已经陈旧，酒店公司争取在不影响经营的情况下，自筹部分资金逐步对其进行改造，改造过程中可能会对经营带来不良影响。

3、债务风险：尽管在 2008、2009 年度公司化解了很多的债务纠纷，偿还完了债务；但公司依然存在逾期债务纠纷尚待解决，目前公司处于经营困难之中，公司目前的主营业务不足以支撑公司目前的债务规模，公司已与债权人进行了积极的接触，公司拟在新的年度里继续与债权人进行债务重组，化解债务风险。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：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（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
停车费	406.55	0.00	100.00%	-4.54%	0.00%	0.00%
旅游饮食业	9,263.50	1,804.65	80.52%	-12.50%	2.53%	-2.90%
物业管理	1,572.54	1,036.77	34.07%	1.78%	11.12%	-5.54%
房屋租赁	1,861.12	33.11	98.22%	-10.54%	-67.33%	3.08%
典当行	2.32	0.00	100.00%	-56.48%	0.00%	0.00%
主营业务分产品情况						
--	0.00	0.00	0.00%			

6.3 主营业务分地区情况

单位：万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
广东省	6,862.79	-19.91%
福建省	6,243.25	-10.34%

6.4 采用公允价值计量的项目

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5 募集资金使用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.6 非募集资金项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.7 董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.8 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

深圳鹏城会计师事务所有限公司在出具的审计报告中强调由于本公司 2009 年 12 月 31 日净资产为-54,453,997.23 元，借款 173,633,512.01 元已逾期，涉及诉讼的金额为 200,909,479.04 元。本公司董事会尽管拟定了以下拟采取的改善措施。但可能导致对持续经营能力产生疑虑的事项或情况仍然存在不确定性。

董事会认为由于历史原因造成负债沉重，公司董事会自 2006 年以来一直在努力盘活历史沉淀资产，在报告期内公司积极与债权人进行协商，并在报告期内就相当部分债权达成了债务重组协议，偿还了大量债务。董事会拟在新年度里采取以下应对措施以改善公司的持续经营能力：

（1）公司董事会及管理层继续积极寻求有实力的合作伙伴采用一切有效的措施努力改善公司经营状况，增加公司的净资产及盈利能力使公司走出财务困境，以期取得良好的效益回报股东；（2）做好现有产业的经营和整合；（3）积极与债权银行、债权人协商，以债务重组方式来解决公司逾期贷款的转贷工作或减债工作，争取与剩余债权人达成债务重组；（4）积极寻求适

合公司投资实力的、有盈利前景的项目投资，形成利润增长点，以化解目前公司经营的困境。
如果能债务重组顺利实施完成，则公司将逐步改善财务状况，随着上述计划资产整合、引入实力投资者和公司新项目落实的进一步推进，公司的持续经营能力将得到有力的改善。

6.9 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

报告期内公司共计盈利 26,129,366.86 元，全部用于弥补以前年度亏损后，未分配利润仍为-329,945,090.80 元，因此董事会决定本年度不进行利润分配或资本公积金转增股本。

公司最近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2008 年	0.00	-61,226,493.93	0.00%	-356,074,457.66
2007 年	0.00	11,553,947.37	0.00%	-294,847,963.73
2006 年	0.00	-9,152,339,448.00	0.00%	-306,401,911.10
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例（%）			0.00%	

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

☒ 适用 ☐ 不适用

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
报告期内尽管公司共计盈利 26,129,366.86 元，全部用于弥补以前年度亏损后，未分配利润仍为-329,945,090.80 元，因此董事会决定本年度不进行利润分配或资本公积金转增股本。	弥补以前年度亏损

§ 7 重要事项

7.1 收购资产

☐ 适用 ☒ 不适用

7.2 出售资产

☐ 适用 ☒ 不适用

7.1、7.2 所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

7.3 重大担保

☐ 适用 ☒ 不适用

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
深圳车路饰投资有限公司	20.00	0.00	78.87	126.82
广州发展汽车城有限公司	0.00	0.00	0.00	30.00
练卫飞	290.89	0.00	13.00	25.85
合计	310.89	0.00	91.87	182.67

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 310.89 万元，余额 0.00 万元。

7.4.3 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

□ 适用 √ 不适用

7.5 委托理财

□ 适用 √ 不适用

7.6 承诺事项履行情况

√ 适用 □ 不适用

(1) 公司或持股 5% 以上股东无其他承诺事项。

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5% 以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	广州博融投资有限公司	1、其持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，十二个月内不上市交易或者转让；在上述法定禁售期满后二十四个月内不上市交易。 2、在前述三十六个月的限售期满后的二十四个月内，若本公司通过交易所挂牌出售该等股票，出售价格不能低于 6 元/股（自本承诺函出具之日起至本项承诺期满前，若深零七股票做除权、除息处理，上述价格按照除权、除息规则相应调整）。3、截至 2006 年 6 月 30 日前，如果关联占用仍然未得到清偿，广州博融投资有限公司承诺将在本次股权分置改革临时股东大会	1、关于限售期及限售价格的承诺，广州博融投资有限公司已将所持股票授权身政证券交易所和中国证券登记结算有限公司深圳分公司锁定。2、关于关联方资金占用的承诺，广州博融投资有限公司已于 2006 年 7 月 17 日前全部代为偿还全部关联占用 4007 万元，在股权登记日前履行完毕。2009 年 10 月 21 日广州博融所持股份已经解除限售，广州博融投资有限公司截止报告期末未有出售所持股份的情形。

		暨相关股东会议股权登记日前以现金方式全额偿还上述债务。	
股份限售承诺	无	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无
重大资产重组时所作承诺	无	无	无
发行时所作承诺	无	无	无
其他承诺（含追加承诺）	无	无	无

7.7 重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

（一）深圳赛格集团诉讼本公司要求偿还 2000 平米房产或 2000 万元人民币，并要求新疆宏大房地产开发有限公司（以下简称“宏大地产”）履行担保责任，本公司反诉赛格集团返还 4000 万元人民币及相应利息一案。

该案于 2005 年 12 月 8 日由广东省深圳市中级人民法院作出“（2003）深中法民五初字第 233 号”一审民事判决书（以下简称“一审判决”），判决如下：（1）赛格集团与本公司签署的 92 年协议、94 年协议，赛格集团与本公司、新疆宏大签署的 2000 年协议均无效；（2）驳回赛格集团的全部诉讼请求；（3）赛格集团应于本判决生效之日起十日内返还本公司土地款 3922 万元及相应利息（利息按中国人民银行同期贷款利率从付款之日起计算至还清之日止）；案件受理费合计 77.6 万元赛格集团承担 62.1 万元，本公司承担 15.5 万元。

赛格集团不服一审法院判决，于 2006 年 1 月 17 日提出上诉，上诉请求：（1）依法撤销一审判决的第一、第三项判决内容；（2）依法支持上诉人（赛格集团）在一审时提起的全部诉讼请求；（3）本案全部诉讼费用由两被上诉人（即本公司、新疆宏大）承担。

广东省高级人民法院于 2006 年 11 月 13 日作出终审判决（2006）粤高法民一终字第 93 号民事判决书，判决如下：

- （1）撤销广东省深圳市中级人民法院（2003）深中法民五初字第 233 号民事判决（该判决为本公司胜诉）；
- （2）深圳市赛格集团有限公司于深圳市零七股份有限公司分别于 1992 年 8 月 15 日、1994 年 7 月 26 日签订的《关于将土地使用权作价投资的协议书》及《关于将土地使用权作价投资的补充协议书》，深圳市赛格集团有限公司于深圳市零七股份有限公司、新疆宏大房地产开发有限公司于 2000 年 12 月 29 日签订的《关于赛格集团有限公司 2000 米房产处理的补充协议》均有效；
- （3）深圳市零七股份有限公司应于本判决生效之日起十日内向深圳市赛格集团有限公司支付人民币 20780600 元；
- （4）驳回深圳市赛格集团有限公司的其他诉讼请求；
- （5）驳回深圳市零七股份有限公司的反诉请求；

本案一审受理费、反诉案件受理费、财产保全费、二审案件受理费合计 14 万元，由本公司承担 10 万元，赛格集团负担 4 万元。

本判决为终审判决。

赛格集团已经申请执行，本案处于执行之中，并轮侯查封本公司持有的深圳市零七物业有限公司 95% 股权、深圳市赛格达声房地产开发有限公司 90% 股权、深圳市格兰德假日俱乐部有限公司 95% 股权、深圳市格兰德酒店有限公司 95% 股权、深圳市广众投资管理有限公司 95% 股权、深圳市广博房地产有限公司 90% 股权。报告期末，赛格集团已经强制执行还款约 200 万元，尚有 1800 万元未执行偿还。

（二）1995 年本公司为深圳市中浩（集团）股份有限公司（以下简称“中浩公司”）向深圳市城市合作商业银行华强支行借款 500 万元提供连带责任担保，后因中浩公司未履行还款义务，本公司于 1999 年履行连带清偿责任。因此本公司起诉中浩公司追偿债务，深圳市中级人民法院于 2004 年 10 月 12 日作出（2004）深中法民二初字第 238 号民事判决书，判令：1、中浩公司应于本判决发生法律效力之日起偿还本公司代为偿还的 6,985,305.90 元；2、案件受理费由中浩公司承担。

本公司已就该代为支付款项计提全额坏帐准备，目前该案仍处于执行之中。

（三）1995 年本公司为中浩公司向深圳发展银行布吉支行 150 万元借款本息提供连带责任担保，后因中浩公司未能履行还款义务，本公司履行连带清偿责任。因此本公司起诉中浩公司追偿债务，深圳市中级人民法院于 2005 年 1 月 27 日作出（2004）深中法民二初字第 3181 号民事判决书，判令：1、中浩公司应于判决生效之日起十日内向本公司支付 2,671,559.01 元；2、中浩公司应在本判决生效之日起 10 日内向本公司支付利息，逾期则应加倍支付延迟履行期间的债务利息；3、中浩公司向本公司支付代偿的评估费 18,000.00 元及其利息；4、案件受理费由中浩公司承担。

该案本公司已于以前年度就已支付 267 万元款项全额计提坏帐准备，目前该案仍在执行之中。

（四）1996 年度，本公司为中浩公司向中国建设银行深圳分行城东支行贷款 500 万元提供连带责任担保，后因中浩公司未能偿还债务，该项债务剥离至中国信达资产管理公司。中国信达资产管理公司深圳办事处向深圳市中级人民法院提出恢复强制执行深圳市中级人民法院（1996）深中法经一初字第 478 号民事调解书。深圳中院 2002 年 8 月 12 日作出（2002）深中法执

查字第 21—591 号执行令，要求本公司履行连带清偿责任，并查封了本公司持有的深圳市赛格达声房地产开发有限公司 90% 股权。

本公司依据相关事实提出了查封异议，深圳市中级人民法院作出 2003 年 10 月 20 日作出（2003）深中法执二字第 21—273 号民事裁定书，裁定：1、解除对本公司持有的深圳市赛格达声房地产开发有限公司 83.5% 股权的冻结；2、拍卖、变卖本公司在深圳市赛格达声房地产开发有限公司 6.5% 的股权。目前该案仍在执行中。

本公司已在以前年度就本担保事项确认了损失，该债权已转让给深圳国经财商投资开发有限公司。

（五）深圳深信扬声器装备厂（以下简称“扬声器厂”）系本公司之非法人分支机构，由于该厂疏于监督和管理，自然人吴勇明利用保管扬声器厂公章的便利条件，假冒该厂负责人的签名并擅自使用该厂公章，先后于 1995 年、1996 年将该厂部分房产分三次用于受吴勇明实际控制的企业（深圳市豪力企业股份有限公司、深圳市得运来实业有限公司）向银行抵押贷款 300 万元、300 万元及 200 万元。由于吴勇明及其实际控制企业到期不归还贷款，致使扬声器厂的部分房产被查封拍卖。

本公司已就本案向深圳市中级人民法院提起诉讼，深圳中院于 2005 年 3 月 25 日作出（2005）深福法民二初字第 20 号民事判决，判决：深圳市豪力企业股份有限公司自判决生效之日起 10 日内偿还本公司 500 万元（被拍卖房产实际成交价）；深圳市得运来实业有限公司自判决生效之日起 10 日内偿还本公司 428 万元（被拍卖房产成交价为 487 万元），该案仍在执行之中。

本公司起诉扬声器厂为深圳市豪力实业股份有限公司担保 200 万元而被拍卖房产（成交价 385 万元）的案件已于 2006 年 3 月 21 日由深圳市福田区人民法院作出判决：（1）深圳市豪力实业股份有限公司自判决生效之日起十日内向本公司赔偿代偿款项 3242900 元及违约金（违约金按照万分之五标准自 2004 年 12 月 20 日计算至判决确定的还款日止），逾期则应加倍支付延迟支付履行期间的债务利息；（2）深圳得运来实业有限公司、吴勇明对上述债务承担连带清偿责任；（3）驳回本公司其他诉讼请求。

本公司已经申请执行，该案仍在执行之中。

本公司已经将本案涉及房产净值 14,769,994.48 元确认为损失。

（六）深圳赛格集团财务公司起诉本公司偿还借款 1074 万元（分两笔为 500 万元和 574 万元），深圳市康达尔（集团）股份有限公司承担连带责任担保一案，经福田区人民法院于 2003 年 3 月 25 日（2002）深福法经初字第 2081 号、2082 号民事判决：本公司支付借款本金 1074 万元，利息 70 万元，诉讼费 7.7 万元由本公司承担；深圳市康达尔（集团）股份有限公司因担保时效已过，不承担连带清偿责任。

因赛格集团财务公司欠中国石化财务有限公司债务，中国石化财务有限公司申请代位执行（深圳中院（2003）深中法执一查第 31—2067—2070 号民事裁定书，裁定：扣押、冻结、划拨第三人本公司银行存款及其他财产，查封限额为 1074 万元及相关利息、诉讼费用。深圳市中级人民法院于 2003 年 9 月 8 日签发查封令查封了本公司持有的格兰德酒店有限公司 95% 股权及位于罗湖长岭村 D 栋住宅。经过拍卖罗湖长岭 D 栋住宅，合计偿还 991 万元，尚欠 83 万元未清偿。

（七）以往年度，赛格股份为本公司向深圳发展银行福田支行贷款 1000 万元提供担保，因本公司未能到期偿还该贷款，赛格股份履行担保责任，被深圳发展银行福田支行扣划 1019.4 万元。

赛格股份于 2004 年 8 月向本公司及反担保方广州博融投资有限公司提起诉讼追偿债务，并冻结了广州博融投资有限公司持有的本公司股份 40,206,226 股。本公司、广州博融投资有限公司经与赛格股份协商，在法院的主持达成（2004）深中法民二初字第 484 号民事调解书，本公司承诺将分批偿还该债务，广州博融投资有限公司对此承担连带责任。由于本公司逾期未能偿还借款，赛格股份申请执行，深圳中院于 2005 年 3 月 28 日下达（2005）深中法执字第 276 号民事裁定书，裁定：冻结、划拨本公司银行存款；查封、扣押、拍卖、变卖本公司的财产；上述两项执行标的以人民币 10,553,226 元及其相应利息、诉讼费、执行费为限。同日，深圳市中级人民法院向本公司及广州博融投资有限公司下达了（2005）深中法执字第 276 号执行令。本公司于 2008 年 10 月 13 日，在法院主持下达成《执行和解协议书》，2009 年 8 月 26 日，本公司履行完毕《执行和解协议书》上约定的本公司还款义务，本案结案。

（八）本公司全资子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司于 2003 年 6 月 30 日向深圳发展银行深圳人民桥支行贷款 6300 万元（已归还 300 万元），贷款期限为 2003 年 6 月 30 日至 2003 年 12 月 30 日（后展期赛格至 2004 年 3 月 30 日），贷款到期后本公司未能及时偿还贷款，该行于 2004 年 8 月 10 日向深圳市中级人民法院起诉，要求零七地产偿还贷款本息并承担诉讼费用，担保人：本公司、本公司全资子公司新业典当有限公司、新疆宏大房地产开发有限公司、贾伟承担连带担保责任。

2004 年 12 月 10 日，深圳市中级人民法院判决零七地产败诉，担保人承担连带担保责任。广东省陆丰市人民法院于 2007 年 2 月 5 日作出（2006）陆法执字第 283—2 号民事裁定书主要内容如下：拍卖被执行人深圳市赛格达声房地产开发有限公司、深圳市零七股份有限公司名下位于深圳市福田区现代之窗大厦裙楼 4B56、4B57；现代之窗 A 座 16J 号；现代之窗 B 座 110、22L 号；赛格工业区 104 栋 4—301 至 4—416、4—401 至 4—416（共计 32 套房产）和赛格工业大厦 2 栋第 5 层全层房产，并偿还该案所欠利息。

上述 6000 万元本金进行了展期并由本公司第一大股东博融投资、实际控制人李成碧、本公司子公司广博地产提供新增担保，因此该行再次起诉要求担保人履行担保责任，2006 年 9 月 7 日，深圳市中级人民法院（05）深中法民二初字第 433 号民事判决书，判决零七地产偿还并摘取并由担保人履行担保责任，该案尚在执行中，查封本公司持有的深圳市零七物业管理有限公司 95% 股权、深圳市格兰德假日俱乐部有限公司 95% 股权、深圳市广众投资有限公司 95% 股权。

本公司于 2009 年 2 月 31 日全部偿还完毕深圳发展银行所有欠款，包括本金 6300 万元。利息 4332 万元，本案结案。

（九）本公司先后于 2003 年 6 月 27 日向中国银行深圳市分行借款 2250 万元，期限为 12 个月；2003 年 10 月 31 日向中国银行深圳市分行借款 4000 万元，期限为 12 个月；2003 年 9 月 19 日向中国银行深圳市分行借款 4600 万元，期限为 12 个月；2003 年 7 月 31 日向中国银行上步支行借款 2100 万元，期限为 12 个月；上述借款全部由本公司原控股股东新疆宏大房地产开发有限公司提供连带责任担保；前述借款已于以前年度全部逾期未能归还。

中国银行深圳市分行、上步支行于 2005 年 9 月 19 日向深圳市中级人民法院提起诉讼，诉讼请求为：

(1) 本公司偿还上述借款本金 12950 万元、利息（暂计至 2005 年 8 月 1 日）1007 万元；(2) 新疆宏大房地产开发有限公司对此承担连带保证责任；(3) 案件诉讼费用由本公司及新疆宏大房地产有限公司连带承担。

深圳市中级人民法院于 2006 年 7 月 24 日作出 (05) 深中法民二 448-451 号判决：(1) 本公司自判决生效之日起十日内向中国银行深圳市分行偿还本金及利息；(2) 新疆宏大房地产开发有限公司对上述债务承担连带清偿责任，其代偿后有权向本公司追偿。案件受理费由本公司及新疆宏大房地产开发有限公司负担。

截至本报告报出之日止，中国银行深圳分行已经向法院申请执行生效判决，并拍卖了现代之窗 B 座 22M、裙楼 4A27 房产，目前尚欠 12884 万元。目前仍在执行中，中国银行深圳分行已申请轮侯查封了本公司持有的深圳市零七物业管理有限公司 95% 股权、深圳市格兰德假日俱乐部有限公司 95% 股权、深圳市格兰德酒店有限公司 95% 股权、深圳市广博房地产有限公司 90% 股权、深圳市广众投资有限公司 95% 股权。

(十) 本公司于 2004 年期间先后与彩田支行签订 014 号、058 号、059 号、060 号借款合同，分别向彩田支行贷款 5000 万元（期限 2004 年 7 月—2004 年 11 月）由深圳市赛格达声房地产开发有限公司、广州发展汽车城有限公司、广州汽车博览中心、上海嘉定汽配科技城有限公司、练卫飞、王蜀提供连带责任担保；向彩田支行贷款 2000 万元（期限 2004 年 12 月—2005 年 10 月）本公司提供现代之窗 A 座 23、24、25 楼抵押并由上海嘉定汽配科技城有限公司提供连带责任担保；向彩田支行贷款 2000 万元（期限 2005 年 1 月—2005 年 11 月）本公司以零七停车场质押并由深圳市赛格达声房地产开发有限公司、上海嘉定汽配科技城有限公司提供连带责任担保；向彩田支行贷款 5000 万元（期限 2004 年 12 月—2005 年 10 月），本公司以现代之窗大厦裙楼 5 层及 A 座 20、21、22 楼质押并由深圳市赛格达声房地产开发有限公司、上海嘉定汽配科技城有限公司提供连带责任担保；

因本公司未能及时还清本息，彩田支行遂向深圳市中级人民法院提出起诉，诉讼请求为：1、本公司偿还上述借款本金 1.4 亿元及尚欠利息 605 万元（暂计）；2、判令实现抵押权；3、前述担保人履行各自担保责任；4、案件诉讼费用由被告承担；

深圳中院以 (2005) 深中法立裁字第 151 号查封通知书，查封了上述被告广州发展汽车城有限公司所有的位于广州市天河区黄浦大道市人民制革厂的房产 (2002 登记字 66787 号)；冻结被告广州发展汽车城有限公司所持有的广州广博神龙汽车销售有限公司、广州广博红旗汽车销售有限公司、广州得利卡汽车有限公司、广州富利卡汽车贸易有限公司、广州帕萨特汽车销售有限公司、广州广博大众汽车销售有限公司、广州华南顺达汽车有限公司、广州广博丰田汽车销售有限公司股权；冻结被告广州汽车博览中心所持有的广州发展汽车城有限公司、广东金龙汽车有限公司股权；冻结被告练卫飞所持有的广州汽车博览中心股权；冻结被告王蜀所持有的广州神龙汽车销售有限公司、广州广博红旗汽车销售有限公司、广州汽车博览中心、广东金龙汽车有限公司的股权。

深圳中院于 2006 年 5 月作出 (2005) 深中法民二初字第 275 号、(2006) 深中法民二 46-49 号判决如下：

- (1) 判令本公司偿还本金 1.4 亿元及其利息；
- (2) 判令实现抵押权；
- (3) 前述担保人履行各自担保责任；
- (4) 案件诉讼费用由被告承担；

深圳中院于 2007 年 3 月 6 日作出 (2007) 深中法恢执字第 264、268、270、271 号民事裁定书并发出相应的执行令。裁定书主要内容如下：

- (1) 查封、冻结、扣押被执行人（本公司及担保人）的财产；
- (2) 拍卖（变卖）、扣划被执行人（本公司及担保人）的财产；

本公司已偿还部分欠款，截至报告期末公司尚欠 12860 万元未偿还，交通银行彩田支行已申请查封现代之窗大厦裙楼 5 楼以及 A 座 20、21、22、23、24、25 楼房产、振华路立体车库以及担保方上海嘉定汽配科技城有限公司所属房产并进入执行程序 2009 年 4 月 24 日由深圳中院委托深圳市土地房产交易中心拍卖本公司拥有的现代之窗大厦 A 座 20、21、22、23 楼成交（截止 2009 年 3 月 31 日账面净值为 5548.8 万元），拍卖总价 11180 万元，全部用于偿还交通银行欠款（其中有 800 万元因不足以清偿交通银行欠款利息，尚保存在法院账户）。截止 2009 年 12 月 31 日，本公司尚欠交通银行逾期贷款本金 4227 万元及其部分利息，其中 2000 万元贷款为振华路立体车库抵押，2227 万元贷款为广州汽车博览中心、广州发展汽车城有限公司、练卫飞、王蜀、上海嘉定汽配科技城提供担保。

(十一) 本公司以往年度欠中国工商银行华强支行（以下简称“华强支行”）贷款 600 万元逾期未能偿还，后中国工商银行华强支行将上述债权转让给中国东方资产管理公司深圳办事处（以下简称“东方资产管理公司”），东方资产管理公司于 2006 年 2 月 23 日向深圳市福田区人民法院起诉本公司追讨债款，诉讼请求为：(1) 本公司偿还 600 万元本息；(2) 担保人广州博融投资有限公司承担连带清偿责任；(3) 出质人深圳市零七物业管理有限公司以现代之窗地下室管理权收益承担质押担保责任。深圳市福田区人民法院于 2007 年 4 月作出 (2006) 深福法民二初字第 1075 号判决如下：(1) 本公司偿还 600 万元本息；(2) 广州博融投资有限公司承担连带清偿责任；(3) 零七物业管理有限公司承担 (1) 项债务二分之一的赔偿责任；(4) 驳回原告的其他诉讼请求。

本公司以往年度欠华强支行 1350 万元贷款逾期未能偿还，后华强支行将该债权转让给东方资产管理公司，东方资产管理公司于 2006 年 2 月 23 日起诉至深圳市中级人民法院，诉讼请求为：(1) 本公司偿还人民币本金 1350 万元及利息 117 万元；(2) 担保人广州博融投资有限公司承担连带清偿责任；(3) 出质人深圳市零七物业管理有限公司以现代之窗地下室管理权收益承担质押担保责任。

本公司以往年度欠华强支行 950 万元逾期未能偿还，后华强支行将该债权转让给东方资产管理公司，东方资产管理公司于 2006

年 2 月 23 日起诉至深圳市中级人民法院，诉讼请求为：（1）本公司偿还本金 950 万元及其利息 57 万元；（2）担保人广州博融投资有限公司、深圳市康达尔（集团）有限公司承担连带清偿责任。

本公司以往年度向华强支行贷款 1700 万元逾期未能偿还，后华强支行将该债权转让给东方资产管理公司，东方资产管理公司于 2006 年 2 月 23 日起诉到深圳中院，诉讼请求为：（1）本公司偿还本金 1700 万元及利息 172 万元；（2）担保人新疆宏大房地产开发有限公司承担连带清偿责任。

上述案件本公司均败诉，东方资产管理公司已将上述债权转移至其子公司东富资产管理有限公司。

东富资产管理公司已申请查封本公司持有的深圳市零七股份有限公司 90% 股权、深圳市格兰德酒店有限公司 95% 股权、深圳市广博房地产有限公司 90% 股权、

本公司于 2008 年 12 月 29 日与东富资产管理有限公司签署《债务重组合同》对上述债权进行了债务重组。截止 2009 年 8 月 31 日本公司全部清偿《债务重组合同》约定的本公司还款义务，合计偿还东富资产管理有限公司债务本金 4965 万元，利息 143 万元，本案终结。

（十二）本公司全资子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司（以下简称“达声地产”）于 2002 年 7 月 4 日向深圳市农村信用合作联社罗湖支社（现改名为深圳农村商业银行股份有限公司罗湖支行）贷款 3000 万元，于 2003 年 7 月 3 日到期，达声地产除归还 1000 万元本金及利息 489 万元外，剩余贷款未能按时偿还，2005 年 4 月 13 日罗湖支社向深圳市中级人民法院提起诉讼要求：（1）达声地产归还 2000 万元贷款本金及利息 50 万元；（2）达声地产承担诉讼费用；（3）担保人本公司、深圳市赛格达声投资有限公司承担连带清偿责任。

深圳市中级人民法院于 2006 年 8 月 22 日作出（2005）深中法民二初字第 233 号判决：（1）达声地产在判决生效之日起偿还罗湖支社 1717 万元（截至判决之日实际欠款数）及尚欠利息；（2）本公司、深圳市赛格达声投资有限公司对上述债务承担连带清偿责任。其代位清偿后，有权向达声地产追偿；（3）驳回罗湖支社的其他诉讼请求。

深圳中院已经该案移交广东省海丰县人民法院进行执行，执行案号：（2007）海法执指字第 117 号。

报告期内本公司已全部清偿上述债务，罗湖支行于 2009 年 3 月 16 日向海丰法院作出“结案证明”，本案已经终结。

（十三）深圳市财政局、深圳市贸易工业局于 2007 年 12 月 21 日向深圳市福田区人民法院起诉，称本公司于 1994 年 7 月 14 日与深其签署借款合同，向其借款 300 万元，由深圳市康达尔集团股份有限公司提供担保，上述借款逾期未归还本金 253 万元，依合同约定应支付 296.242 万元违约金。诉讼请求：1、本公司及康达尔公司清偿借款本金 253 万元；2、本公司及康达尔支付违约金 296.242 万元；3、本公司及康达尔承担诉讼费用。

福田区人民法院已于 2008 年 12 月 30 日作出（2008）深福法民二初字第 721 号判决如下：

- 1、本公司应在本判决生效之日起十日内向原告深圳市财政局和原告深圳市贸易工业局归还借款 253 万元；
- 2、本公司自本判决生效之日起十日内向原告深圳市财政局和原告深圳市贸易工业局支付违约金 296.242 万元；
- 3、驳回原告深圳市财政局、深圳市贸易工业局请求深圳市康达尔（集团）股份有限公司承担连带清偿责任的诉讼请求。

本公司不服判决向深圳中院提起上诉。2010 年 1 月 11 日在深圳中院的主持下，本公司与深圳市财政委员会（以下简称财政委员会）、深圳市科技工贸和信息委员会（以下简称贸工委员会）达成如下和解协议：

（1）财政委员会、贸工委员会、本公司三方共同确认以下内容：本公司于 1999 年 7 月向财政委员会及贸工委员会借款人民币 300 万元，当日返还款项人民币 21 万元（计入本金）；2003 年 1 月 8 日返还款项人民币 10 万元；2003 年 3 月 31 日返还款项人民币 10 万元；2003 年 8 月 22 日返还款项人民币 6 万元；2003 年 9 月 23 日返还款项人民币 3 万元；2003 年 10 月 22 日返还款项人民币 3 万元；2003 年 12 月 2 日返还款项人民币 3 万元；2003 年 12 月 30 日返还款项人民币 3 万元；2004 年 1 月 19 日返还款项人民币 3 万元；2004 年 2 月 20 日返还款项人民币 3 万元；2004 年 3 月 22 日返还款项人民币 3 万元。据此本公司共计返还款项 68 万元，尚欠款项 232 万元未偿还。

（2）本公司应向财政委员会、贸工委员会支付欠款项人民币 232 万元，具体支付期限如下：a、本公司应于 20201 年 3 月 25 日起至 2011 年 1 月 25 日期间每月 25 日还款人民币 20 万元；2、本公司应于 2011 年 2 月 25 日还款人民币 12 万元，若本公司逾期支付上述款项则应按照中国人民银行有关规定支付罚息。

（3）双方就本案争议不再向对方主张任何其他权益。

（4）本案一审案件受理费 5 万元及二审受理费 2.5 万元由本公司承担。

（十四）、其他小额诉讼（主要应付款项及小业主诉讼）：

- （1）、业主诉讼（含延期交楼、办证等）约 61 起，涉及金额约 250 万元；
- （2）、本公司其他经济纠纷案件共计 2 起，涉及金额约 80 万元；

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况☐ 适用 ☒ 不适用**7.8.3 持有拟上市公司及非上市金融企业股权情况**☐ 适用 ☒ 不适用**7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况**☐ 适用 ☒ 不适用**7.8.5 其他综合收益细目**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	0.00	0.00
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

§ 8 监事会报告☒ 适用 ☐ 不适用

(一) 监事会工作情况：

2009 年，全体监事按照公司法、公司章程及监事会议事规则等有关规定，认真履行监督职责，对公司股东大会、董事会的召开程序、决策程序，董事会对股东大会决议的执行情况，公司高级管理人员的执行职务情况及公司管理制度执行情况等进行

了监督，督促公司董事会和管理层依法运作，科学决策，保障了公司财务规范运行，维护了公司、股东及员工的利益。

报告期内公司共计召开了 4 次监事会会议，详细情况如下：

1、2009 年 4 月 23 日第七届监事会第七次会议以现场出席方式召开，会议审议通过了以下议案：（1）监事会 2008 年度工作报告；（2）公司 2008 年度财务决算报告；（3）监事会对公司 2008 年度报告及其摘要的审核意见；（4）监事会对 2008 年度公司运作之独立意见；（5）监事会对会计师事务所出具的有强调事项的审计报告的说明；（6）监事会对内部控制的评价；会议决议刊登于 2009 年 4 月 24 日《证券时报》；

2、2009 年 4 月 28 日第七届监事会第八次会议以现场方式召开，会议审议通过了：（1）监事会对 2009 年第一季度报告审核意见；会议决议按交易所规定豁免于披露；

3、2009 年 8 月 21 日第七届监事会第二次会议以现场方式召开，会议审议通过了：（1）监事会对公司 2009 年半年度报告及其摘要的审核意见；会议决议刊登于 2009 年 8 月 22 日《证券时报》；

4、2009 年 10 月 29 日第七届监事会第十次会议以通讯方式召开，会议审议通过了：（1）监事会对 2009 年第三季度报告审核意见；会议决议按深交所规定免于披露；

（二）监事会对 2009 年度公司运作之独立意见：

（1）、公司依法运作情况。公司决策程序符合《公司章程》及有关法律法规之规定，公司已经基本建立了完善的内部控制制度，未发现公司董事、经理有执行公司职务时存在违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为的情形。

（2）、检查公司财务的情况。监事会对公司的财务状况进行了检查，认为公司的财务报告真实反映公司的财务状况和经营成果，有利于股东对公司财务状况及经营情况的正确理解；公司董事会编制的 2009 年度报告真实、合法、完整地反映了公司的情况，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（3）、2009 年度没有存在募集资金投资的情形。

（4）、报告期内公司无收购、出售资产交易事项，公司董事会于 2008 年 12 月 1 日决定的拟定向增发注入山西金泰矿业有限公司 80% 的交易，2009 年 5 月 26 日，因金泰矿业未能如期获得安全生产许可证，董事会经与交易对手协商中止了该项交易的继续执行。

（5）、报告期内无重大关联交易。

（三）监事会对会计师事务所出具的带强调事项的非标准无保留意见审计报告之说明：

深圳鹏城会计师事务所有限公司在出具的审计报告中强调由于本公司 2009 年 12 月 31 日净资产为 -54,453,997.23 元，借款 173,633,512.01 元已逾期，涉及诉讼的金额为 200,909,479.04 元。本公司董事会尽管拟定了以下拟采取的改善措施。但可能导致对持续经营能力产生疑虑的事项或情况仍然存在不确定性。

董事会认为由于历史原因造成负债沉重，公司董事会自 2006 年以来一直在努力盘活历史沉淀资产，在报告期内公司积极与债权人进行协商，并在报告期内就相当部分债权达成了债务重组协议，偿还了大量债务。董事会拟在新年度里采取以下应对措施以改善公司的持续经营能力：

（1）公司董事会及管理层继续积极寻求有实力的合作伙伴采用一切有效的措施努力改善公司经营状况，增加公司的净资产及盈利能力使公司走出财务困境，以期取得良好的效益回报股东；（2）做好现有产业的经营和整合；（3）积极与债权银行、债权人协商，以债务重组方式来解决公司逾期贷款的转贷工作或减债工作，争取与剩余债权人达成债务重组；（4）积极寻求适合公司投资实力的、有盈利前景的项目投资，形成利润增长点，以化解目前公司经营的困境。

如果能债务重组够顺利实施完成，则公司将逐步改善财务状况，随着上述计划资产整合、引入实力投资者和公司新项目落实的进一步推进，公司的持续经营能力将得到有力的改善。

对此公司监事会经过充分讨论审计机构出具的意见，结合审计委员会在执行本年度审计工作中所了解的情况，综合考虑了公司董事会作出的说明及消除强调事项的计划。认为会计师事务所出具审计意见符合公司实际，董事会对此作出的说明及计划是在充分考虑公司目前的现实情况之上作出的，符合公司的实际情况。

§ 9 财务报告

9.1 审计意见

是否审计	是
审计意见	带强调事项段的无保留意见
审计报告编号	深鹏所股审字【2010】117 号
审计报告标题	审计报告
审计报告收件人	深圳市零七股份有限公司全体股东
引言段	我们审计了后附的深圳市零七股份有限公司（以下简称“深零七公司”）财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日合并资产负债表及母公司资产负债表，2009 年度合并利润表及母公司利润表，2009 年

	度合并股东权益变动表及母公司股东权益变动表,2009 年度合并现金流量表及母公司现金流量表,以及财务报表附注。
管理层对财务报表的责任段	按照企业会计准则规定编制财务报表是深零七公司管理层的责任。这种责任包括:(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计估计。
注册会计师责任段	我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。 审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑与财务报表编制相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。 我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。
审计意见段	我们认为,深零七公司财务报表已经按照企业会计准则规定编制,在所有重大方面公允反映了深零七公司合并及母公司 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度的经营成果和现金流量。
非标意见	我们提醒财务报表使用者关注,深零七公司 2009 年 12 月 31 日净资产为-54,453,997.23 元,借款 173,633,512.01 元已逾期,涉及诉讼的金额为 200,909,479.04 元。深零七公司已在财务报表附注十四披露拟采取的改善措施。但可能导致对持续经营能力产生疑虑的事项或情况仍然存在不确定性。本段内容不影响已发表的审计意见。
审计机构名称	深圳鹏城会计师事务所有限公司
审计机构地址	中国深圳市福田区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 7 楼
审计报告日期	2010 年 04 月 20 日
注册会计师姓名	
王培、文爱凤	

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

编制单位: 深圳市零七股份有限公司
元

2009 年 12 月 31 日

单位:

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	29,169,731.14	108,390.28	196,718,332.12	207,211.54
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	6,268,498.03	500.00	4,070,911.77	500.00
预付款项	3,107,821.81		11,176,052.81	
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	49,991,741.77	107,730,961.09	55,671,344.26	259,481,325.89
买入返售金融资产				
存货	20,439,680.75		20,974,759.23	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	294,201.20		713,721.18	
流动资产合计	109,271,674.70	107,839,851.37	289,325,121.37	259,689,037.43
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	3,216,800.00	123,991,137.78	3,216,800.00	123,991,137.78
投资性房地产	66,964,543.20	66,964,543.20	125,017,555.02	125,017,555.02
固定资产	99,488,019.04	35,056,013.24	104,585,099.25	35,557,319.92
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	104,342.08	93,166.42	155,153.00	116,999.79
开发支出				
商誉	13,965,843.32		13,965,843.32	
长期待摊费用	70,012,635.01		73,980,065.06	
递延所得税资产	247,732.40		404,752.62	
其他非流动资产		0.00		
非流动资产合计	253,999,915.05	226,104,860.64	321,325,268.27	284,683,012.51
资产总计	363,271,589.75	333,944,712.01	610,650,389.64	544,372,049.94
流动负债：				
短期借款	171,103,512.01	171,103,512.01	363,892,639.74	295,899,588.70
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	6,670,839.95		10,954,876.03	66,460.00
预收款项	3,303,613.46		4,351,777.99	570,000.00
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	2,711,835.26	3,884.65	2,817,190.83	3,884.65
应交税费	42,470,209.12	197,183.74	41,276,892.08	373,448.33
应付利息	79,145,201.13	79,145,201.13	133,852,539.16	107,597,499.97

应付股利				
其他应付款	79,054,133.62	148,674,235.55	71,323,445.46	254,015,256.80
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	2,530,000.00	2,530,000.00	2,530,000.00	2,530,000.00
其他流动负债	19,073.00		27,966.00	
流动负债合计	387,008,417.55	401,654,017.08	631,027,327.29	661,056,138.45
非流动负债：				
长期借款	6,750,000.00	6,750,000.00	9,750,000.00	9,750,000.00
应付债券				
长期应付款	14,154,749.43		14,154,749.43	
专项应付款				
预计负债	9,812,420.00	9,812,420.00	30,593,020.00	30,593,020.00
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	30,717,169.43	16,562,420.00	54,497,769.43	40,343,020.00
负债合计	417,725,586.98	418,216,437.08	685,525,096.72	701,399,158.45
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	184,965,363.00	184,965,363.00	184,965,363.00	184,965,363.00
资本公积	77,539,375.23	3,653,353.28	77,539,375.23	3,653,353.28
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	8,998,897.98	8,998,897.98	8,998,897.98	8,998,897.98
一般风险准备				
未分配利润	-329,945,090.80	-281,889,339.33	-356,074,457.66	-354,644,722.77
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	-58,441,454.59	-84,271,725.07	-84,570,821.45	-157,027,108.51
少数股东权益	3,987,457.36		9,696,114.37	
所有者权益合计	-54,453,997.23	-84,271,725.07	-74,874,707.08	-157,027,108.51
负债和所有者权益总计	363,271,589.75	333,944,712.01	610,650,389.64	544,372,049.94

9.2.2 利润表

编制单位：深圳市零七股份有限公司

2009 年 1-12 月

单位：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	133,311,153.19	21,721,632.84	158,989,900.85	25,469,432.16
其中：营业收入	133,311,153.19	21,721,632.84	158,989,900.85	25,469,432.16
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				

二、营业总成本	197,023,139.30	34,502,923.53	219,153,977.49	73,322,541.05
其中：营业成本	29,573,573.68	1,155,721.25	34,719,755.74	1,839,939.96
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	6,939,865.82	1,145,158.23	7,637,126.98	1,268,202.50
销售费用	54,994,869.25		57,550,066.51	
管理费用	50,885,421.31	14,947,840.83	59,670,530.11	19,923,065.77
财务费用	37,264,448.23	17,081,292.81	49,218,217.89	38,330,337.06
资产减值损失	17,364,961.01	172,910.41	10,358,280.26	11,960,995.76
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）			-2,423,855.85	-47,164,526.26
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）	-63,711,986.11	-12,781,290.69	-62,587,932.49	-95,017,635.15
加：营业外收入	90,110,760.60	89,536,674.13	1,026,208.01	534,392.83
减：营业外支出	4,225,463.84	4,000,000.00	3,186,890.25	-3,748,113.25
其中：非流动资产处置损失	74,739.98		42,604.78	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22,173,310.65	72,755,383.44	-64,748,614.73	-90,735,129.07
减：所得税费用	1,752,600.80		258,644.04	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	20,420,709.85	72,755,383.44	-65,007,258.77	-90,735,129.07
归属于母公司所有者的净利润	26,129,366.86	72,755,383.44	-61,226,493.93	-90,735,129.07
少数股东损益	-5,708,657.01		-3,780,764.84	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.1413	0.3933	-0.3310	-0.4906
（二）稀释每股收益	0.1413	0.3933	-0.3310	-0.4906
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	20,420,709.85	72,755,383.44	-65,007,258.77	-90,735,129.07
归属于母公司所有者的综合收益总额	26,129,366.86	72,755,383.44	-61,226,493.93	-90,735,129.07
归属于少数股东的综合收益总额	-5,708,657.01		-3,780,764.84	

9.2.3 现金流量表

编制单位：深圳市零七股份有限公司

2009 年 1-12 月

单位：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	130,869,115.67	6,000,623.04	155,618,505.15	28,854,196.74
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			3,596.31	
收到其他与经营活动有关的现金	1,273,924.43	49,305,644.65	30,057,110.69	9,151,628.93
经营活动现金流入小计	132,143,040.10	55,306,267.69	185,679,212.15	38,005,825.67
购买商品、接受劳务支付的现金	24,554,859.72	0.00	36,563,122.59	
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	29,871,100.52	3,896,406.71	27,265,333.26	4,339,310.17
支付的各项税费	10,043,377.04	2,545,732.23	13,369,218.76	3,025,060.43
支付其他与经营活动有关的现金	86,161,413.96	19,582,689.02	70,266,534.62	184,130,527.07
经营活动现金流出小计	150,630,751.24	26,024,827.96	147,464,209.23	191,494,897.67
经营活动产生的现金流量净额	-18,487,711.14	29,281,439.73	38,215,002.92	-153,489,072.00
二、投资活动产生的现金流量：				

收回投资收到的现金			33,000,000.00	33,000,000.00
取得投资收益收到的现金			1,142,416.56	1,142,416.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	115,092,000.00	115,092,000.00		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			1,410,728.00	1,410,728.00
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	115,092,000.00	115,092,000.00	35,553,144.56	35,553,144.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,802,932.18	1,554,968.00	4,248,738.69	60,789.00
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	6,802,932.18	1,554,968.00	4,248,738.69	60,789.00
投资活动产生的现金流量净额	108,289,067.82	113,537,032.00	31,304,405.87	35,492,355.56
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			12,000,000.00	12,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计			12,000,000.00	12,000,000.00
偿还债务支付的现金	189,439,127.17	121,446,076.69	49,565,423.52	49,565,423.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	67,798,103.00	21,471,216.30	15,076,876.22	15,076,876.22
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	257,237,230.17	142,917,292.99	64,642,299.74	64,642,299.74
筹资活动产生的现金流量净额	-257,237,230.17	-142,917,292.99	-52,642,299.74	-52,642,299.74
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	29,571.64	0.00	6,762.92	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-167,406,301.85	-98,821.26	16,883,871.97	-170,639,016.18
加：期初现金及现金等价物余额	195,867,467.28	207,211.54	178,983,595.31	170,846,227.72
六、期末现金及现金等价物余额	28,461,165.43	108,390.28	195,867,467.28	207,211.54

9.2.4 合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市零七股份有限公司

2009 年度

单位：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	184,965,363.00	77,539,375.23			8,998,897.98		-356,074,457.66		9,696,14.37	-74,874,707.08	184,965,363.00	77,539,375.23			8,998,897.98		-294,847,963.73		14,989,167.16	-8,355,160.36
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年初余额	184,965,363.00	77,539,375.23			8,998,897.98		-356,074,457.66		9,696,14.37	-74,874,707.08	184,965,363.00	77,539,375.23			8,998,897.98		-294,847,963.73		14,989,167.16	-8,355,160.36
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							26,129,366.86		-5,708,657.01	20,420,709.85							-61,226,493.93		-5,293,052.79	-66,519,546.72
（一）净利润							26,129,366.86		-5,708,657.01	20,420,709.85							-61,226,493.93		-3,780,764.84	-65,007,258.77
（二）其他综合收益																				
上述（一）和（二）小计							26,129,366.86		-5,708,657.01	20,420,709.85							-61,226,493.93		-3,780,764.84	-65,007,258.77

							366.86		657.01	709.85							,493.93		764.84	,258.77
(三) 所有者投入和减少资本																			-1,512,287.95	-1,512,287.95
1. 所有者投入资本																			-1,512,287.95	-1,512,287.95
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																				
(六) 专项储备																				

1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
四、本期期末余额	184,965,363.00	77,539,375.23			8,998,897.98		-329,945,090.80		3,987,457.36	-54,453,997.23	184,965,363.00	77,539,375.23			8,998,897.98		-356,074,457.66		9,696,114.37	-74,874,707.08

9.2.5 母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市零七股份有限公司

2009 年度

单位：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	一般风险准备	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	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	184,965,363.00	3,653,353.28			8,998,897.98		-354,644,722.77	-157,027,108.51	184,965,363.00	3,653,353.28			8,998,897.98		-263,909,593.70	-66,291,979.44
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	184,965,363.00	3,653,353.28			8,998,897.98		-354,644,722.77	-157,027,108.51	184,965,363.00	3,653,353.28			8,998,897.98		-263,909,593.70	-66,291,979.44
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							72,755,383.44	72,755,383.44							-90,735,129.07	-90,735,129.07
（一）净利润							72,755,383.44	72,755,383.44							-90,735,129.07	-90,735,129.07

(二) 其他综合收益																
上述(一)和(二)小计							72,755,383.44	72,755,383.44							-90,735,129.07	-90,735,129.07
(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																

(六) 专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
四、本期期末余额	184,965,363.00	3,653,353.28			8,998,897.98		-281,889,339.33	-84,271,725.07	184,965,363.00	3,653,353.28			8,998,897.98		-354,644,722.77	-157,027,108.51

9.3 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

☐ 适用 ☒ 不适用

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

☐ 适用 ☒ 不适用

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

☐ 适用 ☒ 不适用

深圳市零七股份有限公司

董事长

2010 年 4 月 20 日