

证券代码：000029

证券简称：深深房 A

公告编号：2010-015

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 2010 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 除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

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
夏桂英	董事	因公出差	周建国
文利	董事	因公出差	姜丽花

1.3 公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

1.4 公司负责人周建国、主管会计工作负责人陈茂政及会计机构负责人(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 3005 号深房广场 47 楼	深圳市人民南路 3005 号深房广场 47 楼	
电话	0755-82293000-4718	0755-82293000-4715	
传真	0755-82294024	0755-82294024	
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：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	
总资产	3,251,986,997.32	3,361,110,324.04	3,361,110,324.04	-3.25%

归属于上市公司股东的所有者权益	1,292,815,256.15	1,228,651,614.41	1,228,651,614.41	5.22%
股本	1,011,660,000.00	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）	1.2779	1.21	1.2145	5.22%
	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	调整后
营业总收入	518,826,692.07	290,811,601.49	290,811,601.49	78.41%
营业利润	78,107,399.80	12,022,240.15	12,022,240.15	549.69%
利润总额	78,129,831.79	11,967,314.20	11,967,314.20	552.86%
归属于上市公司股东的净利润	64,141,001.28	7,725,323.97	7,725,323.97	730.27%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	54,391,937.15	7,628,241.73	7,628,241.73	613.03%
基本每股收益（元/股）	0.0634	0.0076	0.0076	734.21%
稀释每股收益（元/股）	0.0634	0.0076	0.0076	734.21%
净资产收益率（%）	4.33%	0.63%	0.63%	3.70%
经营活动产生的现金流量净额	-66,691,366.55	-21,003,143.36	-21,003,143.36	-217.53%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.0659	-0.0208	-0.0208	-216.83%

2.2.2 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	9,622,198.15	主要是公司本期转让深圳沙头角南天商场 50% 股权收益所致。
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	92,058.17	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	36,841.49	
所得税影响额	-2,033.68	
合计	9,749,064.13	-

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

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	99,433
------	--------

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	63.55%	642,884,262	0	0
中电投财务有限公司	国有法人	0.33%	3,336,701	0	0
关金锋	境内自然人	0.11%	1,092,220	0	0
李鸿洁	境内自然人	0.11%	1,075,800	0	0
中国工商银行－广发中证 500 指数证券投资基金(LOF)	国有法人	0.08%	844,880	0	0
薛皓元	境内自然人	0.07%	746,356	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
周钟平	境内自然人	0.07%	675,401	0	0
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	境外法人	0.07%	674,650	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		642,884,262		人民币普通股	
中电投财务有限公司		3,336,701		人民币普通股	
关金锋		1,092,220		人民币普通股	
李鸿洁		1,075,800		人民币普通股	
中国工商银行－广发中证 500 指数证券投资基金(LOF)		844,880		人民币普通股	
薛皓元		746,356		人民币普通股	
张锐		730,700		人民币普通股	
CHU KOON YUK		720,000		境内上市外资股	
周钟平		675,401		人民币普通股	
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED		674,650		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：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	31,860.44	16,610.79	47.86%	209.47%	-38.02%	9.78%
工程施工	11,807.34	11,135.53	5.69%	18.49%	-10.51%	0.04%
租赁及物业管理	7,028.15	5,180.93	26.28%	-6.72%	45.43%	-5.98%
酒店及其他服务	1,186.75	921.34	22.36%	-7.74%	39.61%	-2.25%
合 计	51,882.67	33,848.60	34.76%	78.41%	54.91%	9.89%
主营业务分产品情况						
写字楼	230.82	113.73	50.73%			
多层停车场	12,936.00	5,626.64	56.50%			
商铺	300.00	69.88	76.71%			
住宅	18,393.62	10,800.55	41.28%	78.66%	69.44%	3.19%
合计	51,882.67	33,848.60	34.76%	78.41%	54.91%	9.89%

5.2 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（%）
境内（广东省）：	51,849.31	78.55%
境外：	33.36	-19.85%

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

公司的主导产业房地产销售收入 31,860.44 万元,比上年同期增加了 209.47%, 毛利率 47.86%比上年同期增加了 9.77 个百分点。主要原因是①汕头金叶岛项目销售收入同比增加 1.06 亿元,毛利率同比增加 9 个百分点; ②集团本部销售收入同比增加 10,929.55 万元, 毛利率同比增加 17 个百分点,其中: 出售友谊多层停车场, 实现收入 1.29 亿元。

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

（一）报告期内本公司出售友谊多层停车场， 实现收入 1.29 亿元， 利润 5,180 万元；
（二）报告期内本公司所属汕头市华林房产开发有限公司结转房产销售收入较上年同期增加 1.06 亿元， 利润较上年同期增加 4,178 万元。

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

业绩预告情况	同向大幅上升							
	年初至下一报告期期末			上年同期	增减变动（%）			
累计净利润的预计数（万元）	6,600.00	--	6,800.00	1,126.95	增长	485.65%	--	503.40%
基本每股收益（元/股）	0.06524	--	0.0672	0.0114	增长	472.28%	--	489.47%
业绩预告的说明	（1）董事会关于业绩发生大幅变动、亏损、扭亏的原因说明。 （2）业绩预告经过注册会计师预审计的，应说明预审计的会计师事务所，以及公司与注册会计师在业绩预告方面是否存在分歧及分歧情况。 （3）其他。如存在可能影响本次业绩预告内容准确性的不确定因素，应当予以声明并对可能造成的影响进行合理分析。							

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

单位：万元

交易对方	被出售或置出资产	出售日	交易价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形）
深圳市沙头角商业外贸有限公司	沙头角南天商场 50%股权	2010 年 02 月 02 日	1,214.50	963.66	963.66	否	公开挂牌	是	是	无

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：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	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		0.00		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		0.00		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		0.00		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		0.00		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
汕头市华林房产开发有限公司	2009 年 8 月 15 日（2009—020 号公告）	30,000.00	2009 年 08 月 31 日	30,000.00	连带责任信用担保	3 年	否	否
深圳海燕大酒店有限公司	-	1,800.00	2007 年 07 月 10 日	1,440.00	连带责任信用担保	3 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		0.00		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		0.00		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		31,440.00		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		31,440.00		
公司担保总额（即前两大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1）		0.00		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2）		0.00		
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3）		31,440.00		报告期末实际担保余额合计（A4+B4）		31,440.00		
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例				24.32%				
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	本期末公司尚未结清之对业主楼宇按揭担保余额为人民币 1026 万元。

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。2008 年 12 月, 本公司收到 250 万元现金, 抵债房产尚未办理过户手续。案件在本报告期内无实质进展。

截止 2010 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。

截至 2010 年 6 月 30 日, 本案经拍卖商贸旅游公司资产, 已执行收回 15,201,000.00 元。案件在本报告期内无实质进展。

截止 2010 年 6 月 30 日, 本公司账面对西安新峰公司长期股权投资账面价值 12,166,897.84 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。本案件在本公司胜诉后, 因相关执行工作未得到实质性进展, 本公司于 2009 年 5 月向广东省高级人民法院申请督促执行, 广东省高级人民法院于 2009 年 12 月 17 日向惠州市中级人民法院发出(2009)粤高院执督字第 67 号督促执行令, 责令惠州市中级人民法院在收到督促执行令后 3 个月内执行结案。截止 2010 年 3 月 17 日, 惠州市中级人民法院已经完成了对被执行方名下土地的评估工作。

截止 2010 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. 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”)原系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。目前案件在执行中, 本公司于 2010 年 1 月 27

日收回沈阳同新公司 700 万元还款。

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，被拍卖后，新峰公司不再持有沈阳同新公司的股权。

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：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	股票	601857	中国石油	48,024.00	3,000	30,750.00	29.72%	-17,272.74
2	股票	780000	唐港申购	16,400.00	2,000	16,400.00	15.85%	0.00
3	股票	601866	中海集运	13,160.00	2,000	6,740.00	6.51%	-6,420.00
4	股票	002440	闰土股份	31,200.00	1,000	31,200.00	30.16%	0.00
5	股票	601898	中煤能源	16,614.00	1,000	8,390.00	8.11%	-8,223.61
6	股票	002137	实益达	13,274.63	975	9,984.00	9.65%	-3,291.00
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				-	-	-	-	111,166.82
合计				138,672.63	-	103,464.00	100%	75,959.47

证券投资情况说明

本公司股票投资均为新股抽签，当日盈利后卖出。

6.5.2 持有其他上市公司股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5.3 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

6.5.4 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

☒ 适用 ☐ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	深圳市投资控股有限公司	1、深圳市投资控股有限公司对深深房股权分置改革有关事项的承诺 “①本公司将遵守法律、法规和规章的规定，履行法定承诺义务；②本公司声明：本承诺人将忠实履行承诺，承担相应的法律责任。除非	该承诺已履行

		受让人同意并有能力承担承诺责任，本承诺人将不转让所持有的股份；③本公司声明：本承诺人未按承诺文件的规定履行其承诺时，应赔偿其他股东因此而遭受的损失。”	
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	深圳市投资控股有限公司	深圳市国有资产监督管理局 2009 年 10 月向深圳市投资控股有限公司出具《关于深深房相关信息披露事宜的函》，承诺至少今明两年内不进行股权协议转让、资产重组以及其他对深深房有重大影响的事项（不包括从二级市场减持）。	该承诺正在履行
发行时所作承诺	无	无	无
其他承诺（含追加承诺）	无	无	无

6.5.5 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5.6 其他综合收益细目

单位：元

项目	本期发生额	上年同期发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
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	22,640.46	87,377.62
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计	22,640.46	87,377.62

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		
合计	22,640.46	87,377.62

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
2010 年 07 月 15 日	办公室	实地调研	东海证券、国都证券	一般性访谈，未提供书面资料
2010 年 06 月 22 日	办公室	实地调研	南方日报、21 世纪经济报道、大公报、深圳晶报等六家媒体	了解公司城市更新改造情况，未提供书面资料
2010 年 06 月 17 日	办公室	电话沟通	渣打银行	咨询公司股东大会股权登记日情况，未提供书面资料
2010 年 06 月 09 日	办公室	电话沟通	个人投资者	咨询公司股票涨停原因，未提供书面资料
2010 年 05 月 18 日	办公室	电话沟通	个人投资者	咨询公司股东大会召开时间，未提供书面资料
2010 年 05 月 10 日	办公室	电话沟通	个人投资者	咨询公司土地储备情况，未提供书面资料
2010 年 04 月 23 日	办公室	电话沟通	个人投资者	咨询公司年度报告情况，未提供书面资料
2010 年 03 月 05 日	办公室	电话沟通	个人投资者	咨询公司项目开发计划，未提供书面资料
2010 年 02 月 12 日	办公室	电话沟通	个人投资者	咨询公司项目销售情况，未提供书面资料
2010 年 01 月 26 日	办公室	电话沟通	个人投资者	咨询公司受政策影响情况，未提供书面资料
2010 年 01 月 08 日	办公室	电话沟通	个人投资者	咨询公司 2009 年度经营情况，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

2010 年 06 月 30 日

单位：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	325,004,331.92	67,002,303.29	386,102,533.51	73,508,120.37
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	103,464.00	103,464.00	86,269.75	86,269.75
应收票据				
应收账款	16,088,595.19	5,799,020.77	14,732,395.84	6,109,646.72
预付款项	21,437,926.25		18,020,338.85	
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	41,187,154.37	299,457,451.19	49,298,258.09	469,851,675.39
买入返售金融资产				
存货	2,111,009,086.53	1,412,234,321.43	2,088,298,946.63	1,414,914,758.68
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	2,514,830,558.26	1,784,596,560.68	2,556,538,742.67	1,964,470,470.91
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	108,659,053.80	299,358,529.15	111,305,288.02	302,004,763.37
投资性房地产	542,130,900.79	473,720,336.82	604,153,453.42	534,718,105.50
固定资产	63,733,884.96	38,287,991.32	66,283,427.82	39,439,456.90
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	6,116,790.00		6,232,380.00	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	283,679.10		364,901.70	
递延所得税资产	16,232,130.41	95,455.46	16,232,130.41	95,455.46
其他非流动资产				
非流动资产合计	737,156,439.06	811,462,312.75	804,571,581.37	876,257,781.23
资产总计	3,251,986,997.32	2,596,058,873.43	3,361,110,324.04	2,840,728,252.14
流动负债：				
短期借款	14,800,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00
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	452,217,979.28	320,728,548.23	730,944,352.56	621,374,407.44
预收款项	218,043,366.47	15,424,301.60	157,116,052.15	10,696,023.60
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	23,002,786.59	10,741,208.31	24,499,493.75	9,066,342.19
应交税费	-1,087,338.67	2,230,108.83	-8,782,763.56	2,915,204.83
应付利息	39,573,775.51	39,573,775.51	24,687,711.65	24,687,711.65
应付股利				
其他应付款	302,806,117.01	400,059,104.84	297,237,215.73	383,176,088.95
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	129,353,308.07	115,553,308.07	229,607,155.48	206,407,155.48
其他流动负债				
流动负债合计	1,178,709,994.26	904,310,355.39	1,555,309,217.76	1,358,322,934.14
非流动负债：				
长期借款	784,122,394.98	484,122,394.98	581,986,531.34	281,986,531.34
应付债券				
长期应付款	9,362,324.02		8,185,932.62	
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	793,484,719.00	484,122,394.98	590,172,463.96	281,986,531.34
负债合计	1,972,194,713.26	1,388,432,750.37	2,145,481,681.72	1,640,309,465.48
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	4,974,391.15		4,974,391.15	
一般风险准备				
未分配利润	-717,216,777.58	-782,278,735.04	-781,357,778.86	-789,486,071.44
外币报表折算差额	15,152,784.48		15,130,144.02	
归属于母公司所有者权益合计	1,292,815,256.15	1,207,626,123.06	1,228,651,614.41	1,200,418,786.66
少数股东权益	-13,022,972.09		-13,022,972.09	
所有者权益合计	1,279,792,284.06	1,207,626,123.06	1,215,628,642.32	1,200,418,786.66
负债和所有者权益总计	3,251,986,997.32	2,596,058,873.43	3,361,110,324.04	2,840,728,252.14

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

2010 年 1-6 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	518,826,692.07	156,040,672.45	290,811,601.49	55,954,978.92
其中：营业收入	518,826,692.07	156,040,672.45	290,811,601.49	55,954,978.92
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	463,134,567.41	158,652,864.27	286,615,542.88	62,263,607.94
其中：营业成本	338,485,970.34	72,488,362.99	218,500,804.81	31,580,000.36
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	55,612,034.02	35,790,518.88	24,785,610.35	9,230,591.73
销售费用	5,193,067.44	652,510.61	3,888,471.54	917,897.08
管理费用	32,261,773.04	17,104,824.06	29,658,569.11	13,004,332.67
财务费用	31,581,722.57	32,616,647.73	9,782,087.07	7,530,786.10
资产减值损失				
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-24,785.75	-24,785.75	133,836.40	133,836.40
投资收益（损失以“-”号填列）	22,440,060.89	9,753,451.57	7,692,345.14	8,532.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12,586,609.32		7,683,812.56	
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	78,107,399.80	7,116,474.00	12,022,240.15	-6,166,260.04
加：营业外收入	123,299.72	90,862.40	30,925.09	
减：营业外支出	100,867.73		85,851.04	1,318.84
其中：非流动资产处置损失	14,409.50		48,532.00	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	78,129,831.79	7,207,336.40	11,967,314.20	-6,167,578.88
减：所得税费用	13,988,830.51		4,267,635.56	21,061.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	64,141,001.28	7,207,336.40	7,699,678.64	-6,188,640.60
归属于母公司所有者的净利润	64,141,001.28	7,207,336.40	7,725,323.97	-6,188,640.60
少数股东损益			-25,645.33	

六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0634	0.0071	0.0076	
（二）稀释每股收益	0.0634	0.0071	0.0076	
七、其他综合收益	22,640.46		87,377.62	
八、综合收益总额	64,163,641.74	7,207,336.40	7,787,056.26	-6,188,640.60
归属于母公司所有者的综合收益总额	64,163,641.74	7,207,336.40	7,812,701.59	-6,188,640.60
归属于少数股东的综合收益总额			-25,645.33	

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

2010 年 1-6 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	561,833,156.45	163,884,610.97	260,615,674.46	58,955,441.83
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	83,447,111.83	206,890,634.05	28,835,903.74	15,310,229.24
经营活动现金流入小计	645,280,268.28	370,775,245.02	289,451,578.20	74,265,671.07
购买商品、接受劳务支付的现金	545,456,789.91	303,575,969.32	184,311,701.42	10,726,615.49
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	36,125,405.77	10,198,572.20	41,215,377.96	11,817,987.61
支付的各项税费	56,224,700.88	32,427,936.47	36,743,154.64	11,416,741.93
支付其他与经营活动有关的现金	74,164,738.27	39,584,594.50	48,184,487.54	41,760,424.53
经营活动现金流出小计	711,971,634.83	385,787,072.49	310,454,721.56	75,721,769.56
经营活动产生的现金流量净额	-66,691,366.55	-15,011,827.47	-21,003,143.36	-1,456,098.49
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	2,553,452.35	2,553,452.35	37,160.00	37,160.00
取得投资收益收到的现金	10,053,451.57	9,953,451.57	7,692,345.14	8,532.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,000.00			
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	12,609,903.92	12,506,903.92	7,729,505.14	45,692.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	169,815.60	77,635.60	305,224.43	85,853.54
投资支付的现金	87,040.00	87,040.00		
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	256,855.60	164,675.60	305,224.43	85,853.54
投资活动产生的现金流量净额	12,353,048.32	12,342,228.32	7,424,280.71	-40,160.96
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	364,800,000.00	350,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
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	364,800,000.00	350,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
偿还债务支付的现金	348,117,983.77	338,717,983.77	66,235,566.97	64,713,776.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23,187,230.16	14,974,515.16	10,427,237.14	8,508,182.04
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	371,305,213.93	353,692,498.93	76,662,804.11	73,221,958.28
筹资活动产生的现金流量净额	-6,505,213.93	-3,692,498.93	-26,662,804.11	-23,221,958.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-254,669.43	-143,719.00	77,327.26	-187.05
五、现金及现金等价物净增加额	-61,098,201.59	-6,505,817.08	-40,164,339.50	-24,718,404.78
加：期初现金及现金等价物余额	386,102,533.51	73,508,120.37	328,413,393.57	188,891,010.32
六、期末现金及现金等价物余额	325,004,331.92	67,002,303.29	288,249,054.07	164,172,605.54

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

2010 半年度

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	1,011,660,000.00	978,244,858.10			4,974,391.15		-781,357,778.86	15,130,144.02	-13,022,972.09	1,215,628,642.32	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
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年初余额	1,011,660,000.00	978,244,858.10			4,974,391.15		-781,357,778.86	15,130,144.02	-13,022,972.09	1,215,628,642.32	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
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							64,141,001.28	22,640.46		64,163,641.74					-118,910,686.94		126,636,010.91	87,377.62	-25,645.33	7,787,056.26
（一）净利润							64,141,001.28			64,141,001.28							7,725,323.97		-25,645.33	7,699,678.64
（二）其他综合收益								22,640.46		22,640.46								87,377.62		87,377.62

上述（一）和（二）小计							64,141,001.28	22,640.46		64,163,641.74							7,725,323.97	87,377.62	-25,645.33	7,787,056.26
（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																				
4. 其他															-118,910,686.94		118,910,686.94			

															4		4			
(六) 专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
四、本期期末余额	1,011,660,000.00	978,244,858.10				4,974,391.15		-717,216,777.58	15,152,784.48	-13,022,972.09	1,279,792,284.06	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

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

2010 半年度

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	1,011,660,000.00	978,244,858.10					-789,486,071.44	1,200,418,786.66	1,011,660,000.00	978,244,858.10			113,936,295.79		-859,485,749.27	1,244,355,404.62
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	1,011,660,000.00	978,244,858.10					-789,486,071.44	1,200,418,786.66	1,011,660,000.00	978,244,858.10			113,936,295.79		-859,485,749.27	1,244,355,404.62
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							7,207,336.40	7,207,336.40					-113,936,295.79		107,747,655.19	-6,188,640.60

(一) 净利润							7,207,336.40	7,207,336.40							-6,188,640.60	-6,188,640.60
(二) 其他综合收益																
上述(一)和(二)小计							7,207,336.40	7,207,336.40							-6,188,640.60	-6,188,640.60
(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													-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																

4. 其他														-113,936,295.79		113,936,295.79	
(六) 专项储备																	
1. 本期提取																	
2. 本期使用																	
四、本期期末余额	1,011,660,000.00	978,244,858.10					-782,278,735.04	1,207,626,123.06	1,011,660,000.00	978,244,858.10						-751,738,094.08	1,238,166,764.02

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