

关于深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

会计政策变更及追溯调整事项说明

深圳证券交易所：

我们接受委托对深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司 2010 年度的财务报表进行审计。根据中国证券监督管理委员会（2010）37 号关于上市公司 2010 年年度报告公告、《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号—财务信息的更正及相关披露》及深圳证券交易所《深交所关于做好上市公司 2010 年年报披露工作的通知》的要求。我们就深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司会计政策变更及追溯调整事项说明如下：

1、原会计政策

子公司发生超额亏损应当分别情况进行处理：公司章程或协议规定少数股东有义务承担，并且少数股东有能力予以弥补的，少数股东权益也应当承担相应份额的亏损；公司章程或协议没有规定少数股东有义务承担的，该超额亏损应当由母公司承担。

2、现会计政策

根据 2010 年 7 月 14 日财政部财会[2010]15 号—《企业会计准则解释第 4 号》文第六条的解释，原会计政策变更为：在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

《企业会计准则解释第 4 号》文第十一条规定此项会计政策变更应当进行追溯调整。

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司本年度对子公司超额亏损由少数股东分担的部分进行追溯调整。该事项对报表的影响如下：

会计政策变更的内容	子公司名称	受影响的报表项目名称		影响金额
子公司超额亏损的处理	新峰投资有限公司	借：未分配利润（年初）	贷：少数股东权益	-93,536,778.70
子公司超额亏损的处理	美国长城地产有限公司	借：未分配利润（年初）	贷：外币报表折算差额	-4,539,043.21
			贷：少数股东权益	-21,352,784.66

中审国际会计师事务所
二〇一一年四月二十七日