

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

2007 年半年度报告

2007 年 8 月 14 日

第一节 重要提示、目录

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

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。

董事杨顺成因休假未出席本次会议，也未委托其他董事表决。

本公司董事长陈玉刚先生、主管会计工作负责人查生明先生、财务部副经理沈雪英女士声明：保证本报告中财务报告的真实、完整。

本公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

目 录

第一节 重要提示、目录	2
第二节 公司基本情况	3
第三节 股本变动及股东情况介绍	5
第四节 董事、监事、高级管理人员情况	7
第五节 董事会报告	7
第六节 重要事项	11
第七节 财务报告	16

第二节 公司基本情况

(一) 基本情况

- 1、中文名：深圳市物业发展（集团）股份有限公司（简称：物业集团）
英文名：ShenZhen Properties & Resources Development (Group)(PRD)
- 2、法定代表人：陈玉刚
- 3、董事会秘书：郭玉梅
电话：0755-82211020
传真：0755-82210610、82212043
联系地址：深圳市人民南路国贸大厦 42 层
电子邮箱：0011@szwuye.com.cn.
- 4、注册、办公地点：深圳市人民南路国贸大厦 39 层、42 层
邮政编码：518014
- 5、信息披露媒体：A 股：《证券时报》；B 股：《大公报》
登载年报指定网址：<http://www.cninfo.com.cn>
半年度报告备置地点：深圳市人民南路国贸大厦 42 层董事会办公室
- 6、股票上市交易所：深圳证券交易所
简称：深物业 A（000011）深物业 B（200011）

(二) 主要财务数据和指标：

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（%）	
		调整前	调整后	调整前	调整后
总资产	1,720,522,132.35	1,643,924,822.20	1,651,570,450.33	4.66	4.17
所有者权益（或股东权益）	579,280,492.10	583,920,212.60	590,581,843.99	-0.79	-1.91
每股净资产	1.0692	1.0777	1.0900	-0.79	-1.91

	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	调整前	调整后
营业利润	-15,989,310.15	-16,391,996.92	-13,209,656.05	-2.46	21.04
利润总额	-15,275,994.26	-20,890,686.29	-17,380,486.69	-26.88	-12.11
净利润	-15,471,109.29	-23,391,427.55	-19,559,702.90	-33.86	-20.90
扣除非经常性损益后的 净利润	-16,184,425.18	-21,602,596.95	-17,770,872.30	-25.08	-8.93
基本每股收益	-0.0286	-0.0432	-0.0361	-33.86	-20.90
稀释每股收益	-0.0286	-0.0432	-0.0361	-33.86	-20.90
净资产收益率	-2.67%	-3.79%	-3.17%	1.12	0.50
经营活动产生的现金流 量净额	-56,188,542.80	-87,089,486.03	-87,393,052.18	-35.48	-35.71
每股经营活动产生的现 金流量净额	-0.1037	-0.1607	-0.1613	-35.48	-35.71

2、非经常性损益项目

单位：人民币元

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-87,197.65
营业外收入	1,057,600.29
营业外支出	257,086.75
合计	713,315.89

3、境内外会计准则差异

单位：人民币千元

项目	净利润（2007 年 1-6 月）	净资产（截至 2007 年 6 月 30 日）
依据中国会计准则计算	-15,471	579,280
依据国际会计准则计算	-15,471	579,280

按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第 9 号的要求计

算的净资产收益率及基本每股收益、稀释每股收益：

单位：人民币元

2007 年 1-6 月	净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-2.67%	-2.64%	-0.0286	-0.0286
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.79%	-2.76%	-0.0328	-0.0328

第三节 股本变动和主要股东持股情况

(一) 截至报告期末，本公司总股本及股本结构与前一报告期相比未发生变化。

(二) 截至报告期末，本公司股东总数、前十名股东以及前十名流通股股东情况为：

报告期末股东总数		截至报告期期末，本公司股东总数为 28,765 户；其中，A 股股东 20,247 户，B 股股东 8,518 户。				
前十名股东持股情况						
股东名称	报告期内增减	期末持股数量	比 例 (%)	股份类别	质押或冻结的股份数量	股东性质
深圳市建设投资控股公司	0	324,233,612	67.50	未流通	无	国有股 323,747,713 法人股 485,899
深圳市投资管理公司	0	56,628,000	10.45	未流通	无	法人股
深圳市国贸物业管理公司工会		2,516,800	0.46	未流通	无	法人股
曾颖		1,911,728	0.40	流通	无	B 股
深圳经济特区免税商品企业有限公司		1,573,000	0.29	未流通	无	法人股

刘刚		1,332,100	0.28	流通	无	B 股
云南云电财金管理有限公司	-706,739	1,100,000	0.23	流通	无	A 股 公众股
上海肇达投资咨询有限公司		1,010,000	0.19	未流通	无	法人股
GUOTAIJUNAN SECURIES HONG KONG LIMITED		799,100	0.166	流通	未知	B 股
大鹏证券有限责任公司		786,500	0.15	未流通	786,500	法人股
前十名流通股股东持股情况						
股东名称		期末持流通股数量（股）			种类（A、B 股）	
曾颖		1,911,728			B	
刘刚		1,332,100			B	
云南云电财金管理有限公司		1,100,000			A	
GUOTAI JUNAN SECURIES HONG KONG LIMITED		799,100			B	
长江证券有限责任公司		750,000			A	
曾旋		693,250			B	
深圳市好万家实业发展有限公司		637,000			A	
Raven Oil Limited		500,000			B	
李洪茂		480,491			A	
夏倩茹		475,760			B	
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知前十名流通股股东是否存在关联关系或属于一致行动人。					
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明	无此情况					

说明：

报告期内，公司控股股东及实际控制人未发生实质性变化。

本公司实际控股股东—深圳市投资控股公司于 2007 年 4 月 23 日向本公司发来深投控〔2007〕181 号《关于终止深物业股权转让的通知》，由于多种原因本公司国有股权转让事宜未能按计划完成，基于多方面的因素，深圳市投资控股公司决定终止该股权转让及附属协议，并将适时提出深物业股权分置改革方案的新动议。详细内容见本公司于 2007 年 4 月 25 日刊登的临时公告。

第四节 董事、监事、高级管理人员情况

(一)、报告期内，本公司监事刘家科卖出“深物业B”9900股，由于证券公司的操作，刘家科先生的股票账户中于2007年5月22日再次买入“深物业B”3800股。除此之外，报告期内本公司其他董事、监事、高级管理人员持股情况为发生变化。

(二)、报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员未发生变动。

第五节 董事会报告

(一) 讨论和分析

上半年，公司主要的各房地产开发项目尚处于开发投资阶段，本期所结算的项目为以前年度未售完的少量尾盘，报告期内没有可结算的房地产项目，导致公司主营业务收入大幅下降，利润也出现亏损。

预计目前开发的各房地产项目在2008年将开始陆续竣工并达至结算条件，这将对本公司在未来年度的经营成果有积极的影响。

(二) 报告期内经营情况

1、总体经营情况

报告期内公司营业收入完成149,851,407.46元，比上年同期减少16.86%；营业利润-15,989,310.15元，比上年同期减少21.04%；净利润-15,471,109.29元，比上年同期亏损减少20.91%。

截止2007年6月30日，总资产1,720,522,132.35元，比上年末增加4.17%，股东权益（不含少数股东权益）579,280,492.10元，比上年末减少1.91%。

营业收入、营业利润、净利润、现金及现金等价物净额同比增减变化情况及变动原因分析：

单位：人民币元			
项 目	2007年1-6月	2006年1-6月	增减%
营业收入	149,851,407.46	180,244,182.07	-16.86
营业利润	-15,989,310.15	-13,209,656.05	-21.04
净利润	-15,471,109.29	-19,559,702.90	-20.91

变动原因说明：

营业收入：较上年同期减少16.86%，主要由于本期公司的房地产项目尚处于开发状态，均未达到销售条件，本期所销售的项目为以前年度未售完部分所

致。

营业利润：较上年同期减少 21.04%，主要是由于本期结转的房地产项目的销售收入减少所致。

净利润：较上年同期亏损减少 20.91%，主要原因是本期股票投资收益较去年同期增加所致。

2、总资产、股东权益等项目与本报告期初相比的增减变化情况及变动原因分析：

单位：人民币元			
项 目	2007 年 6 月 30 日	2006 年 12 月 31 日	增减%
总资产	1,720,522,132.35	1,651,570,450.33	4.17
应收帐款	73,251,691.33	67,280,936.04	8.87
其他应收款	75,133,210.16	76,713,136.96	-2.06
存货	952,696,859.98	916,130,343.05	3.99
长期投资	71,058,472.50	70,544,815.02	0.73
固定资产	121,213,595.30	128,476,075.45	-5.65
股东权益			
(不含少数股东权益)	579,280,492.10	590,581,843.99	-1.91

变动的主要原因是：

总资产：较报告期初增加，主要是报告期内公司增加项目贷款所致；

应收帐款、其他应收款：较报告期初变化不大；

存货：较报告期初增加，主要是在建项目报告期内支付工程款所致；

长期投资：较报告期初增加，主要是报告期内按权益法增加被投资公司利润所致；

固定资产：较报告期初减少，主要是报告期内计提折旧所致；

股东权益：较报告期初减少，是报告期内亏损所致。

2、主营业务的范围及经营情况：

本公司是以房地产开发、物业租赁与管理为主业的大型房地产专业公司，兼营出租车客运、商品百货、餐饮业。上半年主营业务收入 1.5 亿元，利润总额为-1527 万元。主营业务收入的主要构成如下：

(1)按行业划分：

房地产开发业收入 4043 万元；

物业管理及租赁业收入 6103 万元；

出租车客运收入 1972 万元；

商业经营收入 1003 万元；

旅游饮食业务 632 万元。

(2)按地区分：

深圳地区收入 14790 万元；

华东地区收入 0 万元；

海南地区收入 195 万元。

从公司行业分布和地区分布的情况来看，公司主营业务及主要赢利能力都集中在深圳地区房地产业上，占全集团营业收入的比重较大。

(3)主营业务收入或主营业务利润总额 10%以上的主要产品，其产品销售收入、产品销售成本、毛利率见下表：

单位：人民币千元

行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率	主营收入比上年增减(%)	主营成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产开发	40,425	35,737	11.60	-57.36	-45.83	-61.85
物业管理及租赁	61,032	58,845	3.58	9.31	29.63	80.86
出租车客运	19,720	9,620	51.22	8.11	17.12	-6.82

注：本公司主营业务不涉及关联较易。

3、报告期利润构成、主营业务或其结构、主营业务盈利能力发生重大变化的说明

报告期内主营业务盈利能力较上一报告期减少的说明：

主要因为：

基本上无达到竣工结算条件的房地产项目，导致主营业务收入、利润减少；

主营业务收入、主营业务成本减少比例较大，利润总额出现亏损，管理费用相对去年大幅下降。

由于主营业务销售结算的房地产开发项目是多年遗留的尾盘，成本利润率降低导致主营业务盈利能力大幅下降。

4、公司主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩分析

单位：人民币千元

公司名称	注册资本	主营业务	占股比例	净利润
深圳市皇城地产有限公司	25000	从事皇岗口岸配套商业服务设施的开发、建设、	100%	—1050

		经营、管理		
深圳市国贸汽车实业公司	29850	汽车客运、汽车出租	100%	1776

5、经营中的问题与困难：

报告期内，国家针对房地产业颁布了多项政策和法规，促使各房地产企业的竞争更趋激烈，房地产企业的格局将会发生较大分化。公司资金紧张，土地储备日益减少，紧缩的宏观政策也加大了公司未来的持续经营风险。

本公司房地产业务的综合竞争能力亟待加强。在市场开拓能力、机制转换、人力资源整合等关系企业发展后劲等方面有待进一步提高。

（三）报告期内投资情况

1、报告期内无募集资金，也无之前募集资金的延续使用情况。

2、报告期内非募集资金投资的重大项目、项目进度及收益情况说明：

单位：人民币千元

项目名称	投资额	建筑面积	项目进度	收益情况	收益率
福昌二期	100	-----	前期准备	——	——
风和日丽 天阔苑	16140	11046 平方米	完成桩基、胎膜	——	——
皇御苑 C 区 A、B 地 块	57400	167121 平方米	A 地块主体施工 16 层 B 地块方案设计报建	——	——
合 计	74540		——	——	——

（四）完成预测或计划的进度情况

上半年实现营业收入 1.5 亿元，实现利润总额-1527 万元，公司已发布上半年预亏公告。上半年出现亏损的主要原因，主要是由于房地产开发企业项目结算的

特点，公司上半年基本上无可结算房地产开发项目，其它行业经营正常。

（五）关于本年度经营计划的修改

公司上半年未对年度报告中披露的本年度经营计划做出修改。

（六）预测本年至下一报告期期末的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

由于公司的房地产项目尚处于开发状态，均未达到销售条件，报告期内所销售的房产为以前年度未售完的部分尾盘房产，预计年初至下一报告期期末的累计净利润仍然是亏损。

（七）公司管理层对会计师事务所审计报告“非标意见”涉及事项的说明

在 2006 年度的财务审计中，武汉众环会计师事务所出具了带导致保留意见和强调事项的审计报告，董事会、监事会亦在 2006 年度报告中做了相应说明。本公司对审计报告中所涉及保留意见和强调事项说明如下：

1、保留意见的进展情况

2007 年 7 月 12 日，武汉众环会计师事务所有限责任公司出具了《对深圳市物业发展（集团）股份有限公司账外短期投资的专项核查报告》。该报告对大额的原始凭证不齐的存取款说明如下：

根据收集到的平安证券有限责任公司深圳深南中路证券营业部深物业公司持有的 A 股账户对账单，1996 年 6 月 14 日该账户转出证券保证金 1,100,000.00 元，上述款项又于下一交易日 1996 年 6 月 17 日转入，但资金转出转入均无原始单据证明其款项性质。

根据收集到的平安证券有限责任公司深圳深南中路证券营业部深物业公司持有的 A 股账户对账单，1996 年 9 月 13 日该账户各发生一笔证券保证金 4,000,000.00 元的转出转入记录，但均无原始单据证明其款项性质。

2、截至本报告期末，审计报告中所涉及之强调事项均未有新进展。

第六节 重要事项

（一）公司治理情况

报告期内，公司能够严格遵照国家有关法律法规和各项公司制度，按照证监会有关文件的要求，规范和完善公司治理运作，及时、准确、完整地履行信息披露义务，努力保障公司和投资者权益。

（二）利润分配及执行情况

根据 2006 年度股东大会决议 ,本公司 2006 年度不进行利润分配和资本公积金转增股本。

（三）重大诉讼仲裁事项及持有其他上市公司股权情况

1、报告期内，未新增重大诉讼、仲裁事项。

2、报告期内，以前披露的重大诉讼、仲裁事项进展情况如下：

、本公司在 2000 至 2006 年度报告中披露的“海艺公司”案，本公司已向最高人民法院申请再审，目前该案正在审查之中。

、本公司在 2001 年 4 月 12 日临时公告、2000 至 2006 年报披露的“基永公司”案，2006 年 1 月，广东省高院下达《民事裁定书》（2002 粤高法执字第 1 号），认为本公司申请执行本案的条件尚不具备，裁定中止本公司执行申请，待中止执行的情形消失后，恢复执行。2006 年 3 月，根据最高法院的最新规定，本公司在本案中申请查封的嘉宾大厦的其他房产被自动解封。

、本公司在 2005、2006 年度报告中披露的本公司诉深圳市盛丰路国贸珠宝金行有限公司一案，法院受理后。已经公开开庭进行审理。现等待法院判决。

、本公司在 2006 年度报告中披露的“多快电梯”合同纠纷案，深圳市中级人民法院作出（2006）深中法民五初字第 116 号民事判决，因本公司申请而被查封的皇城广场 1902、皇城广场裙楼 1029、1030、1030A、1029A 共五套房产被确认为海南多快电梯维修（远东）有限公司、多快电梯（远东）有限公司、多快电梯远东（1996）有限公司的共同共有财产。该结果可能会对控股子公司皇城地产的执行工作造成一定的难度或障碍，皇城地产会依法全力维护合法权益。

、本公司在 2004 年度报告、2006 年 4 月 15 日临时公告、2006 年 8 月 5 日临时公告、2007 年 4 月 11 日临时公告、2006 年度报告、2007 年 5 月 19 日临时公告披露的“美丝公司诉讼案”，本公司于 2007 年 7 月 9 日向深圳市人民政府行政复议办公室提起行政复议，认为深圳市房地产权登记中心撤销本公司持有的深房地字第 3000119899 和 3000320987 号《房地产证》，将美林厂房、综合楼及所占土地使用权的登记恢复至深房地字第 0103142 号和 0103139 号《房地产证》的登记状态，违反了深圳市人民政府《深圳市人民政府关于加强土地市场化管理

进一步搞活和规范房地产市场的决定》（深府（2001）94号）的规定，请求深圳市人民政府撤销（深房登（2007）27号）《关于撤销深房地字第3000119899和3000320987号《房地产证》的决定》。深圳市人民政府行政复议办公室已于当日受理了本公司的申请。

3、持有其他上市公司股权情况 、证券投资情况

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	期末账面值	占期末证 券总投资 比例(%)	报告期损益
1	深圳B股	200002	深万科 B	289,072.93	383,818	6,169,951.11	25.75	2,390,970.60
2	上海A股	600694	大连商 场	452,814.99	72,455	4,419,145.00	18.44	1,108,576.65
3	深圳A股	000001	深发展	884,264.31	122,081	3,052,587.00	12.74	1,407,203.30
4	深圳A股	000581	威孚高 科	960,116.79	158,184	2,799,856.80	11.69	1,575,512.64
5	香港股票	688	中国海 外	855,877.82	180,000	2,139,694.56	8.93	438,462.00
6	深圳A股	000570	苏长柴 A	459,470.40	51,480	684,684.00	2.86	470,527.20
7	深圳基金	184705	基金裕 泽	639,792.64	300,000	639,000.00	2.67	120,300.00
8	深圳A股	000601	韶能股 份	457,904.17	82425.00	470,646.75	1.96	178,038.00
9	深圳基金	184719	基金融 鑫	964,734.55	187,500	468,750.00	1.96	95,062.50
10	深圳A股	000782	美达股 份	513,461.96	74,515	407,597.05	1.70	207,151.70
期末持有的其他证券投资				1,863,590.36	----	2,707,544.20	11.30	1,163,779.94
报告期已出售证券投资损益				----	----	----	----	6,796,989.79

合计	8,341,100.92	----	23,959,456.47	100%	15,952,574.32
----	--------------	------	---------------	------	---------------

、持有其他上市公司股权情况

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司 股权比例	期末账面值	报告期 损益	报告期所有者 权益变动
000569	*ST 长钢	7,317,750.20	0.24%	11,487,507.60	0	4,169,757.40
000509	S*ST 华塑	2,962,500.00	0.33%	802,199.55	0	0
合计		10,280,250.20		12,289,707.15	0	4,169,757.40

（四）公司重大资产收购、出售及企业合并事项的简要情况及进程

报告期内，公司无重大资产收购、出售及重组事项。

（五）关联交易

- 1、报告期内，公司无新增重大关联交易事项。
- 2、报告期末，公司与关联方存在债权、债务往来明细，详见财务报告附注第（十）.2.（3）关联方应收应付款项余额。

（六）重大合同及其履行情况

- 1、报告期内，本公司不存在资产重大交易、托管、承包、租赁事项。
- 2、逾期未履行合同

本公司于 2006 年 11 月 25 日对子公司逾期未清偿欠款刊登临时公告。2000-2002 年，公司子公司皇城地产公司与香港合和皇岗发展有限公司、广东省公路建设公司（以上两方以下简称“合和公司”）签订了《解除合作开发成立及经营深圳皇岗口岸服务区协议书 的协议》及若干补充协议，约定解除双方合作关系。该协议经深圳市对外贸易经济合作局深外经贸资复[2002]2027 号文批复生效。根据协议及补充协议的规定，皇城地产公司应在协议生效起 48 个月内向合和公司偿还投资本息共计人民币 433,880,000 元，并约定了各阶段的还款金额、还款期限及逾期还款应承担的罚息计算方法等。皇城地产公司未能按照协议的约定按时偿还欠款，截至报告期末，尚有未清偿逾期欠款 9,830 万元。预计截至报告日，很可能会支付合和公司罚息 19,541,677.84 元，本公司已在账内预计该笔损失。

3、重大担保

- A、报告期内无新增重大担保事项。
- B、以前期间发生延续到报告期的重大担保情况：

(1)、本公司根据互保协议，代金田实业（集团）股份有限公司（以下简称“金田公司”）向信达资产公司长春办事处偿还 4800 万元的债务。为依法向金田公司追偿 4800 万元。本公司向深圳罗湖区法院申请要求金田公司偿还 4800 万元的《支付令》，罗湖区法院依法向金田公司送达了（2005）深罗法立督字第 8 号《支付令》。该支付令已生效。本公司据此申请法院执行，目前案件处于执行中。

本公司根据互保协议，代金田公司向深圳农业银行偿还 600 万元债务及部分费用，本公司将依法向金田公司追偿。

中国建设银行深圳市分行营业部（下称“建行”）与金田实业（集团）股份有限公司（下称“金田公司”）签订了借款合同，约定金田公司向建行借款 260 万元，本公司为其承担连带保证责任。后金田公司未依约还款，建行为此诉至罗湖法院，要求金田公司还本付息，本公司承担连带保证责任。2001 年 5 月，法院判决金田公司向建行支付 260 万元的本金及 29 万多元的利息，本公司承担连带保证责任。现建行将上述债权转让给信达资产公司深圳办事处，本公司于 2007 年 7 月，与信达资产公司深圳办事处达成《和解协议》。本公司支付因连带责任而产生的债务本金 260 万元，信达资产公司深圳办事处免除我司其他全部责任。本公司已经履行了该《和解协议》。

(2) 公司以其拥有的深圳国际贸易中心大厦 A 区 3 层及 4-01 号房为子公司深圳市皇城地产有限公司向中国工商银行深圳市福田区支行 7,000 万元借款提供担保。截止本报告披露日，深圳市皇城地产有限公司该笔借款余额为 6,700 万元。

(3) 本公司及下属子公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保，截止 2007 年 6 月 30 日尚未结清的担保金额共计人民币 5,432 万元。该担保事项是房地产开发商为小业主购买公司商品房所提供的担保，为行业内普遍现象。

(七) 公司或持有公司股份 5%以上(含 5%)的股东承诺事项

本公司或持有本公司股份 5%以上的股东在报告期内未发生，或者以前期间发生但延续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能产生重要影响的承诺事项。

(八) 本公司 2007 年半年度财务报告未经审计。

(九) 报告期内，未发生公司及管理层被证券监管部门处罚的情况

(十) 公司接待调研及采访情况

报告期内，本公司没有接待机构投资者的实地调研，报告期内接待众多个人投资者和个别机构投资者的电话咨询。在接待电话咨询时，本公司按照《上市公

司公平信息披露指引》的要求，严格按照公平信息披露的原则，维护投资者公平获得信息的权利，对投资者未有实行差别对待、提前透露非公开信息的情形。

（十一）其他对公司产生重大影响的事项

1、本公司以前年度预提金利华大厦土地增值费 56,303,627.40 元，根据深规土[2001]314 文规定：未交或欠交的土地增值费予以免交。但由于该土地的使用权尚未过户，公司将积极办理免交金利华大厦土地增值费 56,303,627.40 元的相关手续，待相关批复下达后，本公司将核销预提的金利华大厦土地增值费 56,303,627.40 元。

2、本公司应收深圳市基永物业发展有限公司金利华大厦房款 10,001.43 万元，已提坏账 4,401.43 万元，净额 5,600 万元。根据深圳市政府对 52 个“问题楼盘”处理的规定，到 2006 年 9 月 30 日，逾期仍未办理复工登记手续的项目，政府将依法收回金利华大厦的土地使用权及地上建筑物。

第七节 财务报告

合并及母公司的比较式资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表。

资产负债表

编制单位：深圳市物业发展(集团)股份有限公司 2007 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	129,892,354.85	66,012,454.82	92,624,163.31	31,776,172.64
交易性金融资产	23,959,456.47	19,357,934.16	26,969,628.70	23,407,441.27
应收票据				
应收账款	73,251,691.33	56,026,115.00	67,280,936.04	56,026,115.00
预付款项	2,549,233.58	104,200.00	1,805,927.26	137,323.00
其他应收款	75,133,210.16	326,464,731.91	76,713,136.96	306,999,723.90
买入返售金融资产				
存货	952,696,859.98	162,735,225.38	916,130,343.05	162,692,562.38
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	3,042,279.54		2,481,948.00	
流动资产合计	1,260,525,085.91	630,700,661.27	1,184,006,083.32	581,039,338.19
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	11,487,507.60	9,355,407.60	7,317,750.20	5,827,680.00

持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	71,058,472.50	553,545,782.05	70,544,815.02	553,032,124.57
投资性房地产	178,311,785.01	116,112,711.18	182,201,225.68	119,158,213.03
固定资产	121,213,595.30	83,064,281.61	128,476,075.45	85,903,791.53
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	68,870,633.56		70,020,245.00	175,960.00
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	245,004.00		280,001.99	
递延所得税资产	8,810,048.47		8,724,253.67	
其他非流动资产				
非流动资产合计	459,997,046.44	762,078,182.44	467,564,367.01	764,097,769.13
资产总计	1,720,522,132.35	1,392,778,843.71	1,651,570,450.33	1,345,137,107.32
流动负债：				
短期借款	404,205,408.12	311,205,408.12	409,889,914.94	317,109,914.94
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	174,986,089.30	35,652,705.85	188,916,595.28	36,052,434.35
预收款项	24,282,156.87	906,245.85	11,802,982.03	387,114.85
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	28,656,034.29	3,962,985.26	29,036,802.88	3,821,983.67
应交税费	32,456,698.87	1,984,489.66	39,543,631.69	8,624,254.01
应付股利				
应付利息				
其他应付款	130,770,217.36	315,062,160.84	126,938,625.33	311,941,744.35
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	795,356,604.81	668,773,995.58	806,128,552.15	677,937,446.17
非流动负债：				
长期借款	146,285,947.11	80,000,000.00	49,723,313.87	20,000,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债	63,914,583.91	44,372,906.07	63,914,583.91	44,372,906.07
递延所得税负债				

其他非流动负债	134,823,740.45	9,886,144.84	140,361,392.44	9,886,144.84
非流动负债合计	345,024,271.47	134,259,050.91	253,999,290.22	74,259,050.91
负债合计	1,140,380,876.28	803,033,046.49	1,060,127,842.37	752,196,497.08
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	541,799,175.00	541,799,175.00	541,799,175.00	541,799,175.00
资本公积	29,502,688.92	28,860,659.12	25,332,931.52	25,332,931.52
减：库存股				
盈余公积	62,919,127.11	62,919,127.11	62,919,127.11	62,919,127.11
一般风险准备				
未分配利润	-54,940,498.93	-43,833,164.01	-39,469,389.64	-37,110,623.39
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	579,280,492.10	589,745,797.22	590,581,843.99	592,940,610.24
少数股东权益	860,763.97		860,763.97	
所有者权益合计	580,141,256.07	589,745,797.22	591,442,607.96	592,940,610.24
负债和所有者权益总计	1,720,522,132.35	1,392,778,843.71	1,651,570,450.33	1,345,137,107.32

利润表

编制单位：深圳市物业发展(集团)股份有限公司 2007 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	149,851,407.46	8,533,034.29	180,244,182.07	10,002,525.58
其中：营业收入	149,851,407.46	8,533,034.29	180,244,182.07	10,002,525.58
二、营业总成本	182,306,949.41	31,144,048.67	198,540,855.11	35,134,802.08
其中：营业成本	121,813,029.64	3,966,170.14	124,524,965.1	5,822,231.60
营业税金及附加	7,283,424.64	443,030.14	13,828,778.23	662,666.76
销售费用	5,976,799.72		10,538,414.08	
管理费用	43,347,948.65	21,050,615.88	50,033,696.78	22,006,069.07
财务费用	6,772,331.87	5,684,232.51	5,945,038.43	5,240,835.65
资产减值损失	-2,886,585.11		-6,330,037.51	1,402,999.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	9,155,584.53	7,871,007.39	4,738,444.27	4,266,117.64
投资收益（损失以“-”号填列）	7,310,647.27	7,282,555.64	348,572.72	348,572.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	513,657.46	513,657.46	348,572.72	348,572.72
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-15,989,310.15	-7,457,451.35	-13,209,656.05	-20,517,586.14
加：营业外收入	1,057,600.29	900,134.77	738,777.59	115,131.00

减：营业外支出	344,284.40	165,224.04	4,909,608.23	4,398,407.00
其中：非流动资产处置损失	87,197.65			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-15,275,994.26	-6,722,540.62	-17,380,486.69	-24,800,862.14
减：所得税费用	195,115.03		2,179,216.21	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-15,471,109.29	-6,722,540.62	-19,559,702.90	-24,800,862.14
归属于母公司所有者的净利润	-15,471,109.29	-6,722,540.62	-19,559,702.90	-24,800,862.14
少数股东损益				
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.0286	-0.0124	-0.0361	-0.0458
（二）稀释每股收益	-0.0286	-0.0124	-0.0361	-0.0458

现金流量表

编制单位：深圳市物业发展(集团)股份有限公司 2007 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	172,736,891.23	8,533,034.29	169,698,790.93	10,266,682.84
处置交易性金融资产净增加额				
收到的税费返还	2,584,084.85	892,244.27		
收到其他与经营活动有关的现金	29,256,650.05	8,374,068.62	19,307,106.26	96,164,904.58
经营活动现金流入小计	204,577,626.13	17,799,347.18	189,005,897.19	106,431,587.42
购买商品、接受劳务支付的现金	112,929,055.62	1,086,749.23	79,266,926.60	10,846,535.45
支付给职工以及为职工支付的现金	69,395,283.66	9,694,434.00	111,907,040.44	26,105,932.69
支付的各项税费	18,546,494.18	7,445,865.34	43,907,162.54	16,034,326.24
支付其他与经营活动有关的现金	59,895,335.47	26,560,925.56	41,317,819.79	41,981,484.73
经营活动现金流出小计	260,766,168.93	44,787,974.13	276,398,949.37	94,968,279.11
经营活动产生的现金	-56,188,542.80	-26,988,626.95	-87,393,052.18	11,463,308.31

流量净额				
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	19,282,607.29	19,080,724.87		
取得投资收益收到的现金			400.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			20,900.00	
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	19,282,607.29	19,080,724.87	21,300.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	501,159.00	235,236.00	828,763.00	23,480.00
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	501,159.00	235,236.00	828,763.00	23,480.00
投资活动产生的现金流量净额	18,781,448.29	18,845,488.87	-807,463.00	-23,480.00
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	233,550,000.00	190,000,000.00	113,080,000.00	85,300,000.00
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	233,550,000.00	190,000,000.00	113,080,000.00	85,300,000.00
偿还债务支付的现金	143,492,202.27	136,724,835.51	141,261,497.12	90,282,117.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,331,360.71	10,895,744.23	14,177,114.69	10,572,889.62
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	158,823,562.98	147,620,579.74	155,438,611.81	100,855,006.99
筹资活动产生的现金流量净额	74,726,437.02	42,379,420.26	-42,358,611.81	-15,555,006.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-51,150.96		-16,548.81	
五、现金及现金等价物净增加额	37,268,191.55	34,236,282.18	-130,575,675.80	-4,115,178.68
加：期初现金及现金等价物余额	92,624,163.31	31,776,172.64	241,754,808.45	14,202,724.29
六、期末现金及现金等价物余额	129,892,354.86	66,012,454.82	111,179,132.65	10,087,545.61

现金流量表附注：

编制单位：深圳市物业发展(集团)股份有限公司 2007 年 06 月 30 日 单位：(人民币)元

补充资料	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：				
净利润	-15,471,109.29	-6,722,540.62	-19,559,702.90	-24,800,862.14
加：资产减值准备	-2,886,585.11		-6,330,037.51	1,402,999.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产生物资产折旧	11,393,310.79	6,036,509.77	10,509,185.07	5,631,802.64
无形资产摊销	1,233,349.44	259,698.00	973,651.44	
长期待摊费用摊销	34,998.00		35,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）			-6,793.19	7,736.53
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	87,197.65			
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-9,155,584.53	-7,871,007.39	-4,738,444.27	-4,266,117.64
财务费用（收益以“-”号填列）	6,772,331.87	5,684,232.51	6,703,385.30	5,240,835.65
投资损失（收益以“-”号填列）	-7,310,647.27	-7,282,555.64	-348,572.72	-348,572.72
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-85,794.80		-321,525.05	

递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）				
存货的减少（增加以“-”号填列）	-32,646,630.18	-42,663.00	28,949,515.71	4,610,796.10
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-5,134,134.81	-19,431,885.01	11,673,407.06	76,924,350.62
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-10,625,092.51	-3,258,943.77	-114,932,121.12	-52,948,454.31
其他	7,605,847.95	5,640,528.20		8,794.58
经营活动产生的现金流量净额	-56,188,542.80	-26,988,626.95	-87,393,052.18	11,463,308.31
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：				
债务转为资本				
一年内到期的可转换公司债券				
融资租入固定资产				
3. 现金及现金等价物净变动情况：				
现金的期末余额	129,892,354.85	66,012,454.82	111,179,132.65	10,087,545.61
减：现金的期初余额	92,624,163.31	31,776,172.64	241,754,808.45	14,202,724.29
加：现金等价物的期末余额				
减：现金等价物的期初余额				
现金及现金等价物净增加额	37,268,191.54	34,236,282.18	-130,575,675.80	-4,115,178.68

现金和现金等价物

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、现金	129,892,354.86	66,012,454.82	111,179,132.65	10,087,545.61
其中：库存现金	377,290.04	96,038.21	357,465.25	54,573.27
可随时用于支付的银行存款	115,447,757.65	65,859,363.68	97,035,180.52	10,032,972.34
可随时用于支付的其他货币资金	14,067,307.16	57,052.93	13,786,486.88	
二、现金等价物				
其中：三个月内到期的债券投资				
三、期末现金及现金等价物余额	129,892,354.86	66,012,454.82	111,179,132.65	10,087,545.61

其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物				
-----------------------------	--	--	--	--

所有者权益变动表

合并所有者权益变动表

2007 年 6 月

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

单位：（人民币）元

本期金额（2007 年 6 月）								
项 目	归属于母公司所有者权益						其他	少数股东权益
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润			
一、上年年末余额	541,799,175.00	25,332,931.52		62,919,127.11	-46,131,021.03			583,920,212.60
加：会计政策变更					6,661,631.39		860,763.97	7,522,395.36
前期差错更正								
二、本年年初余额	541,799,175.00	25,332,931.52		62,919,127.11	-39,469,389.64		860,763.97	591,442,607.96
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		4,169,757.40			-15,471,109.29			-11,301,351.89
（一）净利润					-15,471,109.29			-15,471,109.29
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		4,169,757.40						4,169,757.40
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		4,169,757.40						4,169,757.40
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	4,169,757.40			-15,471,109.29		-11,301,351.89
(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 益内部结构						
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、本年年末余 额	541,799,175.00	29,502,688.92	62,919,127.11	-54,940,498.93	860,763.97	580,141,256.07

合并所有者权益变动表(续表)

2007 年 6 月

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

单位：（人民币）元

上年金额（2006 年度）							
项 目	归属于母公司所有者权益					其他	少数股东 权益
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库 存	盈余公积	未分配利润		
							所有者权益合 计

股					
一、上年年末余额	541,799,175.00	25,269,249.52	65,959,753.29	17,230,214.97	650,258,392.78
加：会计政策变更					
前期差错更正			-3,040,626.18	-17,307,014.88	-20,347,641.06
二、本年年初余额	541,799,175.00	25,269,249.52	62,919,127.11	-76,799.91	629,910,751.72
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		63,682.00		-46,054,221.12	-45,990,539.12
（一）净利润				-46,054,221.12	-46,054,221.12
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		63,682.00			63,682.00
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		63,682.00			63,682.00
上述（一）和（二）小计		63,682.00		-46,054,221.12	-45,990,539.12
（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）所有者权益内部结构					

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、本年年末余额	541,799,175.00	25,332,931.52	62,919,127.11	-46,131,021.03	583,920,212.60

所有者权益变动表

2007 年 6 月

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司（母公司）

单位：（人民币）元

项 目	本期金额（2007 年 6 月）					
	归属于母公司所有者权益					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	未分配利润	
一、上年年末余额	541,799,175.00	25,332,931.52		62,919,127.11	-43,033,774.37	587,017,459.26
加：会计政策变更					5,923,150.98	5,923,150.98
前期差错更正						
二、本年年年初余额	541,799,175.00	25,332,931.52		62,919,127.11	-37,110,623.39	592,940,610.24
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		3,527,727.60			-6,722,540.62	-3,194,813.02
（一）净利润					-6,722,540.62	
（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		3,527,727.60				

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					
(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)所有者权益内部结构					
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、本年年末余额	541799,175	28,860,659.12	62,919,127.11	-43,833,164.01	589,745,797.22

所有者权益变动表(续表)

2007 年 6 月

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司（母公司）

单位：（人民币）元

上年金额（2006 年度）

项 目	归属于母公司所有者权益					其他	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	未分配利润			
一、上年年末余额	541,799,175	25,269,249.52		65,959,753.29	20,443,214.97			653,471,392.78
加：会计政策变更								
前期差错更正				-3,040,626.18	-17,307,014.88			-20,347,641.06
二、本年年初余额	541,799,175	25,269,249.52		62,919,127.11	3,136,200.09			633,123,751.72
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-46,106,292.46			-46,106,292.46
（一）净利润								
（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								
（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 益内部结构					
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、本年年末余 额	541,799,175	25,332,931.52	62,919,127.11	-43,033,774.37	587,017,459.26

会计报表附注

（2007 年 6 月 30 日）

（一）公司的基本情况

深圳市物业发展(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)系经广东省深圳市人民政府深府办复[1991]831 号文批准,在原深圳市物业发展总公司的基础上改组成立的股份有限公司。持深企法字 00166 号企业法人营业执照,1996 年公司以总股本为基数 10 股送 1 股后注册资本为 541,799,175 元。公司及附属公司经营范围为:房地产开发及商品房销售,商品楼宇的建筑、管理,房屋租赁,建设监理,国内商业,物资供销业(不含专营、专卖、专控商品)。

（二）财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

（三）遵循企业会计准则的声明

本公司声明:公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（四）重要会计政策和会计估计

1、会计年度

公司会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

2、记账本位币

公司记账本位币为人民币。

3、现金等价物的确定标准

现金等价物是指公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

4、外币业务核算方法

公司发生的外币交易，在外币交易初始确认时按交易发生日的即期汇率(中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价)将外币金额折算为记帐本位币金额。

期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，作为汇兑损益记入当期损益。

5、外币会计报表的折算方法

公司对境外经营企业的财务报表进行折算时，遵循下列规定：

(1)、资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时即期汇率折算，“未分配利润”项目以折算后的利润分配表中该项目的人民币金额列示。

(2)、利润表中的收入和费用项目，采用期初至报表决算日的平均汇率折算；利润分配表中“净利润”项目按折算后利润表该项目的数额列示；“年初未分配利润”项目以上一年折算后的年末“未分配利润”项目的数额列示；“未分配利润”项目按折算后的利润分配表中的其他各项目的数额计算列示。

6、金融资产核算方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，应当单独确认为应收项目。

对持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的现金股利或利息，应当确认为投资收益。资产负债表日，公司应将交易性金融资产的公允价值变动计入当期损益。

处置该项金融资产时，其公允价值与初始入帐金额之间的差额应当确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有到期投资

持有到期投资按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已到付息期但尚未领取的债券利息，应当单独确认为应收项目。

持有到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。

处置持有到期投资时，按所取得价款与该投资帐面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 贷款和应收款项

一般企业销售商品或提供劳务形成的应收款项债权，按从购货方应收的合同或协议价款

作为初始确认金额。

公司收回或处置贷款和应收款项时,按取得的价款与该贷款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售的金融资产

可供出售的金融资产按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息,应当单独确认为应收项目。

对持有可供出售的金融资产期间取得的现金股利或利息,应当确认为投资收益。资产负债表日,公司应将可供出售的金融资产以公允价值计量,且公允价值变动计入资本公积。

处置该项金融资产时,应将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入投资收益,同时,将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入投资收益。

7、坏账核算方法

(1) 坏账的确认标准：

公司对因债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等有确凿证据表明确实无法收回的应收款项确认为坏账。

(2) 坏账损失的核算方法,以及坏账准备的确认标准、计提方法和计提比例：

公司采用备抵法核算坏账损失。公司于期末对每一笔应收款项进行单个检查,对于难以收回部分报经董事会批准后计提坏账准备。具体确认方法如下：

A.下列情况全额计提坏账准备：债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在短时间内无法偿付债务时,在有确凿证据表明该项应收款项不能够收回或收回的可能性不大时,全额计提坏账准备；

B.下列款项不予全额计提坏账准备：

- a.当年发生的应收款项；
- b.计划对应收款项进行重组；
- c.其他已逾期,但无确凿证据表明不能收回的应收款项；

C.对于其他逾期的应收款项,根据债务单位的实际财务状况和现金流量及相关信息进行综合分析,对其不能收回部分计提坏账准备。

8、存货核算方法

(1) 公司存货分为：原材料、库存商品、低值易耗品、拟开发土地、在建开发产品、已完工开发产品、自用房。

(2) 取得与发出的计价方法：房地产类存货按实际成本归集,包括开发产品完工前用于房地产开发的借款利息支出,已完工销售房地产类存货按个别认定法结转成本。其他各类存货的取得按实际成本计价,发出按加权平均法计价。

(3) 存货的盘点制度：公司采用永续盘存法。

(4) 低值易耗品采用“一次摊销法”摊销。

(5) 存货跌价准备的确认标准、计提方法：期末存货采用成本与可变现净值孰低计价，存货可变现净值低于成本时，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

9、投资性房地产的核算方法

、将已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物确认为投资性房地产。

、对于已确认的投资性房地产按成本模式进行初始计量及后续计量。

、有确凿证据表明房地产用途发生改变，如： 投资性房地产开始自用 作为存货的房地产，改为出租 自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值 自用建筑停止自用，改为出租。 满足以上条件之一的，应当将投资性房地产转换为其他资产或将其其他资产转换为投资性房地产，在成本模式下，并将房地产转换前的帐面价值作为转换后的入帐价值。

、投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产；出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，将处置收入扣除其帐面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(5) 期末由于市价持续下跌、损坏或长期闲置等原因，导致投资性房地产可收回金额低于账面价值，按单项资产可收回金额低于投资性房地产账面价值的差额，提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

10、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的标准为：是指企业使用期限超过 1 年的自用房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等。不属于生产经营主要设备的物品，单位价值在 2000 元以上，并且使用年限超过 2 年的，也作为固定资产核算。

(2) 固定资产按实际成本或确定的公允价值计价。

(3) 固定资产折旧采用平均年限法计提。

(4) 固定资产分类、预计经济使用年限，预计残值率和年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-25	5-10%	3.8-4.5
机器设备	10	5	9.5
运输设备	5	5	19
电子及其他设备	5	5	19
固定资产装修	5		20

(5) 融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的原账面价值与最低租赁付款额的现值中较低者，作为入账价值(如果融资租赁资产占资产总额的比例等于或小于 30%的，在租赁开始日，按最低租赁付款额，作为固定资产的入账价值)。

(6) 固定资产的更新改造等后续支出，符合此规定（A、与该固定资产有关的经济利

益很可能流入企业 B、与该固定资产的成本能够可靠地计量) 确认条件的, 计入固定资产成本, 如有被替换的部分, 应扣除其账面价值; 不符合以上规定确认条件的固定资产修理费用等, 则在发生时计入当期损益。

(7) 可予资本化的固定资产装修费用, 在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内, 采用平均年限法单独计提折旧。

(8) 融资租赁方式租入的固定资产发生的可予资本化的固定资产装修费用, 在两次装修期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期间内, 采用平均年限法单独计提折旧。

(9) 经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出, 在剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内, 采用平均年限法单独计提折旧。

(10) 期末由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏或长期闲置等原因, 导致固定资产可收回金额低于账面价值, 按单项资产可收回金额低于固定资产账面价值的差额, 提取固定资产减值准备。资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不得转回。

11、无形资产核算方法

(1) 无形资产计价

A. 购入的无形资产按实际支付的全部价款计价。

B. 通过非货币交易换入的无形资产, 在发生补价的情况下, 支付补价方, 按换出资产的公允价值加上支付的补价(或换入资产的公允价值)和应支付的相关税费, 作为换入资产的成本; 收到补价方, 按换出资产的公允价值减去补价(或换入资产的公允价值)加上应支付的相关税费, 作为换入资产的成本。

C. 投资者投入的无形资产, 以投资各方确认的价值计价。

D. 通过债务重组取得的无形资产, 以重组债权的账面价值为基础计价。

(2) 无形资产的摊销方法

A. 对使用寿命有限的无形资产, 其应摊销金额自无形资产可供使用时起, 在使用寿命内系统合理摊销, 并计入当期损益, 如该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式无法可靠确定的, 则采用直线法摊销。

B. 对使用寿命不确定的无形资产不进行摊销, 但应当在每个会计期间对该项无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明使用寿命是有限的, 应当估计其使用寿命, 并按上述使用寿命有限的无形资产规定作处理。

(3) 无形资产减值准备

公司于期末对无形资产的账面价值进行检查。如果由于无形资产已被其他新技术等所代替, 使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响; 或无形资产的市价在当期大幅下跌, 在剩余摊销年限内预计不会恢复等原因导致其账面价值已超过可收回金额时, 按无形资产的账面价值超过可收回金额的差额计提减值准备。无形资产减值准备按单项无形资产账面价值高于可收回金额的差额提取。资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不得转回。

12、长期股权投资核算方法

(1) 初始计量

A 以企业合并方式形成的长期股权投资，

a 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b 非同一控制下的企业合并，购买方在购买日按照公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上直接相关税费作为长期股权投资的初始投资成本。

B 除企业合并以外，以其他方式取得的长期股权投资

a 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的税金、费用及其他必要支出。

b 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本。但合同或协议约定价值不公允的除外。

(2) 后续计量

A、公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资（子公司），不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价和公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算：

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

B、公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资账面价值及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

公司对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的帐面价值并计入所有者权益。

C、处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额确认为当期投资损益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

(3) 长期股权投资减值准备

a 公司于期末对长期投资的账面价值逐项进行检查,如果由于市价持续下跌或被投资单位经营状况变化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值,按可收回金额低于长期投资账面价值的差额计提长期投资减值准备,确认为当期投资损失。

b 长期投资减值准备按单项长期投资账面价值高于可收回金额的差额提取,资产减值损失一经确认,在以后会计期间不得转回。

13、借款费用的会计处理方法

(1) 借款费用资本化的确认原则

因购建或生产符合资本化条件的固定资产、投资性房地产和存货等资产而借入专门借款或占用一般借款而发生的借款费用(包括利息费用、折价或溢价的摊销、辅助费用、汇兑差额),在符合资本化期间和资本化金额的条件下,予以资本化,计入相关资产的成本;其他借款费用,于发生当期确认为费用,计入当期损益。

(2) 借款费用的资本化期间

A.开始资本化:当以下三个条件同时具备时,借款费用才能开始资本化:1)资产支出已经发生;2)借款费用已经发生;3)为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始。

B.暂停资本化:若符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期费用,计入当期损益,直至资产的购建或生产活动重新开始。

C.停止资本化:当所购建或生产的固定资产、投资性房地产、存货等资产达到预定可使用状态或者可销售状态时,停止其借款费用的资本化。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在应予资本化的期间内,每一会计期间的资本化金额,按下列规定确定:

A 为购建或生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的借款费用,以专门借款当期实际发生的利息费用,减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定;

B 为购建或生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

14、长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期在一年以上的各项费用。按实际支出入账，在收益期内分期平均摊销。筹建期间发生的费用，除购建固定资产以外，先在长期待摊费用中归集，在开始生产经营当月一次计入当期损益。

15、收入确认原则

（1）商品销售收入确认原则：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转给购货方；公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；与交易相关的经济利益很可能流入企业；相关的收入金额和已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

（2）房地产销售收入确认原则：公司将已竣工验收的商品房移交买方、发票结算账单提交买方、收取全部售楼款时确认收入的实现。

（3）物业出租收入确认原则：与物业出租相关的经济利益能够流入企业；收入的金额能够可靠地计量时，确认收入实现。

（4）劳务收入确认原则：对在决算日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按完工百分比法确认提供的劳务收入。对在决算日提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，于决算日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转成本。

（5）让渡资产使用权收入确认原则：在与交易相关的经济利益能够流入企业、收入的金额能够可靠地计量时，确认收入实现。对利息收入金额，按他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定；对使用费收入金额，按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。

（6）建造合同收入确认原则：在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，则按完工百分比法确认合同收入和合同费用。当建造合同的结果不能可靠估计的，若合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

16、所得税的会计处理方法

公司采用资产负债表债务法进行所得税的会计处理。

公司在取得资产、负债时，按照企业会计准则的规定，合理确定各项资产、负债的账面价值，并根据税法规定确定其计税基础。对于账面价值与计税基础之间的差额形成的暂时性差异，分别按照对未来纳税义务产生的影响确认递延所得税资产或递延所得税负债。公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

适用所得税税率发生变化的，对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入变化当期的所得税费用。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额转回。

17、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表的范围

公司以控制为基础确定合并财务报表的范围。控制包括：在被投资单位拥有 50%表决权资本；虽拥有表决权资本不足 50%但能够对被投资单位实施实质性控制。

（2）合并财务报表的编制方法

以母公司和纳入合并范围的子公司财务报表及有关资料为依据，按照《企业会计准则第 33 号---合并财务报表》的规定进行编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部之间的债权债务、内部交易等相关项目进行抵消。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

（五）税项

- 1、增值税销项税率为分别为 13%、17%，按扣除进项税后的余额缴纳。
- 2、营业税税率为营业收入的 3%、5%。
- 3、城市维护建设费为应纳流转税额的 1%、7%。
- 4、教育费附加为应纳流转税额的 3%。
- 5、企业所得税税率为 15%、33%。
- 6、土地增值税税率为 30% - 60%四级超率累进税率。

（六）控股子公司及合营企业

1、控股子公司及合营公司

截至 2007 年 06 月 30 日，公司的直接控制和间接控股的子公司概况如下：

控股子公司及合营公司名称	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围
海南新达开发总公司	房地产开发	2,000	房地产开发、装饰工程、种养、进出口业务
深圳市国贸餐饮有限公司	餐饮服务	200	中餐、西餐、酒的零售
深圳市物业工程开发公司	房地产开发	3,095	土地开发、房地产经营、工程监理、物业管理
上海深圳物业发展有限公司	房地产开发	5,000	物业管理、建筑材料、房地产开发
深圳市国贸物业管理有限公司	物业管理	2,000	房屋租赁、楼宇管理
深圳市国贸汽车实业有限公司	服务业	2,985	汽车客运、汽车出租
深圳市皇城地产有限公司	房地产开发	3,000	从事为皇岗口岸配套的商业服务设施的开发、建设、经营、管理
四川天和实业有限公司	商品销售	800	国内商品批发
上海深圳物业管理公司	物业管理	30	物业管理及咨询

控股子公司及合营公司名称	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围
深圳市国管机电设备有限公司	服务业	120	国内商业、物资供销业、机电设备维修、保养
深圳市天阙电梯技术有限公司	服务业	500	电梯、空调制冷设备的维修服务
重庆深国贸物业管理有限公司	物业管理	500	物业管理、房地产经纪
深圳市国贸石油有限公司	商品销售	850	汽油、柴油、各类润滑油、煤油的销售
深圳市国贸汽车实业公司汽车修理厂	服务业	150	汽车维修、汽车配件、摩托车配件
深圳特速机动车驾驶员培训中心有限公司	服务业	200	驾驶员培训
深圳市皇城物业管理有限公司	物业管理	500	物业管理、庭院绿化及清洁服务
湛江深圳物业发展有限公司	房地产开发	253	房地产开发及商品房销售
深圳市物业工程建设监理有限公司	工程监理	200	一般工业与民用建筑工程建设监理业务
深圳市国贸商场有限公司	商品销售	1,200	投资商贸企业、物资、供应业
深圳市房地产交易所	服务业	138	提供房产信息及房地产代租、代销、评估业务
深业地产发展有限公司	房地产开发	HKD2,000	土地开发、房地产经营、工程监理、物业管理
汇恒发展有限公司	项目公司	HKD2 元	项目开发
置茂置业有限公司	项目公司	HKD100 元	项目开发
胜达时投资有限公司	项目公司	HKD4 元	项目开发
深圳国贸天安物业有限公司	酒店服务业	USD888	建造并经营天安国际大厦
深圳国贸天安大厦物业管理公司	物业管理	300	从事物业管理业务
深圳物业吉发仓储有限公司	服务业	5,415	从事仓储服务,开发临海工业;经销经营公路货运、汽车配件
华深企业有限公司	项目公司	澳门币 100 元	项目开发

控股子公司及合营企业名称	公司投资额 (万元)	公司所占权益比例		是否纳入合并报表范围
		直接持股	间接持股	
海南新达开发总公司	2,000	100%		是
深圳市国贸餐饮有限公司	200	80%	20%	是
深圳市物业工程开发公司	3,095	100%		是
上海深圳物业发展有限公司	5,000	90%	10%	是
深圳市国贸物业管理有限公司	2,000	95%	5%	是
深圳市国贸汽车实业有限公司	2,985	90%	10%	是
深圳市皇城地产有限公司	3,000	95%	5%	是
四川天和实业有限公司	800		100%	是
上海深圳物业管理公司	30		100%	是

控股子公司及合营企业名称	公司投资额 (万元)	公司所占权益比例		是否纳入合并报表范围
		直接持股	间接持股	
深圳市国管机电设备有限公司	120		100%	是
深圳市天阙电梯技术有限公司	500		100%	是
重庆深国贸物业管理有限公司	500		100%	是
深圳市国贸石油有限公司	850		100%	是
深圳市国贸汽车实业公司汽车修理厂	150		100%	是
深圳市皇城物业管理有限公司	500		100%	是
深圳市物业工程建设监理有限公司	200	90%	10%	是
深圳特速机动车驾驶员培训中心有限公司	200		100%	是
湛江深圳物业发展有限公司	253		100%	是
深圳市国贸商场有限公司	1,200	95%	5%	是
深圳市房地产交易所	138	100%		是
深业地产发展有限公司	HKD2,000	100%		是
汇恒发展有限公司	HKD2 元		100%	是
置茂置业有限公司	HKD100 元		70%	是
胜达时投资有限公司	HKD4 元		70%	是
深圳国贸天安物业有限公司	2,318.61	50%		否
深圳国贸天安大厦物业管理公司	150	50%		否
深圳物业吉发仓储有限公司	3,064.51	50%		否
华深企业有限公司	澳门币 100 元		50%	否

2 上述未纳入合并财务报表范围的公司中,深圳国贸天安物业有限公司、深圳国贸天安大厦物业管理公司、深圳物业吉发仓储有限公司无实际控制权,故未纳入合并报表范围。

3 合并范围变更情况

公司名称	上年是否合并	本年是否合并	变更原因	变更日期
深圳市房地产交易所	否	是	执行新准则	2007 年 1 月
深圳特速机动车驾驶员培训中心有限公司	否	是	执行新准则	2007 年 1 月

湛江深圳物业发展有限公司	否	是	执行新准则	2007 年 1 月
深圳市国贸商场有限公司	否	是	执行新准则	2007 年 1 月
深业地产发展有限公司	否	是	执行新准则	2007 年 1 月

(七) 联营公司和其他投资公司

截至 2007 年 06 月 30 日，公司直接投资和间接投资的联营公司和其他投资公司的概况如下：

联营公司和其他投资公司名称	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围
深圳国贸实业发展有限公司	服务业	HK3,280	碧泉酒家；桌球、保龄球娱乐场、卡拉 OK 音乐厅；洗衣服务等
安徽南鹏造纸有限公司	工业生产	USD800	生产和销售铜版纸、文化纸、包装纸
深圳物方陶瓷工业有限公司	工业生产	USD12,500	主营高档建筑瓷砖的生产和出口销售,兼营建材和建筑陶瓷产品
深圳华晶玻璃瓶有限公司	工业生产	4,800	生产经营各种规格的医药、啤酒、食品、饮料等包装用的玻璃瓶或适合用户特需的其他玻璃制品；提供经济信息及技术咨询服务
深圳富临实业股份有限公司	服务业	19,429.92	旅游、宾馆、饮食、百货批发与零售，在依法获得土地单项房地产工程开发和经营，客运包车。
广州利士风汽车有限公司	服务业	2,000	出租汽车客运，国内商业及物资供销业（国家专营专控商品除外）
Muitifund Inc	项目公司	100 美元	地产项目开发
重庆广发房屋开发有限公司	房地产开发	800	地产项目开发

联营企业和其他投资公司名称	公司投资额 (万元)	公司所占权益比例	
		直接持股	间接持股
深圳国贸实业发展有限公司	2,015.48	38.33%	
安徽南鹏造纸有限公司	1,382.40	30%	
深圳物方陶瓷工业有限公司	1,898.36	26%	
深圳华晶玻璃瓶有限公司	760	15.83%	
深圳富临实业股份有限公司	2,118.10	10.59%	
广州利士风汽车有限公司	600		30%
Muitifund Inc	HKD219		30%
重庆广发房屋开发有限公司	200		27.25%

(八) 会计报表主要项目注释

(以下附注未经特别说明,期末余额指2007年6月30日余额,期初余额指2006年12月31日余额,金额单位为人民币元)

1、货币资金

项 目	币种	期末帐面余额		年初帐面余额	
		原 币	人民币	原 币	人民币
现 金	RMB	342,819.38	342,819.38	420,072.54	420,072.54
	USD	1,775.88	7,660.03	863.58	6,743.44
	HKD	27,106.15	26,810.63	14,079.45	14,145.62
	小计		377,290.04		440,961.60
银行存款	RMB	111,468,438.08	111,468,438.08	76,692,401.01	76,692,401.01
	USD	1,505.50	11,756.00	1525.11	11,909.13
	HKD	3,996,028.92	3,967,563.57	2,458,023.14	2,469,575.78
	小计		115,447,757.65		79,173,885.92
其他货币资金	RMB	13,863,432.71	13,863,432.71	11,009,738.45	11,009,738.45
	USD				
	HKD	207,910.92	203,874.45	1,990,223.29	1,999,577.34
	小计		14,067,307.16		13,009,315.79
合 计			129,892,354.85		92,624,163.31

注 1、货币资金期末余额较期初余额增加 40.24%，主要系公司 6 月末新增项目贷款所致。

注 2、其他货币资金期末余额中有 1,160,930.00 元为保函保证金、按揭担保保证金 10,314,278.20 元、证券账户保证金等 2,592,098.96 元。

注 3、期末银行存款中不存在使用受限制的部分。

2、交易性金融资产

项 目	期末公允价值	年初公允价值
1、交易性债券投资		
2、交易性权益工具投资		
3、指定为以公允价值计量且其变动计入本期损益的金融资产	23,959,456.47	26,969,628.70
4、衍生金融资产		
5、其他		
合 计	23,959,456.47	26,969,628.70

注：期末公允价值依据证券交易所 2007 年 6 月 30 日对外公告的收盘价确定，该项投资不存

在变现的重大限制。

3、应收款项（含应收账款和其他应收款）

（1）应收账款按账龄列示如下

账 龄	期末帐面余额			年初帐面余额		
	金 额	占总额的 比例%	坏账准备	金 额	占总额的 比例%	坏账准备
1 年以内	15,405,498.90	11.05%	1,334.76	10,978,040.85	8.22%	407,458.48
1-2 年	1,633,013.84	1.17%	145,680.55	91,187.04	0.07%	7,400.00
2-3 年	79,526.15	0.06%	129,338.15	113,858.121	0.09%	90,357.03
3 年以上	122,329,308.76	87.72%	65,919,302.86	122,293,506.37	91.62%	65,690,440.83
合 计	139,447,347.65	100.00%	66,195,656.32	133,476,592.38	100.00%	66,195,656.34

（2）其他应收款按账龄列示如下

账 龄	期末帐面余额			年初帐面余额		
	金 额	占总额的比 例%	坏账准备	金 额	占总额的 比例%	坏账准备
1 年以内	2,872,230.36	1.61%		13,037,187.62	7.26%	791,204.15
1-2 年	5,897,791.92	3.31%	3,001,249.38	19,228,060.5	10.71%	12,553,129.53
2-3 年	66,673,002.17	37.45%	54,160,617.81	50,123,296.49	27.91%	48,152,654.42
3 年以上	102,585,937.46	57.62%	45,733,884.56	97,220,344.08	54.13%	41,398,763.63
合 计	178,028,961.91	100.00%	102,895,751.75	179,608,888.69	100.00%	102,895,751.73

（3）应收账款按单项金额列示如下

账 龄	期末帐面余额			年初帐面余额		
	金 额	占总额的 比例%	坏账准备	金 额	占总额的 比例%	坏账准备
1、单项金 额重大的	114,275,008.05	81.95%	58,275,008.05	114,275,008.05	85.61%	58,275,008.05
2、其他不 重大的	25,172,339.60	18.05%	7,920,648.27	19,201,584.33	14.39%	7,920,648.29
合 计	139,447,347.65	100.00%	66,195,656.32	133,476,592.38	100%	66,195,656.34

（4）其他应收款按单项金额列示如下

账 龄	期末帐面余额			年初帐面余额		
	金 额	占总额的比例%	坏账准备	金 额	占总额的比例%	坏账准备
1、单项金额重大的	97,697,640.98	54.88%	82,304,281.30	97,797,640.98	54.45%	82,304,281.3
2、其他不重大的	80,331,320.93	45.12%	20,591,470.45	81,811,247.71	45.55%	20,591,470.45
合 计	178,028,961.91	100%	102,895,751.75	179,608,888.69	100%	102,895,751.75

(5) 期末应收款项计提坏账准备的说明事项

A、应收账款

单项金额重大的	期末帐面余额	坏账准备金额	计提的比例	计提原因
深圳市基永物业发展公司	98,611,328.05	42,611,328.05	43.21%	对方无可执行财产难以收回
香港联发行国际事务发展有限公司	15,663,680.00	15,663,680.00	100%	长期未能收回
合 计	114,275,008.05	58,275,008.05		

B、其他应收款

单项金额重大的	期末帐面余额	坏账准备金额	计提的比例	计提原因
金田实业(集团)股份有限公司	54,000,000.00	54,000,000.00	100%	履行担保款项，难以收回
安徽南鹏造纸有限公司	10,572,704.00	10,572,704.00	100%	长期未能收回
深圳市盛丰路国贸珠宝金行有限公司	10,199,186.28	6,532,519.60	64.05%	无可执行财产难以收回
上海裕通房地产开发有限公司	5,676,000.00	5,676,000.00	100%	诉讼判决难以收回
五粮液酒家	5,523,057.70	5,523,057.70	100%	已清算
合 计	97,697,640.98	82,304,281.30		

(6) 金额较大的其他应收款详细情况

项目	欠款金额	欠款年限	性质或内容
金田实业(集团)股份有限公司	54,000,000.00	2-3 年	担保赔款
深圳国贸天安物业有限公司	29,705,931.45	3 年以上	往来款
深圳市规划与国土资源局龙岗分局	12,024,387.70	3 年以上	土地补偿款
多快电梯(远东)有限公司	11,726,693.00	2-3 年	往来款
安徽南鹏造纸有限公司	10,572,704.00	3 年以上	往来款

深圳市盛丰路国贸珠宝金行有限公司	10,199,186.28	3 年以上	往来款
上海裕通房地产有限公司	5,676,000.00	3 年以上	往来款
五粮液大酒家	5,523,057.70	3 年以上	往来款

(7) 应收款项欠款金额前五名情况

A、应收账款

单位名称	欠款金额	占总额的比例%	欠款年限
1、深圳市基永物业发展有限公司	98,611,328.05	70.72%	3 年以上
2、香港联发行国际事务发展有限公司	15,663,680.00	11.23%	3 年以上
3、深圳特威实业有限公司	2,836,561.00	2.03%	3 年以上
4、深圳市鲁南实业公司	2,818,284.84	2.02%	3 年以上
5、济南交警总队	450,000.00	0.32%	1 年以内
合计	120,379,853.89	86.33%	

注、应收帐款期末余额中无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

B、其他应收款

单位名称	欠款金额	占总额的比例%	欠款年限
1、金田实业(集团)股份有限公司	54,000,000.00	30.33%	2-3 年
2、深圳国贸天安物业有限公司	29,705,931.45	16.69%	3 年以上
3、深圳市规划与国土资源局龙岗分局	12,024,387.70	6.75%	3 年以上
4、多快电梯(远东)有限公司	11,726,693.00	6.59%	2-3 年
5、安徽南鹏造纸有限公司	10,572,704.00	5.94%	3 年以上
合计	118,029,716.15	66.30%	

注 1、其他应收款期末余额中无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(8) 应收关联方款项占应收款项总额的比例情况

关联方单位名称	金额	占总额的比例%	核算科目
1、深圳国贸天安物业有限公司	29,705,931.45	16.69%	其他应收款
2、安徽南鹏造纸有限公司	10,572,704.00	5.94%	其他应收款
3、深圳国贸饮食企业有限公司	2,431,652.48	1.37%	其他应收款
4、深圳物方陶瓷工业有限公司	1,747,264.25	0.98%	其他应收款
合计	44,457,552.18	24.97%	

4、预付账款

(1) 预付账款按账龄列示如下

账龄	期末帐面余额	年初帐面余额
----	--------	--------

	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,822,110.01	71.48%	991,600.69	54.91%
1-2年	179,143.00	7.03%	266,346.00	14.75%
2-3年	247,063.77	9.69%	439,663.77	24.35%
3年以上	300,916.80	11.80%	108,316.80	6.00%
合计	2,549,233.58	100.00%	1,805,927.26	100.00%

注 1、账龄超过 1 年的预付账款主要系待结算的工程款及预收房款税金。

注 2、预付账款期末余额中无持有公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

注 3、期末预付账款余额比年初增加 41.16%，主要系子公司预付的油站购油款及预收房款纳税增加所致。

(2) 金额较大的预付账款情况

项目	欠款金额	欠款年限	性质或内容
预收房款税金	943,610.65	1-3 年	预收房款纳税
购油款	777,500.00	1 年以内	预付的油站购油款
合计	1,978,610.65		

5、存货

(1) 明细情况

类别	期末账面余额		年初账面余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
原材料	2,107,990.36	1,259,199.00	2,053,620.89	1,259,199.00
库存商品	1,212,321.76	30,246.00	1,078,449.86	30,246.00
低值易耗品	264,781.04		272,750.98	
拟开发土地	411,222,516.26	106,385,874.17	431,247,190.43	107,419,175.81
在建开发产品	311,082,890.22		222,857,460.78	
已完工开发产品	365,241,267.32	30,759,587.81	400,975,663.84	33,646,172.92
合计	1,091,131,766.96	138,434,906.98	1,058,485,136.78	142,354,793.73

注、报告期存货期末余额含有的借款费用资本化金额为 9,356,353.28 元。

(2) 存货跌价准备增减变动情况

类别	年初账面余额	本期增加数	本期减少数	期末账面余额
原材料	1,259,199.00			1,259,199.00
库存商品	30,246.00			30,246.00
拟开发土地	107,419,175.81		1,033,301.64	106,385,874.17

已完工开发产品	33,646,172.92		2,886,585.11	30,759,587.81
合 计	142,354,793.73		3,919,886.75	138,434,906.98

注、存货跌价准备的减少主要系由于本期销售新达商务大厦项目结转销售成本同时转回已提的跌价准备(2,886,585.11)以及子公司深业地产公司的土地因汇率变动(1,033,301.64)所致。

(3) 具体明细如下：

A．拟开发土地

项目	期末帐面余额		年初帐面余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
皇岗口岸土地	226,681,968.99		226,681,968.99	
四会土地	3,000,000.00		3,000,000.00	
平湖土地	40,642,168.99	38,242,168.99	40,642,168.99	38,242,168.99
深惠公司土地	33,082,128.89	26,002,128.89	33,082,128.89	26,002,128.89
海南琼山土地	8,957,404.13	8,957,404.13	8,957,404.13	8,957,404.13
彩田路冬瓜岭土地	43,264,393.10		43,264,393.10	
町九土地	55,594,452.16	33,184,172.16	57,325,573.80	34,217,473.80
海甸岛土地			18,293,552.53	
合 计	411,222,516.26	106,385,874.17	431,247,190.43	107,419,175.81

B．在建开发产品

项 目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末帐面余额	年初帐面余额
皇御苑C区A地块	2005.04	2008.08	311,000,000.00	122,991,187.00	76,244,916.63
皇御苑C区B地块	2006.07	2009.08	388,000,000.00	9,719,406.71	4,133,817.71
皇御苑0058地块	2005.12	2009.09	390,720,000.00	14,858,432.62	13,360,804.71
风和日丽B组团	2005.09	2008.12	398,570,000.00	135,828,725.60	121,203,964.98
蓝岛水岸项目	2007.06	2008.07	22,000,000.00	19,728,518.54	0.00
福昌二期				5,769,577.11	5,769,577.11
零星工程				2,187,042.64	2,144,379.64
合 计			1,510,290,000.0	311,082,890.22	222,857,460.78

C．已完工开发产品

项 目	竣工时间	年初帐面余额	本期增加	本期减少	期末帐面余额	跌价准备
国贸广场	1995.12	83,505,415.48			83,505,415.48	

项 目	竣工时间	年初帐面余额	本期增加	本期减少	期末帐面余额	跌价准备
皇御苑 A 区	2001.06	1,413,751.45			1,413,751.45	
皇御苑 B 区	2003.12	37,433,451.11		2,705,185.24	34,728,265.87	
皇城广场	1997.05	250,482,139.59		28,193,068.01	222,289,071.58	29,118,896.81
新达商务大厦	2001.10	7,929,205.28		4,784,163.11	3,145,042.17	
丰润花园	1998.02	128,254.00			128,254.00	
物业时代新居	1997.12	1,853,924.88			1,853,924.88	
日豪名园		4,654,651.00			4,654,651.00	1,640,691.00
美丝厂房		3,885,469.40			3,885,469.40	
福民大厦	2001.10	1,150,937.23			1,150,937.23	
福昌大厦裙楼		6,421,447.63			6,421,447.63	
田园都市		2,117,016.79		51,980.16	2,065,036.63	
合 计		400,975,663.84		35,734,396.52	365,241,267.32	30,759,587.81

(3) 期末用于抵押的存货

A、国贸广场（二期）302A、323、401A、401B、403A、403B、407、408 与国贸中心大厦 B 区 2 层，国贸商业大厦 80 套房产（固定资产及投资性房地产）共同抵押给招商银行总行取得短期借款 130,000,000.00 元。

B、以 A824-0097 地块（风和日丽 B 组团地块）抵押给建行深圳分行取得长期借款 80,000,000.00 元。

6、其他流动资产

项目	期末帐面价值	年初帐面价值	内容、性质
中央空调改造及零星维修项目	1,508,706.82	1,460,681.27	受益期内
车辆保险费	1,521,980.22	1,019,142.73	受益期内
报刊费用	11,592.50	2,124.00	受益期内
合 计	3,042,279.54	2,481,948.00	

7、可供出售金融资产

项目	期末公允价值	年初公允价值
1、可供出售债券		
2、可供出售权益工具		
3、其他(*ST 长钢)	11,487,507.60	7,317,750.20
合 计	11,487,507.60	7,317,750.20

8、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细项目列示如下

项 目	期末帐面余额			年初帐面余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
按成本法核算的投资	96,398,126.40	87,683,900.29	8,714,226.11	96,557,029.62	87,842,803.51	8,714,226.11
按权益法核算的投资	62,344,246.39		62,344,246.39	61,830,588.91		61,830,588.91
合 计	158,742,372.79	87,683,900.29	71,058,472.50	158,387,618.53	87,842,803.51	70,544,815.02

(2) 被投资单位基本情况及主要财务信息

A、被投资单位基本情况

被投资单位名称	注册地	业务性质	本企业持 股比例	本企业在被投资 单位表决权比例
一、合营企业				
1、深圳国贸天安物业有限公司	深圳	酒店服务业	50%	50%
2、深圳国贸天安大厦物业管理公司	深圳	物业管理	50%	50%
3、深圳物业吉发仓储有限公司	深圳	服务业	50%	50%
4、华深企业有限公司	澳门	项目公司	50%	50%
二、联营企业				
1、深圳市国贸实业发展有限公司	深圳	餐饮业	38.33%	38.33%
2、安徽南鹏造纸有限公司	安徽	工业生产	30%	30%
3、深圳物方陶瓷工业有限公司	深圳	工业生产	26%	26%
4、广州利世风汽车有限公司	广州	出租小汽车营运	30%	30%
5、Muitifund Inc	美属塞班岛	项目公司	30%	30%
6、重庆广发房屋开发有限公司	重庆	房地产开发	27.25%	27.25%

B、被投资单位主要财务信息

被投资单位名称	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业			
1、深圳国贸天安物业有限公司	71,353,227.08	5,241,133.74	18,069.07
2、深圳国贸天安大厦物业管理公司	3,381,288.24	6,897,543.90	21,090.53
3、深圳物业吉发仓储有限公司	49,782,192.38	0.00	988,155.32

4、华深企业有限公司	0.00	0.00	0.00
二、联营企业			
1、深圳市国贸实业发展有限公司		已停业	
2、安徽南鹏造纸有限公司		已停业	
3、深圳物方陶瓷工业有限公司		已停业	
4、广州利世风汽车有限公司	13,191,002.51	12,762,681.75	1,162,572.70
5、Muitifund Inc	已停业	0.00	0.00
6、重庆广发房屋开发有限公司	在清算	0.00	0.00

(3) 长期股权投资明细情况

被投资单位名称	初始投资成本	年初帐面余额	本期享有权 益增减额	累计增减额	期末帐面余额
一、成本法核算					
A、母公司					
1、安徽南鹏造纸有限公司	13,824,000.00	13,824,000.00			13,824,000.00
2、深圳华晶玻璃瓶有限公司	7,600,000.00	7,600,000.00			7,600,000.00
3、深圳物方陶瓷工业有限公司	18,983,614.14	18,983,614.14			18,983,614.14
4、深圳市国贸实业发展有限公司	20,154,840.79	3,682,972.55		-16,471,868.24	3,682,972.55
5、深圳富临实业股份有限公司	21,181,023.36	21,181,023.36			21,181,023.36
6、深杉公司	17,695.09	17,695.09			17,695.09
7、广东华粤房地产股份公司法人股	8,780,645.20	8,780,645.20			8,780,645.20
8、北方机械法人股	3,465,000.00	3,465,000.00			3,465,000.00
9、同人华塑法人股	2,962,500.00	2,962,500.00			2,962,500.00
B、下属并表单位					
10、深圳特速机动车驾驶员培训中心有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00			2,000,000.00
11、海南三亚东方旅业股份有限公司	1,350,000.00	1,350,000.00			1,350,000.00
12、湛江深圳物业发展有限公司	1,447,559.10	1,447,559.10			1,447,559.10
13、广州利世风汽车有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00			6,000,000.00

被投资单位名称	初始投资成本	年初帐面余额	本期享有权 益增减额	累计增减额	期末帐面余额
司					
14、Muitifund Inc	2,204,648.37	2,204,648.37	-66,576.12	-66,576.12	2,138,072.25
15、华深企业有限公司	97,543.69	97,543.69	-2,946.00	-2,946.00	94,597.69
16、重庆广发房屋开发有限公司	2,959,828.12	2,959,828.12	-89,381.09	-89,381.09	2,870,447.02
小计	113,028,897.86	96,557,029.62	-158,903.22	-16,630,771.46	96,398,126.40
二、权益法核算					
1、深圳国贸天安物业有限公司	23,186,124.00	35,667,579.01	8,005.82	12,489,460.83	35,675,584.83
2、深圳国贸天安大厦物业管理公司	1,500,000.00	1,765,991.37	11,573.99	277,565.36	1,777,565.36
3、深圳物业吉发仓储有限公司	30,645,056.04	24,397,018.53	494,077.67	-5,753,959.84	24,891,096.20
小计	55,331,180.04	61,830,588.91	513,657.48	7,013,066.35	62,344,246.39
合计	168,360,077.90	158,387,618.53	354,754.26	-9,458,801.89	158,742,372.79

注 1：深业地产发展有限公司本期减值准备减少系汇率变动影响所致。

注 2：报告期没有从按权益法核算的被投资单位分得现金红利。

(4) 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	年初帐面余额	本期增加	本期减少	期末帐面余额	计提原因
一、母公司					
广东省华粤房地产股份有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00	经营恶化
深圳华晶玻璃瓶有限公司	6,608,139.00			6,608,139.00	经营恶化
深圳富临实业股份有限公司	21,041,503.00			21,041,503.00	经营恶化
深圳国贸实业发展有限公司	3,682,972.55			3,682,972.55	经营恶化
安徽南鹏造纸有限公司	13,824,000.00			13,824,000.00	经营恶化
深圳物方陶瓷工业有限公司	18,983,614.14			18,983,614.14	经营恶化
北方机械（集团）股份有限公司	3,465,000.00			3,465,000.00	经营恶化
同人华塑股份有限公司	2,160,300.45			2,160,300.45	经营恶化
深杉公司	17,695.09			17,695.09	停业
二、下属并表单位					
深圳特速机动车驾驶员培训中心有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00	经营恶化

海南三亚东方旅业股份有限公司	1,350,000.00			1,350,000.00	经营恶化
湛江深圳物业发展有限公司	1,447,559.10			1,447,559.10	经营恶化
Muitifund Inc	2,204,648.37		66,576.12	2,138,072.25	因汇率变动
华深企业有限公司	97,543.69		2,946.00	945,97.69	因汇率变动
重庆广发房屋开发有限公司	2,959,828.12		89,381.09	2,870,447.02	因汇率变动
合 计	87,842,803.51		158,903.22	87,683,900.29	

注：深业地产发展有限公司本期减值准备减少系汇率变动影响所致。

9、采用成本计量模式的投资性房地产

项目	年初账面余额	本期增加额	本年减少额	期末账面余额
一、原价合计	235,096,809.90		418,861.20	234,677,948.70
1.房屋、建筑物	235,096,809.90		418,861.20	234,677,948.70
2.土地使用权				
二、累计折旧合计	52,895,584.22	3,684,876.37	214,296.90	56,366,163.69
1.房屋、建筑物	52,895,584.22	3,684,876.37	214,296.90	56,366,163.69
2.土地使用权				
三、减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
四、账面价值合计	182,201,225.68	-3,684,876.37	204,564.30	178,311,785.01
1.房屋、建筑物	182,201,225.68	-3,684,876.37	204,564.30	178,311,785.01
2.土地使用权				

注：报告期投资性房地产原价减少是汇率变动影响所致。

10、固定资产

项目	年初账面余额	本期增加额	本年减少额	期末账面余额
一、原价合计	245,157,852.17	421,831.00	480,301.10	245,099,382.07
其中：房屋及建筑物	183,916,130.38		193,842.10	183,722,288.28

机器设备	679,518.50	2,800.00	0.00	682,318.50
运输设备	43,215,151.93	-6,840.00	0.00	43,208,311.93
电子及其他设备	13,089,640.77	425,871.00	286,459.00	13,229,052.77
固定资产装修	4,257,410.59	0.00	0.00	4,257,410.59
二、累计折旧合计	116,606,059.56	7,708,434.42	504,424.37	123,810,069.61
其中：房屋及建筑物	79,031,298.13	3,637,749.11	303,916.32	82,365,130.92
机器设备	612,843.71	10,677.54	0.00	623,521.25
运输设备	24,420,622.90	3,190,425.21	4,967.35	27,606,080.76
电子及其他设备	9,720,296.48	480,650.14	195,540.70	10,005,405.92
固定资产装修	2,820,998.34	388,932.42		3,209,930.76
三、减值准备累计金额合计	75,717.16			75,717.16
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输设备				
电子及其他设备	75,717.16			75,717.16
固定资产装修				0.00
四、账面价值合计	128,476,075.45	-7,253,379.22	9,100.93	121,213,595.30
其中：房屋及建筑物	104,884,832.25	-3,624,588.71	-96,913.82	101,357,157.36
机器设备	66,674.79	-7,877.54		58,797.25
运输设备	18,794,529.03	-3,197,265.21	-4,967.35	15,602,231.17
电子及其他设备	3,293,627.13	-34,715.34	110,982.10	3,147,929.69
固定资产装修	1,436,412.25	-388,932.42		1,047,479.83

注 1、期末对固定资产价值进行清查，不需计提固定资产减值准备。

注 2、用于抵押的固定资产如下：

抵押项目	贷款金额
国贸广场二期 302A、323、401A、401B、403A、403B、407、408(存货)与国贸中心大厦 B 区 2 层(固定资产)，国贸商业大厦 80 套房产(固定资产及投资性房地产)共同抵押	130,000,000.00
国贸 A 区 101-104.-1-01.-1-02 及 B 区-1 层.1-02.1-03.1-06.1-07.2-06.2-14.2-21.4-29(固定资产及投资性房地产)共同抵押	70,343,552.84
国贸 B 区 2-13.4-05.49 层.和平商铺 101 号.和平单身楼 3-7 层(固定资产及投资性房地产)	15,000,000.00
国贸中心大厦 B 区 2 - 07.2 - 19.3 - 05.16 层.20 层.39 层.42 层.48 层.5 层.天安国际大厦	43,000,000.00

A1901-A1908.国贸商业大厦 4A - 4I.5A-5P.6F.20I-20J.21A.22D-22G(固定资产及投资性房地产) 共同抵押	
福田区皇岗路皇城广场 2701 房 (固定资产)	4,000,000.00
国贸中心大厦 A 区 3 层.401 层 (固定资产)	70,000,000.00
合 计	332,343,552.84

11、无形资产

项目	年初账面余额	本期增加额	本年减少额	期末账面余额
一、原价合计	90,559,036.62	83,738.00	259,698.00	90,383,076.62
1.土地使用权	4,084,485.00			4,084,485.00
2.营运车牌	84,631,143.69			84,631,143.69
3.回购出租营运 车牌经营权	1,667,447.93			1,667,447.93
4.金蝶财务软件	175,960.00	83,738.00	259,698.00	
二、累计摊销合计	20,538,791.62	1,233,349.44	259,698.00	21,512,443.06
1.土地使用权	1,542,932.65	68,070.00		1,611,002.65
2.营运车牌	18,825,401.67	858,335.76		19,683,737.43
3.回购出租营运 车牌经营权	170,457.30	47,245.68		217,702.98
4.金蝶财务软件		259,698.00	259,698.00	
三、减值准备累计金 额合计				
1.土地使用权				
2.营运车牌				
3.回购出租营运 车牌经营权				
4.金蝶财务软件				
四、账面价值合计	70,020,245.00	-1,149,611.44		68,870,633.56
1.土地使用权	2,541,552.35	-68,070.00		2,473,482.35
2.营运车牌	65,805,742.02	-858,335.76		64,947,406.26
3.回购出租营运 车牌经营权	1,496,990.63	-47,245.68		1,449,744.95

4.金蝶财务软件	175,960.00	-175,960.00	
----------	------------	-------------	--

注 1、子公司“深圳市国贸汽车实业有限公司”以其拥有的 81 个小汽车营运牌照及国贸油站地使用权作为质押物获取短期借款 19,000,000.00 元，以 44 个小汽车营运牌照作为质押物获取长期借款 11,668,719.11 元。

注 2、期末对无形资产价值进行清查，不需计提无形资产减值准备。

12、长期待摊费用

项 目	期末帐面余额	年初帐面余额	内容、性质
租赁金转让费	245,004.00	280,001.99	转让费
合计	245,004.00	280,001.99	

13、递延所得税资产

项 目	期末帐面余额	年初帐面余额	发生原因
存货跌价准备	4,367,834.53	4,367,834.53	计提存货跌价准备产生的差额
预计负债	2,931,251.68	2,931,251.68	或有事项预计损失产生的差额
待弥补亏损	1,510,962.27	1,425,167.47	待弥补亏损
合计	8,810,048.47	8,724,253.67	

14、资产减值准备明细

项 目	年初帐面余额	本期计提额	本期减少		期末帐面余额
			转回	转销	
一、坏帐准备	169,091,408.07				169,091,408.07
二、存货跌价准备	142,354,793.73		1,033,301.64	2,886,585.11	138,434,906.98
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	87,842,803.51		158,903.22		87,683,900.29
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	75,717.16				75,717.16
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					

十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合 计	399,364,722.47		1,192,204.86	2,886,585.11	395,285,932.50

注 1:资产减值准备转回 1,192,204.86 元系深业地产公司汇率变动影响所致。

注 2:资产减值准备转销 2,886,585.11 元系本期销售新达商务大厦项目结转销售成本同时转回已提的跌价准备所致。

15、所有权受限制的资产

所有权受到限制的资产 类别	年初帐面价值	本期增加额	本年减少额	期末帐面价值
一、用于担保的资产	276,081,116.02		5,104,879.08	270,976,236.94
1.存货	84,444,738.71			84,444,738.71
2.固定资产	69,861,678.41		2,702,039.69	67,159,638.72
3.无形资产	65,033,609.24		845,239.99	64,188,369.25
4.投资性房地产	56,741,089.66		1,557,599.40	55,183,490.26
二、其他原因造成所有权受限制的资产				
合计	276,081,116.02		5,104,879.08	270,976,236.94

注：所有权受限制资产系由于公司向银行借款抵押或质押给银行所致。

16、短期借款

(1) 短期借款明细情况

借款条件	期末帐面余额	年初帐面余额
信用借款	14,040,744.90	13,220,446.21
抵押借款	332,164,633.22	338,221,144.01
质押借款	19,000,000.00	19,000,000.00
保证借款	39,000,000.00	39,448,324.72
合 计	404,205,408.12	409,889,914.94

(2) 到期未偿还的短期借款

贷款单位	贷款金额	到期日	贷款利率	贷款用途
农行国贸支行	70,343,552.84	2007.01.22	6.93%	流动资金贷款

中信红岭支行	15,000,000.00	2006.10.31	5.86%	流动资金贷款
广发行百花园支行	17,821,080.38	2007.06.20	6.93%	流动资金贷款
小 计	103,164,633.22			

注：详见附注（十二）资产负债表日后事项

17、应付账款

项 目	期末帐面余额	年初帐面余额
应付账款	174,986,089.30	188,916,595.28

注 1、账龄超过 1 年的大额应付账款 98,343,141.64 元，是尚未支付给香港合和公司的项目款项。

注 2、应付账款期末余额中无欠持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

18、预收账款

项 目	期末帐面余额	年初帐面余额
预收账款	24,282,156.87	11,802,982.03

注 1：预收账款期末余额中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

注 2、主要房地产项目销售预收款情况：

项目	账龄	期末帐面余额	年初帐面余额	未结转的原因
皇御苑 A、B 区	一年以内	4,713,070.76	3,163,681.41	未达到结转条件
皇城广场	一年以内	12,828,186.09	4,636,288.85	未达到结转条件
丰润花园	九年	128,254.00	128,254.00	未达到结转条件
福民大厦	一至二年	758,730.00	239,599.00	未达到结转条件
田园都市五期	一年以内	561,843.84	540,617.70	未达到结转条件
合计		18,990,084.69	8,708,440.96	

19、其他应付款

项 目	期末帐面余额	年初帐面余额
其他应付款	130,770,217.36	126,938,625.33

注 1：其他应付款期末帐面余额中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

注 2：金额较大的其他应付款详细情况：

项 目	期末帐面余额	年初帐面余额	内容、性质
-----	--------	--------	-------

计提嘉宾二期土地增值税	56,303,627.40	56,303,627.40	计提土地增值税
深圳富临实业股份有限公司	9,528,506.00	9,528,506.00	往来款
合计	65,832,133.40	65,832,133.40	

20、职工薪酬

项目	年初帐面余额	本期增加额	本期支付额	期末帐面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	13,349,096.87	33,291,978.16	33,811,532.04	12,829,542.99
12 二、职工福利费	13,671,464.19	4,661,672.48	4,807,012.15	13,526,124.52
三、社会保险费		9,719,236.86	9,719,236.86	
其中：1.医疗保险费		1,830,495.93	1,830,495.93	
2.基本养老保险费		5,325,752.95	5,325,752.95	
3.年金缴费		2,196,356.00	2,196,356.00	
4.失业保险费		74,413.16	74,413.16	
5.工伤保险费		192,432.16	192,432.16	
6.生育保险费		99,786.66	99,786.66	
四、住房公积金	73,754.34	16,926.00	16,926.00	73,754.34
五、工会经费和职工教育经费	1,942,487.48	1,130,065.32	845,939.36	2,226,613.44
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿				
八、其他				
合计	29,036,802.88	48,819,878.82	49,200,647.41	28,656,034.29

21、应交税费

税费项目	期末帐面余额	年初帐面余额
增值税	-31,808.49	47,540.08
土地使用税	21,762.78	21,762.78
印花税	30.00	0.00
教育费附加	69,623.87	48,160.92
营业税	2,501,197.71	1,792,407.05
土地增值税	29,481,316.18	29,502,228.27
城市维护建设税	30,602.58	27,309.01
个人所得税	284,231.21	5,205,138.57

税费项目	期末帐面余额	年初帐面余额
企业所得税	68,049.26	1,281,832.34
房产税	-2,933.51	8,587.62
其他	34,627.28	1,608,665.05
合 计	32,456,698.87	39,543,631.69

22、预计负债

项 目	期末帐面余额	年初帐面余额	年末结存的原因
“海艺”案未决诉讼	41,772,906.07	41,772,906.07	对方尚未申请执行
承担金田公司担保事项	2,600,000.00	2,600,000.00	尚未支付
应付香港合和公司预计罚息	19,541,677.84	19,541,677.84	预计很可能支付
合 计	63,914,583.91	63,914,583.91	

注：详见会计报表附注（九）1.(1)或有事项。

23 长期借款

借款条件	期末帐面余额	年初帐面余额
抵押借款	80,000,000.00	20,000,000.00
质押借款	11,668,719.11	14,656,085.87
保证借款	54,617,228.00	15,067,228.00
合 计	146,285,947.11	49,723,313.87

24、其他非流动负债

项 目	期末帐面余额	年初帐面余额
出租车保证金	19,621,300.00	20,003,862.30
待转销营运车牌出租收益	20,203,014.34	20,962,962.32
电器设备维护金	4,019,415.44	4,019,415.44
代管维修费	26,348,603.06	26,348,603.06
入伙综合保证金	7,644,848.86	8,259,328.06
公共设施专用金	46,519,995.55	51,430,252.51
房屋本体金	10,466,563.20	9,336,968.75
合 计	134,823,740.45	140,361,392.44

注：待转销营运车牌出租收益系公司子公司“深圳市国贸汽车实业公司”收取的营运车长期租赁收益，在受益期间摊入收益，摊销期限 5-25 年。

25、股本

项 目	本期变动前		本期变动增减(+、-)					本期变动后	
	数 量 (万股)	比 例 (%)	发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	数 量 (万股)	比 例 (%)
一.未上市流通股份									
1.发起人股份	38,894.86	71.79						38,894.86	71.79
其中:国家持有股份	32,374.77	59.76						32,374.77	59.76
境内法人持有股份	6,520.09	12.03						6,520.09	12.03
境外法人持有股份									
其 他									
2.募集法人股份									
3.内部职工股									
4.优先股或其他									
其中：转配股									
未上市流通股份合计	38,894.86	71.79						38,894.86	71.79
二.已上市流通股份									
1.人民币普通股	9,139.13	16.87						9,139.13	16.87
2.境内上市的外资股	6,145.93	11.34						6,145.93	11.34
3.境外上市的外资股									
4.其他									
已上市流通股份合计	15,285.06	28.21						15,285.06	28.21
三.股份总数	54,179.92	100.00						54,179.92	100.00

26、资本公积

项 目	年初帐面余额	本期增加额	本期减少额	期末帐面余额
其它资本公积	226,883.79			226,883.79
股权投资准备	25,106,047.73			25,106,047.73
可供出售金融资 产公允价值变动		4,169,757.40		4,169,757.40
合 计	25,332,931.52	4,169,757.40		29,502,688.92

注 1：本期资本公积的增加系可供出售金融资产公允价值变动增加所致。

27、盈余公积

项 目	年初帐面余额	本期增加额	本期减少额	期末帐面余额
法定盈余公积金	62,919,127.11			62,919,127.11
合 计	62,919,127.11			62,919,127.11

28、未分配利润

项 目	金 额
年初未分配利润	-39,469,389.64
加：本年净利润转入	-15,471,109.29
期末未分配利润	-54,940,498.93

29、营业收入

(1) 营业收入情况

业务分部	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
1.主营业务收入	142,643,688.04	177,353,073.52
2.其他业务收入	7,207,719.42	2,891,108.55
合 计	149,851,407.46	180,244,182.07

(2) 主营业务收入、主营业务成本及营业利润情况

业务类别	2007 年 1-6 月		
	主营业务收入	主营业务成本	营业利润
房地产业务	40,425,097.00	35,736,916.36	4,688,180.64
房屋租赁及物业管理业务	61,031,992.13	58,845,115.23	2,186,876.90
交通运输业务	19,715,605.30	9,618,002.79	10,097,602.51
商业销售业务	10,030,747.09	9,413,534.13	617,212.96
旅游餐饮服务业务	6,322,284.11	3,205,505.64	3,116,778.47
其他业务	5,117,962.41	2,517,035.54	2,600,926.87
合 计	142,643,688.04	119,336,109.69	23,307,578.35

业务类别	2006 年 1-6 月		
	主营业务收入	主营业务成本	营业利润
房地产业务	78,198,988.28	50,096,445.01	28,102,543.27
房屋租赁及物业管理业务	60,312,477.26	48,946,164.51	11,366,312.75
交通运输业务	18,240,061.48	8,214,307.84	10,025,753.64
商业销售业务	8,898,063.29	8,388,525.28	509,538.01
旅游饮食服务业务	5,340,998.00	3,163,562.73	2,177,435.27
其他业务	6,262,485.21	2966,461.35	3,296,023.86
合 计	177,253,073.52	121,775,466.72	55,477,606.80

30、主营业务税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	6,944,697.93	8,810,562.44	应税收入的 3%、5%
城市维护建设税	116,424.40	125,966.66	应纳增值税及营业税额 1%、7%
教育费附加	216,405.34	266,960.78	应纳增值税、营业税额 3%
增值税	5,896.97	4,138.03	增值税销项税率为分别为 13%、17% ,按扣除进项税后的余额缴纳
土地增值税		4,621,150.32	30% - 60%四级超率累进税率
合 计	7,283,424.64	13,828,778.23	

31、销售费用本期发生额 5,976,799.72 元，比上年同期减少 43.29%，主要系可销售房产下降而减少了销售费用所致。

32、管理费用本期发生额 43,347,948.65 元，比上年同期减少 13.36%。

33、财务费用

类 别	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
利息支出	6,812,400.94	6,703,385.30
减：利息收入	255,116.96	1,017,310.92
汇兑损失		114,069.13

减：汇兑收益		15.31
其他	215,047.89	144,910.23
合 计	6,772,331.87	5,945,038.43

注：财务费用本期发生额比上年同期增加 13.92%，主要系本期利息收入较上年同期减少所致。

34、公允价值变动损益

产生公允价值变动损益的来源	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
交易性金融资产公允价值变动收益	9,155,584.53	4,738,444.27
合 计	9,155,584.53	4,738,444.27

35、投资收益

项 目	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
按权益法核算取得的收益	513,657.46	348,572.72
出售交易性金融资产取得的收益	6,796,989.81	
合 计	7,310,647.27	348,572.72

注 1：投资收益本期发生额较上年同期增加 1997.31%，主要系本期卖出证券收益大幅增加所致。

注 2：公司投资收益汇回不存在重大限制。

36、资产减值损失

类 别	本期发生额	上期发生额
一、坏帐损失		-721,352.72
二、存货跌价损失	-2,886,585.11	-5,608,684.79
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		

十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合 计	-2,886,585.11	-6,330,037.51

37、营业外收入

项 目	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
固定资产处置利得		18,006.00
非常利得（罚款）	107,465.52	626,103.74
其他	950,134.77	94,667.85
合 计	1,057,600.29	738,777.59

38、营业外支出

项 目	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
固定资产处置损失	87,197.65	11,212.81
非常损失（罚款）	257,086.75	4,896,750.67
其他		1,644.75
合 计	344,284.40	4,909,608.23

39、所得税费用

项 目	金 额
本期所得税费用	280,909.83
递延所得税费用	-85,794.80
合 计	195,115.03

40、非经常性损益（收益为正数、损失为负数）

项 目	2007 年 1-6 月
1.非流动资产处置损益	-87,197.65
2.其他各项营业外收入、支出净额	800,513.54
合 计	713,315.89

41、基本每股收益、稀释每股收益和净资产收益率的计算过程

（1）基本每股收益、稀释每股收益和净资产收益率

2007 年 1-6 月	净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益

归属于公司普通股股东的净利润	-2.67%	-2.64%	-0.029	-0.029
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.79%	-2.76%	-0.033	-0.033

2006 年 1-6 月	净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-3.17%	-3.12%	-0.036	-0.036
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.88%	-2.83%	-0.033	-0.033

(2) 计算过程

项 目	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
归属于公司普通股股东的净利润	-15,471,109.29	-19,559,702.90
非经常性损益	713,315.89	-1,788,830.60
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-16,184,425.18	-17,770,872.30
期初净资产	590,581,843.99	637,323,462.59
本期净利润	-15,471,109.29	-19,559,702.90
本期资本公积增加	4,169,757.40	0.00
期末净资产	579,280,492.10	617,763,759.69
期初股本	541,799,175.00	541,799,175.00
期末股本	541,799,175.00	541,799,175.00

2006 年 1 月 1 日的所有者权益调整情况:

项 目	调整前	调整后
股本	541,799,175.00	541,799,175.00
资本公积	25,269,249.52	25,269,249.52
盈余公积	62,919,127.11	62,919,127.11
未分配利润	-76,799.91	7,335,910.96
合计	629,910,751.72	637,323,462.59

2006 年 6 月 30 日的所有者权益调整情况:

项 目	调整前	调整后
股本	541,799,175.00	541,799,175.00
资本公积	25,269,249.52	25,269,249.52
盈余公积	64,595,341.62	62,919,127.11
未分配利润	-13,892,878.62	-12,223,791.94

合计	617,770,887.52	617,763,759.69
----	----------------	----------------

42、收到的其他与经营活动有关的现金：

项 目	2007 年 1-6 月
收到的其他与经营活动有关的现金	29,256,650.05
其中：收到大额往来款项	
代业主收水电费	17,144,494.08
收业主各项押金	4,815,536.28
代的士司机收各项杂费	1,533,379.00

43、支付的其他与经营活动有关的现金：

项 目	2007 年 1-6 月
支付的其他与经营活动有关的现金	59,895,335.47
其中：支付大额往来款	
水电费	19,163,711.51
香港合和公司	10,053,264.00
皇城广场专用基金	5,212,820.41
各项押金	4,208,985.36
修理费	1,561,113.32

（九）母公司会计报表主要项目附注

1、应收款项（含应收账款和其他应收款）

（1）应收账款按账龄列示如下

账 龄	期末帐面余额			年初帐面余额		
	金 额	占总额的 比例%	坏账准备	金 额	占总额的 比例%	坏账准备
1 年以内						
1-2 年						
2-3 年						
3 年以上	117,192,064.40	100%	61,165,949.40	117,192,064.40	100%	61,165,949.40
合 计	117,192,064.40	100%	61,165,949.40	117,192,064.40	100%	61,165,949.40

（2）其他应收款按账龄列示如下

账 龄	期末帐面余额	年初帐面余额
-----	--------	--------

	金 额	占总额的 比例%	坏账准备	金 额	占总额的 比例%	坏账准备
1 年以内	36,034,925.62	7.2%		25,312,015.53	5.26%	
1-2 年	9,237,440.21	1.85%		33,030,706.76	6.87%	6,000,000.00
2-3 年	81,030,706.76	16.18%	54,000,000.00	58,080,000.00	12.07%	48,000,000.00
3 年以上	374,585,380.47	91.53%	120,423,721.15	365,000,722.76	75.82%	120,423,721.15
合 计	500,888,453.06	100%	174,423,721.15	481,423,445.05	100%	174,423,721.15

(3) 应收账款按单项金额列示如下

账 龄	期末帐面余额			年初帐面余额		
	金 额	占总额的 比例%	坏账准备	金 额	占总额的 比例%	坏账准备
1、单项金 额重大的	114,275,008.05	97.5%	58,275,008.05	114,275,008.05	97.5%	58,275,008.05
2、其他不 重大的	2,917,056.35	2.5%	2,890,941.35	2,917,056.35	2.5%	2,890,941.35
合 计	117,192,064.40	100%	61,165,949.40	117,192,064.40	100%	61,165,949.40

(4) 其他应收款按单项金额列示如下

账 龄	期末帐面余额			年初帐面余额		
	金 额	占总额的 比例%	坏账准备	金 额	占总额的 比例%	坏账准备
1、单项金 额重大的	486,325,044.68	97.1%	161,241,332.67	466,457,954.18	96.9%	161,241,332.67
2、其他不 重大的	14,563,408.38	2.9%	13,182,388.48	14,965,490.87	3.11%	13,182,388.48
合 计	500,888,453.06	100%	174,423,721.15	481,423,445.05	100%	174,423,721.15

(5) 期末应收款项计提坏账准备的说明事项

A、应收账款

单项金额重大的	期末帐面余额	坏账准备金额	计提的 比例	计提原因
深圳市基永物业发展公司	98,611,328.05	42,611,328.05	43.21%	对方无可执行财产难以收回
香港联发行国际事务发展有限公司	15,663,680.00	15,663,680.00	100%	长期未能收回
合 计	114,275,008.05	58,275,008.05	51%	

B、其他应收款

单项金额重大的	期末账面余额	坏账准备金额	计提的比例	计提原因
香港深业地产	134,516,714.01	90,136,109.07	67.01%	公司停业
金田实业(集团)股份有限公司	54,000,000.00	54,000,000.00	100%	履行担保款项，难以收回
安徽南鹏造纸有限公司	10,572,704.00	10,572,704.00	100%	长期未能收回
深圳市盛丰路国贸珠宝金行有限公司	10,199,186.28	6,532,519.60	64.05%	判决无法执行财产难以收回
合 计	209,288,604.29	161,241,332.67	77%	

(6) 金额较大的其他应收款详细情况

项目	欠款金额	欠款年限	性质或内容
香港深业地产	134,516,714.01	3 年以上	往来款
金田实业(集团)股份有限公司	54,000,000.00	2-3 年	担保赔款
深圳国贸天安物业有限公司	29,705,931.45	3 年以上	往来款
深圳市规划与国土资源局龙岗分局	12,024,387.70	3 年以上	土地补偿款
深圳市盛丰路国贸珠宝金行有限公司	10,199,186.28	3 年以上	往来款
安徽南鹏造纸有限公司	10,572,704.00	3 年以上	往来款
深圳市物业工程开发公司	171,623,686.70	1-3 年以上	往来款
海南新达开发总公司	63,682,434.54	3 年以上	往来款
	486,325,044.68		

(7) 应收款项欠款金额前五名情况

A、应收账款

项目	欠款金额	占总额的比例%	欠款年限
1、深圳市基永物业发展有限公司	98,611,328.05	84.15%	3 年以上
2、香港联发行国际事务发展有限公司	15,663,680.00	13.37%	3 年以上
3、深圳特威实业有限公司	2,836,561.00	2.42%	3 年以上
4、新粤西转让款	54,380.35	0.05%	3 年以上
5、深长石油公司	11,000.00	0.01%	3 年以上
合计	117,176,949.40		

注、应收帐款期末余额中无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

B、其他应收款

项目	欠款金额	占总额的比例%	欠款年限
1、深圳市物业工程开发公司	171,623,686.70	37.8%	1-3 年以上

2、深业地产发展有限公司	134,516,714.01	29.66%	3 年以上
3、海南新达开发总公司	63,682,434.54	14%	3 年以上
4、金田实业(集团)股份人有限公司	54,000,000.00	11.91%	2-3 年以上
5、深圳国贸天安物业有限公司	29,705,931.45	6.54%	3 年以上
合计	453,528,766.70	100%	

注、其他应收款期末余额中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

（8）应收关联方款项占应收款项总额的比例情况

关联方单位名称	金额	占总额的比例%	核算科目
1、物业工程开发公司	171,623,686.70	34.26%	其他应收款
2、香港深业地产	134,516,714.01	26.85%	其他应收款
3、海南新达开发公司	63,682,434.54	12.71%	其他应收款
4、深圳国贸天安物业有限公司	29,705,931.45	5.9%	其他应收款
5、安徽南鹏造纸有限公司	10,572,704.00	2.11%	其他应收款
6、深圳国贸实业公司	2,431,652.48	0.48%	其他应收款
7、深圳市国贸饮食公司	1,693,291.40	0.33%	其他应收款
8、深圳市物业工程监理公司	2,050,000.00	0.41%	其他应收款
9、深圳物方陶瓷工业有限公司	1,747,264.25	0.34%	其他应收款
合计	418,023,678.83	83.39%	

2、长期股权投资

（1）长期股权投资项目列示如下

项 目	期末帐面余额			年初帐面余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
按成本法核算的投资	568,984,759.89	77,783,224.23	491,201,535.66	568,984,759.89	77,783,224.23	491,201,535.66
按权益法核算的投资	62,344,246.39		62,344,246.39	61,830,588.91		61,830,588.91
合 计	631,329,006.28	77,783,224.23	553,545,782.05	630,815,348.80	77,783,224.23	553,032,124.57

（2）被投资单位基本情况及主要财务信息

A、被投资单位基本情况

被投资单位名称	注册地	业务性质	本企业持 股比例	本企业在被投资 单位表决权比例
一、合营企业				
1、深圳国贸天安物业有限公司	深圳	酒店服务业	50%	
2、深圳国贸天安大厦物业管理公	深圳	物业管理	50%	

司				
3、深圳物业吉发仓储有限公司	深圳	服务业	50%	
二、联营企业				
1、深圳国贸实业发展有限公司	深圳	餐饮业	38.33%	
2、安徽南鹏造纸有限公司	安徽	工业生产	30%	
3、深圳物方陶瓷工业有限公司	深圳	工业生产	26%	

B、被投资单位主要财务信息

被投资单位名称	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业			
1、深圳国贸天安物业有限公司	71,353,227.08	5,241,133.74	18,069.07
2、深圳国贸天安大厦物业管理公司	3,381,288.24	6,897,543.90	21,090.53
3、深圳物业吉发仓储有限公司	49,782,192.38	0	988,155.32
二、联营企业			
1、深圳国贸实业发展有限公司		停业	
2、安徽南鹏造纸有限公司		停业	
3、深圳物方陶瓷工业有限公司		停业	

(3) 长期股权投资明细情况

被投资单位名称	初始投资成本	年初账面余额	本期享有 权益增减 额	累计增减额	期末账面余额
一、成本法核算					
A、母公司					
1、海南新达开发总公司	20,000,000.00	-40,429,683.19		-60,429,683.19	-40,429,683.19
2、深圳市国贸餐饮有限公司	2,000,000.00	-3,429,704.21		-5,429,704.21	-3,429,704.21
3、深圳市物业工程开发公司	30,950,000.00	-37,708,657.83		-68,658,657.83	-37,708,657.83
4、上海深圳物业发展有限公司	50,000,000.00	53,343,752.22		3,343,752.22	53,343,752.22
5、深圳市国贸物业管理有限公司	20,000,000.00	36,512,573.28		16,512,573.28	36,512,573.28

被投资单位名称	初始投资成本	年初帐面余额	本期享有 权益增减 额	累计增减额	期末帐面余额
6、深圳市国贸汽车实业有限公司	29,850,000.00	34,763,491.98		4,913,491.98	34,763,491.98
7、深圳市皇城地产有限公司	30,000,000.00	443,861,529.08		413,861,529.08	443,861,529.08
8、深圳市物业工程建设监理有限公司	2,000,000.00	-1,881,624.41		-3,881,624.41	-1,881,624.41
9、深圳市国贸商场有限公司	12,000,000.00	3,455,632.63		-8,544,367.37	3,455,632.63
10、深圳市房地产交易所	1,380,000.00	0.00			0.00
11、香港深业地产有限公司	H K D 20000000	0.00			0.00
12、深杉公司	17,695.09	17,695.09		0.00	17,695.09
13、广东华粤房地产股份公司法人股	8,780,645.20	8,780,645.20		0.00	8,780,645.20
14、北方机械法人股	3,465,000.00	3,465,000.00		0.00	3,465,000.00
15、同人华塑法人股	2,962,500.00	2,962,500.00		0.00	2,962,500.00
16、深圳富临实业股份有限公司	21,181,023.36	21,181,023.36		0.00	21,181,023.36
17、深圳华晶玻璃瓶有限公司	7,600,000.00	7,600,000.00		0.00	7,600,000.00
18、深圳市国贸实业发展有限公司	20,154,840.79	3,682,972.55			3,682,972.55
19、安徽南鹏造纸有限公司	13,824,000.00	13,824,000.00		0.00	13,824,000.00
20、深圳物方陶瓷工业有限公司	18,983,614.14	18,983,614.14		0.00	18,983,614.14
小 计		568,984,759.89		291,687,309.55	568,984,759.89
二、权益法核算					
1、深圳国贸天安物业有限公司	23,186,124.00	35,667,579.01	8,005.82	12,489,460.83	35,675,584.83
2、深圳国贸天安大厦物业管理公司	1,500,000.00	1,765,991.37	11,573.99	277,565.36	1,777,565.36
3、深圳物业吉发仓储有限公司	30,645,056.04	24,397,018.53	494,077.67	-5,753,959.84	24,891,096.20
小计		61,830,588.91	513,657.48	7,013,066.35	62,344,246.39

被投资单位名称	初始投资成本	年初帐面余额	本期享有 权益增减 额	累计增减额	期末帐面余额
合计		630,815,348.8	513,657.48	298,700,375.90	631,329,006.28

注 1：深业地产发展有限公司本期减值准备减少系汇率变动影响所致。

注 2：报告期没有从按权益法核算的被投资单位分得现金红利。

(4) 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	年初帐面余额	本期增加	本期减少	期末帐面余额	计提原因
一、母公司					
广东省华粤房地产股份有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00	经营恶化
深圳华晶玻璃瓶有限公司	6,608,139.00			6,608,139.00	经营恶化
深圳富临实业股份有限公司	21,041,503.00			21,041,503.00	经营恶化
深圳国贸实业发展有限公司	3,682,972.55			3,682,972.55	经营恶化
安徽南鹏造纸有限公司	13,824,000.00			13,824,000.00	经营恶化
深圳物方陶瓷工业有限公司	18,983,614.14			18,983,614.14	经营恶化
北方机械（集团）股份有限公司	3,465,000.00			3,465,000.00	经营恶化
同人华塑股份有限公司	2,160,300.45			2,160,300.45	经营恶化
深杉公司	17,695.09			17,695.09	停业
合 计	77,783,224.23			77,783,224.23	

注：深业地产发展有限公司本期减值准备减少系汇率变动影响所致。

3、营业收入

(1) 营业收入情况

业务分部	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
1.主营业务收入	8,533,034.29	10,002,525.58
2.其他业务收入		
合 计	8,533,034.29	10,002,525.58

(2) 主营业务收入、主营业务成本及营业利润情况

业务类别	2007 年 1-6 月		
	主营业务收入	主营业务成本	营业利润
房地产业务		54,500.00	

房屋租赁及物业管理业务	8,533,034.29	3,911,670.14	-7,457,451.35
交通运输业务			
商业销售业务			
旅游饮食服务业务			
其他业务			
合 计	8,533,034.29	3,966,170.14	-7,457,451.35

业务类别	2006 年 1-6 月		
	主营业务收入	主营业务成本	营业利润
房地产业务	850,000.00	1,444,321.51	
房屋租赁及物业管理业务	9,152,525.58	4,377,910.09	-20,517,586.14
交通运输业务			
商业销售业务			
旅游饮食服务业务			
其他业务			
合 计	10,002,525.58	5,822,231.60	-20,517,586.14

4、投资收益

项 目	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
按权益法核算取得的收益	513,657.48	348,572.72
出售交易性金融资产取得的收益	6,768,898.16	0
合 计	7,282,555.64	348,572.72

注 1：投资收益本期发生额较上年同期增加 1989.07%，主要系本期卖出证券收益大幅增加所致。

注 2：公司投资收益汇回不存在重大限制。

（十）关联方关系及其交易

1、关联方关系

（1）存在控制关系的关联方

A、存在控制关系的公司股东：

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	经济性质或类型	法定代表人
深圳市投资控	中国深圳市	为市属国有企业提供担保；对市国资委	母公司	有限责任公	陈洪博

股份有限公司		直接监管企业之外的国有股权进行管理；对所属企业进行资产重组、改制和资本运作；投资；市国资委授权的其他业务		司(国有独资)	
--------	--	--	--	---------	--

本公司控股股东现登记为深圳市建设投资控股公司。2004年10月,根据深国资委【2004】223号《关于成立深圳市投资控股有限公司的决定》的文件,将本公司控股股东深圳市建设投资控股公司与深圳市投资管理公司、深圳市商贸控股公司合并,组建成立了深圳市投资控股有限公司。本公司国家股原由深圳市建设投资控股公司持有,现由深圳市投资控股有限公司管理。本次国家股股权管理事项的变动,不影响本公司的总股本和股权结构。上述事项和股权变更登记尚需报中国证监会审核批准。

B、存在控制关系的子公司：见附注（六）1。

（2）存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

A、存在控制关系的公司股东的注册资本及其变化（金额单位：万元）：

企业名称	期初余额	本年增加数	本年减少数	期末余额
深圳市投资控股有限公司	400,000.00			400,000.00

B、存在控制关系的子公司的注册资本见附注（六）1。

（3）存在控制关系的关联方所持股份及其变化

企业名称	期初余额		本期增（减）		期末余额	
	金额	%	金额	%	金额	%
深圳市投资控股有限公司	323,747,713.00	59.75			323,747,713.00	59.75
海南新达开发总公司	20,000,000.00	100			20,000,000.00	100
深圳市国贸餐饮有限公司	2,000,000.00	100			2,000,000.00	100
深圳市物业工程开发公司	30,950,000.00	100			30,950,000.00	100
上海深圳物业发展有限公司	50,000,000.00	100			50,000,000.00	100
深圳市国贸物业管理有限公司	20,000,000.00	100			20,000,000.00	100
深圳市国贸汽车实业有限公司	29,850,000.00	100			29,850,000.00	100
深圳市皇城地产有限公司	30,000,000.00	100			30,000,000.00	100
四川天和实业有限公司	8,000,000.00	100			8,000,000.00	100
上海深圳物业管理公司	300,000.00	100			300,000.00	100
深圳市国管机电设备有限公司	1,200,000.00	100			1,200,000.00	100
深圳市天阙电梯技术有限公司	5,000,000.00	100			5,000,000.00	100
重庆深国贸物业管理有限公司	5,000,000.00	100			5,000,000.00	100
深圳市国贸石油有限公司	8,500,000.00	100			8,500,000.00	100

企业名称	期初余额		本期增（减）		期末余额	
	金额	%	金额	%	金额	%
深圳特速机动车驾驶员培训中心有限公司	2,000,000.00	100			2,000,000.00	100
深圳市皇城物业管理有限公司	5,000,000.00	100			5,000,000.00	100
四会市建业皇江开发公司	7,989,869.20	100			7,989,869.20	100
湛江深圳物业发展有限公司	2,530,000.00	100			2,530,000.00	100
深圳市物业工程建设监理有限公司	2,000,000.00	100			2,000,000.00	100
深圳市国贸商场有限公司	12,000,000.00	100			12,000,000.00	100
深圳市房地产交易所	1,380,000.00	100			1,380,000.00	100
深业地产发展有限公司	HKD20,000,000.00	100			HKD20,000,000.00	100
深圳市国贸汽车实业公司汽车修理厂			1,500,000.00	100	1,500,000.00	100
汇恒发展有限公司	HKD2 元	100			HKD2 元	100
置茂置业有限公司	HKD100 元	70			HKD100 元	70
胜达时投资有限公司	HKD4 元	70			HKD4 元	70

（4）不存在控制关系的关联方关系的性质

企业名称	与本企业的关系
安徽南鹏造纸有限公司	联营企业
深圳物业吉发仓储有限公司	合营企业
深圳国贸天安物业有限公司	合营企业
深圳富临实业股份有限公司	联营企业
深圳物方陶瓷工业公司	联营企业
华深企业有限公司	合营企业
Muitifund Inc	联营企业
重庆广发房屋开发有限公司	联营企业

2、关联方交易

（1）接受担保

A、深圳国贸天安物业有限公司以其拥有的天安商场 302、501、502、602、603 号商场为公司向广东发展银行股份有限公司深圳百花园支行 1,800 万元借款提供担保，该借款期末余额为 1,782.10 万元。

B、深圳国贸天安物业有限公司以其拥有的天安商场 401 号商场为公司向中国银行深圳分行 2,100 万元借款提供担保。

(2) 提供担保

A、公司以其拥有的深圳国际贸易中心大厦 A 区 3 层及 4-01 号房作抵押为其子公司深圳市皇城地产有限公司向中国工商银行深圳市福田支行 7,000 万元借款提供担保，截止本报告披露日，该笔借款余额为 6,300 万元。

B、公司为其子公司深圳市皇城地产有限公司向中国农业银行东部支行长期借款提供担保，该借款授信额度为 16,000 万元，期末借款余额为 5,461.72 万元。

C、深圳市物业工程开发公司为公司向中国建设银行振华支行长期借款提供担保，并以其拥有的风和日丽项目 A824-0097 地块作抵押。该借款授信额度为 10,000 万元，期末借款余额为 8,000 万元。

(3) 关联方应收应付款项余额

关联方名称	金额		占各项目款项余额比例%	
	2007-06-30	2006-12-31	2007-06-30	2006-12-31
其他应收款				
深圳国贸天安物业有限公司	29,705,931.45	29,705,931.45	16.69%	16.69%
安徽南鹏造纸有限公司	10,572,704.00	11,074,704.00	5.94%	5.94%
深圳市国贸实业发展有限公司	2,431,652.48	2,431,652.48	1.37%	1.37%
深圳物方陶瓷工业公司	1,747,264.25	1,747,264.25	0.98%	0.98%
短期借款				
深圳市投资控股有限公司	14,040,774.90	13,220,446.21	3.47%	3.23%
其他应付款				
深圳富临实业股份有限公司	9,528,506.00	9,528,506.00	7.29%	7.51%
深圳物业吉发仓储有限公司	1,825,428.00	1,825,428.00	1.40%	1.44%

(十一) 或有事项

1、未决诉讼

(1) 1997 年 12 月，海艺实业(深圳)有限公司等八家业主以公司未按期交付房产为由，向深圳市中级人民法院(下称“深圳中院”)起诉公司及公司下属企业深圳国贸广场物业发展有限公司，要求解除房地产买卖合同，返还购房款及承担违约金共计港币约 3 亿元。公司以原告未付清房款为由提起反诉，深圳中院判决公司胜诉。原告不服向广东省高级人民法院

(下称“广东省高院”)提起上诉,广东省高院于1999年4月作出终审判决,判决双方签订的《深圳市房地产买卖合同》有效,对方已付清全部楼款,判令公司向对方承担违约金、赔偿金及诉讼费等共计港币7916万元。该八家公司于同年6月向深圳中院申请执行。因二审判决认定事实不清,适用法律不当,广东省高院应公司申请于1999年8月决定对本案进行再审审查。根据该再审审查决定,深圳中院在公司提供财产提存后,停止了该案的执行。2003年底,广东省高院经过审查驳回了公司的申请。目前公司正在办理向最高人民法院申请再审事宜。公司根据提存财产账面价值已预计相关损失41,772,906.07元。

(2) 1993年公司与深圳市海滨物业发展有限公司(现名:深圳市基永物业发展有限公司,以下简称“基永公司”)签订了《“嘉宾大厦”发展权益转让合同书》(嘉宾大厦现名金利华大厦),1999年1月,基永公司以房产面积与合同不符等理由向广东省高级人民法院起诉公司,要求解除转让合同,返还其已付的转让款及建设款。对此,公司反诉对方要求支付剩余转让款,并申请法院查封了对方2.8万平方米的房产。

2001年7月29日,广东省高院出具(1999)粤高法民初3号民事判决书(以下简称“3号判决书”)判定:公司应在判决生效后30内将土地使用权中所属份额过户至基永公司名下;基永公司应当在公司办理土地使用权过户手续后60日内支付14,386万元转让款。2001年11月27日,公司向广东省高院申请强制执行,由于中国工商银行浙江省工行对查封财产提出异议,经省高院裁定,解除了对基永公司约1万平方米房产的查封。

2006年广东省高院出具了(2002)粤高法执字第1号民事裁定书裁定:因出现公司尚未将土地使用权中所属份额过户至基永公司名下,查明被执行人基永公司目前无其他财产可供执行,公司也未能提供执行的财产等两种情形,故3号判决书第二判项“基永公司应当在公司办理土地使用权过户手续后60日内支付14,386万元转让款”中止执行,中止执行的情形消失后恢复执行。

根据最高人民法院的规定,公司在本案中申请查封的嘉宾大厦的其他房产已被自动解封。

(3) 2005年11月23日,深圳市盛丰路国贸珠宝金行有限公司(以下:金行公司)向深圳市罗湖区人民法院起诉本公司,称由于本公司侵害了其在国贸大厦A区1-5层的合法经营权,要求法院判令本公司向其赔偿人民币1,925,000.00元。2006年5月28日,深圳市罗湖区人民法院出具(2006)深罗法民一初字第181号民事判决书判决:驳回金行公司的诉讼请求。

公司于2005年12月5日向深圳市中级人民法院起诉金行公司支付拖欠本公司从2004年2月至2005年9月的租金、管理费及电费34,357,599.60元,并要求判令金行公司的法定代表人林若华根据合同对金行公司的欠款承担10,053,000.00元的连带责任,法院受理后,已经公开开庭进行审理,现等待法院判决。由于尚未发现金行公司可供执行的财产,公司对账面已确认应收金行公司管理费及应收代垫水电费扣除已收到的押金后的余额6,532,519.60元计提了坏账准备。

(4) 2002年7月11日,公司子公司深圳市皇城地产有限公司(以下简称“皇城地产

公司”)与多快电梯(远东)有限公司(以下简称“多快电梯”)签订的《电梯设备合同》及随后与签订的《房产抵押及购房协议书》约定,由多快电梯向皇城地产公司提供皇御苑 B 区楼宇所需的电梯,陶伯明愿将其名下的房产抵押给皇城地产公司作为多快电梯按时供应电梯的担保。2004 年 12 月 6 日,皇城地产公司以多快电梯未供货为由向深圳市仲裁委员会申请仲裁,请求解除与多快电梯签订的《电梯设备合同》,双倍返还已支付的定金 7,539,000 元,电梯货款 15,904,000 元,支付赔偿损失 277,268.51 元。2005 年 11 月 24 日,深圳市仲裁委员会作出裁决,由多快电梯向皇城地产公司双倍返还已支付的定金 7,539,000 元,电梯货款 15,904,000 元,陶伯明在抵押物价值范围内承担赔偿责任。

多快电梯及陶伯明不服该裁决,于 2005 年 12 月 7 日向深圳市中级人民法院(以下简称“深中院”)提出撤销仲裁裁决的请求,2006 年深中院出具(2006)深中法民四初字第 18 号、19 号民事裁定书裁定:驳回多快电梯、陶伯明要求撤销深圳仲裁委员会作出的[2005]深仲裁字第 1227 号裁决的申请。我司已经申请深圳中院强制执行上述裁决。目前处于执行过程中。

2007 年 1 月 26 日,被我司查封的皇城广场 1902、皇城广场裙楼 1029、1030、1030A、1029A 共五套房产 552.51 平方米,被深圳市中级人民法院以(2006)深中法民五初字第 116 号民事判决确认为海南多快电梯维修(远东)有限公司、多快电梯(远东)有限公司、多快电梯远东(1996)有限公司的共同共有财产。该结果可能会对该案的执行工作造成一定的难度或障碍,皇城地产公司会依法全力维护合法权益。

由于预计不会对公司造成重大损失,故未对该债权计提坏账准备。

(5) 2004 年 6 月,深圳市美丝实业有限公司(以下简称:美丝公司)向深圳市中级人民法院提起诉讼,诉称 1991 年 6 月深圳市罗湖经济发展公司与本公司非法使用其合法取得的土地,为此请求法院排除妨碍、停止侵害并索赔 800 万元。2005 年 3 月,深圳市中级人民法院作出(2004)深中法民初字第 108 号民事判决书,判决本公司在 3 个月内返还 4,782 平方米土地给美丝公司,驳回美丝公司的其他诉讼请求。公司不服,向广东省高级人民法院提起上诉。广东省高级人民法院于 2005 年 11 月 25 日判决撤销深圳市中级人民法院作出的(2004)深中法民初字第 108 号民事判决,驳回美丝公司的起诉。

在二审审理期间,美丝公司又向深圳市房地产权登记中心申请撤销公司持有的深房地字第 3000320987、300119899 号《房产证》。深圳市房地产权登记中心于 2005 年 7 月 7 日向美丝公司作出《深房登函(2005)84 号》复函,认为上述两证均合法有效,不应予以撤销。美丝公司不服,向深圳市人民政府提出行政复议,深圳市人民政府于 2005 年 10 月 8 日作出深府复决(2005)294 号《行政复议决定书》,认为上述两证核准登记不当,应予以撤销,并撤销了《深房登函(2005)84 号》复函。

公司对深府复决(2005)294 号《行政复议决定书》不服,于 2005 年 10 月 20 日向深圳市中级人民法院提起行政诉讼。2006 年 6 月 26 日,深圳市中级人民法院出具(2005)深中法行初字第 23 号行政判决书判决:维持深圳市人民政府深府复决(2005)294 号行政复议决定。公司不服该项判决,于 2006 年 8 月 2 日向广东省高级人民法院提起上诉。2006 年

12月4日，广东省高级人民法院作出终审判决，驳回上诉，维持原判。因此，深圳市房地产权登记中心将重新审查美丝公司撤销公司持有的深房地字第3000320987、300119899号《房产证》的申请。

2007年5月15日，深圳市房地产权登记中心做出（深房登（2007）27号）《关于撤销深房地字第3000119899和3000320987号《房地产证》的决定》。深圳市房地产权登记中心决定撤销我司原持有的载明美林厂房和综合楼产权及所占地11500平方米土地使用权的深房地字第3000119899和3000320987号《房地产证》。将上述房产及土地使用权的登记回复到原深房地字第0103142号和0103139号《房地产证》的登记状态。根据深房地字第0103142号和0103139号《房地产证》的登记，美林厂房和综合楼建筑物产权及所占地11500平方米土地使用权属我司所有。

2007年7月9日，我司向深圳市人民政府行政复议办公室提起行政复议，认为深圳市房地产权登记中心撤销我司持有的深房地字第3000119899和3000320987号《房地产证》，将美林厂房、综合楼及所占土地使用权的登记恢复至深房地字第0103142号和0103139号《房地产证》的登记状态违反深圳市人民政府《深圳市人民政府关于加强土地市场化管理进一步搞活和规范房地产市场的决定》（深府（2001）94号）的规定，请求深圳市人民政府撤销（深房登（2007）27号）《关于撤销深房地字第3000119899和3000320987号《房地产证》的决定》。深圳市人民政府行政复议办公室已于当日受理了我司的申请。

2、重大违约协议

2000-2002年，公司子公司皇城地产公司与香港合和皇岗发展有限公司、广东省公路建设公司（以上两方以下简称“合和公司”）签订了《解除合作开发成立及经营深圳皇岗口岸服务区协议书》的协议及若干补充协议，约定解除双方合作关系。该协议经深圳市对外贸易经济合作局深外经贸资复[2002]2027号文批复生效。根据协议及补充协议的规定，皇城地产公司应在协议生效起48个月内向合和公司偿还投资本息共计人民币433,880,000元，并约定了各阶段的还款金额、还款期限及逾期还款应承担的罚息计算方法等。皇城地产公司未能按照协议的约定按时偿还欠款，公司预计，截至报告日，很可能会支付合和公司罚息19,541,677.84元，公司已在账内预计该笔损失。

3、担保事项

（1）母公司

公司为金田实业（集团）股份有限公司（以下简称“金田公司”）向建行深圳市分行营业部借款260万元提供借款担保。

1998年12月，建行深圳市分行营业部（下称“建行”）与金田公司签订了借款合同，约定金田公司向建行借款260万元，公司为其承担连带责任。后金田公司未依约还款，公司也未履行保证责任。为此，建行诉至罗湖法院，要求金田公司还本付息，公司承担连带保证责任。2001年5月，法院判决金田公司向建行偿还本息，公司承担连带保证责任。建行已申请执行本案，公司2004年已预计相关损失人民币260万元。2007年7月6日，公司与建行达成协议，协议规定：公司支付建行260万元后，即解除对金田公司260万元建行借款的

连带担保责任。2007 年 7 月 16 日，公司向建行支付了 260 万元。

公司已为金田公司累计承担了借款担保损失 5,660 万元，公司正在积极寻找金田公司可执行财产。

（2）集团

公司及公司下属子公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保，截止 2007 年 06 月 30 日尚未结清的担保金额共计人民币 5,432 万元。该担保事项是房地产开发商为小业主购买公司商品房所提供的担保，为行业内普遍现象。

4、或有资产

2006 年 5 月 25 日，深圳市人民政府颁布《关于印发深圳市社区配套和公共服务用房清理移交工作方案的通知》（深府办〔2006〕79 号文），规定清理移交范围为 1998 年 1 月 3 日实行土地使用权有偿出让制度以来，由开发单位建设的居委会、中小学用房（土地合同约定产权归开发单位的除外）；1998 年 1 月 3 日实行土地使用权有偿出让制度以来，土地合同约定或其他规定应当移交但尚未移交给政府的幼儿园等公共服务用房。土地合同没有明确产权是否归政府、以及没有明确是否以成本价提供给政府的居委会、中小学用房，均由政府以成本价收回。移交实物的成本价，应本着处理遗留问题宜粗不宜细的原则，按工程造价管理站公布的竣工当年信息价和造价指标确定成本价指导方案，审计部门对该方案的执行情况进行审核等。

经过统计，公司及其子公司约有建筑面积 29,609.17 平方米的配套和公共服务用房已移交相关部门，并符合上述文件规定，预计可获得政府的成本价补偿。这些配套设施中，部分房产尚未经测绘，因此政府最终认定面积与上述面积将存在差异。根据会计制度的规定，这些配套设施的成本已分摊至开发产品，并随着开发产品的销售而结转至损益，因此，上述收回的成本价补偿将增加公司的净资产。目前，公司已开始了向政府申请成本价补偿的工作，但获得政府批准、可收回成本的时间不能可靠地确定、可收回的成本金额也不能可靠地计量，公司未在财务报表上确认上述或有资产。

（十二）资产负债表日后事项

1、公司在深圳农行国贸支行的 70,343,552.84 元贷款、在深圳中信红岭支行的 15,000,000.00 元贷款报告期内已逾期，上述两笔贷款由于公司流动资金紧张，造成不能按期归还，现已于 2007 年 7 月 9 日归还了上述两笔贷款，

2、公司在深圳广发行百花园支行的 17,821,080.38 元贷款由于公司流动资金紧张，造成报告期内不能按期归还。该行现同意我司归还 2,821,080.38 元，余下 15,000,000.00 元办理还旧借新，期限为 1 年，利率为人民银行同期贷款基准利率，继续由原抵押物作抵押，现正在办理该笔贷款的抵押登记手续。

（十三）其他重要事项

1、2005 年 4 月 1 日，公司第一、第二大股东深圳市建设投资控股公司、深圳市投资管

理公司与卓见投资有限公司（以下简称“卓见投资”）签署《股份转让协议》，将持有的公司 70.3%股份转让给卓见投资。2006 年 4 月，卓见投资收到中国证券监督管理委员会证监公司字[2006]40 号批复，其提出的关于豁免因持有公司股份而应履行要约收购义务的申请未获批准，其须在收到批复后 15 日内发出全面收购要约。2006 年 5 月，卓见投资收到中国证券监督管理委员会证监公司字[2006]97 号通知：根据国家国有资产管理部门意见，卓见投资收购公司法人股中的一些问题尚待核实，卓见投资要约收购公司股份事宜暂停审核。2007 年 1 月 29 日，公司收到控股股东深圳市投资控股有限公司发来的《关于深圳市物业发展（集团）股份有限公司国有股估值结果的函》，具体内容详见公司 2007 年 1 月 30 日 2007-1 号公告。

本公司实际控制人—深圳市投资控股公司于 2007 年 4 月 23 日向本公司发来深投控〔2007〕181 号《关于终止深物业股权转让的通知》，由于多种原因本公司国有股权转让事宜未能按计划完成，基于多方面的因素，深圳市投资控股公司决定终止该股权转让及附属协议，并将适时提出深物业股权分置改革方案的新动议。详细内容见本公司于 2007 年 4 月 25 日刊登的临时公告。

深圳市投资控股有限公司以编号深投控函〔2007〕101 号致函本公司，深圳市投资控股有限公司决定聘请世纪证券有限责任公司作为保荐商，拟于近期重新启动本公司的股权分置改革工作。详细内容见本公司于 2007 年 6 月 18 日刊登的临时公告。

2、公司以前年度预提金利华大厦土地增值费 56,303,627.40 元，根据深规土[2001]314 文规定：未交或欠交的土地增值费予以免交。但由于该土地的使用权尚未过户，公司将积极办理免交金利华大厦土地增值费 56,303,627.40 元的相关手续，待相关批复下达后，公司将核销预提的金利华大厦土地增值费 56,303,627.40 元。

公司应收深圳市基永物业发展有限公司金利华大厦房款 10,001.43 万元，已提坏账 4,401.43 万元，净额 5,600 万元。根据深圳市政府对 52 个“问题楼盘”处理的规定，到 2006 年 9 月 30 日，逾期仍未办理复工登记手续的项目，政府将依法收回金利华大厦的土地使用权及地上建筑物。

（十四）补充资料

1、境内、外财务报表差异调节表

(单位：人民币元)

项目	净利润（2007 年 6 月）	净资产（截至 2007 年 6 月 30 日）
依据中国会计准则计算	-15,471,109.29	580,141,256.07
依据国际会计准则计算	-15,471,109.29	580,141,256.07

注：净资产包含少数股东权益。

2、比较利润表的调整过程

利润表调整项目（2006 年 1-6 月）

项目	调整前	调整后
营业收入	180,033,253.91	180,244,182.07
营业成本	125,988,304.26	124,524,965.10
管理费用	40,124,715.83	50,033,696.78
资产减值损失		-6,330,037.51
公允价值变动收益		4,738,444.27
投资收益	-327,858.73	348,572.72
所得税费用	2,500,741.26	2,179,216.21
净利润	-23,391,427.55	-19,559,702.90

3、2006 年 1-6 月模拟执行新会计准则的净利润和 2006 年半年报披露的净利润的差异调节表如下：

2006 年 1-6 月份净利润差异调节表

项目	金额
2006 年 1-6 月净利润（原会计准则）	-23,391,427.55
加：追溯调整项目影响合计数	3,831,724.65
其中：营业收入	210,928.16
营业成本	1,463,339.16
管理费用	-9,908,980.95
资产减值损失	6,330,037.51
公允价值变动收益	4,738,444.27
投资收益	676,431.45
所得税费用	321,525.05
2006 年 1-6 月净利润（新会计准则）	-19,559,702.90
假定全面执行新会计准则的备考信息	
其他项目影响合计数	
2006 年 1-6 月份模拟净利润	-19,559,702.90