

( 证券代码：000029、200029      证券简称：深深房 A、深深房 B )

## 深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

### 2005 年一季度报告

#### § 1 重要提示

1.1 本公司董事会及其董事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。

1.2 本公司董事长邵志和、总经理陈武华、财务经理陈金才保证季度报告中财务报告(未经审计)的真实、完整。

1.3 本季度财务报告未经审计。

1.4 董事谢光亮和麻建华未出席会议，委托其他董事表决。

#### § 2 公司基本情况

##### 2.1 基本情况简介

| 证券简称 | 深深房 A                  | 深深房 B                  |
|------|------------------------|------------------------|
| 证券代码 | 000029                 | 200029                 |
|      | 董事会秘书                  | 证券事务代表                 |
| 姓名   | 陈继                     | 涂志刚                    |
| 联系地址 | 深圳市人民南路深房广场 47 楼       | 深圳市人民南路深房广场 47 楼       |
| 电话   | ( 0755 ) 82293000—4718 | ( 0755 ) 82293000—4715 |
| 传真   | 0755-82294024          | 0755-82294024          |
| 电子信箱 | spg@163.net            | spg@163.net            |

##### 2.2 财务资料

###### 2.2.1 主要会计数据及财务指标

| 项 目                     | 本报告期末      | 上年度期末      | 本报告期末比上年<br>度期末增减 ( % ) |
|-------------------------|------------|------------|-------------------------|
| 总资产 ( 万元 )              | 248,519.64 | 251,889.27 | -1.34                   |
| 股东权益 ( 不含少数股东权益 )( 万元 ) | 99,079.67  | 100,206.93 | -1.12                   |
| 每股净资产 ( 元 )             | 0.979      | 0.991      | -1.12                   |
| 调整后的每股净资产 ( 元 )         | 0.917      | 0.928      | -1.20                   |

| 项 目                    | 报告期      | 年初至报告期末  | 本报告期比上年<br>同期增减 ( % ) |
|------------------------|----------|----------|-----------------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 ( 万元 )   | 3,625.24 | 3,625.24 | 260.75                |
| 每股收益 ( 元 )             | -0.014   | -0.014   | 22.22                 |
| 净资产收益率 ( % )           | -1.41    | -1.41    | 13.50                 |
| 扣除非经常性损益后的净资产收益率 ( % ) | -1.40    | -1.40    | 7.28                  |
| 非经常性损益项目 ( 万元 )        |          |          |                       |
| 营业外收入                  | 0.51     |          |                       |
| 营业外支出                  | 14.40    |          |                       |
| 合 计                    | -13.89   |          |                       |

###### 2.2.2 利润表附后

## 2.3 报告期末股东总数及前十名流通股东持股情况

单位：股

|                                    |            |               |
|------------------------------------|------------|---------------|
| 报告期末股东总数                           | 104,407    |               |
| 前十名流通股股东持股情况                       |            |               |
| 股东名称（全称）                           | 期末持有流通股的数量 | 种类（A、B、H股或其它） |
| 博时裕富证券投资基金                         | 899,088    | A股            |
| 马泽琪                                | 895,900    | A股            |
| CHU KOON YUK                       | 720,000    | B股            |
| LAI KONG SUNG 黎抗生                  | 643,200    | B股            |
| ORE BURNS(AUSTRALIA)PTY LTD        | 600,000    | B股            |
| 林清雄                                | 594,407    | B股            |
| SHUM YIP KWAN WING DEVELOPMENT LTD | 497,600    | B股            |
| 杨耀初                                | 477,000    | B股            |
| 胡燕芬                                | 400,000    | B股            |
| 朱丽容                                | 397,800    | B股            |

## § 3 管理层讨论与分析

### 3.1 公司报告期内经营总体状况简要分析

报告期内，公司所属行业和经营范围未发生变化，经营情况正常，公司实现主营业务收入 88,050,642 元，比去年同期下降了 38.05%，原因是一季度公司房产销售较少，利润总额-14,260,130 元，比去年同期减亏 3,989,664 元，原因是主营业务利润同比增加且期间费用同比减少。

#### 3.1.1 报告期主营行业情况

☒ 适用 ☐ 不适用

| 分行业      | 收入(万元)   | 成本(万元)   | 毛利率(%) |
|----------|----------|----------|--------|
| 房地产销售    | 2,176.46 | 1,052.15 | 51.66  |
| 房屋租赁     | 1,048.63 | 653.56   | 37.67  |
| 建筑施工     | 1,441.33 | 1,301.39 | 9.71   |
| 物业管理     | 1,503.45 | 1,376.83 | 8.42   |
| 旅游酒店饮食服务 | 415.24   | 282.36   | 32.00  |
| 商品销售     | 1,703.78 | 1,909.28 | -12.06 |
| 其他       | 516.16   | 126.87   | 75.42  |
| 合计       | 8,805.05 | 6,702.44 | 23.88  |
| 其中:关联交易  | 0        | 0        | 0      |

#### 3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

☐ 适用 ☒ 不适用

3.1.3 报告期利润构成情况（主营业务利润、其他业务利润、期间费用、投资收益、补贴收入与营业外收支净额在利润总额中所占比例与前一报告期相比的重大变动及原因的说明）

☒ 适用 ☐ 不适用

| 项目      | 报告期       | 上年同期      | 金额单位：人民币万元 |
|---------|-----------|-----------|------------|
|         |           |           | 增减比率（%）    |
| 主营业务利润  | 2,091.55  | 1,189.79  | 75.79      |
| 其他业务利润  | -17.44    | 417.22    | -104.18    |
| 期间费用    | 3,486.23  | 3,671.92  | -5.06      |
| 投资收益    | 0         | 368.05    |            |
| 营业外收支净额 | -13.89    | -128.13   | 89.16      |
| 利润总额    | -1,426.01 | -1,824.98 | 21.86      |
| 净利润     | -1,400.06 | -1,825.76 | 23.32      |

说明：

（1）主营业务利润比上年同期增加，主要是母公司销售了熙龙大厦附楼 C 使毛利率上升所致；

（2）期间费用比上年同期减少，主要是营业费用和管理费用的减少；

（3）利润总额和净利润同比减亏，主要是主营业务利润的同比增加、与期间费用及营业外支出的同比减少。与去年同期对比，本期合并范围减少深房百货、数码港公司、宝安公司和停车场公司四家单位，经营规模缩小。主营业务收入受影响减少 5,408 万，下降 38%。但是，集团的盈利能力增强不少，主营业务利润率本期 20.09%，比去年同期的 8.37% 增长了 11.72 个百分点。

#### 3.1.4 主营业务及结构与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 3.1.5 主营业务盈利能力（毛利率）与前一报告期相比的重大变动及原因的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期公司主营业务毛利率同比增长了 17.07%，主要是由于公司销售了熙龙大厦附楼，该房产帐面成本较低。

#### 3.2 重大事项及其影响和解决方案的分析说明

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 3.3 会计政策、会计估计、合并范围变化以及重大会计差错的情况及原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 3.4 经审计且被出具非标意见情况下董事会和监事会出具的相关说明

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 3.5 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变动的警示及原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 3.6 公司对已披露的年度经营计划或预算的滚动调整情况

☐ 适用 ☒ 不适用

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

董事会

2005 年 4 月 28 日

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司  
利 润 表（未经审计）  
2005年1-3月

金额单位：元

| 项 目         | 合并数               |                 | 母公司数              |                 |
|-------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
|             | 05年1-3月           | 04年1-3月         | 05年1-3月           | 04年1-3月         |
| 一、主营业务收入    | 88,050,642.96     | 142,134,648.39  | 30,018,815.29     | 7,511,284.98    |
| 减：主营业务成本    | 67,024,560.99     | 127,573,496.93  | 15,012,460.46     | 2,875,774.91    |
| 主营业务税金及附加   | 3,336,796.47      | 2,663,297.59    | 1,524,523.46      | 471,142.01      |
| 二、主营业务利润    | 17,689,285.50     | 11,897,853.87   | 13,481,831.37     | 4,164,368.06    |
| 其他业务利润      | -174,399.43       | 4,172,247.18    |                   | 189.60          |
| 减：营业费用      | 3,249,722.00      | 4,868,671.18    | 1,594,971.18      | 206,436.37      |
| 管理费用        | 18,461,344.59     | 22,452,361.90   | 9,217,403.39      | 9,504,372.90    |
| 财务费用        | 9,925,066.95      | 9,398,137.77    | 9,569,351.87      | 8,911,385.16    |
| 三、营业利润      | -14,121,247.47    | -20,649,069.80  | -6,899,895.07     | -14,457,636.77  |
| 加：投资收益      | 0.00              | 3,680,547.80    | -7,057,235.76     | -2,511,912.79   |
| 补贴收入        | 0.00              | 0.00            | -                 |                 |
| 营业外收入       | 5,097.25          | 75,946.65       | 0.03              | 22,571.56       |
| 减：营业外支出     | 143,980.27        | 1,357,219.56    | 43,430.00         | 1,310,600.57    |
| 四、利润总额      | -14,260,130.49    | -18,249,794.91  | -14,000,560.80    | -18,257,578.57  |
| 减：所得税       | 50,577.26         | 108,371.07      | -                 | -               |
| 少数所有者股东损益   | -310,146.95       | -100,587.41     | -                 | -               |
| 五、净利润       | -14,000,560.80    | -18,257,578.57  | -14,000,560.80    | -18,257,578.57  |
| 加：年初未分配利润   | -1,053,814,164.31 | -916,588,313.01 | -1,046,040,335.68 | -914,981,003.92 |
| 其他转入        |                   |                 |                   |                 |
| 六、可供分配利润    | -1,067,814,725.11 | -934,845,891.58 | -1,060,040,896.48 | -933,238,582.49 |
| 减：提取法定盈余公积  |                   |                 |                   |                 |
| 提取法定公益金     |                   |                 |                   |                 |
| 提取职工奖励及福利基金 |                   |                 |                   |                 |
| 提取储备基金      |                   |                 |                   |                 |
| 提取企业发展基金    |                   |                 |                   |                 |
| 利润归还投资      |                   |                 |                   |                 |
| 七、可供股东分配的利润 | -1,067,814,725.11 | -934,845,891.58 | -1,060,040,896.48 | -933,238,582.49 |
| 减：应付优先股股利   |                   |                 |                   |                 |
| 提取任意盈余公积    |                   |                 |                   |                 |
| 应付普通股股利     |                   |                 |                   |                 |
| 转作股本的普通股股利  |                   |                 |                   |                 |
| 八、未分配利润     | -1,067,814,725.11 | -934,845,891.58 | -1,060,040,896.48 | -933,238,582.49 |

公司法定代表人：

主管会计工作公司负责人：

公司会计机构负责人：

## 附录:深房集团财务会计报告

(一) 公司 2005 年第一季度财务会计报告未经审计。

(二) 会计报表

### 深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

#### 资 产 负 债 表 ( 未经审计 )

2005年3月31日

金额单位：元

| 项 目         | 合并数              |                  | 母公司数             |                  |
|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|             | 年初数              | 期末数              | 年初数              | 期末数              |
| 货币资金        | 197,620,770.19   | 202,768,282.46   | 103,650,574.14   | 115,802,425.43   |
| 短期投资        | 1,704,214.79     | 1,704,214.79     | 403,211.25       | 403,211.25       |
| 应收账款        | 36,681,455.21    | 35,131,023.84    | 25,509,511.79    | 25,513,021.64    |
| 其他应收款       | 191,302,872.31   | 120,211,551.52   | 770,669,115.37   | 715,174,128.62   |
| 预付账款        | 993,894.75       | 34,304,200.69    |                  |                  |
| 存货          | 1,477,487,210.44 | 1,488,980,832.93 | 1,121,246,006.80 | 1,130,688,653.84 |
| 待摊费用        | 7,862,217.66     | 8,944,055.81     | 7,663,148.84     | 8,791,429.75     |
| 流动资产合计      | 1,913,652,635.35 | 1,892,044,162.04 | 2,029,141,568.19 | 1,996,372,870.53 |
| 长期股权投资      | 233,043,490.35   | 233,043,490.35   | 246,599,056.40   | 239,541,820.64   |
| 长期债权投资      | 49,505,363.86    | 49,505,363.86    | -                |                  |
| 长期投资合计      | 282,548,854.21   | 282,548,854.21   | 246,599,056.40   | 239,541,820.64   |
| 固定资产原价      | 380,467,462.18   | 361,120,060.26   | 116,497,074.45   | 97,077,707.28    |
| 减：累计折旧      | 156,991,765.99   | 149,793,656.61   | 42,630,338.36    | 32,493,176.11    |
| 固定资产净值      | 223,475,696.19   | 211,326,403.65   | 73,866,736.09    | 64,584,531.17    |
| 减：固定资产减值准备  | 1,400,491.00     | 1,400,491.00     | 1,400,491.00     | 1,400,491.00     |
| 固定资产净额      | 222,075,205.19   | 209,925,912.65   | 72,466,245.09    | 63,184,040.17    |
| 在建工程        | 38,950,783.15    | 38,950,783.15    | 38,950,783.15    | 38,950,783.15    |
| 固定资产合计      | 261,025,988.34   | 248,876,695.80   | 111,417,028.24   | 102,134,823.32   |
| 无形资产        | 64,340,747.18    | 64,273,388.18    | -                | -                |
| 减：无形资产减值准备  | 4,170,147.33     | 4,170,147.33     |                  |                  |
| 无形资产净额      | 60,170,599.85    | 60,103,240.85    |                  |                  |
| 长期待摊费用      | 1,594,671.11     | 1,623,436.15     | 905,175.22       | 905,175.22       |
| 无形资产及其他资产合计 | 61,765,270.96    | 61,726,677.00    | 905,175.22       | 905,175.22       |
| 递延税款借项      | -                | -                |                  |                  |
| 资 产 总 计     | 2,518,992,748.86 | 2,485,196,389.05 | 2,388,062,828.05 | 2,338,954,689.71 |

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司  
资 产 负 债 表（续）（未经审计）  
2005年3月31日

金额单位：元

| 项 目        | 合并数               |                   | 母公司数              |                   |
|------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|            | 年初数               | 期末数               | 年初数               | 期末数               |
| 短期借款       | 503,988,350.00    | 491,548,350.00    | 443,148,350.00    | 429,148,350.00    |
| 应付票据       |                   |                   | -                 | -                 |
| 应付账款       | 73,175,786.19     | 69,612,522.31     | 45,160,161.14     | 19,708,370.99     |
| 预收账款       | 171,226,371.83    | 206,650,571.35    | 151,749,790.26    | 174,058,483.89    |
| 应付工资       | 6,735,344.48      | 6,711,805.41      | 2,276,367.00      | 2,296,321.00      |
| 应付福利费      | 7,668,795.49      | 7,418,199.16      | 6,401,955.83      | 6,238,104.95      |
| 未付利润（股利）   | 138,764,000.00    | 138,764,000.00    | 138,764,000.00    | 138,764,000.00    |
| 未交税金       | 2,538,549.67      | 264,022.69        | 4,853,957.94      | 3,060,154.17      |
| 其他未交款      | 112,051.22        | 94,652.54         | 8,145.64          | 6,069.54          |
| 其他应付款      | 377,733,868.23    | 347,513,759.76    | 362,560,243.89    | 348,396,536.61    |
| 预提费用       | 41,422,216.70     | 39,149,765.38     | 36,926,020.31     | 35,065,023.32     |
| 一年内到期的长期负债 | 22,000,000.00     | -                 |                   |                   |
| 流动负债合计     | 1,345,365,333.81  | 1,307,727,648.60  | 1,191,848,992.01  | 1,156,741,414.47  |
| 长期借款       | 167,000,000.00    | 182,000,000.00    | 160,000,000.00    | 160,000,000.00    |
| 长期应付款      | 19,240,058.47     | 19,664,276.00     | -                 | -                 |
| 长期负债合计     | 186,240,058.47    | 201,664,276.00    | 160,000,000.00    | 160,000,000.00    |
| 负 债 合 计    | 1,531,605,392.28  | 1,509,391,924.60  | 1,351,848,992.01  | 1,316,741,414.47  |
|            |                   |                   |                   |                   |
| *少数股东权益    | -14,682,040.42    | -14,992,187.37    |                   |                   |
|            |                   |                   |                   |                   |
| 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       | 956,657,875.93    | 956,657,875.93    | 956,657,875.93    | 956,657,875.93    |
| 盈余公积       | 118,910,686.94    | 118,910,686.94    | 113,936,295.79    | 113,936,295.79    |
| 其中：法定公益金   | 115,594,455.18    | 115,594,455.18    | 113,936,295.79    | 113,936,295.79    |
| 未分配利润      | -1,053,814,164.31 | -1,067,814,725.11 | -1,046,040,335.68 | -1,060,040,896.48 |
| 外币报表折算差额   | -31,345,001.56    | -28,617,185.94    | -                 | -                 |
| 本企业所有者权益合计 | 1,002,069,397.00  | 990,796,651.82    | 1,036,213,836.04  | 1,022,213,275.24  |
| 所有者权益合计    | 987,387,356.58    | 975,804,464.45    | 1,036,213,836.04  | 1,022,213,275.24  |
| 负债和所有者权益总计 | 2,518,992,748.86  | 2,485,196,389.05  | 2,388,062,828.05  | 2,338,954,689.71  |

公司法定代表人：

主管会计工作公司负责人：

公司会计机构负责人：

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司  
利 润 表（未经审计）  
2005年1-3月

金额单位：元

| 项 目         | 合并数               |                 | 母公司数              |                 |
|-------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
|             | 05年1-3月           | 04年1-3月         | 05年1-3月           | 04年1-3月         |
| 一、主营业务收入    | 88,050,642.96     | 142,134,648.39  | 30,018,815.29     | 7,511,284.98    |
| 减：主营业务成本    | 67,024,560.99     | 127,573,496.93  | 15,012,460.46     | 2,875,774.91    |
| 主营业务税金及附加   | 3,336,796.47      | 2,663,297.59    | 1,524,523.46      | 471,142.01      |
| 二、主营业务利润    | 17,689,285.50     | 11,897,853.87   | 13,481,831.37     | 4,164,368.06    |
| 其他业务利润      | -174,399.43       | 4,172,247.18    |                   | 189.60          |
| 减：营业费用      | 3,249,722.00      | 4,868,671.18    | 1,594,971.18      | 206,436.37      |
| 管理费用        | 18,461,344.59     | 22,452,361.90   | 9,217,403.39      | 9,504,372.90    |
| 财务费用        | 9,925,066.95      | 9,398,137.77    | 9,569,351.87      | 8,911,385.16    |
| 三、营业利润      | -14,121,247.47    | -20,649,069.80  | -6,899,895.07     | -14,457,636.77  |
| 加：投资收益      | 0.00              | 3,680,547.80    | -7,057,235.76     | -2,511,912.79   |
| 补贴收入        | 0.00              | 0.00            | -                 |                 |
| 营业外收入       | 5,097.25          | 75,946.65       | 0.03              | 22,571.56       |
| 减：营业外支出     | 143,980.27        | 1,357,219.56    | 43,430.00         | 1,310,600.57    |
| 四、利润总额      | -14,260,130.49    | -18,249,794.91  | -14,000,560.80    | -18,257,578.57  |
| 减：所得税       | 50,577.26         | 108,371.07      | -                 | -               |
| 少数所有者股东损益   | -310,146.95       | -100,587.41     | -                 | -               |
| 五、净利润       | -14,000,560.80    | -18,257,578.57  | -14,000,560.80    | -18,257,578.57  |
| 加：年初未分配利润   | -1,053,814,164.31 | -916,588,313.01 | -1,046,040,335.68 | -914,981,003.92 |
| 其他转入        |                   |                 |                   |                 |
| 六、可供分配利润    | -1,067,814,725.11 | -934,845,891.58 | -1,060,040,896.48 | -933,238,582.49 |
| 减：提取法定盈余公积  |                   |                 |                   |                 |
| 提取法定公益金     |                   |                 |                   |                 |
| 提取职工奖励及福利基金 |                   |                 |                   |                 |
| 提取储备基金      |                   |                 |                   |                 |
| 提取企业发展基金    |                   |                 |                   |                 |
| 利润归还投资      |                   |                 |                   |                 |
| 七、可供股东分配的利润 | -1,067,814,725.11 | -934,845,891.58 | -1,060,040,896.48 | -933,238,582.49 |
| 减：应付优先股股利   |                   |                 |                   |                 |
| 提取任意盈余公积    |                   |                 |                   |                 |
| 应付普通股股利     |                   |                 |                   |                 |
| 转作股本的普通股股利  |                   |                 |                   |                 |
| 八、未分配利润     | -1,067,814,725.11 | -934,845,891.58 | -1,060,040,896.48 | -933,238,582.49 |

公司法定代表人：

主管会计工作公司负责人：

公司会计机构负责人：

# 深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

## 现金流量表（未经审计）

2005年1-3月

金额单位：元

| 项 目                        | 合并数            | 母公司数           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 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             | 132,363,736.50 | 53,799,293.79  |
| 其中：收到的租金                   | 9,821,824.95   | 8,321,967.29   |
| 收到的税费返还                    | 2,565,933.39   | 218,395.00     |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 118,446,709.92 | 91,505,136.25  |
| 现金流入小计                     | 253,376,379.81 | 145,522,825.04 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 102,097,075.10 | 42,173,004.91  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金            | 14,198,407.48  | 4,386,700.52   |
| 支付的各项税费                    | 13,008,288.40  | 5,737,959.37   |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 87,820,170.98  | 56,246,983.96  |
| 现金流出小计                     | 217,123,941.96 | 108,544,648.76 |
| 经营活动产生的现金流量净额              | 36,252,437.85  | 36,978,176.28  |
| 二、投资活动产生的现金流量：             |                | -              |
| 收回投资所收到的现金                 | 0.00           | -              |
| 取得投资收益所收到的现金               | 0.00           | -              |
| 其中：分得股利或利润所收到的现金           | 0.00           | -              |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额 | 1,487.01       | -              |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            | 0.00           | -              |
| 现金流入小计                     | 1,487.01       | -              |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 91,070.00      | 18,970.00      |
| 投资所支付的现金                   | 0.00           | -              |
| 其中：委托理财所支付的现金              | 0.00           | -              |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            | 0.00           | -              |
| 现金流出小计                     | 91,070.00      | 18,970.00      |
|                            | 25             |                |
| 投资活动产生的现金流量净额              | -89,582.99     | -18,970.00     |
| 三、筹资活动产生的现金流量：             |                | -              |
| 吸收投资所收到的现金                 | 0.00           | -              |
| 借款所收到的现金                   | 184,892,301.08 | 153,911,800.00 |
| 其中：向银行借款收到的现金              | 157,911,800.00 | 153,911,800.00 |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 124,086.23     | -              |
| 现金流入小计                     | 185,016,387.31 | 153,911,800.00 |
| 偿还债务所支付的现金                 | 204,971,800.00 | 167,911,800.00 |
| 偿付利息所支付的现金                 | 9,472,792.29   | 9,141,913.25   |
| 分配股利或利润所支付的现金              | 0.00           | -              |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 527,349.82     | -              |
| 现金流出小计                     | 214,971,942.11 | 177,053,713.25 |
| 筹资活动产生的现金流量净额              | -29,955,554.80 | -23,141,913.25 |
| 四、汇率变动对现金的影响               | -1,059,787.79  | -              |
| 五、现金及现金等价物净增加额             | 5,147,512.27   | 13,817,293.03  |

# 深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

## 现金流量表（未经审计）

2005年1-3月

金额单位：元

| 项 目                         | 合并数            | 母公司数           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| 补充资料：                       |                |                |
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量：          |                |                |
| 净利润                         | -14,000,560.80 | -14,000,560.80 |
| 加：少数股东损益                    | -310,146.95    | -              |
| 加：计提的资产减值准备                 | 0.00           | -              |
| 固定资产折旧                      | 3,645,295.76   | 874,152.48     |
| 无形资产摊销                      | 7,959.00       | -              |
| 长期待摊费用摊销                    | -28,765.04     | -              |
| 待摊费用减少（减：增加）                | -1,104,971.71  | -1,128,280.91  |
| 预提费用增加（减：减少）                | -2,272,451.32  | -1,886,749.51  |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益） | 200.00         | -              |
| 固定资产报废损失                    | 0.00           | -              |
| 财务费用                        | 10,097,966.28  | 9,682,936.19   |
| 投资损失（减：收益）                  | 0.00           | 7,057,235.76   |
| 递延税款贷项（减：借项）                | 0.00           | -              |
| 存货的减少（减：增加）                 | -12,311,315.93 | -9,442,647.04  |
| 经营性应收项目的减少（减：增加）            | 52,352,107.67  | 55,494,986.75  |
| 经营性应付项目的增加（减：减少）            | 1,188,135.74   | -9,672,896.64  |
| 其他                          | -1,011,014.85  | -              |
| 经营活动产生的现金流量净额               | 36,252,437.85  | 36,978,176.28  |
| 2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：          |                | -              |
| 债务转为资本                      | 0.00           | -              |
| 一年内到期的可转换公司债券               | 0.00           | -              |
| 融资租入固定资产                    | 0.00           | -              |
| 其他                          | 0.00           | -              |
| 3、现金及现金等价物净增加情况：            |                | -              |
| 现金的期末余额                     | 202,768,282.46 | 115,061,624.32 |
| 减：现金的期初余额                   | 197,620,770.19 | 101,252,393.03 |
| 加：现金等价物的期末余额                | 1,704,214.79   | 8,061.74       |
| 减：现金等价物的期初余额                | 1,704,214.79   | -              |
| 现金及现金等价物净增加额                | 5,147,512.27   | 13,817,293.03  |

公司法定代表人：

主管会计工作公司负责人：

公司会计机构负责人：

### **（三）财务报表附注：**

- 1、与前一定期报告相比，会计政策、会计估计无重大变化。
- 2、本季度财务报告采用的会计政策（主要指对不均匀发生费用的确认、计量等）与上年度财务报告无重大差异。