深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

【2012】半年度报告摘要

一、重要提示

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

公司半年度报告未经会计师事务所审计。

公司负责人周建国、主管会计工作负责人陈茂政及会计机构负责人（会计主管人员）唐小平声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

（一）基本情况简介

A股简称	深深房A		
A股代码	000029		
上市证券交易所	深圳证券交易所		
	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陈继	罗毅	
联系地址	深圳市罗湖区人民南路深房广场47楼	深圳市罗湖区人民南路深房广场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	

（二）主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

□ 是 √ 否

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	3,272,631,866.84	3,236,127,046.06	1.13%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,568,635,529.01	1,528,596,536.13	2.62%
股本(股)	1,011,660,000.00	1,011,660,000.00	0%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.551	1.511	2.65%
资产负债率(%)	55.99%	56.73%	-0.74%
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业总收入(元)	447,364,203.07	553,919,803.97	-19.24%
营业利润(元)	53,275,854.82	81,876,583.09	-34.93%
利润总额(元)	53,290,258.39	82,830,990.51	-35.66%
归属于上市公司股东的净利润(元)	40,084,098.09	64,300,859.86	-37.66%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	40,066,125.89	63,360,695.70	-36.77%
基本每股收益(元/股)	0.0396	0.0636	-37.74%
稀释每股收益(元/股)	0.0396	0.0636	-37.74%
加权平均净资产收益率(%)	2.59%	4.4%	-1.81%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.59%	4.34%	-1.75%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-116,313,872.03	84,323,901.31	-237.94%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.115	0.0834	-237.89%

报告期末公司前主要会计数据和财务指标的说明（如有追溯调整，请填写调整说明）

报告期本公司实现利润总额5，329万元，比上年同期减少了35.66%；归属于上市公司股东的净利润4，008万元，比上年同期减少了37.66%。由于营业收入的减少使毛利额减少致使利润的同比减少。

2012年上半年经营情况明细对比：

项 目	2012年1-6月	2011年1-6月	金额单位：人民币元 本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	447,364,203.07	553,919,803.97	-19.24
营业成本	310,482,609.12	381,699,513.43	-18.66
营业税金及附加	44,716,083.71	49,318,473.28	-9.33
销售费用	6,256,376.23	4,223,578.62	48.13
管理费用	29,263,423.18	31,177,179.75	-6.14
财务费用	3,419,856.01	5,710,554.08	-40.11
期间费用	38,939,655.42	41,111,312.45	-5.28
资产减值损失	--	--	--
公允价值变动收益	--	25,479.05	--
投资收益	50,000.00	60,599.23	-17.49%
营业利润	53,275,854.82	81,876,583.09	-34.93%
营业外收入	62,961.84	1,138,021.01	-94.47%
营业外支出	48,558.27	183,613.59	-73.55%
利润总额	53,290,258.39	82,830,990.51	-35.66%
所得税费用	13,182,343.19	18,548,556.91	-28.93%
净利润	40,107,915.20	64,282,433.60	-37.61%
归属母公司所有者净利润	40,084,098.09	64,300,859.86	-37.66%

（一）报告期公司实现营业收入44，736万元，比上年同期减少了19.24%；综合毛利率30.60%，比上年同期减少了0.49个百分点。

（二）报告期期间费用3，894万元，比上年同期减少5.28%，其中：

①销售费用626万元，比上年同期增加48.13%，主要原因为广告费的增加。

②管理费用2，926万元，比上年同期减少6.14%，主要原因为其他付现费用减少。

③财务费用342万元比上年同期减少40.11%，主要原因为房地产项目借款利息资本化增加。

（三）报告期营业利润5，328万元，同比减少34.93%，减少主要原因为营业收入同比减少10，656万元使毛利额同比减少3，534万元。

（四）报告期营业外收支同比减少，主要原因为非流动资产处置净收益和应收楼款违约罚金收入比上年同期减少。

（五）经营活动产生的现金流量净额-11，631万元，比上年同期减少237.94%，主要原因为销售商品、提供劳务收到的现金同比减少22.09%；购买商品、接受劳务支付的现金同比增加19.40%，主要原因为本期支付在建项目工程款；筹资活动产生的现金流量净额同比增加110.49%，主要是本期新增银行借款所致。

2、非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

非经常性损益项目	年初到报告期末金额(元)	说明
非流动资产处置损益	14,692.90	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-289.33	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额		
所得税影响额	3,568.63	
合计	17,972.20	--

3、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

4、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

三、股本变动及股东情况

（一）股本变动情况表

□ 适用 √ 不适用

（二）前10名股东、前10名无限售条件股东流通股股东持股情况表

前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

股东总数						86,854
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况 股份状态	数量
深圳市投资控股有限公司	国有法人	63.5475%	642,884,262	0		
荆建军	境内自然人	0.1582%	1,600,000	0		
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	境外法人	0.1524%	1,541,850	0		
汪忠明	境内自然人	0.1083%	1,095,808	0		
吴浩源	境外自然人	0.108%	1,092,100	0		
薛皓元	境内自然人	0.0885%	894,956	0		
彭琼惠	境内自然人	0.0869%	879,499	0		
中国农业银行-南方中证500指数证券投资基金(LOF)	国有法人	0.0774%	782,619	0		
徐太英	境内自然人	0.0771%	780,000	0		
张锐	境内自然人	0.0722%	730,700	0		
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类及数量 种类	数量			
深圳市投资控股有限公司	642,884,262	A股	642,884,262			
荆建军	1,600,000	A股	1,600,000			
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	1,541,850	B股	1,541,850			
汪忠明	1,095,808	B股	1,095,808			
吴浩源	1,092,100	B股	1,092,100			
薛皓元	894,956	A股	894,956			
彭琼惠	879,499	A股	879,499			
中国农业银行-南方中证500指数证券投资基金(LOF)	782,619	A股	782,619			
徐太英	780,000	A股	780,000			
张锐	730,700	A股	730,700			
上述股东关联关系或(及)一致行动人的说明	未知。					

（二）控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

四、董事、监事和高级管理人员情况

（一）董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	期末持股数(股)	其中：持有限制性股票数量(股)	期末持有股票期权数量(股)	变动原因
周建国	董事长	0	0	0	0	0	0	-
陈茂政	总经理；董事	0	0	0	0	0	0	-
庄泉	监事	0	0	0	0	0	0	-
邓康诚	董事	0	0	0	0	0	0	-
文利	董事	0	0	0	0	0	0	-
姜丽花	董事	0	0	0	0	0	0	-
张磊	财务总监；董事	0	0	0	0	0	0	-
周含军	独立董事	0	0	0	0	0	0	-
刘全民	独立董事	0	0	0	0	0	0	-
宋博通	独立董事	0	0	0	0	0	0	-
王秀颜	监事	0	0	0	0	0	0	-
李雨霏	监事	0	0	0	0	0	0	-
熊兴农	监事	0	0	0	0	0	0	-
石春荣	监事	0	0	0	0	0	0	-
杨家勇	副总经理	0	0	0	0	0	0	-
滕显友	副总经理	0	0	0	0	0	0	-
聂黎明	副总经理	0	0	0	0	0	0	-
陈继	董事会秘书	0	0	0	0	0	0	-
许振汉	监事	0	0	0	0	0	0	-
冯宏伟	监事	0	0	0	0	0	0	-

五、董事会报告

（一）主营业务分行业、产品情况表

单位：元

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房地产	171,290,731.00	76,250,647.97	55.48%	-37.65%	-45.78%	6.67%
工程施工	182,734,297.82	171,454,717.81	6.17%	-2.7%	-2.76%	0.06%
租赁	30,141,506.10	11,819,302.94	60.79%	6.5%	-11.7%	8.08%
物业管理	51,453,638.87	41,628,088.89	19.1%	0.2%	0.29%	-0.07%
酒店及其他服务	11,744,029.28	9,329,851.51	20.56%	0.16%	-5.38%	4.65%
主营业务产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
住宅	17,129.00	7,625.00	55.48%	-30.63%	-40.43%	7.31%

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明

（二）主营业务分地区情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
广东省	447,055,009.59	-19.24%
境外：	309,193.48	-7.31%

（三）主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

□ 适用 √ 不适用

（四）主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

□ 适用 √ 不适用

（五）利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

□ 适用 √ 不适用

（六）募集资金使用情况

1、募集资金使用情况对照表

□ 适用 √ 不适用

2、变更募集资金投资项目情况表

□ 适用 √ 不适用

（七）董事会下半年的经营计划修改计划

□ 适用 √ 不适用

（八）对2012年1-9月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□ 适用 √ 不适用

（九）董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

（十）公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

□ 适用 √ 不适用

六、重要事项

（一）收购、出售资产及资产重组

1、收购资产

□ 适用 √ 不适用

收购资产情况说明

2、出售资产情况

□ 适用 √ 不适用

出售资产情况说明

3、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

□ 适用 √ 不适用

（二）担保事项

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是/否)
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)				报告期内对外担保实际发生额合计(A2)				
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)				报告期末实际对外担保余额合计(A4)				
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是/否)
欧瑞南华林岗产开发有限公司	2009年08月18日	30,000	2009年08月30日	保证		3年	否	
深圳回通工程有限公司	2012年03月31日	6,000		0	保证	未发生	不适用	
深圳市深房集团龙岗开发有限公司	2012年03月31日	8,840	2012年03月31日	8,840	保证	3年	否	
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)		14,840		报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)				8,840
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)		34,840		报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)				17,840
公司担保总额(即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计(A1+B1)		14,840		报告期内担保实际发生额合计(A2+B2)				8,840
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3)		34,840		报告期末实际担保余额合计(A4+B4)				17,840
实际担保总额(即A4+B4)占公司净资产的比例								
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)								0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)								8,840
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)								0
上述三项担保金额合计(C+D+E)								8,840
未到期担保可能承担连带清偿责任说明		本期末公司尚未结清之对业主楼宇按揭担保余额为850万元。						
违反规定程序对外提供担保的说明		无						

（三）非经营性关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

□ 是 □ 否

（四）重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

1.国兴大厦诉讼案

1997年3月21日，本公司与保兴房地产开发（深圳）有限公司（以下简称保兴公司）签订《国兴大厦股权转让合同书》，根据合同规定，本公司将所持有的国兴大厦项目68%的权益以人民币14，500万元转让给保兴公司，且原本公司欠付工程款1，500万元亦由保兴公司承担。保兴公司支付4，500万元后，尚欠10，000万元权益转让款及1，500万元工程款未支付给本公司，本公司遂提起法律诉讼。经广东省高级人民法院审理，于2002年9月28日下达“2001粤高法经一初字第7号”《民事判决书》，判决：保兴公司须支付尚欠本公司的转让款98，948，060.00元及利息。2003年此案经二审审理判决维持原判。

2008年2月22日，本公司与保兴公司签订协议书，约定由保兴公司向本公司支付1500万元，本公司放弃龙岗区保兴商业大厦拍卖处置权和分配权。因保兴公司未履行该协议，2008年7月23日，本公司与保兴公司及第三方深圳市宏明木业有限公司签订和解协议书，由第三方以250万元现金和深圳国际交易广场1514号房产【开发商为大中华国际集团（中国）有限公司，以下简称“大中华公司”】代保兴公司履行1500万元债务及其他约定。2008年12月，本公司收到250万元现金。因大中华公司一直未根据和解协议书为公司办理该房产权证，2011年11月15日，本公司与保兴公司、宏明木业公司、大中华公司签署《协议书》，约定保兴公司所欠1250万元债务改为现金清偿，公司全额收到1，250万元后，2008年2月22日协议约定的1，500万元债务履行完毕。公司已全额收到保兴公司委托第三方深圳昊天股权投资基金管理有限公司代为支付的1，250万元现金。

2.西安项目诉讼案

西安新峰物业商贸有限公司（以下简称“西安新峰公司”）是本公司之全资子公司香港新峰企业有限公司在西安成立的中外合资企业，其中香港新峰企业有限公司以现金出资占股84%，西安市商贸委直属企业西安商贸大厦以土地使用权出资占股16%，主营业务是房地产开发，开发项目为西安商贸大厦。该项目于1995年11月28日开工，由于合作双方在项目经营方针上发生严重分歧，迫使项目在1996年停工。1997年西安市政府强制收回西安新峰公司投资项目，调整给西安市商贸委下属企业——西安商贸旅游有限责任公司（以下简称“商贸旅游公司”）。但双方对于投资补偿款发生诉讼，2001年12月19日经陕西省高级人民法院“2000)陕经一初字第25号”判决书判决：1、商贸旅游公司于判决生效后一个月向西安新峰公司支付补偿款3，662万元及其利息，逾期履行时，加倍支付迟延履行期间的债务利息；2、西安市商贸委对上述补偿款的利息承担连带责任。

本案经拍卖商贸旅游公司资产，累计已执行收回15，201，000.00元，经西安新峰公司申请，陕西高院于2011年9月5日立案恢复执行，但在本报告期内无实质进展。

截至2012年6月30日，本公司账面对西安新峰公司长期股权投资账面价值12，166，897.84元（已计提长期投资减值准备20，673，831.77元）、债权余额为8，419，205.19元。

3.罗浮山项目诉讼案

本公司早年与罗浮山旅游总公司合作经营罗浮山旅游项目，因罗浮山旅游总公司未履行合同，本公司向法院提起诉讼。经广东省高级人民法院2007年12月21日判决：1、罗浮山旅游总公司应于本判决生效之日起十日内向本公司偿还960万元；2、罗浮山旅游总公司应于本判决生效之日起十日内按中国人民银行同期同类贷款利率计付实际占用960万元期间的利息，其中，440万元从1986年5月1日起计至付清之日止，410万元从1988年2月1日起计至付清之日止，110万元从1989年6月15日起计至付清之日止，罗浮山旅游总公司已偿还的利息858万元从应付利息总额中扣除；3、罗浮山管委会对罗浮山旅游总公司不能清偿的债务承担三分之一的赔偿责任；4、罗浮山旅游总公司和罗浮山管委会未按本判决指定期间履行给付金钱义务，应当加倍支付迟延履行期间的债务利息；5、罗浮山旅游总公司负担167，714元一二审案件费用在履行债务时支付给本公司。本案件在本公司胜诉后，因相关执行工作未得到实质性进展，本公司于2009年5月向广东省高级人民法院申请督促执行。广东省高级人民法院于2009年12月17日向惠州市中级人民法院发出（2009)粤高院执督字第67号督促执行令，责令惠州市中级人民法院在收到督促执行令后3个月内执行结案。2010年3月17日，已经完成了对被执行方名下土地的评估工作。2010年10月13日，惠州市中级人民法院裁定罗浮山旅游开发总公司证号为博府国用字（2003)第1322150011号土地使用权以评估价人民币5，120万元为底价委托拍卖部门进行公开拍卖。

依据惠州当地有关规定，行政划拨的土地如进行拍卖，须经当地国土部门审批，且必须在当地的国土部门下设的土地房产交易中心进行拍卖。惠州中院已向博罗县国土局出具公函，告知其裁定内容，并通知其提供有关协助。博罗县国土局向惠州中院复函要求对拟拍卖土地进行测绘（此测绘与之前的土地评估非同一手续），测绘后由博罗县国土局规划科重新制定该土地的规划要点，并将该要点作为拍卖时的条件。博罗县国土局测绘大队对在本案进查封的罗浮山旅游广场用地进行了测绘，测绘工作已完成，宗地图和用地红线图已于2011年6月提交给惠州中院。国土局提出须以详规作为制定规划要点的依据，而详规的编制须依赖本案被执行人之一罗浮山风景名胜区管理委员会。目前法院因国土部门未制定该土地的规划要点，拍卖未能进行。

截至2012年6月30日，本公司账面对罗浮山旅游总公司的债权余额9，600，000.00元，已计提坏账准备4，800，000.00元。

4.沈阳同新借款案

沈阳同新房产开发有限公司（以下简称“沈阳同新公司”）原系本公司全资子公司香港新峰企业有限公司（以下简称“新峰公司”）在沈阳设立的合资公司，新峰公司持股比例为93.1%，其主营业务是开发沈阳新峰商业广场。沈阳同新公司在本公司提供担保下于1994年至2001年间以借新还旧方式向中国农业银行沈阳市沈河支行贷款1，314万元，因贷款到期后沈阳同新公司无力偿还贷款，中国农业银行沈阳市沈河支行起诉至沈阳市中级人民法院，沈阳同新公司于是向本公司借款用于偿还欠中国农业银行沈阳市沈河支行1，314万元贷款及相应的利息。2008年1月25日，经中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会裁决，沈阳同新公司应自裁决作出之日起三十天内，偿还欠本公司款项14，422，440.22元及相应的利息。目前案件在执行中，本公司于2010年1月27日收回沈阳同新公司700万元还款。

（五）其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

东湖帝景名苑收地赔偿事宜

东湖帝景名苑项目用地位于深圳市罗湖区布心路与爱国路交界处，宗地编号为H312-0061。总占地面积7，970.08㎡，建设用地面积为5，889.7㎡，容积率10.1，计容积率建筑面积59，486㎡。本公司于2006年11月取得东湖帝景名苑项目土地使用权，至2008年上半年，本公司先后完成地块周转房拆迁安置、环保评估、地下管网改造、地质勘探、规划设计方案设计及报建审查、扩初设计等工作。2008年9月、12月，本公司先后收到深圳市规划直属分局和深圳市规划局来函（深规直属函［2008］1069号、深规函［2008］2517号），被告知相关市政道路工程将有可能部分占用东湖帝景名苑项目宗地用地红线，要求本公司对建设项目暂缓开发。2009年初及年底本公司先后两次向市政府提交了报告，要求项目尽快开工，但一直未得到明确答复。2010年8月13日，市规划国土委第一直属分局给本公司发出《核查土地检查通知书》。8月26日本公司即向该局报送《关于东湖帝景名苑项目用地“核置”问题的报告》，重申开发地块之所以闲置，责任在于政府拟议对地块规划变更，本公司为此蒙受巨大损失，并要求尽快以置换土地的方式解决问题。2011年1月20日，深圳市规划和国土资源委员会（下称市规土委）第一直属管理局核发《深规土一局闲置［2011］第009号》《核查土地处置决定书》，决定对该宗地有偿收回土地使用权；本公司随后向市规土委提请行政复议，2011年4月2日，市规土委下达《深规土复决［2011］02号”《行政复议决定书》，维持对东湖帝景名苑地块有偿收回土地使用权的行政决定；为争取尽快妥善解决该项目用地收地赔偿问题，本公司于2011年5月17日向市规土委第一直属管理局提交了《关于东湖帝景名苑项目用地收地赔偿问题的复函》，提出了以公司历史用地置换的解决方案，该局于2011年6月10日来函《深规土一局函［2011］523号），决定维持《深规土一局闲置［2011］第009号”和《深规土复决［2011］02号”处理决定。鉴此，本公司原则接受市规土委的决定。2012年2月，市规土委和我司相继委托或聘请中介机构就收地赔偿事宜对该地块进行了评估。3月中下旬，我司再次致函市规土委，要求尽快解决东湖帝景名苑地块有偿收地问题。5月初，市规土委第一直属管理局告知我司丹平快速二期和东部过境道道规划已确定，建议我司研究在现有条件下通过修改设计，续建东湖帝景名苑项目的可行性。我司已委托深圳市建筑设计总院进行可行性研究。

1、证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

证券投资情况的说明

2、持有其他上市公司股权情况

□ 适用 √ 不适用

持有其他上市公司股权情况的说明

3、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□ 适用 √ 不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

□ 适用 √ 不适用

4、承诺事项履行情况

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

□ 适用 √ 不适用

5、董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

□ 适用 √ 不适用

6、其他综合收益细目

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得(损失)金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0.00	0.00
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0.00	0.00
3.现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计	0.00	0.00
4.外币财务报表折算差额	-76,219.59	1,943,257.60
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计	-76,219.59	1,943,257.60
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0.00	0.00
合计	-76,219.59	1,943,257.60

（六）报告期接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年01月10日	办公室	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司年度经营情况，未提供书面资料
2012年03月13日	办公室	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司年报披露时间及宏观调控政策对公司主业经营造成的影响，未提供书面资料
2012年04月10日	办公室	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司项目开发经营情况，未提供书面资料
2012年05月24日	办公室	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司光明项目进展情况，未提供书面资料
2012年06月20日	办公室	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司半年度经营情况，未提供书面材料费
2012年07月18日	办公室	电话沟通	个人	个人投资者	咨询宏观调控政策对公司经营影响及半年度经营情况，中报预约披露时间，未提供书面资料

七、财务报告

（一）审计意见

半年报是否经过审计

□ 是 √ 否

（二）财务报表

是否需要合并报表：

√ 是 □ 否

1、合并资产负债表

编制单位：深圳经济特区房地产（集团)股份有限公司 单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		220,541,381.53	333,469,243.72
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		20,597,874.96	19,139,800.22
预付款项		102,105,153.91	44,871,783.45
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			341,000.00
应收股利			
其他应收款		56,405,842.29	46,087,935.04
买入返售金融资产			
存货		2,224,524,035.77	2,132,760,206.58
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,624,174,288.46	2,576,669,969.01
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		63,346,188.26	63,346,188.26
投资性房地产		497,978,917.34	508,001,693.51
固定资产		60,208,856.15	60,918,611.65
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		6,031,096.73	6,196,086.71
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		489,287.07	591,264.09
递延所得税资产		20,403,232.83	20,403,232.83
其他非流动资产			
非流动资产合计		648,457,578.38	659,457,077.05
资产总计		3,272,631,866.84	3,236,127,046.06
流动负债：			
短期借款		30,000,000.00	20,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		93,925,003.50	109,202,474.18
预收款项		239,954,498.11	258,976,095.57
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		31,668,821.15	36,389,941.35
应交税费		-11,017,342.78	2,969,643.65
应付利息		16,535,277.94	16,535,277.94
应付股利			
其他应付款		392,204,108.04	384,721,231.13
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债		624,273,710.68	697,095,738.47
其他流动负债			
流动负债合计		1,417,544,076.64	1,525,890,402.29
非流动负债：			
长期借款		403,679,444.13	299,621,374.64
应付债券			
长期应付款		11,070,029.55	10,308,648.22
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		414,749,473.68	309,930,022.86
负债合计		1,832,293,550.32	1,835,820,425.15
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)		1,011,660,000.00	1,011,660,000.00
资本公积		978,244,858.10	978,244,858.10
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		4,974,391.15	4,974,391.15
一般风险准备			
未分配利润		-435,884,850.80	-475,968,948.89
外币报表折算差额		9,641,130.56	9,686,235.77
归属于母公司所有者权益合计		1,568,635,529.01	1,528,596,536.13
少数股东权益		-128,297,212.49	-128,289,915.22
所有者权益(或股东权益)合计		1,440,338,316.52	1,400,306,620.91
负债和所有者权益(或股东权益)总计		3,272,631,866.84	3,236,127,046.06

法定代表人：周建国 主管会计工作负责人：陈茂政 会计机构负责人：唐小平

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		103,266,554.87	153,281,158.51
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		4,510,114.34	4,484,384.86
预付款项		48,938,018.00	1,664,400.00
应收利息			341,000.00
应收股利			
其他应收款		334,698,405.37	305,330,386.21
存货		1,606,285,526.33	1,522,326,774.87
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,097,698,618.91	1,987,428,104.45
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		286,516,902.86	286,516,902.86
投资性房地产		435,690,174.39	444,953,535.87
固定资产		35,112,954.53	36,367,166.