



深圳市国际企业股份有限公司

二〇〇五年半年度报告

披露日期：2005年7月29日

第一节 重要提示、释义及目录

一、重要提示

本公司董事会及董事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。

公司董事张建民先生因出差在外，未能出席董事会。独立董事陈介厚先生因工作原因未能出席董事会，授权独立董事方育基代为出席并行使表决权。

公司董事长李锦全先生、总经理宋胜军女士、主管会计工作及会计机构负责人蔡艳红女士声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

本报告分别以中、英文两种文字编制，在对两种文本的理解发生歧义时，以中文文本为准。

公司半年度财务报告未经审计。

二、释 义

除非另有说明，以下简称在本报告中含义如下：

本公司、公司：深圳市国际企业股份有限公司

三、目 录

第一节 重要提示、释义及目录.....	1
第二节 公司基本情况.....	2
第三节 股本变动和主要股东持股情况.....	4
第四节 董事、监事、高级管理人员情况.....	5
第五节 管理层讨论与分析.....	6
第六节 重要事项	8
第七节 财务报告（未经审计）	10
第八节 备查文件	11

第二节 公司基本情况

一、基本情况

- 1、公司法定中文名称：深圳市国际企业股份有限公司
公司英文名称：SHENZHEN INTERNATIONAL ENTERPRISE CO.,LTD.
- 2、公司股票上市交易所：深圳证券交易所
股票简称： 深国商 A 深国商 B
股票代码： 000056 200056
- 3、公司注册及办公地址：深圳市人民南路发展中心大厦 23 层
邮政编码：518001
公司国际互联网网址：<http://www.china-ia.com>
公司电子信箱：szia@szonline.net
- 4、公司法定代表人：李锦全
- 5、公司董事会秘书：周猛
证券事务代表：章伟东
联系电话：(0755)82281888、82285565
联系地址：深圳市人民南路发展中心大厦 23 层投资管理部
传 真：(0755)82285573
电子信箱：zhoumeng868@21cn.com
- 6、公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》、香港《大公报》
中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>
公司半年度报告备置地点：公司投资管理部
- 7、其他有关资料
公司首次注册登记日期：1993 年 3 月；地点：广东省深圳市
企业法人营业执照注册号：4403011016891
税务登记号码：440303192179083
公司聘请的国内会计师事务所名称：利安达信隆会计师事务所
国内会计师事务所办公地址：北京市东城区王府井大街 138 号新东安市场 808 室
公司聘请的国际会计师事务所名称：德豪国际会计师事务所
国际会计师事务所办公地址：北京市朝阳区八里庄西里 100 号住邦 2000 东区 2008

二、主要财务数据与指标

(单位: 元)

项目	2005年1-6月	2004年1-6月	增减
净利润	-3,547,047.13	1,146,058.27	-409.50%
扣除非经常性损益后的净利润	-2,485,216.28	381,706.10	-751.08%
净资产收益率(%)	-1.91%	0.34%	-2.25%
每股收益	-0.016	0.005	-420.00%
每股经营活动产生的现金流量净额	0.68	0.01	6700.00%
项目	2005年6月30日	2004年12月31日	增减
总资产	838,788,635.82	937,464,009.62	-10.53%
流动资产	454,543,648.25	650,059,906.07	-30.08%
流动负债	629,838,397.35	748,479,256.40	-15.85%
股东权益(不含少数股东权益)	185,825,352.28	177,437,673.14	4.73%
每股净资产	0.84	0.80	5.00%
调整后的每股净资产	0.65	0.74	-12.16%

注: 扣除的非经常性损益项目和金额:

项 目	金 额(元)
(一) 处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益;	0.00
(二) 短期投资损益, 但经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构获得的短期投资损益除外;	0.00
(三) 扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出;	-3,060.84
(四) 以前年度已经计提各项减值准备的转回;	59,376.40
(五) 债务重组损益	-1,118,146.41
(六) 上述事项所得税影响数	—
非经营性损益合计	-1,061,830.85

按国内会计准则和国际会计准则计算对净利润和净资产的影响:

1、按中国会计准则及制度编制的合并利润表本年度净利润为人民币-3,547千元,按《国际财务报告准则》对本年度净利润主要调整如下:

(单位: 人民币千元)

	2005年1-6月净利润
按国内会计准则计算	-3,547
按国际会计准则调整:	17,887
未确认的投资损失	17,887
按国际会计准则计算	14,340

2、按中国会计准则及制度编制的合并资产负债表期末净资产为人民币 185,825 千元，按《国际财务报告准则》对净资产主要调整如下：

(单位：人民币千元)

项 目	期末净资产
根据中国会计准则及制度确认的净资产	185,825
调整重估物业	-8,163
折旧	-9,949
调整子公司少数股东溢利	29,697
根据《国际财务报告准则》确认的净资产	<u>197,410</u>

第三节 股本变动和主要股东持股情况

- 一、报告期内本公司的股份总数及结构未发生变化。
- 二、报告期期末股东总数：截止 2005 年 6 月 30 日，本公司股东总数 38,886 户。
- 三、主要股东持股情况

报告期末股东总数	38,886					
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例（%）	股份类别（已流通或未流通）	质押或冻结的股份数量	股东性质(国有股东或外资股东)
深圳经济特区发展（集团）公司	0	42,035,328	19.03%	未流通	18,200,572	国有法人股
马来西亚和昌父子有限公司	0	30,264,192	13.70%	见注 1	无	外资法人股及 B 股
深圳市泰天实业发展公司	0	19,075,392	8.64%	未流通	无	境内法人股
F.C.(ASIA) HOLDINGS SDN.BHD.	0	8,684,194	3.93%	已流通	无	B 股
香港盟兴实业有限公司	0	3,744,000	1.69%	未流通	无	外资法人股
马来西亚友企联合有限公司	0	2,880,000	1.30%	未流通	无	外资法人股
大埔和昌化工有限公司	0	2,880,000	1.30%	未流通	无	境内法人股
香港和盛国际贸易公司	0	2,880,000	1.30%	未流通	无	外资法人股
LETSCON HOLDINGS SDN.BHD.	0	2,016,972	0.91%	已流通	无	B 股
魏适	0	450,100	0.22%	已流通	无	B 股
前十名股东关联关系或一致行动的说明	上述股东之间无关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。					
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 股或其他）			
马来西亚和昌父子有限公司	10,080,000		B 股			
F.C.(ASIA) HOLDINGS SDN.BHD.	8,684,190		B 股			

LETSCON HOLDINGS SDN.BHD.	2,016,972	B 股
魏适	450,100	B 股
国盟投资集团有限公司	400,000	B 股
叶锐章	335,000	B 股
林志豪	261,044	B 股
杨从容	242,866	B 股
蔡玩华	233,880	B 股
林刚	214,100	A 股
前十名流通股股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名流通股股东间是否存在属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》所规定的关联关系或一致行动人的情形	
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	

注：1、股东马来西亚和昌父子有限公司所持股份包括已上市流通 B 股 10,080,000 股和未上市流通外资法人股 20,184,192 股。

2、深圳经济特区发展（集团）公司是代表国家持有本公司股份的单位，报告期内该公司 18,200,572 股上述国有法人股被冻结。

3、外资股股东：马来西亚和昌父子有限公司、F.C.(ASIA) HODINGS SDN.BHD.、LETSCON HOLDINGS SDN.BHD.、香港盟兴实业有限公司、马来西亚友企联合有限公司、香港和盛国际贸易公司、魏适。

四、报告期内，公司控股股东或实际控制人未发生变化。

第四节 董事、监事、高级管理人员情况

一、报告期内公司董事、监事、高级管理人员持有公司股票未发生变化。

二、报告期内公司董事、监事、高级管理人员的聘任变化。

鉴于公司原董事会秘书龚艳玲女士已离职，根据深圳证券交易所《股票上市规则》等文件规定，为加强公司规范化运作，加强投资管理和项目控制，增强企业运营能力，公司聘周猛先生担任公司副总经理、董事会秘书职务，该决议由 2005 年 4 月 21 日召开的第四届董事会二〇〇五年第二次会议通过。

第五节 管理层讨论与分析

一、经营情况以及财务状况简要分析

报告期内公司继续围绕“发展商业，强化地产，拓展林业”的战略开展工作，并提出“构建和谐国商，努力营造安全的经营环境”的方针，针对年初确定的工作目标，做到时间过半，任务过半。商业经营上，公司仍然处于调整阶段。房地产开发上，深圳中心区晶岛国商购物中心的建设施工正有条不紊的进行，施工进度和质量都通过核查，晶岛营销模式的确定以及招商工作的开展也取得较大进展。物业管理经营工作扎实开展，并及时退出盈利能力较差的管理处，强化管理，增收节支。林业公司种植任务顺利完成，经济林基地建设和产业链形成初见成效。

1、主营业务收入、主营业务利润等财务指标同比增减变化

单位：元

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月	增减比例(%)
主营业务收入	166,139,538.47	70,252,910.51	136.49%
主营业务利润	44,309,186.96	15,098,553.14	193.46%
净利润	-3,547,047.13	1,146,058.27	-409.50%

原因说明：

- ①本项目中主营业务收入较上年同期增加 136.49%，主要为本期出售龙岗中心城项目所致。
- ②主营业务利润同比较大幅度增加主要系报告期内主营业务收入增加所致。
- ③净利润大幅度减小主要系大额未确认投资损失所致。

2、总资产、股东权益与期初比较

单位：元

项 目	2005年6月30日	2004年12月31日	增减比例(%)
总资产	838,788,635.82	937,464,009.62	-10.53%
股东权益	185,825,352.28	177,437,673.14	4.73%

原因说明：

- ①总资产同比下降，主要系报告期内流动资产中存货减少所致。
- ②股东权益大幅度下降，主要系 04 年度以及报告期内亏损所致。

二、报告期公司经营情况

1、主营业务范围及其经营状况

公司的主营业务范围为连锁商业经营、房地产开发、物业管理和林业种植。由于深圳本地各种商业资本竞争日趋激烈，加之公司商业零售主业处于重新调整定位的过渡期等，致使报告期内商业经营收入下降；房地产开发由于出售龙岗中心城项目，收入获得大幅上升。报告期内，公司紧紧围绕2005年度经营计划，继续狠抓销售，有效控制成本费用，千方百计盘

活存量资产，重点抓紧深圳中心区购物广场项目设计、招商、施工等工作以及林业基地两万亩经济林的种植工作。

2、主营业务行业分布情况

单位：元

	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入比上年同期增减 (%)	主营业务成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
商业零售	15,325,822.52	11,869,711.81	22.55%	-41.38%	-41.98%	增加 0.81 个百分点
房地产开发	143,315,830.00	99,172,893.92	30.80%	283.11%	259.97%	增加 4.45 个百分点
物业管理	7,497,885.95	5,878,924.39	21.59%	11.87%	28.95%	减少 10.39 个百分点

注：报告期商业零售收入同比下降较大，物业管理收入有所上升，房地产开发收入同比有较大幅度的增长。由于本期出售龙岗中心城项目获得收入，以及成本控制得到预期效果，房地产开发的毛利率比去年同期有较大程度上升。

3、主营业务分地区情况

单位：元

	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减 (%)
深圳市	166,094,931.07	356.02%
惠州市	—	—
合肥市	44,607.40	67.77%

注：报告期内深圳市主营业务收入同比大幅上升主要系该地区出售龙岗中心城项目获得收入所致，惠州市由于阳光 100 房地产项目已经出售完毕，没有新项目，故本期没有收入，合肥市的主营业务收入有较大上升，但主营业务成本也相应增加。

- 4、报告期内公司利润构成、主营业务及构成、主营业务盈利能力未发生重大变化。
- 5、报告期内无对公司净利润产生重大影响的其他经营业务。
- 6、经营中的问题与困难

报告期内公司在经营中出现的问题与困难主要表现在：

公司连锁商业经营面临着我国加入 WTO 后各种商业资本竞相加入的冲击和竞争日趋激烈的挑战，而公司零售业务重新定位正处于实施期，导致报告期内商业主营业务收入下降较大；而公司的房地产业务基本上仍处于项目开发的筹建期。针对不利因素，公司已经并将进一步强化以下措施：

- (1) 严格执行董事会、股东大会的各项决议，尤其是 2004 年度股东大会和本次董事会通过的各项决议，如有变动，需报董事会或股东大会批准。
- (2) 以确保全年盈利作为最大目标。精心谋划，分年推进，逐步形成商业地产和林业二大产业的格局，通过积极探索多元化发展道路，保证公司可持续发展。为实现公司全年盈利和达到发展目标，要深入、全面地分析市场现状，认清市场形势，抓好公司的经营管理工作。当前，必须加大公司存量资产盘活的力度，增加公司的现金流，确保公司生产经营和项目建设的资金需求。
- (3) 千方百计提速晶岛项目。信守合同，加强协调和沟通，形成合力，为打造精品工程而努力；克服一切困难，加快工程建设，明确项目交付使用、封顶以及完成基坑的

进度和图纸的倒计时安排；抓好工程的质量，重大的技术问题请专家论证，科学决策；加快招商，确定招商的一揽子计划，抓住关键客户和领头羊品牌，招聘领军人物；提高现场决策和处理日常事务的效率。

- (4) 规范公司的管理制度，建立科学决策、民主决策、依法决策的游戏规则。改善管理 workflow，修改和完善公司的基本制度；近期把重点放在根据公司章程的有关规定完善《总经理工作细则》上，做到制度明确、权责分明。
- (5) 维护公司稳定，打造“和谐”国商，加强工作队伍的建设，在稳定中求发展。倡导以人为本的企业文化，规范人事管理制度，加强和完善工会、职工代表大会的建设，确保员工的合法权益。

三、公司投资情况

- 1、报告期内公司无募集资金或以前期间募集资金的使用延续到报告期的情况。
- 2、其他重大非募股资金投资项目情况。

深圳市中心区大型购物中心项目仍处于建设施工阶段，同时也正在全球范围内逐步开展项目的招商工作。但由于种种原因，目前施工进度落后于计划安排。

四、经营计划完成情况

报告期内，公司根据全年工作计划，发挥各方面的积极作用，取得了较好的工作成绩。商业公司在今年年初经营环境严峻的情况下，根据时令节气和市场状况组织了系列促销活动。同时，招商工作有了新的进展，独立项目招商取得阶段性成果。晶岛项目是今年工作的重中之重，目前施工建设和招商工作都进展顺利。物业管理业务扎实开展。两万亩经济速生林种植任务顺利完成，林木长势喜人，翁源、五华两个基地公司已经基本完成了2005年度种植任务。

第六节 重要事项

一、公司治理情况

报告期内，为了进一步完善现代企业制度，加强公司治理建设，规范公司运作，根据中国证监会及深圳证券交易所近一年多来发布的《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》、《关于加强社会公众股东权益保护的若干规定》、《上市公司股东大会网络投票工作指引（试行）》、《深圳证券交易所股票上市规则》（2004年修订）等法规要求，对我公司章程以及附件的部分内容进行了修改及完善。

公司积极加强投资者关系管理，适时实施各项改善投资者关系的措施，为保障投资者特别是中小投资者的利益作了积极努力。

目前，公司独立董事人数已达到3名，超过了董事会人数的1/3，符合中国证监会关于

上市公司独立董事的要求,进一步完善了公司的法人治理结构,保证了公司各项决策的民主、科学。

二、报告期内公司未实施任何利润分配、公积金转增股本以及发行新股。公司2005年中期也不进行利润分配、公积金转增股本。

三、重大诉讼、仲裁事项

1、2005年3月10日深圳市中级人民法院就本公司与贷款人中国银行深圳市分行上步支行(以下简称上步中行)与借款人深圳市深港工贸进出口公司(以下简称深港工贸)借款担保一案,作出再审决定;上步中行诉求本公司1999年为深港工贸借款(本金600万及逾期利息)承担连带清偿责任。此担保事项系本公司与深港工贸互保遗留问题,由于此前该案一、二审均判决本公司不承担连带清偿责任,且广东省人民检察院对判决结果做出不抗诉决定,故以前年度本公司认为该事项不存在担保损失可能。对于深圳市中级人民法院对此案做出的再审决定,公司律师认为本公司再审败诉可能性极大。鉴于上述事实及公司律师之专业判断,本公司在2004年对该项担保之本金及逾期利息合计8,670,209.16元全额预计为负债。

2、2003年4月融发公司就北京站西街危改项目分别与北京东方康泰房地产开发经营有限责任公司、北京东方康泰国际汽车贸易有限责任公司(以下简称合作方)及北京道森置业有限公司(以下简称服务方)签订《合作协议书》及《投资服务合同》,协议及合同签订后融发公司向合作方预付合作款1000万元,向服务方预付投资服务费410万元。2004年该项目因多种原因难以继续实行,2004年融发公司根据合作协议及服务合同之约定分别向合作方及服务方要求退还预付款项未果。2005年2月融发公司向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁,要求合作方及服务方退还预付合作及投资服务款共计1410万元,截至报告日上述仲裁事项尚在审理中。

融发公司已对上述1410万应收款项之可收回性进行了估计,并根据估计结果计提专项坏帐准备510万元,其中对投资服务款计提310万特别坏账准备。

四、报告期内公司重大收购及出售资产情况。

为盘活存量资产,保证重点项目的建设,公司第四届董事会二〇〇四年第七次会议通过关于盘活龙岗5#项目的议案,授权控股子公司深圳融发有限公司采取项目权益合作方式,或在深圳市土地房产交易中心以评估价为基础公开挂牌出让龙岗5#项目地块的土地使用权(《房地产证》编号为深房地字第6000029375号、第6000029122号、第6000029050号,宗地号为G01011-6(1)、G01011-6(2)、G01011-6(3))。

公司已经于2005年3月2日在深圳市土地房产交易中心通过公开挂牌交易的方式,以人民币1.4088亿元转让了位于龙岗中心城的三宗土地。使得公司现金流增加,并为新项目的开展创造了有利条件。

五、报告期内公司无关联交易事项。

六、报告期内重大合同及其履行情况

1、报告期内公司未发生托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产的事项。

2、报告期内公司未发生新增重大担保。

3、报告期内公司未发生委托他人进行现金资产管理事项，也无委托贷款事项。

4、报告期内公司无其他重大合同情况。

七、公司第四届董事会独立董事对公司与关联方资金往来以及对外担保情况的专项说明及独立意见：

根据中国证券监督管理委员会证监发（2003）56号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》精神，我们本着实事求是的精神，对深圳市国际企业股份有限公司对外担保情况及与关联方的资金往来情况进行了认真负责的核实与落实，现就有关问题回答如下：

1、公司严格按照中国证监会的有关规定，没有为关联方提供任何担保；

2、截至2005年6月30日，公司及纳入合并报表的控股子公司均无其他对外提供担保事项。

3、公司严格按照《股票上市规则》、《公司章程》的规定，认真履行对外担保的信息披露义务。

八、报告期内公司或持股5%以上股东没有在指定报纸或网站上披露过其他承诺事项。

九、本期财务报告未经审计。

十、报告期内公司、公司董事会及董事未受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评及证券交易所公开谴责。

第七节 财务报告（未经审计）

本公司2005年半年度财务报告未经审计，具体内容附后。

第八节 备查文件

包括下列文件：

- （一）载有董事长签名的半年度报告文本；
- （二）载有法定代表人、财务负责人、会计经办人员签名并盖章的公司会计报表；
- （三）报告期内在《证券时报》、香港《大公报》公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿；
- （四）公司章程；
- （五）其他有关资料。

上述文件存放地：公司投资管理部

深圳市国际企业股份有限公司
董 事 会
二〇〇五年七月二十八日

资产负债表

2005年6月30日

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	合并数		母公司数	
		2005-6-30	2004-12-31	2005-6-30	2004-12-31
流动资产：					
货币资金	五、1	108,992,425.79	127,284,196.90	62,002,798.79	90,591,128.43
短期投资					
应收票据					
应收股利					
应收利息	五、2	299,584.19	812,955.46	299,584.19	812,955.46
应收帐款	五、3	3,943,460.03	4,155,792.02		
其他应收款	五、4	45,589,991.35	40,162,088.67	479,856,384.08	509,667,462.89
预付帐款	五、5	2,416,350.00	1,740,000.00		
应收补贴款					
存货	五、6	293,064,462.10	475,904,873.02		
待摊费用	五、7	237,374.79			
一年内到期的长期债权投资					
其他流动资产					
流动资产合计		454,543,648.25	650,059,906.07	542,158,767.06	601,071,546.78
长期投资					
长期股权投资	五、8	101,507,222.84	6,620,262.84	53,873,152.92	58,139,756.13
长期债权投资					
长期投资合计		101,507,222.84	6,620,262.84	53,873,152.92	58,139,756.13
固定资产					
固定资产原价	五、9	439,070,364.46	441,434,486.65	215,388,401.08	217,746,511.97
减：累计折旧	五、9	119,577,093.91	115,250,307.29	55,922,449.51	54,567,252.00
固定资产净值	五、9	319,493,270.55	326,184,179.36	159,465,951.57	163,179,259.97
减：固定资产减值准备	五、9	56,419,813.05	56,419,813.05	60,661,570.21	60,661,570.21
固定资产净额	五、9	263,073,457.50	269,764,366.31	98,804,381.36	102,517,689.76
工程物资					
在建工程					
固定资产清理					
固定资产合计		263,073,457.50	269,764,366.31	98,804,381.36	102,517,689.76
无形资产及其他资产					
无形资产	五、10	3,012,087.27	3,235,919.81		
长期待摊费用	五、11	16,652,219.96	7,783,554.59		
其他长期资产					
无形资产及其他资产合计		19,664,307.23	11,019,474.40		
递延税款					
递延税款借项					
资产总计		838,788,635.82	937,464,009.62	694,836,301.34	761,728,992.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2005年6月30日

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	附注	合并数		母公司数	
		2005-6-30	2004-12-31	2005-6-30	2004-12-31
流动负债					
短期借款	五、12	324,490,016.72	471,771,016.72	278,508,016.72	294,331,841.72
应付票据	五、13		12,000,000.00		12,000,000.00
应付帐款	五、14	29,963,500.07	72,879,013.80		
预收帐款	五、15	26,432,079.53	20,517,515.52	90,000.00	90,000.00
应付工资		187,150.00	180,874.78	175,000.00	175,000.00
应付福利费			61,584.43		
应付股利	五、16	5,127,701.36	5,127,701.36	5,127,701.36	5,127,701.36
应交税金	五、17	1,235,490.59	3,175,468.51	3,588,097.39	3,584,624.32
其他应交款	五、18	-71,550.24	-79,342.22	39.83	55.25
其他应付款	五、19	217,063,549.77	136,148,287.83	156,160,940.66	189,687,622.51
预提费用	五、20	16,740,250.39	18,026,926.51	8,378,128.93	9,725,777.28
预计负债	五、21	8,670,209.16	8,670,209.16	8,670,209.16	8,670,209.16
一年内到期的长期负债					
其他流动负债					
流动负债合计		629,838,397.35	748,479,256.40	460,698,134.05	523,392,831.60
长期负债					
长期借款	五、22	13,600,000.00	15,400,000.00		
应付债券					
长期应付款					
专项应付款					
其他长期负债					
长期负债合计		13,600,000.00	15,400,000.00		
递延税款					
递延收益	五、23	2,881,989.89	3,087,846.31		
负债合计		646,320,387.24	766,967,102.71	460,698,134.05	523,392,831.60
少数股东权益		6,642,896.30	-6,940,766.23		
股东权益					
股本	五、24	220,901,184.00	220,901,184.00	220,901,184.00	220,901,184.00
减：已归还投资					
股本净额		220,901,184.00	220,901,184.00	220,901,184.00	220,901,184.00
资本公积	五、25	51,109,680.43	51,109,680.43	51,109,680.43	51,109,680.43
盈余公积	五、26	120,013,283.54	120,013,283.54	87,521,549.70	87,521,549.70
其中：法定公益金		24,211,865.99	24,211,865.99	13,381,318.04	13,381,318.04
未分配利润	五、27	-163,796,851.94	-160,249,804.81	-125,394,246.84	-121,196,253.06
未确认投资损失	五、28	-42,401,943.75	-54,336,670.02		
股东权益合计		185,825,352.28	177,437,673.14	234,138,167.29	238,336,161.07
负债及股东权益总计		838,788,635.82	937,464,009.62	694,836,301.34	761,728,992.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2005年1-6月

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	合并数		母公司数	
		2005年1-6月	2004年1-6月	2005年1-6月	2004年1-6月
一、主营业务收入	五、29	166,139,538.47	70,252,910.51		
减：主营业务成本	五、29	116,921,530.12	52,568,295.13		
主营业务税金及附加		4,908,821.39	2,586,062.24		
二、主营业务利润		44,309,186.96	15,098,553.14		
加：其他业务利润	五、30	5,790,196.35	9,816,393.88	143,162.14	842,810.38
减：营业费用		14,940,644.09	12,511,159.29		
管理费用	五、31	12,363,284.12	9,521,276.15	461,238.43	1,153,997.27
财务费用	五、32	6,965,055.74	3,548,128.16	-1,504,832.13	-175,269.01
三、营业利润		15,830,399.36	-665,616.58	1,186,755.84	-135,917.88
加：投资收益	五、33		-295,824.27	-4,266,603.21	-4,503,659.56
补贴收入					
营业外收入		102,462.61	39,654.59		
减：营业外支出	五、34	1,223,669.86	206,528.13	1,118,146.41	22,557.37
四、利润总额		14,709,192.11	-1,128,314.39	-4,197,993.78	-4,662,134.81
减：所得税		115,775.74	703,731.24		
少数股东损益		253,565.19	-2,978,103.90		
未确认投资损失	五、35	17,886,898.31			
五、净利润		-3,547,047.13	1,146,058.27	-4,197,993.78	-4,662,134.81
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益					
2、自然灾害发生的损失					
3、会计政策变更增加(或减少)利润总额					
4、会计估计变更增加(或减少)利润总额					
5、债务重组损失					
6、其他					
合 计					

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润分配表

2005年1-6月

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	合并数		母公司数	
		2005年1-6月	2004年1-6月	2005年1-6月	2004年1-6月
一、净利润		-3,547,047.13	1,146,058.27	-4,197,993.78	-4,662,134.81
加：年初未分配利润		-160,249,804.81	-64,362,783.25	-121,196,253.06	22,133,350.82
其他转入					
二、可供分配的利润		-163,796,851.94	-63,216,724.98	-125,394,246.84	17,471,216.01
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					
三、可供投资者分配的利润		-163,796,851.94	-63,216,724.98	-125,394,246.84	17,471,216.01
减：应付优先股股利					
提取任意盈余公积					
应付普通股股利					
转作资本的普通股股利					
四、未分配利润		-163,796,851.94	-63,216,724.98	-125,394,246.84	17,471,216.01

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表附表

2005年6月30日

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

单位：人民币元

报告期利润	全面摊薄净资产收 益率 (%)	加权平均净资产收 益率 (%)	全面摊薄每股收益 (元/股)	加权平均每股收 益 (元/股)
主营业务利润	23.84	24.40	0.201	0.201
营业利润	8.52	8.72	0.072	0.072
净利润	-1.91	-1.95	-0.016	-0.016
扣除非经常性损益后净利润	-1.34	-1.37	-0.011	-0.011

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2005年1-6月

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	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		169,661,479.47	
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	五、36	128,443,166.21	1,084,861.55
现 金 流 入 小 计		298,104,645.68	1,084,861.55
购买商品、接受劳务支付的现金		68,624,352.09	
支付给职工以及为职工支付的现金		7,407,707.55	1,428,763.75
支付的各项税款		5,998,799.31	977,821.93
支付的其他与经营活动有关的现金	五、37	66,174,351.22	2,296,595.28
现 金 流 出 小 计		148,205,210.17	4,703,180.96
经营活动产生的现金流量净额		149,899,435.51	-3,618,319.41
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
现 金 流 入 小 计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		7,447,321.38	262,200.00
投资所支付的现金			
支付的其他与投资活动有关的现金			
现 金 流 出 小 计		7,447,321.38	262,200.00
投资活动产生的现金流量净额		-7,447,321.38	-262,200.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			
借款所收到的现金		128,196,000.00	110,196,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			
现 金 流 入 小 计		128,196,000.00	110,196,000.00
偿还债务所支付的现金		277,277,000.00	126,019,825.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		11,662,885.24	8,883,985.23
支付的其他与筹资活动有关的现金			
现 金 流 出 小 计		288,939,885.24	134,903,810.23
筹资活动产生的现金流量净额		-160,743,885.24	-24,707,810.23
四、汇率变动对现金的影响额			
五、现金及现金等价物净增加额			
		-18,291,771.11	-28,588,329.64

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

现金流量表 (续表)

2005 年 1-6 月

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

单位：人民币元

补 充 资 料	附注	合并数	母公司数
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润		-3,547,047.13	-4,197,993.78
加：少数股东损益		253,565.19	
未确认投资损失		17,886,898.31	
计提的资产减值准备		-59,376.40	
固定资产折旧		5,465,642.12	2,165,994.31
无形资产摊销		223,832.54	
长期待摊费用摊销		677,409.20	
待摊费用减少（减：增加）		-237,374.79	
预提费用增加（减：减少）		-1,286,676.12	-1,347,648.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）			
固定资产报废损失			
财务费用		7,710,226.87	8,883,985.23
投资损失（减：收益）			4,266,603.21
递延税款贷项（减：借项）			
存货的减少（减：增加）		97,787,318.06	
经营性应收项目的减少（减：增加）		-5,378,549.42	30,324,450.08
经营性应付项目的增加（减：减少）		29,506,216.25	-44,831,856.52
其他		897,350.83	1,118,146.41
经营活动产生的现金流量净额		149,899,435.51	-3,618,319.41
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本			
实物资产转投资		89,905,751.23	
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增情况			
现金的期末余额	五、38	108,992,425.79	62,002,798.79
减：现金的期初余额	五、39	127,284,196.90	90,591,128.43
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		-18,291,771.11	-28,588,329.64

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

资产减值准备明细表（一）

2005年1-6月

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	合并数					期末余额
	期初数	本期增加	本期转回			
			资产价值回升转出	其他原因转出	合 计	
一、坏账准备金合计	28,827,444.69	-	-	59,376.40	59,376.40	28,768,068.29
其中：应收账款	3,873,817.87	-	-	59,376.40	59,376.40	3,814,441.47
其他应收款	24,953,626.82	-	-	-	-	24,953,626.82
二、短期投资跌价准备合计	-	-	-	-	-	-
其中：股票投资	-	-	-	-	-	-
债券投资	-	-	-	-	-	-
三、存货跌价准备合计	16,649,692.55	-	-	-	-	16,649,692.55
其中：库存商品	18,000.00	-	-	-	-	18,000.00
在产品					-	-
分期收款发出商品					-	-
开发成本	16,631,692.55				-	16,631,692.55
开发产品					-	-
四、长期投资减值准备合计	10,000,000.00	-	-	-	-	10,000,000.00
其中：长期股权投资	10,000,000.00				-	10,000,000.00
长期债权投资					-	-
五、固定资产减值准备合计	56,419,813.05	-	-	-	-	56,419,813.05
其中：房屋、建筑物	56,419,813.05	-	-	-	-	56,419,813.05
机器设备					-	-
运输设备					-	-
经营租赁出租设备					-	-
办公设备及其他					-	-
六、无形资产减值准备	-	-	-	-	-	-
其中：专有技术						-
土地使用权						-
七、在建工程减值准备					-	-
八、委托贷款减值准备					-	-
合 计	111,896,950.29	-	-	59,376.40	59,376.40	111,837,573.89

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产减值准备明细表（二）

2005年1-6月

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

单位：人民币元

母 公 司					
项 目	期初数	本期转回			期末余额
		资产价值回升转出	其他原因转出	合 计	
一、坏账准备金合计	13,220,146.35	-	-	-	13,220,146.35
其中：应收账款	-			-	-
其他应收款	13,220,146.35			-	13,220,146.35
二、短期投资跌价准备合计	-	-	-	-	-
其中：股票投资	-			-	-
债券投资	-			-	-
三、存货跌价准备合计	18,000.00	-	-	-	18,000.00
其中：库存商品	18,000.00			-	18,000.00
在产品	-			-	-
分期收款发出商品	-			-	-
开发成本	-			-	-
开发产品	-			-	-
四、长期投资减值准备合计	10,000,000.00	-	-	-	10,000,000.00
其中：长期股权投资	10,000,000.00			-	10,000,000.00
长期债权投资	-			-	-
五、固定资产减值准备合计	56,419,813.05	-	-	-	56,419,813.05
其中：房屋、建筑物	56,419,813.05			-	56,419,813.05
机器设备				-	-
运输设备				-	-
经营租赁出租设备				-	-
办公设备及其他				-	-
六、无形资产减值准备	-	-	-	-	-
其中：专有技术					-
土地使用权					-
七、在建工程减值准备				-	-
八、委托贷款减值准备				-	-
合 计	79,657,959.40	-	-	-	79,657,959.40

单位负责人：

主管会计工作负责人

会计机构负责人：

股东权益增减变动表

2005年1-6月

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	合并数		母公司数	
	2005年1-6月	2004年	2005年1-6月	2004年
一、股本				
期初余额	220,901,184.00	220,901,184.00	220,901,184.00	220,901,184.00
本期增加数				
其中：资本公积金转入				
盈余公积金转入				
利润分配转入				
新增资本（或股本）				
本期减少数				
期末余额	220,901,184.00	220,901,184.00	220,901,184.00	220,901,184.00
二、资本公积				
期初余额	51,109,680.43	51,109,680.43	51,109,680.43	51,109,680.43
本期增加数				
其中：资本溢价				
接受非现金资产准备				
接受现金捐赠				
股权投资准备				
拨款转入				
外币资本折算差额				
其他资本公积				
本期减少数				
其中：转增资本（或股本）				
期末余额	51,109,680.43	51,109,680.43	51,109,680.43	51,109,680.43
三、法定和任意公积金				
期初余额	95,801,417.55	95,754,692.20	74,140,231.66	74,140,231.66
本期增加数		46,725.35		
其中：从净利润中提取数		46,725.35		
其中：法定盈余公积金		46,725.35		
任意盈余公积金				
储备基金				
企业发展基金				
法定公益金转入数				
本期减少数				
其中：弥补亏损				
转增资本（或股本）				
分派现金股利或				
分派股票股利				

期末余额	95,801,417.55	95,801,417.55	74,140,231.66	74,140,231.66
其中：法定盈余公积金	56,575,854.68	56,575,854.68	34,914,668.79	34,914,668.79
储备基金				
企业发展基金	39,225,562.87	39,225,562.87	39,225,562.87	39,225,562.87
四、法定公益金				
期初余额	24,211,865.99	24,188,503.31	13,381,318.04	13,381,318.04
本期增加数		23,362.68		
其中：从净利润中提取数		23,362.68		
本期减少数				
其中：集体福利支出数				
期末余额	24,211,865.99	24,211,865.99	13,381,318.04	13,381,318.04
五、未分配利润				
期初未分配利润	-160,249,804.81	-86,493,084.70	-121,196,253.06	-2,020,987.33
本期净利润	-3,547,047.13	-73,686,632.08	-4,197,993.78	-119,175,265.73
本期利润分配		70,088.03		
期末未分配利润	-163,796,851.94	-160,249,804.81	-125,394,246.84	-121,196,253.06

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市国际企业股份有限公司

会计报表附注

2005年6月30日

(除另有说明外, 所有金额均以人民币元为单位)

一、公司简介

深圳市国际企业股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是经深圳市人民政府以深府办复[1992]1867号文批准,于1993年3月改组为股份有限公司,定向发行股份41,701,800股;1994年经深圳市证券管理办公室批准,本公司按10:10比例送股,共送红股41,701,800股;1995年经深圳市人民政府以深府办函[1995]48号文批准,本公司发行B股50,000,000股,并经申请在深圳证券交易所上市交易;1996年经中国证券监督管理委员会证监发审字[1996]99号文件批准,公开发行A股20,000,000股,并经申请在深圳证券交易所上市交易。1997年5月经股东大会决议和深圳市证券管理办公室深证办复[1997]38号文件批准,本公司按10:1比例送红股和按10:1比例资本公积金转增股本,合计30,680,720股;1998年5月经股东大会决议和深圳市证券管理办公室深证办复[1998]45号文件批准,本公司按10:2比例资本公积金转增股本36,816,864股;至此,本公司股本增至220,901,184股。本公司领取深司字N23388号企业法人营业执照,注册资本人民币220,901,184元。

本公司经营范围:商品零售,经营房地产,代购,代销,进出口业务。

二、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1、会计制度

本公司执行企业会计准则、《企业会计制度》及其他有关准则、制度和补充规定。

2、会计年度

本公司采用公历年制为会计年度,即自每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

本报告期的会计期间为2005年1月1日至6月30日。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础,资产计价遵循历史成本原则(按规定计提减值准备的资产项目,期末按资产账面价值与可收回金额孰低计价)。

5、外币业务核算方法

本公司会计年度内发生的外币经济业务,按业务发生当日中国人民银行公布的外汇市场

汇价(中间价)折合为人民币记账。期末,货币性项目中的外币余额按当日市场汇价进行调整,由此产生的折合人民币差额,按用途及性质计入当期财务费用或予以资本化。

6、外币会计报表的折算方法

本公司报告期无需要合并的外币会计报表。

7、现金等价物的确认标准

本公司对所持有的期限短、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等视为现金等价物。

8、短期投资的核算方法

(1) 本公司短期投资采用成本与市价孰低法计价,中期期末或年度终了按短期投资市价低于成本的差额计提短期投资跌价准备,计入当期损益。

(2) 短期投资取得的现金股利或利息,先冲减投资成本,直到该投资成本为零时,再确认为当期投资收益;处置短期投资时,按所收到的处置收入与短期投资账面价值的差额确认为当期投资收益。

9、坏账核算方法

(1) 本公司坏账核算采用备抵法,坏账准备按应收款项(包括应收账款和其他应收款)期末余额分账龄按比例计提,具体计提比例如下:

<u>账 龄</u>	<u>计提比例</u>
1 年以内	5%
1—2 年	10%
2—3 年	15%
3—4 年	20%
4—5 年	25%
5 年以上	30%—100%

(2) 本公司坏账的确认标准为: a、因债务人破产,依照法律程序以其破产财产清偿后,仍然无法收回的应收款项; b、因债务人死亡,依照法律程序以其遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项; c、因债务人逾期三年未履行偿债义务,且有充分的证据表明无法收回,经董事会批准列坏账的应收款项。

10、存货的核算方法

存货主要有:库存商品、委托代售商品、开发成本、开发产品、低值易耗品、包装物等。

(1) 零售商品采用进价核算。

(2) 房地产开发企业工程开发过程中所发生的各项直接与间接费用计入开发成本,待工程完工结转开发产品,其中:

①开发用土地核算方法：整体开发时全部转入在建开发产品项目，分期开发时将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在本项目。

②公共配套设施核算方法：按实际成本计入开发成本，完工时摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独计入出租开发产品或已完工开发产品。

③出租开发产品、周转房摊销方法：按预计可使用年限，采用直线法分期摊销。

(3) 其他各类存货取得时均按实际成本计价，发出时按加权平均法计价。低值易耗品和包装物采用一次摊销法摊销。

(4) 期末存货采用成本与可变现净值孰低计价，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。

11、长期股权投资的核算方法

(1) 长期股权投资计价和收益确认方法：本公司长期股权投资按投资时实际支付的价款或确定的价值入账。本公司对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额 20%以上(含 20%)，或虽投资不足 20%，但有重大影响的，采用权益法核算；对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额 20%以下(不含 20%)，或虽占 20%以上但不具有重大影响的，采用成本法核算。

采用权益法核算的长期股权投资，在中期末或年度终了按投资比例应分享或分担的被投资单位实现的净利润或亏损，确认投资收益；采用成本法核算的长期投资，在被投资单位宣告发放现金股利或收回投资时，按发放的现金股利或收回投资与投资成本的差额确认投资收益。

(2) 股权投资差额的摊销：股权投资差额系指长期股权投资初始投资成本与其在被投资公司所有者权益中所占的份额的差额。初始投资成本超过应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，按十年期限摊销；初始投资成本低于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，根据财政部财会(2003)10 号文，自该规定发布之日后发生的对外投资，其初始投资成本低于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，计入“资本公积——股权投资准备”科目，该规定发布之前的对外投资已计入“长期股权投资——股权投资差额”科目的，不再做追溯调整，对其余额继续采用原有会计政策，直至摊销完毕为止。本公司在合并会计报表时，对于子公司权益性资本投资项目的数额与子公司所有者权益中本公司所持有的份额相抵销时发生的合并价差，在长期股权投资项目中单独反映。

(3) 长期投资减值准备计提方法：中期末或年度终了，对长期投资逐项检查，如果被投资单位由于市价持续下降或经营状况恶化等原因，导致其可收回金额低于长期投资的账

面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可恢复，按可收回金额低于长期投资的账面价值的差额计提长期投资减值准备。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产标准

本公司固定资产的标准为：使用年限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他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，并且使用年限超过二年的，也作为固定资产。

(2) 固定资产计价

①购入的固定资产，以实际支付的买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出入账。

②投资者投入的固定资产，按投资者各方确认的价值入账。

③自行建造的固定资产，按建造该资产达到预定可使用状态前实际发生的全部支出计价。

④接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的固定资产，或以应收债权换入固定资产的，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费，作为入账价值。涉及补价的，按以下规定确定受让的固定资产的入账价值：收到补价的，按应收债权的账面价值减去补价，加上应支付的相关税费，作为入账价值；支付补价的，按应收债权的账面价值加上支付的补价和应支付的相关税费，作为入账价值。

⑤以非货币性交易换入的固定资产，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费，作为入账价值。涉及补价的，按以下规定确定换入固定资产的入账价值：收到补价的，按换出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费减去补价后的余额，作为入账价值；支付补价的，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价，作为入账价值。

⑥融资租入的固定资产按租赁资产原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中的较低者入账，两者差额作为未确认融资费用。

(3) 固定资产折旧方法

固定资产折旧按固定资产原值扣除预计 10%的残值后，根据固定资产预计使用年限采用平均年限法计算。各类固定资产的预计使用年限和年折旧率列示如下：

<u>固定资产类别</u>	<u>预计使用年限</u>	<u>年折旧率</u>
房屋及建筑物	30 年	3%
运输设备	5 年	18%
电子及其他设备	5 年	18%

(4) 固定资产计提减值准备，具体采用单项计提的方法

在报告期末，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，将可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备。当固定资产存在下列情况之一的，全额计提减值准备：

- ① 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- ② 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- ③ 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- ④ 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- ⑤ 其他实质上已经不能再给企业带来经济利益的固定资产。

已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

13、在建工程的核算方法

(1) 在建工程核算为购建固定资产或对固定资产进行技术改造等在固定资产达到预定可使用状态前而发生的各项支出，包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，在建工程中的利息资本化金额按照借款费用资本化原则进行处理。所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之时起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等资料，按估计的价值转入固定资产并计提折旧。待竣工决算办理完毕后，按决算数调整暂估价和已计提的折旧。

(2) 在报告期末，对在建工程逐项进行检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，计提减值准备，具体采用单项计提的方法。存在下列一项或若干项情况时，计提在建工程减值准备：

- ① 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；
- ② 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
- ③ 其他足以证明在建工程已经发生减值的情况。

14、无形资产的计价和摊销方法

(1) 无形资产按取得的实际成本入账，按照规定的期限平均摊销。

(2) 无形资产计提减值准备，具体采用单项计提的方法。在报告期末，对无形资产逐项进行检查，如果由于无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力降低，导致无形资产预计可收回金额低于其账面价值的，则将可收回金额低于无形资产账面价值的差额作为无形资产减值准备。存在下列一项或若干项情况时，计提无形资产减值准备：

- ① 无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利

影响；

- ② 无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；
- ③ 无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；
- ④ 其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

(3) 如果预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益，将该项无形资产的摊余价值全部转入当期管理费用。无形资产预期不能为企业带来经济利益的情形主要包括：

- ① 无形资产已被其他新技术所替代，且已不能为企业带来经济利益；
- ② 无形资产不再受法律保护，且不能为企业带来经济利益。
- ③ 其他足以证明某项无形资产已经丧失了使用价值和转让价值的情形。

15、长期待摊费用的核算方法

开办费发生时计入长期待摊费用，在公司开始生产经营当月起一次摊销；其他长期待摊费用按受益期限平均摊销。

16、收入确认原则

按以下原则确认营业收入实现，并按已实现的收入记账，计入当期损益。

(1) 房地产销售收入的确认原则及方法：

① 工程已经竣工，具备使用条件，而且有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书，在履行了合同规定的义务、价款已经取得或符合办理按揭条件并且确认可以办理，成本能够可靠地计量时确认销售收入。

② 分期收款销售方式：按照合同约定的收款日期分期确认销售收入。

③ 代建的房屋和工程：在房屋和工程的工程价款结算账单提交委托单位时确认销售收入。

(2) 物业出租收入：按公司与承租方签订的合同或协议按直线法确认房屋出租收入的实现。

(3) 其他业务收入的确认原则及方法：

① 商品销售：公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权；与交易相关的经济利益能够流入企业；相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入实现。

② 提供劳务：在同一年度内开始并完成，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的依据时，确认劳务收入的实现；如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

③ 其他业务：与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能可靠地计量时确认

为收入。

17、借款费用

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。

用于构建固定资产的专门借款的借款费用在使资产达到预定可使用状态所必要的购建期间内予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

用于开发房地产物业的借款的借款费用，在房地产竣工之前可以利息资本化；当所开发房地产物业竣工，停止利息资本化。若开发房地产物业发生非正常中断，并且连续时间超过3个月，暂停利息资本化，将其确认为当期费用，直至开发活动重新开始。其他的借款费用均于发生当期确认为财务费用。

18、所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用应付税款法。

19、合并会计报表的编制方法

(1) 合并范围的确定原则：本公司将直接或间接拥有表决权资本总额比例 50%以上，或虽占表决权资本总额比例不足 50%但具有实际控制权的被投资单位列入合并报表范围；如被投资单位的总资产、销售收入和净利润较小，符合财会工字(96)2号《关于合并会计报表合并范围请示的复函》等文件要求规定，则不予合并。

(2) 合并所采用的会计方法：以本公司及纳入合并范围的子公司的会计报表为依据，在全部抵消相互间的投资、往来、资产购销和其他重大交易及未实现利润的基础上进行合并，并计算少数股东损益和少数股东权益。

三、税项

<u>税 种</u>	<u>计税依据</u>	<u>税 率</u>
增值税	商品销售收入	17%
消费税	应税消费品销售收入	5%
营业税	房地产销售、租赁业务、劳务收入	5%
企业所得税	应纳税所得额	15%
城建税	应纳流转税税额	1%
教育费附加	应纳流转税税额	3%

四、控股子公司及联营企业

1、纳入合并会计报表范围的控股子公司

<u>公司名称</u>	<u>法定代表人</u>	<u>注册地</u>	<u>注册资本</u>	<u>股权比例</u>	<u>主营业务</u>
深圳市国际商场	李锦全	深圳	10,000,000.00	99.9375%	零售百货
深圳市龙岗国际商场有限公司	宋胜军	深圳	15,000,000.00	100%	零售百货
深圳市国际商场连锁商业公司	丁景嘉	深圳	10,000,000.00	100%	零售百货
深圳国商物业管理有限公司	蔡少容	深圳	7,000,000.00	61%	物业管理
深圳融发投资有限公司	宋胜军	深圳	USD5,000,000.00	60%	经营房地产
深圳市港逸东方会实业有限公司	钟奋军	深圳	5,000,000.00	64%	兴办实业、保健
惠州融发实业投资有限公司	宋胜军	惠州	6,000,000.00	95.374%	房产经营
安徽国商物业管理有限公司	刘历	合肥	500,000.00	60.9%	物业管理
翁源县国商林海发展有限公司	钟奋军	翁源	1,000,000.00	78%	造林、营林
五华县国商林海发展有限公司	钟奋军	五华	1,000,000.00	78%	造林、营林

注：深圳市港逸东方会实业有限公司于 2005 年 2 月 24 日由原深圳市港逸国际美姿城实业有限公司变更名称成立。

2、未纳入合并会计范围的控股子公司

<u>公司名称</u>	<u>法定代表人</u>	<u>注册地</u>	<u>注册资本</u>	<u>股权比例</u>	<u>主营业务</u>
深圳市国际企业贸易有限公司	宋胜军	深圳	5,600,000.00	98.75%	国际贸易
深圳春华医药联合企业有限公司	宋胜军	深圳	3,000,000.00	75%	药品及医疗器械
深圳市国商医药有限公司	宋胜军	深圳	3,000,000.00	98%	药品及医疗

注：深圳春华医药联合企业有限公司、深圳市国商医药有限公司、深圳市国际企业贸易有限公司处于停业清理状态，未纳入合并报表范围。

3、联营企业

<u>公司名称</u>	<u>法定代表人</u>	<u>注册地</u>	<u>注册资本</u>	<u>股权比例</u>	<u>主营业务</u>
深圳市东方海外家政服务有限公司	刘历	深圳	100,000.00	50%	家庭、清洁服务

4、合并会计报表范围变更

本报告期新增纳入合并报表范围子公司：五华县国商林海发展有限公司，该公司于 2005 年 1 月成立。

五、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	期末数	期初数
现 金	242,228.23	178,077.69
银行存款	32,055,497.91	20,841,523.56
其他货币资金	<u>76,694,699.65</u>	<u>106,264,595.65</u>
合 计	<u>108,992,425.79</u>	<u>127,284,196.90</u>

注：其他货币资金为大额银行定期质押存款及信用卡资金，其中短期借款的质押存款金额折人民币为 69,620,000.00 元。

2、应收利息

项 目	期末数	期初数
银行定期存款利息	<u>299,584.19</u>	<u>812,955.46</u>
合 计	<u>299,584.19</u>	<u>812,955.46</u>

3、应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	982,431.94	12.66%	49,121.58	285,670.88	3.56%	14,283.54
1-2年	298,530.23	3.85%	29,853.02	52,650.00	0.66%	5,265.00
2-3年	52,650.00	0.68%	7,897.50	2,533,999.36	31.56%	380,099.90
3-4年	1,266,999.68	16.33%	253,399.94	3,613,263.77	45.00%	2,854,647.57
4-5年	3,613,263.77	46.58%	2,854,647.57	692,244.00	8.62%	173,061.00
5年以上	<u>1,544,025.88</u>	<u>19.90%</u>	<u>619,521.86</u>	<u>851,781.88</u>	<u>10.60%</u>	<u>446,460.86</u>
合 计	<u>7,757,901.50</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,814,441.47</u>	<u>8,029,609.89</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,873,817.87</u>

(2) 因部分欠款单位财务状况恶化及现金流量严重不足，本公司对部分帐龄为 4-5 年的应收帐款计提特别坏账准备，合计 2,664,993.52 元。

(3) 应收账款前 5 名单位合计 4,160,688.05 元，占应收账款总额的 53.63%。

(4) 本项目无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

4、其他应收款

(1) 合并数

①账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	11,270,743.61	15.98%	563,537.18	5,842,840.91	8.97%	292,142.03
1-2年	6,452,925.22	9.15%	645,292.52	19,358,775.65	29.73%	7,128,431.84
2-3年	12,905,850.43	18.29%	7,128,431.84	9,480,531.68	14.56%	9,429,056.54
3-4年	9,480,531.66	13.44%	9,429,056.54	29,128,034.40	44.74%	7,504,206.88
4-5年	29,128,034.40	41.29%	6,587,519.21	554,906.60	0.85%	164,601.65
5年以上	1,305,532.85	1.85%	599,789.53	750,626.25	1.15%	435,187.88
合计	<u>70,543,618.17</u>	<u>100.00%</u>	<u>24,953,626.82</u>	<u>65,115,715.49</u>	<u>100.00%</u>	<u>24,953,626.82</u>

②本项目金额较大的单位列示

单位名称	欠款金额	账龄	欠款原因
深圳市雅豪园投资有限公司	22,258,286.25	4-5年	注1
深圳市深港工贸进出口公司	10,180,249.93	3-4年及4-5年	注2
北京东方康泰公司	10,000,000.00	2-3年	项目合作款
北京道森置业有公司	<u>4,100,000.00</u>	2-3年	项目合作款
合计	<u>46,538,536.18</u>		

注1: 2001年深圳融发投资有限公司(以下简称融发公司)与深圳市雅豪园投资有限公司(以下简称雅豪园)签署股权转让合同,将所持有的深圳龙岗融发投资有限公司75%股权转让给雅豪园,股权转让款为5,419万元,同时约定雅豪园代深圳龙岗融发投资有限公司偿还其欠融发公司13,381万元的垫付工程款。截至报表日本公司已收到雅豪园股权转让款及还款165,741,713.75元。

注2: 系以前年度本公司与深圳市深港工贸进出口公司(以下简称深港工贸)互保遗留问题,贷款银行深圳发展银行深南东路支行(以下简称银行)2000年向深圳市中级人民法院(以下简称法院)提起诉讼,要求本公司对深港工贸的贷款本金人民币1000万元及利息承担连带清偿责任。2001年2月27日法院做出(2001)深中法经一初字第53号民事判决,判决本公司对上述贷款承担连带清偿责任。

2002年12月30日,在法院调解下本公司与银行达成和解,本公司代深港工贸偿还贷款本息,同时本公司向深港工贸行使追偿权利。深港工贸承诺,除协助将其拥有的深港豪苑名商阁楼顶阳光房物业产权办理变更登记到本公司名下的手续外,还提供深圳市罗湖区宝安南路的土地使用权(土地面积4000平方米)与本公司合作建房,合作方式为:由本公司出资开发,开发完成后初始收益全部用于偿还本公司债务。对于该担保事项预计可能发生的损失3,403,456.00元,本公司已于2002年度作为营业外支出记入当期损益。

2004年本公司在对深港工贸行使追偿权的过程中,发现该公司提供之抵债物业及土地使用权均无法办理权属变更手续,且无其他可执行财产。经公司董事会批准,本公司对未确认损失部分10,180,249.93元全额计提坏账准备。

③本项目全额计提或计提比例超过40%坏账准备的款项如下：

单位名称	金额	内容	计提金额	计提比例	计提原因
深圳市深港工贸进出口公司	10,180,249.93	担保代偿款	10,180,249.93	全额	详见会计报表附注五.4.(1). ②.注2
北京道森置业有限公司	4,100,000.00	项目合作款	3,100,000.00	75.61%	已申请仲裁, 预计无法收回
清华大学化学系	1,000,000.00	亚麻籽项目	1,000,000.00	全额	项目中止, 账龄3年以上, 无法收回
广州太阳星公司	900,000.00	往来款	900,000.00	全额	已起诉, 债务人失踪
其他零星欠款	1,441,977.50	往来款	1,441,977.50	全额	账龄3年以上, 无法收回
合计	17,622,227.43		16,622,227.43		

④本项目无持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位欠款。

(2) 母公司数

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	475,201,369.14	96.37%	50,490.21	507,566,820.45	97.07%	3,039.93
1-2年	2,554,372.50	0.52%	255,437.25	3,831,558.75	0.73%	1,885,710.15
2-3年	3,831,558.75	0.78%	1,582,822.62	9,410,913.18	1.80%	9,410,770.39
3-4年	9,410,913.18	1.91%	9,410,770.39	1,768,691.75	0.34%	1,617,738.35
4-5年	1,768,691.75	0.36%	1,617,738.35	—	—	—
5年以上	309,625.11	0.06%	302,887.53	309,625.11	0.06%	302,887.53
合计	493,076,530.43	100.00%	13,220,146.35	522,887,609.24	100.00%	13,220,146.35

5、预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	2,416,350.00	100%	1,740,000.00	100%
合计	2,416,350.00	100%	1,740,000.00	100%

(2) 本项目无持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位欠款。

6、存货

(1) 分类列示

项 目	期末数		期初数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
库存商品	18,048.00	18,000.00	44,558.80	18,000.00
开发成本	161,835,448.20	16,631,692.55	339,798,567.17	16,631,692.55
开发产品	66,012,556.99	—	65,983,442.80	—
出租开发产品	80,285,978.90	—	86,727,996.80	—
其他	1,544,122.56	—	—	—
合计	309,696,154.65	16,649,692.55	492,554,565.57	16,649,692.55

注 1：本公司以开发成本中的坂田花园用地作为抵押物向银行借款，抵押物账面价值 32,428,074.93 元。

注 2：本公司以出租开发产品“国企大厦”作为抵押物向银行借款，抵押物账面价值 47,667,241.00 元。

注 3：本公司以开发产品“港逸豪庭”商铺作为抵押物向银行借款，抵押物账面价值 46,755,973.97 元。

注 4：本项目期末余额比期初余额减少 182,858,410.90 元，减少 37.12%，主要原因是本期出售龙岗中心城项目减少 97,044,493.95 元，以锦湖花园项目对外投资减少 89,905,751.23 元。

(2) 开发成本

项 目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	其中:跌价准备	期末数	其中:跌价准备
锦湖花园	2001年2月	2007年12月	2亿元	89,905,751.23	—	—	—
坂田花园	2001年8月	2008年8月	2.6亿元	46,719,692.55	16,631,692.55	49,059,767.48	16,631,692.55
龙岗区中心城	2001年7月		1.8亿元	97,044,493.95	—	—	—
融富花园二期				6,261,296.22	—	6,411,946.22	—
福田中心区	2003年1月	2006年6月	7亿元	99,867,333.22	—	106,317,860.70	—
洛阳项目				—	—	45,873.80	—
合 计				<u>339,798,567.17</u>	<u>16,631,692.55</u>	<u>161,835,448.20</u>	<u>16,631,692.55</u>

(3) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	其中:跌价准备	期末数	其中:跌价准备
港逸豪庭	2000年12月	65,011,234.65	—	65,011,234.65	—
融富花园一期	1995年	<u>972,208.15</u>	—	<u>1,001,322.34</u>	—
合 计		<u>65,983,442.80</u>	—	<u>66,012,556.99</u>	—

(4) 出租开发产品

项目名称	期初数	本期增加	本期摊销	本期减少	期末数	剩余摊销年限
港逸豪庭	30,936,687.61	895,300.81	322,516.01	4,842,365.66	26,667,106.75	46.5年
国企大厦	49,926,866.39	—	481,487.30	1,778,138.09	47,667,241.00	42-48年
惠州阳光 100	<u>5,864,442.80</u>	<u>137,202.06</u>	<u>50,013.71</u>	—	<u>5,951,631.15</u>	62.5年
合 计	<u>86,727,996.80</u>	<u>1,032,502.87</u>	<u>854,017.02</u>	<u>6,620,503.75</u>	<u>80,285,978.90</u>	

(5) 存货跌价准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
库存商品	18,000.00	—	—	18,000.00
开发成本	<u>16,631,692.55</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>16,631,692.55</u>
合 计	<u>16,649,692.55</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>16,649,692.55</u>

7、待摊费用

类 别	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
修理费	—	24,500.00	2,730.00	21,770.00
其他	<u>—</u>	<u>524,462.16</u>	<u>308,857.37</u>	<u>215,604.79</u>
合 计	<u>—</u>	<u>548,962.16</u>	<u>311,587.37</u>	<u>237,374.79</u>

8、长期股权投资

(1) 合并数

项 目	期末数			期初数		
	金 额	减值准备	账面价值	金 额	减值准备	账面价值
长期股权投资	<u>111,507,222.84</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>101,507,222.84</u>	<u>16,620,262.84</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>6,620,262.84</u>
合 计	<u>111,507,222.84</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>101,507,222.84</u>	<u>16,620,262.84</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>6,620,262.84</u>

①按成本法核算长期股权投资明细如下：

被投资公司名称	注册资本	权益比例	投资成本	减值准备	账面价值
深圳信诺电讯股份有限公司	100,000,000.00	10.00%	10,000,000.00	10,000,000.00	—
深圳春华医药联合企业有限公司	3,000,000.00	75.00%	1,831,050.62	—	1,831,050.62
深圳市国商医药有限公司	3,000,000.00	98.00%	2,394,069.98	—	2,394,069.98
深圳市国际企业贸易有限公司	5,600,000.00	98.75%	2,345,142.24	—	2,345,142.24
深圳东方海外家政服务有限公司	100,000.00	50.00%	<u>50,000.00</u>	<u>—</u>	<u>50,000.00</u>
合 计			<u>16,620,262.84</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>6,620,262.84</u>

注：深圳春华医药联合企业有限公司、深圳市国商医药有限公司、深圳市国际企业贸易有限公司处于停业清理状态，2002年本公司对其中止权益法核算，并按2002年12月31日长期股权投资的账面价值作为新的投资成本使用成本法核算。上述三家公司未纳入合并报表范围。

②按权益法核算长期股权投资明细如下：

1) 相关资料

被投资公司名称	投资期限	权益比例	初始投资额	累计追加投资额
深圳市合正锦湖投资有限公司		注	94,886,960.00	—
合 计			94,886,960.00	—

注：本公司通过子公司深圳融发投资有限公司持有深圳市合正锦湖投资有限公司48.76%的股权。

2) 本期权益增减变化及期末情况

被投资公司名称	期初数	本期投资成本增加	期末余额	累计权益增减额
深圳市合正锦湖投资有限公司	—	94,886,960.00	94,886,960.00	—
合 计	—	94,886,960.00	94,886,960.00	—

注：被投资公司深圳市合正锦湖投资有限公司尚在筹建期。

③长期投资减值准备

被投资公司名称	期初数	本期资产价值回			期末数
		本期增加	升转出	本期其他转出	
深圳信诺电讯股份有限公司	10,000,000.00	—	—	—	10,000,000.00
合 计	10,000,000.00	—	—	—	10,000,000.00

注：被投资单位深圳信诺电信股份有限公司（以下简称信诺公司）财务状况严重恶化，截至2004年12月31日信诺公司账面净资产2,916万元，本公司按股权比例享有其权益291.6万元。由于信诺公司尚有大量逾期银行借款未还，且存货、债权等主要资产可变现价值较低，本公司判断该项投资可收回性很低。经公司董事会批准，本公司对此项长期股权投资全额计提减值准备。截止本报告期，信诺公司的财务状况无好转。

(2) 母公司数

项 目	金 额	期末数		期初数		
		减值准备	账面价值	金 额	减值准备	账面价值
长期股权投资	63,873,152.92	10,000,000.00	53,873,152.92	68,139,756.13	10,000,000.00	58,139,756.13
合 计	63,873,152.92	10,000,000.00	53,873,152.92	68,139,756.13	10,000,000.00	58,139,756.13

① 按成本法核算的长期股权投资明细如下：

被投资公司名称	注册资本	权益比例	投资成本	减值准备	账面价值
深圳信诺电讯股份有限公司	100,000,000.00	10.00%	10,000,000.00	10,000,000.00	—
深圳春华医药联合企业有限公司	3,000,000.00	75.00%	1,831,050.62	—	1,831,050.62
深圳市国商医药有限公司	3,000,000.00	98.00%	2,244,069.98	—	2,244,069.98

深圳市国际企业贸易有限公司	5,600,000.00	98.75%	<u>2,345,142.24</u>	—	<u>2,345,142.24</u>
合 计			<u>16,420,262.84</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>6,420,262.84</u>

②按权益法核算的长期股权投资明细如下：

1) 相关资料

被投资公司名称	投资期限	权益比例	初始投资额	累计追加投资额
深圳市国商物业管理有限公司	1994-2044	61.00%	2,800,000.00	—
深圳融发投资有限公司	1985-2010	60.00%	35,296,718.10	—
深圳市龙岗国际商场有限公司	1993-2023	100.00%	15,000,000.00	6,427,272.93
深圳市国际商场有限公司	1984-2009	99.94%	9,500,000.00	32,324,447.05
深圳市国际商场连锁商业公司	1994-2006	100.00%	<u>10,000,000.00</u>	—
合 计			<u>72,596,718.10</u>	<u>38,751,719.98</u>

2) 本期权益增减变化及期末情况

被投资公司名称	本期权益增减额	本期分得现金红利	期末余额	累计权益增减额
深圳市国商物业管理有限公司	396,601.98	—	5,760,683.99	2,960,683.99
深圳融发投资有限公司	—	—	—	-35,296,718.10
深圳市龙岗国际商场有限公司	-310,378.77	—	25,783,000.87	4,355,727.94
深圳市国际商场	-4,352,826.42	—	15,909,205.22	-25,915,241.83
深圳市国际商场连锁商业公司	—	—	—	-10,000,000.00
合 计	<u>-4,266,603.21</u>	—	<u>47,452,890.08</u>	<u>-63,895,548.00</u>

9、固定资产及累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
固定资产原值				
房屋及建筑物	423,806,635.54	—	2,620,310.89	421,186,324.65
运输设备	5,602,536.28	524,176.00	355,000.00	5,771,712.28
电子及其他设备	<u>12,025,314.83</u>	<u>104,212.70</u>	<u>17,200.00</u>	<u>12,112,327.53</u>
小 计	<u>441,434,486.65</u>	<u>628,388.70</u>	<u>2,992,510.89</u>	<u>439,070,364.46</u>
累计折旧				
房屋及建筑物	102,069,268.97	4,793,766.82	810,796.80	106,052,238.99
运输设备	4,351,553.36	169,613.16	319,500.00	4,201,666.52
电子及其他设备	<u>8,829,484.96</u>	<u>502,262.14</u>	<u>8,558.70</u>	<u>9,323,188.40</u>

小 计	<u>115,250,307.29</u>	<u>5,465,642.12</u>	<u>1,138,855.50</u>	<u>119,577,093.91</u>
固定资产净值				
房屋及建筑物	321,737,366.57	—	—	315,134,085.66
运输设备	1,250,982.92	—	—	1,570,045.76
电子及其他设备	<u>3,195,829.87</u>	—	—	<u>2,789,139.13</u>
小 计	<u>326,184,179.36</u>	—	—	<u>319,493,270.55</u>
固定资产减值准备				
房屋及建筑物	56,419,813.05	—	—	56,419,813.05
运输设备	—	—	—	—
电子及其他设备	—	—	—	—
小 计	<u>56,419,813.05</u>	—	—	<u>56,419,813.05</u>
固定资产净额	<u>269,764,366.31</u>	—	—	<u>263,073,457.50</u>

固定资产抵押：本项目中用于长期借款及短期借款抵押的房屋及建筑物净值为126,029,976.92元。

10、无形资产

(1) 本期增减变动情况

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
JDA软件系统	3,217,388.14	—	214,520.04	3,002,868.10
办公自动化软件	<u>18,531.67</u>	—	<u>9,312.50</u>	<u>9,219.17</u>
合 计	<u>3,235,919.81</u>	—	<u>223,832.54</u>	<u>3,012,087.27</u>

注：本公司无形资产无需计提减值准备。

(2) 相关资料情况

类 别	取得方式	原始金额	剩余摊销年限
办公自动化软件	购入	111,750.00	0.3年
JDA软件系统	购入	<u>4,290,401.20</u>	7年
合 计		<u>4,402,151.20</u>	

11、长期待摊费用

类 别	原始发生额	期初数	本期增加	本期摊销	累计摊销	期末数
装修费	24,162,780.20	7,506,380.31	9,432,654.11	566,594.76	7,790,340.54	16,372,439.66
其他	<u>1,637,849.72</u>	<u>277,174.28</u>	<u>113,420.46</u>	<u>110,814.44</u>	<u>1,358,069.42</u>	<u>279,780.30</u>
合 计	<u>25,800,629.92</u>	<u>7,783,554.59</u>	<u>9,546,074.57</u>	<u>677,409.20</u>	<u>9,148,409.96</u>	<u>16,652,219.96</u>

12、短期借款

(1) 借款类型

<u>借款条件</u>	<u>期末数</u>	<u>期初数</u>	<u>说明</u>
银行借款			
其中：抵押借款	191,082,045.00	313,389,095.00	注 1
保证借款	67,307,971.72	74,304,171.72	注 2
质押借款	<u>66,100,000.00</u>	<u>84,077,750.00</u>	
合 计	<u>324,490,016.72</u>	<u>471,771,016.72</u>	

注 1：质押物、抵押物情况详见会计报表附注五.1、五.6.(1)以及五.9。

注 2：均系合并报表范围内部单位互相担保。

(2) 期末短期借款按币别分类

<u>借款类型</u>	<u>人民币借款</u>	<u>港币借款</u>	<u>美元借款</u>
抵押借款	130,900,000.00	41,600,000.00	1,950,000.00
保证借款	39,747,971.72	26,000,000.00	—
质押借款	<u>66,100,000.00</u>	—	—
合 计	<u>236,747,971.72</u>	<u>67,600,000.00</u>	<u>1,950,000.00</u>

(3) 本项目中无逾期借款。

13、应付票据

<u>票据种类</u>	<u>期末数</u>	<u>期初数</u>
银行承兑汇票	—	<u>12,000,000.00</u>
合 计	—	<u>12,000,000.00</u>

14、应付账款

(1) 本项目期末数为 29,963,500.07 元,较期初数 72,879,013.80 元减少 58.89%，主要为本期支付福田中心区项目地价款 35,064,000.00 元。

(2) 本项目账龄 3 年以上的款项共计 3,504,258.80 元，主要系子公司深圳市国际商场应付供应商货款。

(3) 本项目无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位款项。

15、预收账款

(1) 本项目期末数为 26,432,079.53 元，较期初数 20,517,515.52 元增长 28.83%，主要系预收港逸豪庭售楼款。港逸豪庭商铺本期销售均系买方具回购选择权之销售，因其不符合收入确认原则，子公司深圳融发投资有限公司未对预收楼款余额进行结转。

(2) 本项目按房地产项目分项列示如下：

项 目	期末数	期初数	竣工时间	内容
港逸豪庭	24,881,702.14	18,847,528.04	2000年12月	商铺销售款
融富花园	1,010,434.00	1,010,434.00	1995年	购房款
合 计	<u>25,892,136.14</u>	<u>19,857,962.04</u>		

(3) 本项目无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位款项。

16、应付股利

单位名称	期末数	期初数
法人股股东	<u>5,127,701.36</u>	<u>5,127,701.36</u>
合 计	<u>5,127,701.36</u>	<u>5,127,701.36</u>

17、应交税金

税 项	期末数	期初数
营业税	98,231.83	776,396.63
消费税	-9,878.88	16,643.24
增值税	-1,965,692.36	-1,692,455.08
企业所得税	1,676,255.98	2,449,234.43
城市维护建设税	34,474.41	81,779.87
房产税	1,292,212.01	1,292,211.99
个人所得税	109,887.60	101,571.23
土地增值税	—	<u>150,086.20</u>
合 计	<u>1,235,490.59</u>	<u>3,175,468.51</u>

18、其他应交款

项 目	期末数	期初数
教育费附加	<u>-71,550.24</u>	<u>-79,342.22</u>
合 计	<u>-71,550.24</u>	<u>-79,342.22</u>

19、其他应付款

(1) 本项目期末数为 217,063,549.77 元,较期初数 136,148,287.83 元增加 59.43%,主要收到深圳市合正房地产开发有限公司往来款 84,600,000.00 元。

(2) 本项目账龄超过 3 年的大额欠款如下:

债权单位	金 额	欠款时间	内 容
马来西亚和昌父子有限公司	29,926,949.65	3年以上	股权转让款及往来款
深圳经济特区发展(集团)公司	11,980,951.59	3年以上	借款及利息

(3) 本项目中欠持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位款项详见会计报表附注

六.2.(3)。

20、预提费用

项 目	期末数	期初数	结存原因
利息	8,091,857.31	8,112,129.03	尚未支付的利息
租金及管理费	7,460,307.92	7,802,835.16	见注释
信息披露费\审计费	25,440.00	945,711.83	报告披露时结算
其他	<u>1,162,645.16</u>	<u>1,166,250.49</u>	次月结算
合 计	<u>16,740,250.39</u>	<u>18,026,926.51</u>	

注：其中应付广东国际信托投资公司深圳公司破产清算组 728 万元，系以前年度欠付广东国际信托投资公司深圳公司的房屋租金及管理费，还款计划尚在协商中。

21、预计负债

项 目	期末数	期初数
预计担保损失	<u>8,670,209.16</u>	<u>8,670,209.16</u>
合 计	<u>8,670,209.16</u>	<u>8,670,209.16</u>

注：详见会计报表附注八.4.(1)。

22、长期借款

借款条件	期末数	期初数
抵押借款	<u>13,600,000.00</u>	<u>15,400,000.00</u>
合 计	<u>13,600,000.00</u>	<u>15,400,000.00</u>

注：抵押物为存货——国企大厦，详见会计报表附注五.6.(1)。

23、递延收益

项 目	期末数	期初数
未确认售后回租收益	<u>2,881,989.89</u>	<u>3,087,846.31</u>
合 计	<u>2,881,989.89</u>	<u>3,087,846.31</u>

注：未确认售后回租收益为港逸豪庭商铺售后回租未确认的收益。

24、股本

项 目	期初数	本期增减变动					期末数
		配股额	送股额	公积金转股	其他	小计	
一、尚未流通股份							
1. 发起人股份	42,035,328	—	—	—	—	—	42,035,328
其中：国家持有股份	—	—	—	—	—	—	—

境内法人持有股份	42,035,328	—	—	—	—	—	42,035,328
境外法人持有股份	—	—	—	—	—	—	—
其他	—	—	—	—	—	—	—
2. 募集法人股份	51,643,584	—	—	—	—	—	51,643,584
3. 内部职工股份	—	—	—	—	—	—	—
4. 优先股及其他	—	—	—	—	—	—	—
尚未流通股份合计	93,678,912	—	—	—	—	—	93,678,912
二、已流通股份		—	—	—	—	—	
1. 境内上市的人民币普通股	55,222,272	—	—	—	—	—	55,222,272
2. 境内上市的外资股	72,000,000	—	—	—	—	—	72,000,000
3. 境外上市的外资股	—	—	—	—	—	—	—
4. 其他	—	—	—	—	—	—	—
已流通股份合计	<u>127,222,272</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>127,222,272</u>
三、股份总数	<u>220,901,184</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>220,901,184</u>

注 1：本公司股本业经中庆会计师事务所中庆(1998)验字第 S006 号验资报告验证。

注 2：本公司于 2005 年 1 月 21 日收到中国证券监督管理委员会 2005 年 1 月 21 日印发的证监公司字[2005] 4 号文《关于同意深圳市国际企业股份有限公司非上市外资股上市流通的批复》。根据该批复，中国证券监督管理委员会同意由马来西亚和昌父子有限公司、香港盟兴实业有限公司、香港和盛国际贸易公司和 UCHINO CORPORATION SDN. BHD. 所持有的本公司非上市外资股共 29,688,192 股（占公司总股本比例 13.44%）转为 B 股，自 2005 年 1 月 20 日起一年后在深圳证券交易所 B 股市场上市流通。

25、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	50,995,056.63	—	—	50,995,056.63
其他	<u>114,623.80</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>114,623.80</u>
合 计	<u>51,109,680.43</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>51,109,680.43</u>

26、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	56,575,854.68	—	—	56,575,854.68
法定公益金	24,211,865.99	—	—	24,211,865.99
任意盈余公积	<u>39,225,562.87</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>39,225,562.87</u>
合 计	<u>120,013,283.54</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>120,013,283.54</u>

27、未分配利润

项 目	期末数
净利润	-3,547,047.13
加：年初未分配利润	-160,249,804.81
加：其他转入	—
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	—
应付普通股股利	—
转作资本的普通股股利	—
期末未分配利润	<u>-163,796,851.94</u>

28、未确认投资损失

项 目	期末数	期初数
深圳市国际商场连锁商业公司	-19,645,490.33	-19,645,490.33
深圳融发投资有限公司	-3,081,105.14	-17,055,939.28
惠州融发实业投资有限公司	<u>-19,675,348.28</u>	<u>-17,635,240.41</u>
合 计	<u>-42,401,943.75</u>	<u>-54,336,670.02</u>

29、主营业务收入与成本

(1) 按主营业务性质分项列示

业务性质	2005年1-6月		2004年1-6月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品销售	15,325,822.52	11,869,711.81	26,142,304.16	20,459,200.63
房地产销售	143,315,830.00	99,172,893.92	37,408,244.50	27,550,195.25
物业及租金收入	<u>7,497,885.95</u>	<u>5,878,924.39</u>	<u>6,702,361.85</u>	<u>4,558,899.25</u>
合 计	<u>166,139,538.47</u>	<u>116,921,530.12</u>	<u>70,252,910.51</u>	<u>52,568,295.13</u>

注：本项目中主营业务收入较上年同期增加 136.49%，主要为本期出售龙岗中心城项目所致。

(2) 房地产销售按楼盘列示

楼盘名称	2005年1-6月
港逸豪庭	-108,888.00
国企大厦	2,544,718.00
龙岗中心城项目	<u>140,880,000.00</u>
合 计	<u>143,315,830.00</u>

(3) 销售收入前五名的收入比例

<u>项 目</u>	<u>2005年1-6月</u>	<u>2004年1-6月</u>
前五名收入总计	143,424,718.00	3,604,768.00
所占比例	86.33%	5.13%

(4) 收入按地区分部列示

<u>地区分部</u>	<u>2005年1-6月</u>	<u>2004年1-6月</u>
深圳市	166,094,931.07	36,422,846.01
惠州市	—	33,803,476.50
合肥市	<u>44,607.40</u>	<u>26,588.00</u>
合计	<u>166,139,538.47</u>	<u>70,252,910.51</u>

30、其他业务利润

<u>类 别</u>	<u>2005年1-6月</u>			<u>2004年1-6月</u>		
	<u>其他业务收入</u>	<u>其他业务支出</u>	<u>其他业务利润</u>	<u>其他业务收入</u>	<u>其他业务支出</u>	<u>其他业务利润</u>
租金收入	<u>6,105,890.04</u>	<u>315,693.69</u>	<u>5,790,196.35</u>	<u>10,233,989.01</u>	<u>417,595.13</u>	<u>9,816,393.88</u>
合 计	<u>6,105,890.04</u>	<u>315,693.69</u>	<u>5,790,196.35</u>	<u>10,233,989.01</u>	<u>417,595.13</u>	<u>9,816,393.88</u>

注：租金收入主要是本公司下属子公司深圳市国际商场柜台出租收入。

31、管理费用

<u>项 目</u>	<u>2005年1-6月</u>	<u>2004年1-6月</u>
合 计	12,363,284.12	9,521,276.15

32、财务费用

<u>项 目</u>	<u>2005年1-6月</u>	<u>2004年1-6月</u>
利息支出	7,710,283.53	4,465,665.07
减：利息收入	930,557.55	1,154,041.79
汇兑损失	7,169.50	40,216.04
减：汇兑收益	—	122.22
其他	<u>178,160.26</u>	<u>196,411.06</u>
合 计	<u>6,965,055.74</u>	<u>3,548,128.16</u>

33、投资收益

(1) 合并数

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月
股票、基金、债券等投资收益	—	2,999.07
联营或合营公司分配利润	—	—
期末调整被投资单位所有者权益净增减额	—	—
股权投资转让收益	—	—
股权投资差额摊销	—	-298,823.34
计提投资减值准备	—	—
合 计	—	<u>-295,824.27</u>

(2) 母公司数

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月
股票投资收益	—	—
联营或合营公司分配利润	—	—
期末调整被投资单位所有者权益净增减额	-4,266,603.21	-4,204,836.22
股权投资转让收益	—	—
股权投资差额摊销	—	-298,823.34
计提长期投资减值准备	—	—
合 计	<u>-4,266,603.21</u>	<u>-4,503,659.56</u>

34、营业外支出

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月
处置固定资产净损失	—	180,970.76
罚款支出	—	3,000.00
债务重组损失	1,118,146.41	—
其他	<u>105,523.45</u>	<u>22,557.37</u>
合 计	<u>1,223,669.86</u>	<u>206,528.13</u>

35、未确认投资损失

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月
深圳融发投资有限公司	17,967,535.02	—
惠州融发实业投资有限公司	<u>-80,636.71</u>	—
合 计	<u>17,886,898.31</u>	—

36、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2005年1-6月
营业外收入中现金收入	102,462.61
财务费用中收到的现金	930,557.55
深圳市合正房地产开发有限公司往来款	84,600,000.00
其他往来	42,810,146.05
合 计	<u>128,443,166.21</u>

37、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2005年1-6月
付现的管理费用、营业费用	12,363,732.43
财务费用手续费	178,160.26
营业外支出中现金支出部分	105,523.45
支付其他往来	53,526,935.08
合 计	<u>66,174,351.22</u>

38、现金的期末余额

项目	合并数	母公司数
货币资金期末余额	108,992,425.79	62,002,798.79
减：质押的定期存款	<u>69,620,000.00</u>	<u>53,060,000.00</u>
合计	<u>39,372,425.79</u>	<u>8,942,798.79</u>

39、现金的期初余额

项目	合并数	母公司数
货币资金期初余额	127,284,196.90	90,591,128.43
减：质押的定期存款	<u>94,093,000.00</u>	<u>71,060,000.00</u>
合计	<u>33,191,196.90</u>	<u>19,531,128.43</u>

六、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

<u>企业名称</u>	<u>注册地址</u>	<u>主营业务</u>	<u>与本公司的关系</u>	<u>经济性质</u>	<u>法定代表人</u>
深圳市国际商场	深圳	零售百货	控股子公司	有限责任公司	李锦全
深圳市龙岗国际商场有限公司	深圳	零售百货	控股子公司	有限责任公司	宋胜军
深圳市国际企业贸易有限公司	深圳	国际贸易	控股子公司	有限责任公司	宋胜军
深圳市国际商场连锁商业公司	深圳	零售百货	控股子公司	有限责任公司	丁景嘉
深圳春华医药联合企业有限公司	深圳	药品及医疗器械	控股子公司	有限责任公司	宋胜军
深圳市国商医药有限公司	深圳	药品及医疗	控股子公司	有限责任公司	宋胜军
深圳国商物业管理有限公司	深圳	物业管理	控股子公司	有限责任公司	蔡少容
深圳融发投资有限公司	深圳	经营房地产	控股子公司	有限责任公司	宋胜军
深圳市港逸东方会实业有限公司	深圳	兴办实业、保健	控股子公司	有限责任公司	钟奋军
惠州融发实业投资有限公司	惠州	房产经营	控股子公司	有限责任公司	宋胜军
安徽国商物业管理有限公司	合肥	物业管理	控股子公司	有限责任公司	刘厉
翁源县国商林海发展有限公司	翁源	造林、营林	控股子公司	有限责任公司	钟奋军
五华县国商林海发展有限公司	五华	造林、营林	控股子公司	有限责任公司	钟奋军

(2) 存在控制关系的关联方注册资本及其变化

<u>企业名称</u>	<u>期初数</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>期末数</u>
深圳市国际商场	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00
深圳市龙岗国际商场有限公司	15,000,000.00	—	—	15,000,000.00
深圳市国际企业贸易有限公司	5,600,000.00	—	—	5,600,000.00
深圳市国际商场连锁商业公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00
深圳春华医药联合企业有限公司	3,000,000.00	—	—	3,000,000.00
深圳市国商医药有限公司	3,000,000.00	—	—	3,000,000.00
深圳国商物业管理有限公司	7,000,000.00	—	—	7,000,000.00
深圳融发投资有限公司	USD5,000,000.00	—	—	USD5,000,000.00
深圳市港逸东方会实业有限公司	5,000,000.00	—	—	5,000,000.00
惠州融发实业投资有限公司	6,000,000.00	—	—	6,000,000.00
安徽国商物业管理有限公司	500,000.00	—	—	500,000.00
翁源县国商林海发展有限公司	1,000,000.00	—	—	1,000,000.00
五华县国商林海发展有限公司	—	1,000,000.00	—	1,000,000.00

(3) 不存在控制关系的关联方

<u>公司名称</u>	<u>与本公司关系</u>
深圳经济特区发展(集团)公司	持有本公司 19.03%的股权
马来西亚和昌父子有限公司	持有本公司 13.70%的股权
深圳市泰天实业有限公司	持有本公司 8.64%的股权
深圳市合正锦湖投资有限公司	子公司深圳融发投资有限公司持有 48.76%的股权

2. 关联方交易

(1) 关联交易定价方法

本公司与关联方的交易遵循独立核算原则，交易价格以市价或协议价为基础确定。

(2) 主要交易事实

除合并报表范围内的关联方外，报告期内本公司无与其他关联方发生购货或销售行为。

(3) 关联公司往来

<u>企业名称</u>	<u>经济内容</u>	<u>期末数</u>		<u>期初数</u>	
		<u>金额</u>	<u>比例</u>	<u>金额</u>	<u>比例</u>
其他应付款：					
深圳经济特区发展(集团)公司	借款及利息	11,980,951.59	5.52%	16,644,452.19	12.23%
马来西亚和昌父子有限公司	子公司股利及股权转让款	29,926,949.65	13.79%	30,686,949.65	22.54%
深圳春华医药联合企业有限公司	往来款	2,090,239.43	0.96%	2,090,239.43	1.54%
深圳市国商医药有限公司	往来款	1,491,767.33	0.69%	1,491,767.33	1.10%
深圳市国际企业贸易有限公司	往来款	1,160,185.75	0.53%	1,160,185.75	0.85%

七、租赁承诺

截至报表日，本公司对外签订不可撤消的经营租赁合同情况如下：

<u>到期期间</u>	<u>应付租金</u>	<u>递延投资收益</u>
1年以内	6,412,108.02	411,712.84
1-2年	6,412,108.02	411,712.84
2-3年	6,412,108.02	411,712.84
3年以上	<u>18,226,949.62</u>	<u>1,646,851.37</u>
合计	<u>37,463,273.68</u>	<u>2,881,989.89</u>

八、或有事项

1、对外担保事项

(1) 1999年6月23日、2000年3月3日、2000年11月3日，融发公司先后与中国农业银行深圳市分行国贸支行签订按揭最高额度为8000万元、1亿元、1.3亿元的楼宇按揭（抵押贷款）合作协议书，协议约定：融发公司为自己开发的港逸豪庭（商品房）的承购人申请按揭提供保证，购房人已交付30%或30%以上，单笔楼宇按揭最高不超过70%，贷款期限不超过20年。截至报表日融发公司已为购楼人提供保证总金额为113,481,745.95元。

(2) 2000年6月2日，融发公司与中国建设银行深圳市分行签订楼宇按揭（抵押贷款）合作协议书，协议约定：融发公司为自己开发的港逸豪庭（商品房）的承购人申请按揭提供保证，按揭最高额度为6000万元，购房人已交付30%或30%以上，单笔楼宇按揭最高不超过70%且每平方米按揭金额不超过6500元，贷款期限不超过20年。截至报表日融发公司已为购楼人提供保证总金额为3,887,624.00元。

(3) 2002年2月5日，融发公司与中国农业银行深圳市分行国贸支行签订楼宇按揭（抵押贷款）合作协议书，协议约定：融发公司为自己开发的港逸豪庭（商铺）的承购人申请按揭提供保证，按揭最高额度为8000万元，购房人已交付50%或50%以上，单笔楼宇按揭最高不超过50%，贷款期限不超过15年。截至报表日融发公司已为购楼人提供保证总金额为2,607,074.44元。

(4) 2002年2月25日，融发公司与广东发展银行深圳分行笋岗支行签订商品房按揭贷款合作协议书，协议约定：融发公司为自己开发的港逸豪庭（商铺）的承购人申请按揭提供保证，按揭最高额度为4000万元，按揭成数：五成，即销售价款的50%，贷款期限15年。截至报表日融发公司已为购楼人提供保证总金额为3,317,146.02元。

(5) 2003年9月26日，惠州融发实业投资有限公司(以下简称惠州融发)与中国建设银行惠州市分行签订楼宇按揭（抵押贷款）合作协议书，协议约定：惠州融发为自己开发的惠州阳光100（商铺、住宅）的承购人申请按揭提供保证，其中住宅提供8成30年按揭，商铺提供5成10年按揭。截至报表日惠州融发已为购楼人提供保证总金额为100.6万元。

(6) 2003年9月10日，惠州融发与中国银行惠州市分行签订楼宇按揭（抵押贷款）合作协议书，协议约定：惠州融发为自身开发的惠州阳光100（商铺、住宅）的承购人申请按揭提供保证，按揭最高额度为7700万元，截至报表日惠州融发已为购楼人提供保证总金额为3,005.8万元。

2、抵押事项

除会计报表附注五.1、五.6.(1)、五.9所述以外，本公司无其他抵押事项。

3、或有资产

1989年本公司之子公司深圳市国际商场因借款纠纷起诉广东省博罗县龙华镇人民政府（以下简称龙华镇政府），深圳市罗湖区人民法院于当年判决龙华镇政府偿还深圳市国际商

场欠款本金 2,531,966.00 元，滞纳金 3,610,039.00 元，诉讼费 5,000.00 元（民事判决书号：（1989）深罗法经审字第 162 号）。由于欠款单位无力偿还欠款，1990 年 11 月深圳市罗湖区人民法院作出（1990）深罗法执裁字 14 号民事裁定书，裁定中止执行，深圳市国际商场据此全额核销该项债权。

2002 年 8 月 29 日深圳市国际商场申请恢复强制执行，深圳市罗湖区人民法院作出（2002）深罗法执字第 3912 号民事裁定书，查封龙华镇政府拥有的广汕路边综合酿酒厂等工业用地 10,880 平方米、商业用地 16,267.48 平方米。

深圳市国际商场 2003 年收回此项债权金额合计 1,659,700.00 元，2004 年收回此项债权金额合计 130,000.00 元。本公司预计该项债权余款可全额收回。

4、诉讼、仲裁事项

（1）2005 年 3 月 10 日深圳市中级人民法院就本公司与贷款人中国银行深圳市分行上步支行（以下简称上步中行）与借款人深圳市深港工贸进出口公司（以下简称深港工贸）借款担保一案，作出再审决定：上步中行诉求本公司 1999 年为深港工贸借款（本金 600 万及逾期利息）承担连带清偿责任。此担保事项系本公司与深港工贸互保遗留问题，由于此前该案一、二审均判决本公司不承担连带清偿责任，且广东省人民检察院对判决结果做出不抗诉决定，故以前年度本公司认为该事项不存在担保损失可能。对于深圳市中级人民法院对此案做出的再审决定，公司律师认为本公司再审败诉可能性极大。鉴于上述事实及公司律师之专业判断，本公司对该项担保之本金及逾期利息合计 8,670,209.16 元全额预计为负债。

（2）2003 年 4 月融发公司就北京站西街危改项目分别与北京东方康泰房地产开发经营有限责任公司、北京东方康泰国际汽车贸易有限责任公司（以下简称合作方）及北京道森置业有限公司（以下简称服务方）签订《合作协议书》及《投资服务合同》，协议及合同签订后融发公司向合作方预付合作款 1000 万元，向服务方预付投资服务费 410 万元。2004 年该项目因多种原因难以继续实行，2004 年融发公司根据合作协议及服务合同之约定分别向合作方及服务方要求退还预付款项未果。2005 年 2 月融发公司向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁，要求合作方及服务方退还预付合作及投资服务款共计 1410 万元，截至报告日上述仲裁事项尚在审理中。

融发公司已对上述 1410 万应收款项之可收回性进行了估计，并根据估计结果计提专项坏帐准备 510 万元，其中对投资服务款计提 310 万特别坏账准备。

九、承诺事项

1、2004 年 7 月 31 日融发公司与广东省五华县林业局签订《建设八角肉桂经济林基地协议书》，五华县林业局分年分批提供 20 万亩林地，发包林地每年土地租金为 8 元/亩，从第十一年开始每 10 年按照广东省物价涨浮指数调整一次。承包期限从实际交地之日起计算，共计 50 年。承包费计付起始日期以融发公司正式进场造林之日为准。

2、2004 年 12 月 10 日融发公司与广东省翁源县林业局签订《合作建设 50 万亩黎蒴等速生林基地合同书》，翁源县林业局分年分批提供 50 万亩林地，发包林地每年承包费为人民

币 10 元/亩，承包期限从实际交地之日起计算，共计 50 年。承包费计付起始日期以融发公司正式进场造林之日为准。截至报表日融发公司已预付承包金 50 万元。

3、2005 年 1 月 8 日融发公司在广东省兴宁市与广东省兴宁市林业局签订了《关于委托承包林地及林地管理服务的协议》，在兴宁市建设 40 万亩黎蒴等速生林基地。40 万亩林地由兴宁市林业局分年分批提供，委托承包林地每年承包费及资源管理费为人民币 15 元/亩，承包期限从实际交地之日起计算，共计 50 年。承包费计付起始日期以融发公司正式进场造林之日为准。

十、非经常性损益

项 目	2005 年 1—6 月
处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益	—
短期投资损益，但经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构获得的短期投资损益除外	—
扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	-3,060.84
以前年度已经计提各项减值准备的转回	59,376.40
债务重组损益	-1,118,146.41
上述事项所得税影响数	—
合 计	<u>-1,061,830.85</u>

十一、《国际财务报告准则》与企业会计准则及《企业会计制度》的重大差异分析：

1、按中国会计准则及制度编制的合并利润表本年度净利润为人民币-3,547 千元，按《国际财务报告准则》对本年度净利润主要调整如下：

项 目	2005 年 1—6 月份净利润人民币千元
根据中国会计准则及制度确认的净利润	-3,547
未确认投资损失	<u>17,887</u>
根据《国际财务报告准则》确认的净利润	<u>14,340</u>

2、按中国会计准则及制度编制的合并资产负债表期末净资产为人民币 185,825 千元，按《国际财务报告准则》对净资产主要调整如下：

项 目	期末净资产人民币千元
根据中国会计准则及制度确认的净资产	185,825
调整重估物业	-8,163
折旧	-9,949
调整子公司少数股东溢利	<u>29,697</u>
根据《国际财务报告准则》确认的净资产	<u>197,410</u>

