

中粮地产(集团)股份有限公司

已审合并会计报表

二零零六年度

中粮地产(集团)股份有限公司

已审合并会计报表

二零零六年度

目 录	页 次
一、审计报告	1 - 2
二、已审合并会计报表	
合并资产负债表	3 - 4
资产负债表	5 - 6
合并利润及利润分配表	7
利润及利润分配表	8
合并现金流量表	9 - 10
现金流量表	11 - 12
股东权益变动表	13
合并会计报表附注	14 - 58
三、其他财务资料	
合并利润表补充资料	59
净资产收益率和每股收益明细表	60
资产减值准备明细表	61
年度间变动幅度较大的合并会计报表项目及其说明	62 - 64

审计报告

中国 深圳

中粮地产(集团)股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中粮地产(集团)股份有限公司(以下简称“中粮地产公司”)财务报表，包括二零零六年十二月三十一日的资产负债表和合并资产负债表，二零零六年度的利润及利润分配表和合并利润及利润分配表、股东权益变动表和现金流量表和合并现金流量表以及财务报表附注。

一、 管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是中粮地产公司管理层的责任。这种责任包括：(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2)选择和运用恰当的会计政策；(3)作出合理的会计估计。

二、 注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，中粮地产公司财务报表已按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了中粮地产公司二零零六年十二月三十一日的财务状况以及二零零六年度的经营成果和现金流量。

深圳天健信德会计师事务所

中国注册会计师 朱伟峰

中国注册会计师 何晓明

中国 深圳

二零零七年二月八日

资产负债表

编制单位：中粮地产（集团）股份有限公司 2006 年 12 月 31 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	216,161,136.86	160,159,636.35	77,450,546.58	29,390,282.77
短期投资				
应收票据				
应收股利	50,484,912.60	51,215,895.44		730,982.84
应收利息				
应收账款	14,076,178.43	9,537,807.23	16,467,647.09	12,826,814.26
其他应收款	144,641,371.93	207,303,834.56	17,463,327.43	233,603,916.70
预付账款	7,162,428.52	7,056,928.00	6,683,868.32	3,623,693.70
应收补贴款				
存货	373,676,322.26	373,316,284.84	289,212,089.63	200,015,297.45
待摊费用				
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	806,202,350.60	808,590,386.42	407,277,479.05	480,190,987.72
长期投资：				
长期股权投资	390,871,484.55	562,192,921.68	253,140,371.58	432,965,122.17
股权分置流通权	222,590.40	222,590.40		
长期债权投资				
长期投资合计	391,094,074.95	562,415,512.08	253,140,371.58	432,965,122.17
其中：合并价差	-7,716,935.52		-9,147,126.75	
固定资产：				
固定资产原价	1,704,541,435.02	930,203,590.19	1,496,139,170.46	751,216,684.27
减：累计折旧	543,511,547.88	308,310,766.26	467,753,154.86	271,373,873.38
固定资产净值	1,161,029,887.14	621,892,823.93	1,028,386,015.60	479,842,810.89
减：固定资产减值准备				
固定资产净额	1,161,029,887.14	621,892,823.93	1,028,386,015.60	479,842,810.89
工程物资				
在建工程	23,745,805.24	234,452.00	146,729,352.36	112,609,059.23
固定资产清理				
固定资产合计	1,184,775,692.38	622,127,275.93	1,175,115,367.96	592,451,870.12
无形资产及其他资产：				
无形资产	28,973,859.91	31,129,661.20	29,806,548.89	31,991,244.28
长期待摊费用	6,450,347.21	3,600,264.44	4,662,369.77	1,049,700.46
其他长期资产	41,016,824.43	41,016,824.43	36,825,835.66	36,825,835.66
无形资产及其他资产合计	76,441,031.55	75,746,750.07	71,294,754.32	69,866,780.40
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	2,458,513,149.48	2,068,879,924.50	1,906,827,972.91	1,575,474,760.41
流动负债：				

短期借款	691,000,000.00	455,000,000.00	416,000,000.00	273,000,000.00
应付票据				
应付账款	58,089,313.57	56,780,927.56	37,441,850.08	34,196,616.00
预收账款	83,370.00		189,400.00	
应付工资	19,280,538.50	16,326,079.78	13,931,133.11	9,988,061.66
应付福利费	1,967,383.04	793,391.77	1,815,594.61	731,006.10
应付股利	2,251,260.67	2,251,260.67	2,047,244.56	2,023,660.01
应交税金	5,678,253.89	3,104,537.16	4,115,996.45	2,319,238.29
其他应交款	253,720.16	208,837.74	295,170.77	230,921.30
其他应付款	119,161,692.34	77,954,344.94	63,948,447.52	24,205,864.10
预提费用	46,634,915.35	20,806,976.51	30,798,307.79	6,661,642.92
预计负债				
一年内到期的长期负债				
其他流动负债				
流动负债合计	944,400,447.52	633,226,356.13	570,583,144.89	353,357,010.38
长期负债：				
长期借款	60,000,000.00	60,000,000.00		
应付债券				
长期应付款	25,382,337.93	25,382,337.93	38,985,773.54	38,985,773.54
递延收益	2,484,679.92	1,738,918.86	2,529,060.73	1,851,696.66
专项应付款				
其他长期负债				
长期负债合计	87,867,017.85	87,121,256.79	41,514,834.27	40,837,470.20
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	1,032,267,465.37	720,347,612.92	612,097,979.16	394,194,480.58
少数股东权益	88,409,330.87		83,647,201.76	
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	699,453,565.00	699,453,565.00	466,302,377.00	466,302,377.00
减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额	699,453,565.00	699,453,565.00	466,302,377.00	466,302,377.00
资本公积	159,550,329.46	159,550,329.46	393,746,035.74	393,746,035.74
盈余公积	141,717,680.95	116,956,740.74	116,984,749.04	95,016,719.46
其中：法定公益金			62,456,076.92	55,217,320.93
未分配利润	337,114,777.83	367,886,220.32	234,049,630.21	217,056,266.47
其中：现金股利				
可恢复的被投资单位的亏损		4,685,456.06		9,158,881.16
未确认的投资损失				
外币报表折算差额				
所有者权益（或股东权益）合计	1,337,836,353.24	1,348,532,311.58	1,211,082,791.99	1,181,280,279.83
负债和所有者权益（或股东权益）合计	2,458,513,149.48	2,068,879,924.50	1,906,827,972.91	1,575,474,760.41

法定代表人：孙忠人

主管会计机构负责人：金家凯

会计机构负责人：崔捷

利润及利润分配表

编制单位：中粮地产（集团）股份有限公司

2006 年 1-12 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、主营业务收入	345,795,027.82	183,873,148.24	365,548,141.64	209,164,800.11
减：主营业务成本	154,261,885.93	67,705,489.12	181,854,126.66	108,033,532.44
主营业务税金及附加	10,848,798.19	2,338,342.77	10,772,309.78	2,436,736.73
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	180,684,343.70	113,829,316.35	172,921,705.20	98,694,530.94
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	10,852,240.23	9,192,264.86	5,325,044.72	3,137,872.42
减：营业费用	1,723,972.03	612,235.40	784,308.02	1,166.00
管理费用	91,157,284.68	22,693,576.13	80,999,006.84	53,447,815.56
财务费用	23,773,930.82	11,524,510.01	19,099,980.09	9,782,997.09
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	74,881,396.40	88,191,259.67	77,363,454.97	38,600,424.71
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	119,841,569.04	137,045,898.86	51,666,178.34	71,109,700.24
补贴收入				
营业外收入	1,540,157.53	830,972.00	3,735,785.11	3,192,107.00
减：营业外支出	712,970.16	382,284.47	835,069.79	406,353.75
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	195,550,152.81	225,685,846.06	131,930,348.63	112,495,878.20
减：所得税	12,537,497.39	6,285,633.23	10,624,711.97	5,863,924.32
少数股东损益	8,584,338.19		7,912,842.74	
加：未确认的投资损失本期发生额			-319,053.48	
五、净利润（亏损以“-”号填列）	174,428,317.23	219,400,212.83	113,073,740.44	106,631,953.88
加：年初未分配利润	234,049,630.21	217,056,266.47	139,065,704.10	126,419,105.67
其他转入				
六、可供分配的利润	408,477,947.44	436,456,479.30	252,139,444.54	233,051,059.55
减：提取法定盈余公积	24,732,931.91	21,940,021.28	12,059,876.22	10,663,195.39
提取法定公益金			6,029,938.11	5,331,597.69
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、可供投资者分配的利润	383,745,015.53	414,516,458.02	234,049,630.21	217,056,266.47
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利	46,630,237.70	46,630,237.70		
转作资本（或股本）的普通股股利				
八、未分配利润	337,114,777.83	367,886,220.32	234,049,630.21	217,056,266.47

利润表（补充资料）				
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	1,420,129.50		4,613,530.65	

法定代表人：孙忠人

主管会计机构负责人：金家凯

会计机构负责人：崔捷

现金流量表

编制单位：中粮地产（集团）股份有限公司

2006年1-12月

单位：（人民币）元

项目	本期	
	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：		
销售产品、提供劳务收到的现金	358,454,390.59	188,718,664.83
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	352,816,809.50	605,279,858.93
经营活动现金流入小计	711,271,200.09	793,998,523.76
购买商品、接受劳务支付的现金	145,571,404.99	118,299,732.85
支付给职工以及为职工支付的现金	68,046,997.32	26,448,073.11
支付的各项税费	41,246,238.83	18,519,692.96
支付的其他与经营活动有关的现金	476,720,723.59	612,735,082.15
经营活动现金流出小计	731,585,364.73	776,002,581.07
经营活动产生的现金流量净额	-20,314,164.64	17,995,942.69
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	62,711,247.13	93,023,886.10
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	4,690.00	700.00
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	62,715,937.13	93,024,586.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36,628,950.90	33,016,188.28
投资所支付的现金	131,000,000.00	128,250,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	167,628,950.90	161,266,188.28
投资活动产生的现金流量净额	-104,913,013.77	-68,241,602.18
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	3,150,000.00	
借款所收到的现金	1,246,000,000.00	950,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,249,150,000.00	950,000,000.00
偿还债务所支付的现金	911,000,000.00	708,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	71,753,494.74	58,560,252.50
支付的其他与筹资活动有关的现金	2,352,675.18	2,352,675.18

筹资活动现金流出小计	985,106,169.92	768,912,927.68
筹资活动产生的现金流量净额	264,043,830.08	181,087,072.32
四、汇率变动对现金的影响	-106,061.39	-72,059.25
五、现金及现金等价物净增加额	138,710,590.28	130,769,353.58
现金流量表补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	174,428,317.23	219,400,212.83
加：计提的资产减值准备	2,443,547.90	-41,071,795.29
固定资产折旧	76,496,439.90	36,983,383.03
无形资产摊销	832,688.98	861,583.08
长期待摊费用摊销	2,923,269.41	876,102.70
其他长期资产摊销	2,445,556.16	2,445,556.16
待摊费用减少（减：增加）		
预提费用增加（减：减少）	-12,099,462.79	7,370.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	29,424.31	1,746.85
固定资产报废损失		
财务费用	24,481,312.97	11,902,523.45
投资损失（减：收益）	-119,841,569.04	-137,045,898.86
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	-84,443,572.56	-173,300,987.39
经营性应收项目的减少（减：增加）	-127,729,344.00	63,036,661.39
经营性应付项目的增加（减：减少）	31,134,888.70	33,899,484.36
其他		
少数股东损益	8,584,338.19	
经营活动产生的现金流量净额	-20,314,164.64	17,995,942.69
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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增加情况：		
现金的期末余额	216,161,136.86	160,159,636.35
减：现金的期初余额	77,450,546.58	29,390,282.77
加：现金等价物期末余额		
减：现金等价物期初余额		
现金及现金等价物净增加额	138,710,590.28	130,769,353.58

法定代表人：孙忠人

主管会计机构负责人：金家凯

会计机构负责人：崔捷

中粮地产(集团)股份有限公司

合并会计报表附注

二零零六年度

单位：人民币元

附注 1. 公司简介

本公司系经原中共宝安县委以宝组(1982)007 号文批准,于一九八三年二月二十四日正式成立的县属地方国营企业,原名为“宝安县城建设公司”。一九九三年二月,经深圳市宝安区人民政府以深宝府[1993]15 号文批准,更名为“深圳市宝安区城建发展总公司”。一九九三年七月十日,经深圳市人民政府办公厅以深府办复[1993]761 号文批准,本公司改组为募集设立的股份有限公司,更名为“深圳宝恒(集团)股份有限公司”,向社会公开发行境内上市内资股(A 股)股票并上市交易,并于一九九三年十月八日领取深企法字 04498 号(注册号 19224718-9)企业法人营业执照。经营范围为房地产开发经营、国内商业、物资供销业、建筑技术咨询、进出口贸易。

根据深圳市证券管理办公室深证办复[1993]116 号文及深圳证券交易所深证市字[1993]第 39 号文批准,本公司境内上市内资股(A 股)股票已于一九九三年十月八日起在深圳证券交易所挂牌交易。

一九九六年十二月十八日,经深圳市工商行政管理局批准,本公司更名为“深圳市宝恒(集团)股份有限公司”。

二零零六年四月十三日,经深圳市工商行政管理局批准,本公司更名为“中粮地产(集团)股份有限公司”。

附注 2. 重要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

(1) 会计制度

本公司及其子公司执行中华人民共和国企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定。

(2) 会计年度

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币

本公司及其子公司以人民币为记账本位币。惟本公司的子公司——香港华

高置业有限公司(以下简称“华高公司”)以港币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础,各项财产物资按取得时的实际成本计价。其后,各项资产如果发生减值,按规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法

对年度内发生的非本位币经济业务,按当月一日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价(“市场汇价”)折合为人民币记账。月份终了,货币性项目中的外币余额按月末市场汇价进行调整,因市场汇价不同而发生的折合本位币差额,业已计入当年度损益类账项。

(6) 外币会计报表的折算方法

华高公司年末编制折合人民币会计报表的方法为:

资产负债表中所有资产、负债类项目,均按年末市场汇价折算为人民币金额。股东权益类项目,除“未分配利润”项目外,均按业务发生时的市场汇价折算为人民币金额;“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。折算后资产类项目合计数与负债类项目和股东权益类项目合计数之间的差额,作为“外币报表折算差额”在“未分配利润”项目后单独列示。本公司在对华高公司进行权益法核算时,对其“外币报表折算差额”按本公司持有的权益性资本的比例计算,列示于“资本公积”账项。

利润及利润分配表中有关反映发生额的项目,按照当年度市场汇价的平均值折算为人民币金额;“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”项目以上年度折算后的年末“未分配利润”项目的数额列示。

现金流量表所有项目,均按年末市场汇价折算为人民币金额,由于市场汇价变动对现金的影响,已作为调节项目列示于现金流量表中。

(7) 现金等价物的确定标准

现金等价物是指本公司及其子公司持有的期限短、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。

(8) 坏账核算方法

本公司及其子公司对于因债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的应收款项和因债务人逾期未履行其清偿义务,而且具有明显特

征表明无法收回的应收款项确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。本公司及其子公司的应收款项(包括应收账款和其他应收款)于决算日,根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况和现金流量情况及其他相关信息,按账龄分析法合理地估计坏账准备,并计入当年度损益类账项。

坏账准备计提的比例列示如下:

账龄	计提比例
1 年以内	5%
1 至 2 年	10%
2 至 3 年	30%
3 至 4 年	50%
4 至 5 年	80%
5 年以上	100%

此外,对某项应收款项的可收回性与其他各项应收款项存在明显的差异,导致该项应收款项按照与其他的应收款项同样的方法计提坏账准备将无法真实地反映其可收回金额的,按个别认定法计提坏账准备。

(9) 存货核算方法

存货包括库存商品、材料、低值易耗品、开发产品和开发成本。

存货以实际成本计价。发出库存商品、材料的成本按加权平均法计算确定;发出开发产品的成本按分批法计算确定;分期收款开发产品的成本系在合同约定的收款日期,按分期收款开发产品的全部销售成本与全部销售收入的比率计算本期应结转的销售成本。

低值易耗品于领用时采用一次摊销法核算。

存货采用永续盘存制度。

决算日,存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备系按单个存货项目的成本与可变现净值计量;对于数量繁多、单价较低的存货,按存货类别计量成本与可变现净值。本公司及其子公司对存货由于遭受毁损,全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使存货成本高于其可变现净值的,按可变现净值低于存货成本部分提取跌价准备,预计的存货跌价损失计入当年度损益类账项。

(10) 长期投资核算方法

本公司的长期股权投资包括股票投资和其他股权投资, 其中股票投资采用成本法核算, 其他股权投资采用下列会计处理方法:

本公司拥有被投资公司权益性资本不足 20%时, 以成本法核算; 拥有被投资公司权益性资本 20%至 50%时, 以权益法核算; 直接或间接拥有被投资公司权益性资本 50%以上, 以及拥有被投资公司权益性资本 20%至 50%, 但本公司对其实质上拥有控制权时, 采用权益法核算并对其会计报表予以合并。

本公司对其子公司——深圳市宝安三联有限公司(以下简称“三联公司”)、深圳市宝安福安实业有限公司(以下简称“福安公司”)、深圳市宝铜实业有限公司(以下简称“宝铜公司”)权益性资本投资成本与其在该等公司资产净值中所占份额的差额, 以及华高公司对其子公司——深圳辰华石料有限公司(以下简称“辰华公司”)权益性资本投资成本与其在辰华公司资产净值中所占份额的差额, 设置“长期股权投资——股权投资差额”明细账项核算, 并分别自二零零一年四月一日、二零零二年十月一日、二零零三年四月一日及自一九九八年九月一日起分十年摊销; 本公司对三联公司、福安公司、宝铜公司及华高公司对辰华公司的股权投资差额在合并资产负债表中以“合并价差”项目在长期股权投资项目中单独反映。

本公司以前年度对已资不抵债的子公司发生亏损时, 仍继续确认该等子公司的亏损, 并计入投资损失。对于由此而产生的长期股权投资贷方余额, 本公司在资产负债表的“未分配利润”项目后单独设置“可恢复的被投资单位的亏损”项目予以反映。

本公司根据一九九九年三月十七日财政部财会函字[1999]10 号文《关于资不抵债公司合并会计报表问题请示的复函》, 对已资不抵债的子公司进行权益法核算时, 按本公司持股比例计算应承担的亏损, 冲减长期股权投资的帐面价值, 直至长期股权投资帐面价值减记至零。在编制合并会计报表时, 本公司将未确认的子公司累计亏损分担额于合并资产负债表中增设“未确认的投资损失”项目予以反映。

本公司对原确认的已资不抵债的子公司的亏损, 按照该等子公司本年度实现的净利润计算收益分享额, 由此使长期股权投资的贷方余额减少, 本公司将该贷方余额仍在资产负债表的“未分配利润”项目下单独设置“可恢复的被投资单位的亏损”项目予以反映。

决算日, 本公司及其子公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其账面价值, 并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时, 按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额计提长期投资减值准备, 预计的长期投资减值损失计入当年度损益类账项。

(11) 固定资产计价和折旧方法

固定资产是指使用期限在一年以上, 单位价值在 800.00 人民币元以上的生产经营用实物资产及使用期限在两年以上, 单位价值在 2,000.00 人民币元以上的非生产经营用主要设备的物品。

固定资产以实际成本计价。本公司及其子公司一九九二年七月三十一日的固定资产原价及其累计折旧系以业经资产评估机构评估及深圳市投资管理公司确认的数额调整入账; 本公司达到预定可使用状态, 但尚未办理竣工决算的房屋及建筑物按工程实际成本暂估入账, 待工程竣工决算时, 再将已入账的账面价值调整为实际价值。

固定资产折旧采用直线法平均计算, 并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值(原价的 5%, 其中固定资产装修无残值)确定其折旧率如下:

资产类别	使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	4.75
机器设备	10	9.5
运输工具	5	19
电子及其他设备	5	19
固定资产装修 *	5	20

* 固定资产装修是指本公司及其子公司为其厂房、办公大楼等进行装修发生的费用, 自费用支付之日起按 5 年摊销。

决算日, 固定资产按帐面价值与可收回金额孰低计价。本公司及其子公司对固定资产因市价持续下跌, 或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因, 表明固定资产已经发生了减值, 按单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当年度损益类账项。

本公司及其子公司本年度未发生固定资产可收回金额低于其账面价值的情况, 故未计提固定资产减值准备。

(12) 在建工程核算方法

在建工程以实际成本计价。与在建工程直接相关的借款利息支出和外币折算差额,在工程达到预定可使用状态前计入该项资产的成本。在建工程自达到预定可使用状态之日起转作固定资产。

决算日,本公司及其子公司对在建工程由于长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工或所建项目无论在性能上、还是技术上已经落后等原因,表明其已经发生了减值,按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备并计入当年度损益类账项。

本公司及其子公司本年度未发生在建工程可收回金额低于其账面价值的情况,故未计提在建工程减值准备。

(13) 无形资产计价和摊销方法

无形资产是指本公司及其子公司为取得土地使用权所支付的土地使用权出让金、土地开发与市政配套设施费等。本公司及其子公司一九九二年七月三十一日的土地使用权系以业经资产评估机构评估及深圳市投资管理公司确认的数额调整入账。土地使用权按其受益期限分期摊销。

决算日,本公司及其子公司对无形资产因市价下跌或已被其他新技术等所替代、已超过法律保护期限等原因,表明无形资产已经发生了减值,按单项无形资产预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备并计入当年度损益类账项。

本公司及其子公司本年度未发生无形资产可收回金额低于其账面价值的情况,故未计提无形资产减值准备。

(14) 长期待摊费用摊销方法

主要是指临时建筑设施费用及宿舍环境改造费等,自费用支付之日起按受益期限分期摊销。

(15) 其他长期资产

其他长期资产包括出租开发产品、职工购房贷款。其中出租开发产品的成本按二十年估计经济使用年限及估计残值(原价的 5%)分期摊销确定。

(16) 递延收益

递延收益是指长期物业租金收入及长期停车位租金收入,按照租赁协议规定的期限分期结转。

(17) 收入确认原则

A. 产品、商品和商品房销售,是以产品、商品和商品房所有权上的重要风险和报酬已经转移,本公司及其子公司不再对该等产品、商品和商品房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为标志,确认营业收入的实现。

分期收款销售的商品房,按合同约定的收款日期分期确认收入。

B. 本公司及其子公司从事代建工程、装饰、物业管理或提供劳务取得的收入,以工程或劳务总收入和总成本能够可靠地计量,与交易相关的经济利益能够流入企业,工程或劳务的完成程度能够可靠地确定为标志,确认营业收入的实现。

C. 来料加工工缴费收入是以收到来料加工结汇明细表,与交易相关的经济利益能够流入企业为标志,确认营业收入的实现。

D. 租赁收入是以与租赁相关的经济利益能够流入企业,租赁收入的金额能够可靠地计量为标志,确认营业收入的实现。

(18) 所得税的会计处理方法

本公司及其子公司按应付税款法核算所得税。

(19) 合并会计报表的编制

本公司合并会计报表系根据财政部财会字(1995)11 号文《关于印发〈合并会计报表暂行规定〉的通知》的有关规定,合并各项目数额予以编制。

根据财政部财会字(1995)11 号文《关于印发〈合并会计报表暂行规定〉的通知》的有关规定,本公司未将已关停并转的子公司纳入合并会计报表范围。

本公司在编制合并利润及利润分配表时,是以本公司的子公司于本年度计提的法定盈余公积、法定公益金中本公司所拥有份额,对本公司本年度提取的法定盈余公积、法定公益金予以调整。

本公司及其子公司间的所有重大交易和往来款项均在会计报表合并时予以抵销。

少数股东权益的数额系根据本公司所属各子公司所有者权益的数额减去母公司所拥有的份额计算确定。少数股东损益系根据本公司所属各子公司于本年度内实现的损益扣除母公司所拥有份额后的余额计算确定。

附注 3. 税项

本公司及其子公司主要应纳税项列示如下：

(1) 流转税

税项	税 目	税 率
商品房销售收入	营业税	5%
建筑、装修、喷涂收入	营业税	3%
租赁收入	营业税	5%
物业管理收入	营业税	5%
物资材料销售收入	增值税	17%
来料加工工缴费收入	增值税	4%、17%
产品销售收入(小规模纳税人)	增值税	4%

城市维护建设税按营业税额和增值税额的 1%及 7%计缴。

教育费附加按营业税额和增值税额的 3%计缴。

(2) 企业所得税

本公司及其子公司企业所得税税率为 15%及 33%。

经国家税务主管机构同意, 本公司的附属机构——中粮地产宝深工业厂(以下简称“宝深工业厂”)、中粮地产万宝电子厂(以下简称“万宝电子厂”)与中粮地产福信工业厂(以下简称“福信工业厂”)企业所得税按核定的利润及 15%的企业所得税税率计缴。

(3) 房产税

房产税按照房产原值的 70%为纳税基准, 税率为 1.2%。房产税系由本公司及其子公司按规定自行申报缴纳。根据深圳市地方税务局宝安征收管理分局的批复, 本公司及其子公司的新建房产自竣工之日起三年内免交房产税。

(4) 个人所得税

员工的个人所得税由本公司及其子公司代扣代缴。

附注 4. 控股子公司、合营企业、联营公司、合作经营公司及附属机构

(1) 本公司直接或间接拥有 50%以上权益性资本的控股子公司概况列示如下:

公司名称	注册时间	注册资本	拥有 权益	投资金额	经营范围	是否纳入 合并范围
1 辰华公司	1986.05.25	USD 618,000.00	100.00%	USD -	开采并加工生产各种规格的板材、石材	是
2 三联公司	1988.07.02	RMB 63,523,123.00	69.05%	RMB 43,862,716.00	兴办各类实业	是
3 深圳市宝恒装饰有限公司(装饰公司)	1991.03.01	RMB 5,200,000.00	100.00%	RMB 5,200,000.00	装饰,喷涂、艺术造型及微缩景区规划设计和承作	是
4 华高置业有限公司(华高公司)	1992.03.31	HKD 10,000.00	100.00%	HKD 10,000.00	商贸	是
5 深圳鹏丽陶瓷有限公司(鹏丽公司)*	1992.10.06	USD 10,000,000.00	90.00%	USD 9,000,000.00	生产各种规格的高级墙地砖、彩釉砖及无釉砖	否
6 福安公司**	1992.04.15	RMB 10,000,000.00	56.00%	RMB 5,600,000.00	兴办实业	是
7 中粮地产集团深圳工人服务有限公司(工人服务公司)	1993.06.11	RMB 1,110,000.00	100.00%	RMB 1,110,000.00	承接外引内联业务	是
8 中粮地产集团深圳物业管理有限公司(物业公司)	1993.06.18	RMB 5,055,000.00	100.00%	RMB 5,055,000.00	自有物业管理,租赁服务,小区生活与环境卫生管理、服务	是
9 中粮地产集团深圳贸易有限公司(贸易公司)	1993.12.07	RMB 6,000,000.00	100.00%	RMB 6,000,000.00	进出口业务,国内商业及物资业	是
10 深圳市宝恒房地产开发有限公司(房地产公司)	1993.12.15	RMB 50,000,000.00	100.00%	RMB 50,000,000.00	房地产开发经营,建筑材料生产、销售	是
11 深圳市宝恒建设监理有限公司(监理公司)	1995.09.04	RMB 2,000,000.00	100.00%	RMB 2,000,000.00	承担宝恒集团内部项目的建设监理业务	是
12 深圳市宝恒建筑设计有限公司(设计公司)	1995.12.21	RMB 500,000.00	100.00%	RMB 500,000.00	建筑设计、建筑技术咨询	是
13 中粮地产集团深圳工业发展有限公司(工业发展公司)	2000.06.21	RMB 5,000,000.00	100.00%	RMB 5,000,000.00	兴办实业、国内商业及物资供销业	是
14 中粮地产集团深圳大洋服务有限公司(大洋服务公司)	2001.08.13	RMB 1,000,000.00	100.00%	RMB 1,000,000.00	清洁服务、经济信息咨询;国内商业、物资供销业	是
15 宝铜公司	1993.02.17	RMB 14,000,000.00	100.00%	RMB 14,000,000.00	批发;零售有色金属制品;电线电缆	是
16 长沙中粮地产开发有限公司(长沙中粮地产)***	2006.09.20	RMB 35,000,000.00	75.00%	RMB 26,250,000.00	房地产开发、经营,房地产、高新技术产业化投资及相关的咨询服务,建筑材料、装饰材料的经销。	是

* 根据一九九五年十二月二十一日鹏丽公司与香港凯丽有限公司(以下简称“凯丽公司”)签订的《承包经营合同》及一九九九年十月二十九日鹏丽公司

董事会决议的规定,自一九九六年一月一日起至二零零零年十二月三十一日止期间,鹏丽公司由凯丽公司承包经营。由于自二零零一年一月一日起凯丽公司终止承包经营,鹏丽公司实际已停止生产,其主要业务系出租厂房及生产设备,并将取得的租金收入归还本公司的借款。本公司未将鹏丽公司纳入本公司合并会计报表。

****** 根据广东省国土厅粤地政(1992)139号文批复和深圳市规划与国土资源局宝安分局颁发的宝府国用字(1992)第0300166号《国有土地使用证》规定,本公司征用宝安区福永镇桥头、塘尾、新田三个村的土地使用权计1,321,724平方米。该土地使用权在经本公司统一开发形成建设用地条件后,再由深圳市规划与国土资源局宝安分局根据项目落实情况确定土地使用权出让金。

根据福安公司第七次董事会会议以及《联合经营深圳市宝安区福安实业公司补充协议》的规定,该公司由本公司(甲方)、福永镇桥头经济发展公司(乙方)、深圳市福新田实业有限公司(以下简称“福新田公司”)(丙方)和福永镇塘尾经济发展公司(丁方)合作经营,投资总额为89,496,000.00人民币元,注册资本为10,000,000.00人民币元。其中,甲方由原联营合同约定的现金投资方式变更为以向乙、丙、丁三方所在地村委会所征用的土地使用权(占地面积为1,118,700平方米)作为合作条件,乙、丙、丁三方则以甲方向其所在地村委会支付的征地费作为对该公司的出资额;合作各方的利润分配比例为甲方占50%、乙方占29.55%、丙方占10.60%、丁方占9.85%。

二零零二年八月二十七日,福永镇桥头经济发展公司与本公司签订《股权转让协议书》,福永镇桥头经济发展公司将其持有福安公司6%的权益性资本转让给本公司,转让价格为600,000.00人民币元。

二零零二年九月二十日,福安公司办理了工商变更登记手续。

二零零四年度,福安公司对原以本公司名义办理的部分厂房及商品房的产权办理了过户手续。惟截至二零零六年十二月三十一日止,福安公司尚未对本公司投入的部分土地使用权办理产权变更登记手续。

截至二零零六年十二月三十一日止,福安公司各股东持股比例为甲方占56%、乙方占21.44%、丙方占10.61%、丁方占11.95%。

******* 二零零六年九月二十日本公司与自然人胡克嫚、陈禹宏、胡玲共同出资组建长沙中粮地产开发有限公司,注册资本35,000,000.00人民币元,本公司出资26,250,000.00人民币元,占75%的权益性资本。

(2) 本公司直接或间接拥有 50%(含 50%)以下权益性资本且无实质控制权的联营公司概况列示如下:

公司名称	注册时间	注册资本	拥有权益	投资金额	主营业务
1 深圳宝兴电线电缆制造有限公司(宝兴电缆公司)	1988.03.07	USD 14,415,000.00	45.00%	USD 6,486,750.00	生产经营各种规格电线电缆
2 金瑞期货经纪公司	1996.03.18	RMB 50,000,000.00	10.00%	RMB 5,000,000.00	国内商品期货代理、期货咨询和培训
3 招商证券股份有限公司(招商证券公司)	1993.08.01	RMB 3,226,915,266.00	3.46%	RMB 180,753,331.63	代理证券发行业务,自营代理证券买卖业务等
4 深圳凯莱物业管理有限公司(凯莱物业公司)	1994.01.01	RMB 3,000,000.00	30.00%	RMB 900,000.00	物业管理
5 广州市鹏万房地产有限公司*(广州鹏万公司)	2006.10.20	RMB 200,000,000.00	50.00%	RMB 100,000,000.00	房地产开发、商品房销售
6 长沙观音谷房地产开发有限**公司(长沙观音谷公司)	2006.11.10	RMB 257,678,300.00	22.50%	RMB 29,000,000.00	房地产开发、经营及相关的咨询服务等

* 二零零六年十月二十日本公司与深圳市万科房地产有限公司合作投资设立广州市鹏万房地产有限公司,双方各占 50%股权。注册资本 200,000,000.00 人民币元,本公司出资 100,000,000.00 人民币元。由于该公司的经营管理权由深圳市万科房地产有限公司主导,故本公司未将其纳入合并范围。

** 二零零六年十一月十日本公司之控股子公司——长沙中粮地产与长沙中联重工科技发展股份有限公司共同投资设立长沙观音谷公司,注册资本 257,678,300.00 人民币元,长沙中粮地产应出资 77,303,500.00 人民币元,占 30%的权益性资本,首期出资 29,000,000.00 人民币元,占应出资额的 37.51%。

(3) 本公司的合作经营公司概况列示如下:

公司名称	注册时间	注册资本	本公司提供的合作条件	本公司利润分成比例	经营范围
1 深圳新安湖实业有限公司(新安湖实业公司)*	1984.09.01	RMB 92,000,000.00	提供建设用地 280,000M ²	55.20%	物业发展及物业租赁
2 深圳宝菱同利有限公司(宝菱同利公司)	1988.04.01	USD 15,430,000.00	提供 20,000M ² 用地及一般标准管理楼 1,000M ² , 车库 260M ² , 500KVA 高压设备一台	30%	铁板加工
3 深圳公华金属制品有限公司(公华金属公司)	1992.03.16	USD 8,750,000.00	提供“五通一平”后的建设用地 15,903M ²	25-35%	制造复印机零件
4 深圳市深长宝恒加油站有限公司(深长加油站公司)	1997.04.13	RMB 3,800,000.00	提供 2,294.56M ² 用地	45%	经营汽油、柴油及润滑油

* 本公司于一九八四年四月将政府原无偿拨付的新安湖土地使用权作为合作条件提供给新安湖实业公司。二零零零年度,新安湖实业公司根据其与深圳市规划国土局宝安分局签订的《土地使用权出让合同书》,一次性付清新安湖土地使用权的土地出让金、土地开发费及市政建设配套设施费计 114,487,540.00 港

元,折合 129,474,210.51 人民币元,并取得了土地使用权证书。由于上述新安湖实业公司用地业已不属于本公司,根据本公司二零零零年董事会决议,本公司将上述土地使用权截至一九九九年十二月三十一日止余额全额计入一九九九年度损益类帐项,故二零零六年十二月三十一日本公司账面未核算该等土地使用权。

新安湖实业公司二零零六年度会计报表业经深圳市宝永会计师事务所有限公司(以下简称“宝永会计师事务所”)以深宝永外审(2007)第 001 号审计报告审计,二零零六年新安湖实业公司审计后的净利润为 6,710,647.79 人民币元,审计后的未分配利润为 6,391,505.82 人民币元,宝永会计师事务所对其出具了无保留意见的审计报告。

(4) 本公司及其子公司下属非独立会计核算,但单独纳税的主要附属机构列示如下:

公司名称	注册时间	主营业务	经营方式
1. 宝深工业厂	1989.08	打印机,台式电算机,时钟,手表,時計用品零配件	来料加工
2. 万宝电子厂	1995.12	小型电动机	来料加工
3. 中粮地产钒纳克工业厂(钒纳克工业厂)	1992.07	偏光板	来料加工
4. 中粮地产宝信工业厂(宝信工业厂)	1991.12	微型打印机,磁碟机,时钟,手表,液晶体,台式电算机	来料加工
5. 福信工业厂	1997.01	手表外用部品,电镀产品	来料加工
6. 中粮地产腾讯工业厂(腾讯工业厂)	2004.05	塑胶五金、吸塑加工	来料加工

附注 5. 货币资金

货币资金明细项目列示如下:

项 目	2006. 12. 31			2005. 12. 31		
	原币金额	汇价	折合人民币金额	原币金额	汇价	折合人民币金额
现金	USD	-	RMB	USD	2, 275. 00	RMB
					8. 0702	
						18, 359. 71
	HKD	3, 684. 35	1. 0047	HKD	15, 943. 71	1. 0406
						16, 591. 02
	RMB	60, 579. 00	-	RMB	41, 980. 57	-
						41, 980. 57

附注 6. 应收股利

应收股利明细项目列示如下：

单位名称	2006. 12. 31		2005. 12. 31	
新安湖实业公司*	RMB	48,576,000.00	RMB	-
招商银行**		1,908,912.60		-
	RMB	50,484,912.60	RMB	-

* 根据二零零六年十二月八日新安湖实业公司临时董事会决议, 新安湖实业公司将以以前年度累计可供分配利润中的 145,000,000.00 人民币元按股东各方利润分配比例予以分配, 其中本公司分配利润计 48,576,000.00 人民币元。本公司于二零零七年一月十九日, 已全额收到上述利润分配款。

** 根据二零零六年八月十九日招商银行二零零六年第三次临时股东大会决议, 审议通过关于首次公开发行境外上市外资股(H 股)前对留存未分配利润进行特别分配的议案: 于方案实施股权登记日登记在册的公司 A 股股东, 每 10 股分配现金红利人民币 1.80 元(含税)。分配后剩余未分配利润由新、老股东共同分享。截至二零零六年十二月三十一日止, 本公司尚未收到上述股利。

附注 7. 应收账款

(1) 应收账款账龄分析列示如下：

账 龄	2006. 12. 31				2005. 12. 31			
	金额	比例	坏帐准备	计提比例	金额	比例	坏帐准备	计提比例
1 年以内	RMB 14,466,670.91	94.86%	RMB 689,202.96	5%	RMB 16,227,154.09	87.61%	RMB 811,357.70	5%
1 至 2 年	-	-	-	10%	300,355.00	1.62%	30,035.50	10%
2 至 3 年	286,901.14	1.88%	86,070.34	30%	-	-	-	30%
3 至 4 年	-	-	-	50%	1,987,671.13	10.73%	1,206,139.93	50%
4 至 5 年	489,398.39	3.21%	391,518.71	80%	-	-	-	80%
5 年以上	7,001.00	0.05%	7,001.00	100%	7,001.00	0.04%	7,001.00	100%
	<u>RMB 15,249,971.44</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 1,173,793.01</u>		<u>RMB 18,522,181.22</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 2,054,534.13</u>	

(2) 应收账款前五名金额合计为 10,436,222.40 人民币元, 占应收账款总额的比例为 68.43%。

(3) 应收账款中无应收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东的款项。

(4) 应收关联方的款项详见附注 40(3)。

附注 8. 其他应收款

(1) 其他应收款账龄分析列示如下：

账 龄	2006. 12. 31				2005. 12. 31			
	金额	比例	坏帐准备	计提比例	金额	比例	坏帐准备	计提比例
1 年以内	RMB139, 105, 171. 33	75. 20%	RMB 6, 959, 501. 95	5%	RMB 3, 390, 911. 01	6. 23%	RMB 173, 650. 38	5%
1 至 2 年	29, 322. 54	0. 02%	1, 386. 62	10%	2, 461, 276. 19	4. 52%	94, 356. 11	10%
2 至 3 年	1, 502, 625. 98	0. 81%	450, 255. 77	30%	539, 249. 00	0. 99%	90, 078. 00	30%
3 至 4 年	259, 749. 00	0. 14%	129, 874. 50	50%	126, 619. 00	0. 23%	-	50%
4 至 5 年	5, 988. 01	0. 01%	-	80%	10, 358, 809. 49	19. 02%	506, 240. 00	80%
5 年以上	44, 088, 771. 79	23. 82%	32, 809, 237. 88	100%	37, 591, 770. 37	69. 01%	36, 140, 983. 14	100%
	<u>RMB184, 991, 628. 65</u>	<u>100. 00%</u>	<u>RMB 40, 350, 256. 72</u>		<u>RMB 54, 468, 635. 06</u>	<u>100. 00%</u>	<u>RMB 37, 005, 307. 63</u>	

(2) 其他应收款主要明细项目列示如下：

单位名称	2006. 12. 31	占其他应收款 总额的比例	帐龄	欠款原因
广州鹏万公司	RMB 130, 299, 250. 00	70. 44%	1 年以内	按投资比例投入的项目发展金
鹏丽公司	45, 701, 141. 79	24. 70%	2 至 5 年, 5 年以上	往来款
中建二局三公司	3, 148, 090. 89	1. 70%	1 年以内	往来款及代付水电费
宝安区建设局	1, 119, 000. 00	0. 60%	1 年以内	保证金
宝菱同利公司	809, 817. 54	0. 44%	1 年以内	协作费
	<u>RMB 181, 077, 300. 22</u>	<u>97. 88%</u>		

(3) 其他应收款中按个别认定法计提特别坏帐准备的明细项目列示如下：

单位名称	2006. 12. 31			
	金额	账龄	坏账准备	净值
鹏丽公司	RMB 45, 701, 141. 79	2 至 5 年, 5 年以上	RMB 33, 197, 113. 38	RMB 12, 504, 028. 41

截至二零零六年十二月三十一日止，本公司应收鹏丽公司款项计 45, 701, 141. 79 人民币元，本公司根据鹏丽公司的财务状况及现金流量，预计该应收款项的可收回金额，并按预计可收回金额低于其他应收款账面余额的差额计提坏账准备。

(4) 其他应收款中无应收持有本公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东的款项。

(5) 应收关联方的款项详见附注 40(3)。

附注 9. 预付账款

(1) 预付账款账龄分析列示如下：

账 龄	2006. 12. 31		2005. 12. 31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	RMB 4,007,000.00	55.94%	RMB 880,939.80	13.18%
1 至 2 年	56,286.00	0.79%	706,000.52	10.56%
2 至 3 年	42,214.52	0.59%	590,000.00	8.83%
3 年以上	3,056,928.00	42.68%	4,506,928.00	67.43%
	RMB 7,162,428.52	100.00%	RMB 6,683,868.32	100.00%

(2) 预付账款主要明细项目列示如下：

单位名称	2006. 12. 31	占其预付账款 总额的比例	账龄	欠款原因
深圳市筑雅实业有限公司	RMB 4,000,000.00	55.85%	1 年以内	预付土地补偿金
宝安区国土局*	3,056,928.00	42.68%	3 年以上	预付土地使用权出让金
	RMB 7,056,928.00	98.53%		

* 根据深圳市规划与国土资源局宝安分局深规土宝字[1998]300 号文及一九九九年十二月八日深圳市宝安区人民政府办公室深宝府会纪[1999]150 号《工作会议纪要》的规定,本公司在深圳市宝安区 20 区用地(计 44,174.40 平方米)中扣除 18,700 平方米后由深圳市规划与国土资源局宝安分局有偿收回。截至二零零六年十二月三十一日止,该等土地使用权的有关补偿安置等手续尚在办理中。本公司将被政府收回部分的土地使用权已缴纳的土地使用权出让金计 3,056,928.00 人民币元列于“预付账款”账项。

(3) 预付账款中无预付持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东的款项。

附注 10. 存货及存货跌价准备

(1) 存货及存货跌价准备明细项目列示如下：

项 目	2006. 12. 31		2005. 12. 31	
	金额	存货跌价准备	金额	存货跌价准备
开发成本	RMB 366,809,981.14	RMB -	RMB 275,065,605.06	RMB -
开发产品	11,951,394.11	5,085,052.99	19,218,005.31	5,105,713.06
库存商品及材料	-	-	34,192.32	-
合 计	RMB 378,761,375.25	RMB 5,085,052.99	RMB 294,317,802.69	RMB 5,105,713.06

(2) 在建开发产品(开发成本)明细项目列示如下:

座落位置	购建日期	面积 (平方米)	2006. 12. 31
A. 尚未开发的商业经营性土地使用权:			
宝安区57-1区(商业旅游用地)	1991. 12	29, 996. 00	RMB 14, 998, 000. 00
宝安区78区(商业旅游用地)*(1)	1992. 04	41, 730. 32	44, 695, 500. 00
宝安区20区(工业用地)	1992. 11	18, 700. 00	5, 990, 620. 16
			65, 684, 120. 16
B. 正在开发的商业经营性土地使用权及开发费用:			
宝安区115区(中粮澜山花园)一土地使用权**	2002. 03	82, 216. 80	129, 000, 000. 00
宝安区115区(中粮澜山花园)一开发费用			22, 963, 815. 12
宝安区46区(海滨广场三期)一土地使用权***	1992	约30, 000. 00	60, 610, 913. 30
宝安区46区(海滨广场三期)一开发费用			67, 777, 411. 62
福永大洋开发区****	1994	59, 222. 00	1, 458, 264. 94
宝安区78区(中粮·万福阁)一土地使用权*(2)	2006	2, 500. 02	17, 342, 613. 00
宝安区78区(中粮·万福阁)一开发费用			468, 880. 00
其他			1, 503, 963. 00
			301, 125, 860. 98
			RMB 366, 809, 981. 14

* (1) 根据一九九九年十二月八日深圳市宝安区人民政府办公室深宝府会纪[1999]150号《工作会议纪要》, 宝安区78区土地使用权计89, 091平方米由原宝安县国土管理部门划给本公司开发, 因有关村委认为土地未办理征地手续, 要求返还部分土地使用权, 会议建议由本公司与村委洽谈, 提出解决方案后再议。

根据二零零零年五月二十四日深圳市宝安区人民政府以深宝府会纪[2000]45号文《会议纪要》, 同意部分土地使用权由本公司归还给有关村委。

二零零一年一月八日, 宝安区西乡镇的河西村民委员会、河东村民委员会、庄边村民委员会、流塘村民委员会与本公司达成协议, 本公司同意将78区土地使用权中的35, 600平方米返还给上述四个村委, 由宝安区西乡镇政府负责与四个村委协调安排; 剩余的53, 491平方米土地使用权由本公司使用; 宝安区西乡镇政府在西乡商业区95-2土地使用权中调整安排35, 600平方米商品房用地给本公司, 土地使用权出让金按现行市场标准计算。

根据二零零一年七月五日深圳市宝安区西乡镇人民政府办公室西会纪[2001]4号《会议纪要》, 由于本公司的78区土地使用权面积比土地使用权出让合同减少了35, 600平方米, 宝安区西乡镇人民政府同意在碧海城中心区划出相应的土地使用权面积给本公司, 土地使用权出让金问题按78区的标准提交宝安区国土领导小组审批; 凡在78区的89, 091平方米土地使用权范围内开发房地产的, 无论是哪个公司的用地, 均应以本公司的名义开发, 以本公司为主统一规

划。

二零零二年四月十八日,宝安区西乡镇的河西村民委员会、河东村民委员会、庄边村民委员会、流塘村民委员会与宝安区西乡镇人民政府达成协议,确定本公司 78 区土地使用权实际可用面积为 41,730.32 平方米。

鉴于本公司 78 区土地使用权的实际用地面积减少,二零零三年五月十日,深圳市规划与国土资源局、宝安区人民政府以深规土纪[2003]56 号文同意本公司将上述可使用的土地使用权的建筑容积率提高到 2.5-3 之间,统一规划、统一设计。

二零零四年二月十六日,本公司取得深圳市规划与国土资源局宝安分局提供的 78 区土地使用权用地面积为 49,479.04 平方米的红线图。其中包括统一规划的宝安区西乡镇流塘村民委员会的用地面积为 7,748.84 平方米。

*(2) 二零零二年四月十八日,根据深宝府[2000]45 号文件,经西乡镇政府协调后协商一致,确认该地块上其中面积为 2,500.02 平方米的土地使用权(宗地号为 2004-01T-027)归深圳市宝安区西乡镇庄边村民委员会(以下简称“庄边村”)所有,二零零五年八月二十五日深圳市规划局宝安分局向本公司下达深规许字 05-2005-0198 号《深圳市建设用地规划证》。二零零三年十二月十八日,庄边村与深圳市筑雅实业有限公司(以下简称“筑雅实业”)签订转让合同,将其拥有的 2,500.02 平方米土地使用权转让给筑雅实业。

二零零六年八月十一日,本公司与筑雅实业签订了《土地开发及征地补偿合同》受让了该地块,根据该合同,本公司对筑雅实业进行以下补偿:(一)支付筑雅实业补偿金 9,880,000.00 人民币元,(二)开发约 3,500 平方米商场,将实物交付筑雅实业或将销售所得支付筑雅实业。

截至二零零六年十二月三十一日止,本公司已交付土地使用权出让金 2,601,392.00 人民币元,土地开发金 241,040.00 元,市政配套设施金 14,500,181.00 人民币元,合计 17,342,613.00 人民币元,并支付给筑雅实业首期土地补偿金 4,000,000.00 人民币元,列示于“预付账款”账项。该土地使用权的产权证明尚未办理。

** 一九九五年四月七日,根据深圳市宝安区人民政府以深宝府会纪(1995)12 号文,确认本公司以前年度为市政工程建设发生净支出,经宝安区审计局审核确认,其中 60,000,000.00 人民币元可抵作本公司七宗补偿用地的土地使用权出让金和开发费。

截至二零零二年十二月三十一日止,经深圳市规划与国土资源局宝安分局核实,本公司已抵付上述土地使用权出让金及开发费计 41,493,820.00 人民币

元。

二零零二年三月二十二日,深圳市规划与国土资源局与本公司签订《深圳市土地使用权出让合同书》,深圳市规划与国土资源局将面积为 82,216.80 平方米(地块编号为 A112-0119)的土地使用权转让予本公司,土地使用权出让金计 129,000,000.00 人民币元。截至二零零三年十二月三十一日止,本公司已付清土地使用权出让金计 129,000,000.00 人民币元,其中,经深圳市规划与国土资源局宝安分局同意,本公司以上述未抵付的款项计 18,506,180.00 人民币元予以抵付,其余计 110,493,820.00 人民币元以货币资金支付。二零零四年三月二十五日,本公司领取了该土地使用权的产权证书。

*** 宝安区 46 区土地使用权的出让金计 60,610,913.30 人民币元,本公司已全部交纳完毕,由于 46 区分三期开发商品房,前两期已开发完毕并入账,第三期正在进行开发,根据深圳市有关规定,要待该土地全部开发完成后方可办理土地使用权证及房产证。截至二零零六年十二月三十一日止,该土地使用权的产权证明尚未办理。

**** 福永大洋开发区的土地使用权系由本公司作为合作条件投入福安公司,截至二零零六年十二月三十一日止,该土地使用权部分尚未办理相关的产权变更手续。

(3) 开发产品明细项目列示如下:

名称	竣工时间	2006.01.01	本年增加	本年减少	其中:本年转出	2006.12.31
宝河大厦	1995.11	RM B 17,924,355.35	RM B -	RM B 7,109,420.31	RM B -	RM B 10,814,935.04
海滨城广场第一期 (7、9、10 号楼)	1996.11	599,905.21	-	-	-	599,905.21
景山花园一期	1995.07	408,180.06	-	-	-	408,180.06
景山花园三期	2002.07	285,564.69	-	157,190.89	-	128,373.80
		RM B 19,218,005.31	RM B -	RM B 7,266,611.20	RM B -	RM B 11,951,394.11

附注 11. 长期投资

(1) 长期股权投资明细项目列示如下:

项 目	2006.12.31		2005.12.31	
	原值	减值准备	原值	减值准备
股票投资	RMB 19,512,327.34	RMB -	RMB 19,734,917.74	RMB -
其他股权投资	384,076,092.73	5,000,000.00	247,552,580.59	5,000,000.00
合并价差	(7,716,935.52)	-	(9,147,126.75)	-
	RMB 395,871,484.55	RMB 5,000,000.00	RMB 258,140,371.58	RMB 5,000,000.00

(2) 本公司及其子公司的股票投资明细项目列示如下：

被投资公司名称	股份性质	股票数量	占被投资公司股权比例	2006. 12. 31					
				投资金额	减值准备	期末市价			
四川中汇医药(集团)股份有限公司 *	法人股	442,818	0.39%	RMB 1,417,017.60	RMB -	RMB 1,917,401.94			
招商银行股份有限公司	法人股	10,605,070	0.086%	10,884,076.90	-	173,498,945.20			
中国光大银行 **	法人股	4,835,354	0.06%	6,165,763.00	-	-			
江西铜业股份有限公司	法人股	960,392	0.06%	960,392.00	-	11,140,547.20			
中国宝安集团股份有限公司	法人股	30,000	0.003%	85,077.84	-	126,900.00			
				RMB 19,512,327.34	RMB -	RMB 186,683,794.34			

* 该公司原名称为四川第一纺织股份有限公司，经二零零三年股东大会审议批准更名为现名。

** 该银行系定向募集的股份有限公司。

(3) 本公司的其他股权投资明细项目列示如下：

被投资公司名称	权益	初始投资额	2006. 01. 01	本年增(减)		累计权益增减	2006. 12. 31	
				本年追加投资	本年权益增减		原值	减值准备
鹏丽公司	90.00%	RMB 54,275,385.44	RMB -	RMB -	RMB -	RMB (54,275,385.44)	RMB -	RMB -
宝兴电缆公司	45.00%	50,149,887.99	62,192,655.74		5,944,087.12	17,986,854.87	68,136,742.86	-
招商证券公司*	3.46%	180,753,331.63	180,753,331.63	-	-	-	180,753,331.63	5,000,000.00
佛山干部疗养院**	-	1,400,000.00	1,400,000.00	(130,000.00)	-	(130,000.00)	1,270,000.00	-
凯莱物业公司	30.00%	901,265.03	206,593.22	-	1,474.86	(693,196.95)	208,068.08	-
金瑞期货经纪公司	10.00%	5,000,000.00	3,000,000.00	2,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-
广州鹏万地产公司	50.00%	100,000,000.00	-	100,000,000.00	(4,485.99)	(4,485.99)	99,995,514.01	-
长沙观音岩公司	22.50%	29,000,000.00	-	29,000,000.00	(287,563.85)	(287,563.85)	28,712,436.15	-
		RMB 421,479,870.09	RMB 247,552,580.59	RMB130,870,000.00	RMB5,653,512.14	RMB(37,403,777.36)	RMB384,076,092.73	RMB 5,000,000.00

* 系本公司对招商证券公司投资计提的减值准备。该等减值准备系根据本公司二零零五年四月十三日董事会决议计提。

** 一九九四年五月十五日，佛山市干部疗养院与本公司签订《合资兴建疗养院楼合同书》，双方集资兴建一幢疗养楼。疗养楼自正式投入使用日起，双方共享利益 20 年，第 21 年起产权全部归佛山市干部疗养院所有。疗养楼建成投入使用后前 10 年每年佛山市干部疗养院支付本公司利润分成 200,000.00 人民币元，后 10 年每年支付利润分成 130,000.00 人民币元。本公司根据上述合同

书缴付投资款计 1,400,000.00 人民币元。该疗养楼已于一九九七年建成投入使用，自本年度起本公司将收到的利润分成作为投资收回处理。

(4) 合并价差明细项目列示如下：

单位名称	初始金额	2006.01.01	本年增加	本年摊销	2006.12.31
辰华公司 *	RMB (2,381,170.11)	RMB (2,063,680.76)	RMB -	RMB -	RMB (2,063,680.76)
三联公司	(3,344,667.57)	(1,755,950.46)	299,368.10	(334,466.76)	(1,122,115.60)
福安公司	(8,245,347.01)	(5,565,609.19)	-	(824,534.72)	(4,741,074.47)
宝钢公司	186,334.12	238,113.66	12,889.44	41,067.79	209,935.31
	RMB (13,784,850.57)	RMB (9,147,126.75)	RMB 312,257.54	RMB (1,117,933.69)	RMB (7,716,935.52)

* 因本公司对辰华公司二零零六年十二月三十一日投资余额为零，故本年度对该股权投资差额未进行摊销。

(5) 股权分置流通权明细项目列示如下：

被投资公司名称	2006.12.31		
	送股数量	金额	期末市价
四川中汇医药(集团)股份有限公司 *	57,182.00	RMB 182,982.40	RMB 247,598.06
江西铜业股份有限公司**	39,608.00	39,608.00	459,452.80
		RMB 222,590.40	RMB 707,050.86

* 根据二零零六年六月二十六日四川中汇医药(集团)股份有限公司股权分置改革相关股东会议审议批准的《四川中汇医药(集团)股份有限公司股权分置改革方案》，公司全体非流通股股东以直接送股方式向流通股股东做出对价安排，以换取非流通股份的上市流通权，即公司非流通股股东通过向方案实施的股份变更登记日登记在册的流通股股东按每 10 股流通股给付 2.6 股股份对价。

** 根据二零零六年四月三日江西铜业股份有限公司股权分置改革相关股东会议审议批准的《江西铜业股份有限公司股权分置改革方案》，公司全体非流通股股东以直接送股方式向流通股股东做出对价安排，以换取非流通股份的上市流通权，即公司非流通股股东通过向方案实施的股份变更登记日登记在册的 A 股流通股股东按每 10 股流通股给付 2.2 股股份对价。

附注 12. 固定资产及其累计折旧

固定资产原价及其累计折旧的增减变动明细项目列示如下：

	2006. 01. 01	本年增加	本年减少	2006. 12. 31
固定资产原价：				
房屋及建筑物*	RMB 1, 392, 289, 523. 49	RMB 191, 545, 127. 27	RMB 1, 281, 133. 40	RMB 1, 582, 553, 517. 36
机器设备	26, 534, 356. 92	12, 178, 477. 08	20, 500. 00	38, 692, 334. 00
运输工具	14, 338, 352. 95	1, 838, 643. 00	233, 684. 95	15, 943, 311. 00
电子及其他设备	17, 271, 157. 62	789, 291. 96	204, 118. 84	17, 856, 330. 74
固定资产装修	45, 705, 779. 48	3, 790, 162. 44	-	49, 495, 941. 92
	<u>1, 496, 139, 170. 46</u>	<u>210, 141, 701. 75</u>	<u>1, 739, 437. 19</u>	<u>1, 704, 541, 435. 02</u>
累计折旧：				
房屋及建筑物	401, 384, 973. 20	67, 013, 641. 52	313, 900. 65	468, 084, 714. 07
机器设备	13, 742, 205. 61	2, 964, 993. 88	19, 475. 00	16, 687, 724. 49
运输工具	10, 324, 967. 26	1, 006, 299. 09	208, 939. 73	11, 122, 326. 62
电子及其他设备	6, 553, 913. 01	1, 975, 476. 47	195, 731. 50	8, 333, 657. 98
固定资产装修	35, 747, 095. 78	3, 536, 028. 94	-	39, 283, 124. 72
	<u>467, 753, 154. 86</u>	<u>RMB 76, 496, 439. 90</u>	<u>RMB 738, 046. 88</u>	<u>543, 511, 547. 88</u>
固定资产净值	<u>RMB 1, 028, 386, 015. 60</u>			<u>RMB 1, 161, 029, 887. 14</u>

* 截至二零零六年十二月三十一日止，本公司尚有部分房屋及建筑物未办理产权证。

附注 13. 在建工程

在建工程明细项目列示如下：

工程项目名称	2006. 01. 01	本年增加	本年转入固定资产	其他减少	2006. 12. 31	资金来源
宝恒大厦 *	RMB 110, 046, 652. 51	RMB 36, 223, 354. 96	RMB 146, 270, 007. 47	RMB -	RMB -	自筹
68 区工业园 **	16, 287, 158. 80	1, 125, 345. 56	-	-	17, 412, 504. 36	自筹
福永艾默生工业园二期	4, 931, 075. 20	437, 628. 40	-	-	5, 368, 703. 60	自筹
二区福安员工宿舍	13, 776, 867. 73	3, 913, 067. 17	17, 689, 934. 90	-	-	自筹
宝恒大厦停车场	529, 784. 00	14, 868, 946. 00	15, 398, 730. 00	-	-	自筹
其他	1, 157, 814. 12	3, 120, 671. 60	66, 000. 00	3, 247, 888. 44	964, 597. 28	自筹
	<u>RMB 146, 729, 352. 36</u>	<u>RMB 59, 689, 013. 69</u>	<u>RMB 179, 424, 672. 37</u>	<u>RMB 3, 247, 888. 44</u>	<u>RMB 23, 745, 805. 24</u>	

* 宝恒大厦于二零零三年开始兴建，预计投资 13, 015. 69 人民币万元。在建设期间，由于工程建造成本的上涨，同时公司为提升办公大楼的整体市场形象，提高了大厦公共部分的装修标准，导致现在宝恒大厦项目总投资已超出原投资预算。公司董事会于二零零六年九月通过决议追加预算 7, 000 人民币万元。由于二零零五年中国粮油食品(集团)有限公司收购公司股权时，工程暂停，使大厦未按时完工交付使用。现大厦已达到了可使用状态，正在进行装修工程的收尾工作，

预计在二零零七年一月可以投入使用。本公司已在本年度将宝恒大厦结转固定资产。

** 其中土地使用权出让金计 20,910,204.00 人民币元。一九九六年十一月十八日,深圳市规划与国土资源局宝安分局以深规土宝字[1996]215 号文规定,拟将本公司在深圳市宝安区 67A、67B、68B 区的三幅工业用地的土地使用权,除其中的 30,000 平方米仍由本公司保留外,其余 292,400 平方米由深圳市宝安区人民政府有偿收回。一九九九年十二月八日,深圳市宝安区人民政府办公室以深宝府会纪[1999]150 号《工作会议纪要》决定,同意出让其中两块予本公司,具体地块依据规划并结合本公司的建设需要划定,由本公司按项目报深圳市规划与国土资源局宝安分局审批。二零零零年七月十五日,深圳市宝安区人民政府办公室以深宝府会纪[2000]150 号《工作会议纪要》,要求深圳市规划与国土资源局宝安分局根据深宝府会纪[1999]150 号会议纪要的精神尽快清理出 67、68 区剩余工业用地情况,提供剩余用地控制座标范围,由本公司带项目申请用地,深圳市规划与国土资源局宝安分局按规定程序针对本公司的具体工业项目审批用地。

二零零零年十一月一日,本公司向深圳市规划与国土资源局宝安分局递交了《申请用地报告》,拟筹建“宝恒工业园”,深圳市规划与国土资源局宝安分局地证科以蓝线图核定“宝恒工业园”用地范围。本公司根据蓝线图进行了初步设计,工业园用地面积约 187,640.17 平方米。该“宝恒工业园”用地已经深圳市宝安区环境保护局以深宝环批[2000]61202 号文批复征用。

二零零一年三月九日,本公司取得深圳市规划与国土资源局宝安分局提供的上述以蓝线图核定的用地面积 187,640.17 平方米中 56,951.10 平方米的红线图。

二零零一年四月十七日,深圳市规划与国土资源局发出通知,对上述已批未建的 187,640.17 平方米的土地使用权立即停止办理一切手续。

根据二零零一年十二月四日深圳市宝安区人民政府以深宝府会纪[2001]89 号文,深圳市宝安区人民政府及深圳市规划与国土资源局宝安分局将积极主动向深圳市规划与国土资源局反映意见,争取 67A、67B、68B 区地块的土地使用权由宝安区安排,原蓝线图所划的 187,640.17 平方米即安排相同面积的土地使用权给本公司。

二零零二年三月十五日,深圳市规划与国土资源局以深规土纪[2002]36 号《2002 年第五次局长办公会议纪要》,宝安城区 67 至 70 区土地使用权不列入超大规模集成电路项目用地范围,已批准并已签土地使用权出让合同的项目,可继续办

理用地手续。

截至二零零二年十二月三十一日止, 本公司已缴纳该等被政府收回土地的土地使用权出让金共计 17, 120, 000. 00 人民币元。二零零三年度经深圳市规划国土局宝安分局同意, 本公司将上述已支付的土地使用权出让金中的 7, 500, 000. 00 人民币元用以抵付原购买的宝安区 69 区 A011-0042 土地使用权的土地使用权出让金。

截至二零零三年十一月二十七日止, 本公司已支付上述红线图核定的面积为 56, 951. 10 平方米的出让金计 20, 910, 204. 00 人民币元, 其中, 经深圳市规划与国土资源局宝安分局同意, 本公司以上述已缴纳的土地使用权出让金中的 9, 620, 000. 00 人民币元抵付部分土地使用权出让金, 其余 11, 290, 204. 00 人民币元以货币资金支付。

二零零四年一月十二日, 深圳市规划与国土资源局与本公司签定《土地使用权出让合同书》, 深圳市规划与国土资源局将 67、68 区面积为 56, 951. 10 平方米土地使用权转让予本公司, 土地使用权出让金计 20, 910, 204. 00 人民币元。

截至二零零六年十二月三十一日止, 68 区工业园帐面余额为 17, 412, 504. 36 人民币元。

附注 14. 无形资产

(1) 无形资产明细项目列示如下:

项 目	原始金额	2006. 01. 01	本年增加	本年摊销	累计摊销	2006. 12. 31
不作价提供予合作经营公司及“三来一补”企业的土地使用权	RMB 20, 943, 080. 66	RMB 14, 639, 685. 14	RMB -	RMB 446, 611. 92	RMB 6, 750, 007. 44	RMB 14, 193, 073. 22
其他土地使用权	32, 453, 767. 32	15, 166, 863. 75	-	386, 077. 06	17, 672, 980. 63	14, 780, 786. 69
	RMB 53, 396, 847. 98	RMB 29, 806, 548. 89	RMB -	RMB 832, 688. 98	RMB 24, 422, 988. 07	RMB 28, 973, 859. 91

(2) 本公司不作价提供予合作经营公司及“三来一补”企业的土地使用权明细项目列示如下:

公司名称	取得方式	坐落位置	面积(平方米)	原始金额	2006. 01. 01	本年增加	本年摊销	累计摊销	2006. 12. 31	剩余摊销年限
宝菱同利公司*	划拨	宝安 25 区	21, 145. 20	RMB 8, 977, 617. 56	RMB 6, 648, 260. 66	RMB -	RMB 168, 310. 44	RMB 2, 497, 667. 34	RMB 6, 479, 950. 22	33 年
辰华公司	划拨	宝安 28 区	5, 000. 00	1, 500, 000. 00	1, 113, 908. 88	-	27, 961. 80	414, 052. 92	1, 085, 947. 08	32 年
宝信工业厂	划拨	宝安 22 区	11, 859. 00	5, 370, 941. 10	3, 941, 885. 76	-	99, 794. 64	1, 528, 849. 98	3, 842, 091. 12	28 年
公华金属公司*	购入	宝安 20 区	15, 903. 00	5, 094, 522. 00	2, 935, 629. 84	-	150, 545. 04	2, 309, 437. 20	2, 785, 084. 80	16 年

53,907.20 RMB	20,943,080.66 RMB	14,639,685.14 RMB	- RMB 446,611.92 RMB	6,750,007.44 RMB	14,193,073.22 RMB
---------------	-------------------	-------------------	----------------------	------------------	-------------------

* 本公司做为合作条件不作价提供的土地使用权，宝菱同利公司和公华金属公司已在该土地上兴建了厂房，并分别以宝菱同利公司和公华金属公司取得了房产证。根据合作协议和合作公司章程规定，在合作企业经营期满或提前终止合作的情况下，不动产归本公司所有。

(3) 本公司及其子公司其他土地使用权明细项目列示如下：

名 称	取得方式	面积 (平方米)	原始金额	2006.01.01	本年增加	本年摊销	累计摊销	2006.12.31	剩余摊销年限
宝深工业厂第二期备用地	购入	29,395.23	RMB 1,772,532.37	RMB 1,706,702.64	RMB -	RMB 36,237.73	RMB 102,067.46	RMB 1,670,464.91	47 年
鹏丽公司用地	* 购入	56,270.00	9,087,962.86	6,819,998.26	-	168,646.29	2,436,610.89	6,651,351.97	35 年
宝安 22 区加油站用地**	划拨	3,293.40	982,470.00	872,687.57	-	24,561.72	134,344.15	848,125.85	37 年
宝安 22 区工业园	购入	17,314.04	20,610,802.09	5,767,475.28	-	156,631.32	14,999,958.13	5,610,843.96	34 年
			106,272.67 RMB	32,453,767.32 RMB	15,166,863.75 RMB	- RMB 386,077.06	RMB 17,672,980.63	RMB 14,780,786.69	

* 一九九二年四月六日，福安公司与本公司签订了《基本建设用地合同书》，由福安公司将本公司提供予其作为合作条件的土地使用权中的 56,270 平方米土地使用权提供予本公司，作为兴建鹏丽公司厂房用地。

** 宝安 22 区加油站用地情况与宝菱同利公司、公华金属公司情况相同。

附注 15. 长期待摊费用

长期待摊费用明细项目列示如下：

项 目	原始发生额	2006.01.01	本年增加	本年摊销	累计摊销	2006.12.31	剩余摊销年限
供电线路改造工程	RMB 2,115,939.00	RMB -	RMB 2,115,939.00	RMB 390,199.80	RMB 390,199.80	RMB 1,725,739.20	4 年
68 区食堂二楼宿舍	137,880.52	-	137,880.52	40,215.00	40,215.00	97,665.52	1-2 年
25 区商业改造	3,054,485.33	1,912,674.72	241,505.00	609,140.13	1,509,445.74	1,545,039.59	3 年
其他	9,811,465.30	2,749,695.05	2,215,922.33	1,883,714.48	6,729,562.40	3,081,902.90	1-3 年
	RMB 15,119,770.15	RMB 4,662,369.77	RMB 4,711,246.85	RMB 2,923,269.41	RMB 8,669,422.94	RMB 6,450,347.21	

附注 16. 其他长期资产

(1) 其他长期资产的明细项目列示如下：

项 目	2006.12.31	2005.12.31
-----	------------	------------

职工购房贷款*	RMB	880,006.36	RMB	1,352,881.74
出租开发商品		40,136,818.07		35,472,953.92
	RMB	41,016,824.43	RMB	36,825,835.66

* 根据本公司宝恒企字[1998]61号文《98年职工住房实施办法的通知》，本公司向符合规定条件的职工提供七成十年购房内部按揭贷款，年利率为2%，并从购房职工的工资中逐月扣减贷款本金及利息。

(2) 出租开发商品明细列示如下：

名 称	2006.01.01					2006.12.31	
	原值	金额	减值准备	本年增加	本年摊销	金额	减值准备
裕宝大厦地下停车场	RMB 1,775,059.78	RMB 840,283.34	RMB -	RMB -	RMB 84,315.36	RMB 755,967.98	RMB -
九区三栋综合商场	10,232,668.97	5,061,223.83	-	-	486,051.72	4,575,172.11	-
裕宝大厦商场	8,309,385.20	6,584,930.86	-	-	394,695.84	6,190,235.02	-
宝雅花园商场	1,561,806.78	1,348,700.99	-	-	74,185.80	1,274,515.19	-
海滨广场	9,350,623.91	8,906,469.23	-	-	444,154.68	8,462,314.55	-
宝河商场*	30,809,780.37	22,903,918.32	11,399,030.94	7,109,420.31	865,727.72	29,147,610.91	11,399,030.94
宝河停车场*	15,656,304.41	14,852,762.70	13,626,304.41	-	96,425.04	14,756,337.66	13,626,304.41
	RMB 77,695,629.42	RMB 60,498,289.27	RMB 25,025,335.35	RMB 7,109,420.31	RMB 2,445,556.16	RMB 65,162,153.42	RMB 25,025,335.35

* 根据财政部财会(2004)3号文《关于执行<企业会计制度>和相关会计准则有关问题解答(四)》的有关规定，将出租开发产品列示于“其他长期资产”科目，并将与此相关的减值准备余额转入。

附注 17. 短期借款

短期借款明细项目列示如下：

借款类别	2006.12.31		2005.12.31	
	金额	年利率	金额	年利率
担保借款*	RMB 321,000,000.00	5.265%-5.508%	RMB 236,000,000.00	4.698%-5.022%
信用借款	370,000,000.00	5.022%-5.508%	180,000,000.00	4.698%-5.022%
	RMB 691,000,000.00		RMB 416,000,000.00	

* 其中，计 140,000,000.00 人民币元系福安公司借款，该等借款由本公司提供担保；计 96,000,000.00 人民币元系三联公司借款，该等借款由本公司提供担保；计 85,000,000.00 人民币元系本公司借款，该等借款由三联公司提供担保。

附注 18. 应付账款

(1) 应付账款账龄分析列示如下：

账 龄	2006.12.31		2005.12.31	
	金额	比例	金额	比例

1 年以内	RMB	23,684,311.56	40.77%	RMB	2,908,000.44	7.77%
1 至 2 年		1,050,981.37	1.81%		1,179,659.22	3.15%
2 至 3 年		5,688.86	0.01%		27,111.46	0.07%
3 年以上*		33,348,331.78	57.41%		33,327,078.96	89.01%
	RMB	58,089,313.57	100.00%	RMB	37,441,850.08	100.00%

* 三年以上的应付账款主要系应付未付的土地使用权出让金。

(2) 应付账款中无应付持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及关联方的款项。

(3) 应付关联方款项见附注 40(3)。

附注 19. 预收账款

预收账款账龄分析列示如下：

账 龄	2006. 12. 31		2005. 12. 31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	RMB 31,370.00	37.63%	RMB 125,400.00	66.21%
1 至 2 年	-	-	-	-
2 至 3 年	-	-	64,000.00	33.79%
3 年以上	52,000.00	62.37%	-	-
	RMB 83,370.00	100.00%	RMB 189,400.00	100.00%

预收账款中无预收持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及关联方的款项。

附注 20. 应付股利

应付股利明细项目列示如下：

	2006. 12. 31		2005. 12. 31	
募集法人股股东	RMB	2,251,260.67	RMB	2,047,244.56

附注 21. 应交税金

应交税金明细项目列示如下：

税 项	2006. 12. 31		2005. 12. 31	
企业所得税	RMB	2, 455, 731. 83	RMB	1, 992, 757. 38
房产税		1, 331, 474. 05		1, 397, 732. 88
营业税		691, 748. 05		430, 691. 01
增值税		(8, 210. 45)		57, 066. 32
城市维护建设税		10, 375. 35		8, 921. 68
个人所得税		1, 007, 732. 11		123, 623. 72
其他		189, 402. 95		105, 203. 46
	RMB	5, 678, 253. 89	RMB	4, 115, 996. 45

附注 22. 其他应付款

(1) 其他应付款账龄分析列示如下：

账 龄	2006. 12. 31		2005. 12. 31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	RMB 66, 101, 146. 44	55. 47%	RMB 27, 774, 368. 04	43. 43%
1 至 2 年	18, 943, 010. 07	15. 90%	20, 385, 036. 48	31. 88%
2 至 3 年	18, 423, 860. 83	15. 46%	13, 693, 485. 24	21. 41%
3 年以上*	15, 693, 675. 00	13. 17%	2, 095, 557. 76	3. 28%
	RMB 119, 161, 692. 34	100. 00%	RMB 63, 948, 447. 52	100. 00%

* 三年以上的其他应付款主要系收取的租赁押金。

(2) 其他应付款中无应付持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东的款项。

(3) 应付关联方款项详见附注 40(3)。

附注 23. 预提费用

预提费用明细项目列示如下：

	2006. 12. 31		2005. 12. 31	
房屋公用设施专用基金*	RMB	30, 807, 076. 79	RMB	2, 822, 597. 44
担保手续费**		5, 282, 907. 23		19, 159, 170. 72
土地使用费		1, 098, 993. 06		257, 870. 30
董事会基金		2, 966, 401. 92		3, 231, 306. 92
开发区管理费		2, 699, 310. 38		2, 511, 169. 38
其他		3, 780, 225. 97		2, 816, 193. 03
	RMB	46, 634, 915. 35	RMB	30, 798, 307. 79

*根据《深圳市房地产管理若干规定》、《深圳市房屋公用设施专用基金管理规定》的有关规定,本公司及其子公司按所建设房屋的建设(物业)总投资的2%预提房屋公用设施专用基金。

**一九九七年度与一九九八年度内,购房者(271户)与本公司的子公司——房地产公司签订了《协议书》,由购房者自签订协议书之日起,一次性将人民币定期存款存单共计16,369,709.00人民币元提供予房地产公司,用于房地产公司向深圳发展银行宝安支行及中国光大银行宝安支行作贷款质押。协议规定,购房者提供存单的期限为十年,期满后,房地产公司将存单本金、存款利息及房地产公司支付的担保手续费一并偿还购房者。截至二零零六年十二月三十一日止,房地产公司与购房者(247户)签订了《终止协议》,房地产公司按定期银行存款利率计算并将存单及其利息共计37,105,859.42人民币元支付予购房者;房地产公司截止二零零五年十二月三十一日预提的担保手续费共计19,159,170.72人民币元。本年度未预提担保手续费,支付担保手续费12,515,729.49人民币元,并冲销已预提的担保手续费为1,360,534.00人民币元。

附注 24. 长期借款

长期借款明细项目列示如下:

借款类别	2006. 12. 31		2005. 12. 31	
	金额	年利率	金额	年利率
担保借款*	RMB 60,000,000.00	5.67%	RMB -	-

* 该借款由福安公司提供担保。

附注 25. 长期应付款

长期应付款明细项目列示如下:

单位名称	初始金额	2006. 01. 01	本年增加	本年减少	2006. 12. 31
香港万宝至实业有限公司	RMB	RM 27,127,960.0	RM	RM 10,272,000.0	RM 16,855,960.0
*	96,717,550.06	B 6	B -	B 0	B 6
(万宝至公司)					
爱普生精工(香港)有限公司**	55,462,141.86	11,857,813.48	-	3,331,435.61	8,526,377.87
(爱普生公司)					
	RMB 152,179,691.92	RM 38,985,773.54	RM -	RM 13,603,435.61	RM 25,382,337.93
		B 4	B -	B 1	B 3

* 根据万宝至公司与本公司签订的《协议书》,本公司与万宝至公司拟合作兴建来料加工厂——万宝电子二厂(现万宝电子厂)。由万宝至公司垫付建设来料加工厂厂房所需资金计96,717,550.06人民币元,本公司负责兴建厂房,所建厂房的所有权归本公司所有,本公司以以后年度应收来料加工厂的固定工缴费抵付万宝至公司垫付的资金。截至二零零六年十二月三十一日止,本公司以应收

来料加工厂的固定工缴费抵付万宝至公司垫付的资金本金计 79,861,590.00 人民币元。

** 根据深圳市宝安区外经发展公司、福安公司及本公司与爱普生公司签订的《协议书》，由爱普生公司垫付建设来料加工厂—福信工业厂厂房及宿舍的资金计 15,072,041.86 人民币元，所建厂房及宿舍所有权归本公司所有。本公司以自一九九八年二月一日起计 80 个月的应收来料加工厂的固定工缴费抵付爱普生公司垫付的资金。

根据爱普生公司与本公司签订的《协议书》，由爱普生公司垫付建设来料加工厂——福信工业厂厂房资金计 15,390,100.00 人民币元，所建厂房所有权归本公司所有，本公司以自二零零一年十月一日起计 168 个月的应收来料加工厂的固定工缴费抵付爱普生公司垫付的资金。

根据爱普生公司与本公司签订的《垫资兴建厂房协议书》及《厂房移交使用协议书》，由爱普生公司垫付建设来料加工厂——宝深工业厂厂房资金计 25,000,000.00 人民币元，所建厂房所有权归本公司所有。本公司以自二零零一年八月一日起计 58 个月的应收来料加工厂的固定工缴费抵付爱普生公司垫付的资金。

截至二零零六年十二月三十一日止，本公司以应收来料加工固定工缴费抵付爱普生公司上述垫付资金计 46,935,763.99 人民币元。

附注 26. 递延收益

递延收益明细项目列示如下：

项 目	2006.01.01	本年增加	本年结转	2006.12.31
停车位租金收入	RMB 2,529,060.73	RMB -	RMB 44,380.81	RMB 2,484,679.92

附注 27. 股本

本公司股本增减变动明细项目列示如下：

	2006.01.01	本年增(减)	2006.12.31
发起人股份			
其中：国家拥有股份*	RMB 278,062,500.00	RMB 75,270,198.00	RMB 353,332,698.00
募集法人股份	24,750,000.00	12,375,000.00	37,125,000.00
未上市流通股份合计	302,812,500.00	87,645,198.00	390,457,698.00
人民币普通股	163,489,877.00	145,505,990.00	308,995,867.00
其中：高级管理人员持有股份	139,500.00	124,155.00	263,655.00
已上市流通股份合计	163,489,877.00	145,505,990.00	308,995,867.00
股份总数	RMB 466,302,377.00	RMB 233,151,188.00	RMB 699,453,565.00

* 二零零六年一月十八日，本公司二零零六年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议决议通过《关于公司利润分配预案及股权分置改革方案的议案》，全体流通股股东每持有 10 股流通股将获得非流通股股东做出的 2.6 股股票的对价安排，非流通股股东共需送出 42,507,369 股，中国粮油食品(集团)有限公司送出 42,507,369 股。

二零零六年三月二十四日，本公司第五届董事会第八次会议审议通过《公司 2005 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案》，拟以二零零五年十二月三十一日的总股本 466,302,377 股为基数，以资本公积金向本公司确定的股权登记日登记在册的全体股东每 10 股转增 5 股。本公司已于二零零六年五月十八日完成转股事宜，上述转增股本业经深圳天健信德会计师事务所信德验资报字(2006)第 009 号验资报告审验在案。

附注 28. 资本公积

资本公积增减变动明细项目列示如下：

项 目	2006. 01. 01	本年增(减)	2006. 12. 31
股本溢价*	RMB 359,122,907.45	RMB (235,503,863.18)	RMB 123,619,044.27
接受捐赠资产准备	255,500.00	-	255,500.00
股权投资准备	10,011,488.93	-	10,011,488.93
被投资单位外币报表折算差额	303,002.72	1,308,156.90	1,611,159.62
其他资本公积	24,053,136.64	-	24,053,136.64
	RMB 393,746,035.74	RMB (234,195,706.28)	RMB 159,550,329.46

* 资本公积金变动原因系转增股本及支付的股权分置改革费用。

附注 29. 盈余公积

盈余公积增减变动明细项目列示如下：

项 目	2006. 01. 01	本年增加	本年减少	2006. 12. 31
法定盈余公积*	RMB 54,528,672.12	RMB 87,189,008.83	RMB -	RMB 141,717,680.95
法定公益金**	62,456,076.92	-	62,456,076.92	-
	RMB 116,984,749.04	RMB 87,189,008.83	RMB 62,456,076.92	RMB 141,717,680.95

* 本公司本年度按税后净利润 10%提取法定盈余公积计 24,732,931.91 人民币元。

** 根据财政部二零零六年三月十五日财企[2006]67 号文《关于〈公司法〉施行后有关企业财务处理问题的通知》的规定，从二零零六年一月一日起，按照《公司法》组建的企业根据《公司法》第 167 条进行利润分配，不再提取公益金，同时，为了保持企业间财务政策的一致性，国有企业以及其他企业一并停止实行公益金制度。本公司已对二零零五年十二月三十一日的公益金结余，转作盈

余公积金管理使用。

附注 30. 未分配利润

未分配利润增减变动明细项目列示如下：

	2006. 12. 31		2005. 12. 31	
	RMB		RMB	
年初未分配利润	234, 049, 630. 21		139, 065, 704. 10	
加：年初未分配利润调增(减)数	-		-	
本年度合并净利润	174, 428, 317. 23		113, 073, 740. 44	
减：提取法定盈余公积	24, 732, 931. 91		12, 059, 876. 22	
提取法定公益金	-		6, 029, 938. 11	
应付普通股股利	46, 630, 237. 70		-	
未分配利润	337, 114, 777. 83		234, 049, 630. 21	
其中：待分配现金股利	-		46, 630, 237. 70	

附注 31. 主营业务

本公司及其子公司的主营业务明细项目列示如下：

	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
房地产业：						
商品房销售	RMB 226, 598. 81	RMB 1, 942, 697. 77	RMB 157, 190. 89	RMB 1, 666, 417. 53	RMB 69, 407. 92	RMB 276, 280. 24
房屋租赁	143, 637, 283. 80	136, 748, 733. 43	71, 227, 565. 12	71, 977, 904. 11	72, 409, 718. 68	64, 770, 829. 32
三来一补：						
来料加工	155, 484, 103. 04	173, 684, 580. 75	41, 614, 978. 72	68, 566, 184. 60	113, 869, 124. 32	105, 118, 396. 15
服务业：						
物业管理及其他	46, 447, 042. 17	53, 172, 129. 69	41, 262, 151. 20	39, 643, 620. 42	5, 184, 890. 97	13, 528, 509. 27
	RMB345, 795, 027. 82	RMB 365, 548, 141. 64	RMB 154, 261, 885. 93	RMB181, 854, 126. 66	RMB 191, 533, 141. 89	RMB 183, 694, 014. 98

附注 32. 主营业务税金及附加

主营业务税金及附加明细项目列示如下：

	2006	2005
	RMB	RMB
营业税	10, 430, 173. 68	10, 339, 665. 54
城市维护建设税	104, 844. 20	108, 622. 29
教育费附加	313, 780. 31	324, 021. 95
	RMB 10, 848, 798. 19	RMB 10, 772, 309. 78

附注 33. 其他业务利润

其他业务利润明细项目列示如下：

其他业务收入		其他业务支出		其他业务利润	
2006	2005	2006	2005	2006	2005

协作费收入	RMB 3,166,710.00	RMB 3,609,049.15	RMB 138,447.50	RMB 185,539.97	RMB 3,028,262.50	RMB 3,423,509.18
其他	10,131,549.80	3,438,591.73	2,307,572.07	1,537,056.19	7,823,977.73	1,901,535.54
	<u>RMB 13,298,259.80</u>	<u>RMB 7,047,640.88</u>	<u>RMB 2,446,019.57</u>	<u>RMB 1,722,596.16</u>	<u>RMB 10,852,240.23</u>	<u>RMB 5,325,044.72</u>

附注 34. 财务费用

财务费用明细项目列示如下：

项 目	2006	2005
利息支出	RMB 23,468,106.91	RMB 17,376,067.91
减：利息收入	898,443.65	906,369.68
汇兑收益	1,013,206.06	1,822,784.06
其他	191,061.50	807,497.80
	<u>RMB 23,773,930.82</u>	<u>RMB 19,099,980.09</u>

附注 35. 投资收益

投资收益明细项目列示如下：

	2006	2005
股票投资收益	RMB 2,941,713.46	RMB 897,565.80
非控股公司分配来的利润	22,935,815.36	1,003,311.48
其中：金瑞期货经纪公司	807,990.15	803,311.48
佛山市干部疗养院	-	200,000.00
招商证券	22,127,825.21	-
对联营公司权益法调整取得的净增(减)额	5,644,992.86	5,061,258.68
合作企业分配来的利润	87,188,630.91	43,576,563.75
其中：新安湖实业公司*	80,040,000.00	33,120,000.00
股权投资差额摊销	1,130,416.45	1,127,478.63
长期投资减值准备	-	-
	<u>RMB 119,841,569.04</u>	<u>RMB 51,666,178.34</u>

* 根据二零零六年三月二十二日、六月二十八日和十二月八日新安湖实业公司临时董事会决议，新安湖实业公司分三次将以前年度累计可供分配利润中的 145,000,000.00 人民币元按股东各方利润分配比例予以分配，其中本公司分配利润计 80,040,000.00 人民币元。本公司分别于二零零六年六月六日、二零零六年十一月二日和二零零七年一月十九日，收到上述利润分配款。

本公司及其子公司本年度不存在投资收益汇回的重大限制。

附注 36. 营业外收入

营业外收入明细项目列示如下：

项 目	2006	2005
罚款收入	RMB 101,241.99	RMB 2,771.00

搬迁补偿费	786,402.53	3,060,072.00
赔偿费收入	195,852.00	108,561.61
清理固定资产收入	1,785.68	112,035.00
其他	454,875.33	452,345.50
	<u>RMB</u> 1,540,157.53	<u>RMB</u> 3,735,785.11

附注 37. 营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

项 目	2006	2005
清理固定资产损失	RMB 31,209.99	RMB 271,821.09
捐赠赞助支出	84,479.10	168,654.00
罚款、赔偿支出	393,684.05	22,347.73
其他	203,597.02	372,246.97
	<u>RMB</u> 712,970.16	<u>RMB</u> 835,069.79

附注 38. 收到的/支付的其他与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金主要明细项目列示如下：

项 目	2006
收到往来款	RMB 38,948,851.87
代收来料加工厂社保费	21,381,698.11
代收来料加工厂工人工资	121,813,873.08
代收爱普生工缴费	1,418,291.15
收投标保证金	21,374,000.00
收到的押金	75,849,126.98
收到代缴个人所得税	31,344,908.96
收房屋本体维修基金	1,072,007.16
利息、结汇款	124,096.92
代收工人伙食费	6,768,572.49
代收水电费	20,291,229.44
食堂还款	4,129,517.21
其他	8,300,636.13
	<u>RMB</u> 352,816,809.50

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金主要明细项目列示如下：

项 目	2006
支付往来款	RMB 136,775,171.09
支付的代缴社保款	33,551,741.21
代发工人工资	109,988,804.02
退投标保证金	15,494,000.00
代付爱普生工缴费	1,110,178.30
水电费	3,930,123.38

押金	74,695,636.39
业务招待费	3,043,911.64
差旅费	3,311,043.60
十年还本项目还款	10,044,732.02
办公费	5,350,455.86
审计、咨询费	3,540,054.13
土地使用费	706,271.00
修理费	1,095,821.85
租金	1,066,468.00
代付个人所得税	31,266,328.47
工程保修金预付款	1,713,655.91
代付伙食费	5,752,744.66
代付水电费	22,204,980.94
付房屋本体维修基金	1,143,408.55
燃料费	1,318,709.95
其他	9,616,482.62
	<u>RMB 476,720,723.59</u>

附注 39. 母公司会计报表有关项目附注

(1) 应收账款

本公司应收账款账龄分析列示如下：

账 龄	2006. 12. 31				2005. 12. 31			
	金 额	比例	坏账准备	计提比例	金 额	比例	坏账准备	计提比例
1年以内	RMB 10,039,797.08	100%	RMB 501,989.85	5%	RMB 13,501,909.74	100%	RMB 675,095.48	5%

本公司应收账款前五名金额合计为 10,039,797.08 人民币元, 占应收账款总额的比例为 100%。

(2) 其他应收款

A. 本公司其他应收款账龄分析列示如下：

账龄	2006. 12. 31				2005. 12. 31			
	金额	比例	坏账准备	计提比例	金额	比例	坏账准备	计提比例
1年以内	RMB 157,330,927.68	52.53%	RMB 7,871,990.79	5%	RMB153,285,678.22	41.80%	RMB 7,716,042.65	5%
1至2年	4,260,761.14	1.42%	426,076.11	10%	84,606,719.66	23.07%	8,310,671.97	10%
2至3年	60,790,977.47	20.30%	18,237,293.24	30%	528,489.00	0.15%	86,850.00	30%
3至4年	243,989.00	0.08%	121,994.50	50%	-	-	-	50%

4至5年	-	-	-	80%	10,349,807.22	2.82%	504,000.00	80%
5年以上	76,857,958.22	25.67%	65,523,424.31	100%	117,912,691.21	32.16%	116,461,903.99	100%
	<u>RMB 299,484,613.51</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 92,180,778.95</u>		<u>RMB366,683,385.31</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB133,079,468.61</u>	

B. 本公司其他应收款主要明细项目列示如下:

名 称	2006.12.31	占其他应收款 总额的比例	账龄	欠款原因
广州鹏万公司	RMB 130,299,250.00	43.51%	1 年以内	按投资比例投入的项目发展金
鹏丽公司	45,701,141.79	15.26%	2 至 5 年, 5 年以上	往来款
中建二局三公司	3,148,090.89	1.05%	1 年以内	往来款及代付水电费
宝安区建设局	1,119,000.00	0.37%	1 年以内	保证金
宝菱同利公司	809,817.54	0.27%	1 年以内	协作费
	<u>RMB 181,077,300.22</u>	<u>60.46%</u>		

(3) 长期投资

A. 本公司长期投资明细项目列示如下:

项 目	2006.12.31		2005.12.31	
	原值	减值准备	原值	减值准备
股票投资	RMB 19,512,327.34	RMB -	RMB 19,734,917.74	RMB -
其他股权投资	555,397,529.86	5,000,000.00	427,377,331.18	5,000,000.00
股权分置流通权	222,590.40	-	-	-
股权投资差额	(7,716,935.52)	-	(9,147,126.75)	-
	<u>RMB 567,415,512.08</u>	<u>RMB 5,000,000.00</u>	<u>RMB 437,965,122.17</u>	<u>RMB 5,000,000.00</u>

B. 本公司的股票投资明细项目列示如下:

被投资公司名称	2006.12.31					
	股份 性质	股票数量	占被投资公司 股权比例	投资金额	减值准备	期末市价
四川中汇医药(集团)股份有限公司	法人股	442,818	0.39%	RMB 1,417,017.60	RMB -	RMB 1,917,401.94
招商银行股份有限公司	法人股	10,605,070	0.086%	10,884,076.90	-	173,498,945.20
中国光大银行 *	法人股	4,835,354	0.06%	6,165,763.00	-	-
江西铜业股份有限公司	法人股	960,392	0.06%	960,392.00	-	11,140,547.20
中国宝安集团股份有限公司	法人股	30,000	0.003%	85,077.84	-	126,900.00
				<u>RMB 19,512,327.34</u>	<u>RMB -</u>	<u>RMB 186,683,794.34</u>

* 该银行系定向募集的股份有限公司。

C. 本公司的其他股权投资明细项目列示如下：

被投资单位名称	初始投资额	2006. 01. 01	本期增(减)		累计权益增减	2006. 12. 31	
			本期追加(收回)	本期权益增(减)额		原值	减值准备
			投资				
房地产公司	RMB 45,000,000.00	RMB 5,813,598.98	RMB	- RMB(2,033,686.42)	RMB(41,220,087.44)	RMB 3,779,912.56	RMB -
贸易公司	5,000,000.00	7,011,750.76	-	(2,531,015.31)	(519,264.55)	4,480,735.45	-
工人服务公司	1,000,000.00	35,365,179.69	-	(1,636,548.61)	32,728,631.08	33,728,631.08	-
物业公司	4,750,000.00	3,406,337.72	-	15,148.06	(1,328,514.22)	3,421,485.78	-
监理公司	1,000,000.00	1,625,607.68	-	163,199.12	788,806.80	1,788,806.80	-
设计公司	450,000.00	1,395,422.92	-	(366,163.89)	579,259.03	1,029,259.03	-
工业发展公司	4,000,000.00	6,361,047.26	-	2,182,296.69	4,543,343.95	8,543,343.95	-
装饰公司	4,680,000.00	258,654.03	-	(15,720.83)	(4,437,066.80)	242,933.20	-
大洋服务公司	900,000.00	1,010,018.57	-	640,381.69	750,400.26	1,650,400.26	-
三联公司	50,761,812.89	68,533,639.18	-	(36,903.09)	17,734,923.20	68,496,736.09	-
凯莱物业公司	901,265.03	206,593.22	-	1,474.86	(693,196.95)	208,068.08	-
福安公司	5,600,000.00	67,363,733.84	-	2,165,691.19	63,929,425.03	69,529,425.03	-
宝铜公司	13,012,085.62	15,447,505.93	-	(1,060,089.90)	1,375,330.41	14,387,416.03	-
宝兴电缆公司	41,781,406.50	28,424,909.77	-	2,637,849.40	(10,718,647.33)	31,062,759.17	-
招商证券公司	180,753,331.63	180,753,331.63	-	-	-	180,753,331.63	5,000,000.00
佛山市干部疗养院	1,400,000.00	1,400,000.00	(130,000.00)	-	(130,000.00)	1,270,000.00	-
金瑞期货经纪公司	5,000,000.00	3,000,000.00	2,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-
鹏丽公司	54,275,385.44	-	-	-	(54,275,385.44)	-	-
长沙中粮公司	26,250,000.00	-	26,250,000.00	(221,228.29)	(221,228.29)	26,028,771.71	-
广州鹏万公司	100,000,000.00	-	100,000,000.00	(4,485.99)	(4,485.99)	99,995,514.01	-
	RMB546,515,287.11	RMB427,377,331.18	RMB128,120,000.00	RMB (99,801.32)	RMB 8,882,242.75	RMB555,397,529.86	RMB5,000,000.00

D. 股权分置流通权明细项目列示如下：

被投资公司名称	2006. 12. 31		
	送股数量	金额	期末市价
四川中汇医药(集团)股份有限公司	57,182.00	RMB 182,982.40	RMB 247,598.06
江西铜业股份有限公司	39,608.00	39,608.00	459,452.80
		RMB 222,590.40	RMB 707,050.86

E. 本公司股权投资差额明细项目列示如下：

单位名称	初始金额	2006. 01. 01	本年增加	本年摊销	2006. 12. 31
辰华公司	RMB (2,381,170.11)	RMB (2,063,680.76)	RMB -	RMB -	RMB (2,063,680.76)
三联公司	(3,344,667.57)	(1,755,950.46)	299,368.10	(334,466.76)	(1,122,115.60)
福安公司	(8,245,347.01)	(5,565,609.19)	-	(824,534.72)	(4,741,074.47)
宝铜公司	186,334.12	238,113.66	12,889.44	41,067.79	209,935.31
	RMB (13,784,850.57)	RMB (9,147,126.75)	RMB 312,257.54	RMB (1,117,933.69)	RMB (7,716,935.52)

(4) 可恢复的被投资单位的亏损

如附注 2(10)所述, 本公司以前年度对已资不抵债的子公司发生亏损时, 仍继续确认该等子公司的亏损。本年度本公司按照该等子公司实现的净利润计算收益分享额, 并减少长期股权投资的贷方余额。本公司将该贷方余额在资产负债表的“未分配利润”项目后单独设置“可恢复的被投资单位的亏损”项目予以反映。

可恢复的被投资单位的亏损明细项目列示如下:

被投资单位名称	占被投资单位 注册资本比例	2006. 12. 31	2005. 12. 31
华高公司	100%	RMB (879, 154. 62)	RMB (5, 354, 468. 92)
辰华公司	-	(3, 806, 301. 44)	(3, 804, 412. 24)
		RMB (4, 685, 456. 06)	RMB (9, 158, 881. 16)

(5) 主营业务

本公司的主营业务明细项目列示如下:

	2006			2005		
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利
房地产业:						
房屋租赁	RMB 44, 641, 729. 00	RMB 25, 383, 737. 79	RMB 19, 257, 991. 21	RMB 45, 909, 777. 16	RMB 41, 197, 606. 35	RMB 4, 712, 170. 81
三来一补:						
来料加工	139, 231, 419. 24	42, 321, 751. 33	96, 909, 667. 91	162, 626, 389. 62	66, 835, 926. 09	95, 790, 463. 53
其他:	-	-	-	628, 633. 33	-	628, 633. 33
	RMB 183, 873, 148. 24	RMB 67, 705, 489. 12	RMB 116, 167, 659. 12	RMB209, 164, 800. 11	RMB108, 033, 532. 44	RMB 101, 131, 267. 67

(6) 投资收益

本公司投资收益明细项目列示如下:

	2006	2005
股票投资收益	RMB 2, 941, 713. 46	RMB 897, 565. 80
非控股公司分配来的利润	22, 935, 815. 36	1, 003, 311. 48
其中: 金瑞期货经纪公司	807, 990. 15	803, 311. 48
佛山市干部疗养院	-	200, 000. 00
招商证券	22, 127, 825. 21	-
对子公司进行权益法调整取得的净增(减)额*	20, 214, 077. 72	22, 088, 037. 02
对联营公司进行权益法调整取得的净增(减)额	2, 635, 244. 96	2, 416, 743. 56
合作企业分配来的利润	87, 188, 630. 91	43, 576, 563. 75
其中: 新安湖实业公司	80, 040, 000. 00	-
股权投资差额摊销	1, 130, 416. 45	1, 127, 478. 63
	RMB 137, 045, 898. 86	RMB 71, 109, 700. 24

* 本公司对子公司进行权益法核算取得的投资收益明细项目列示如下:

	2006	2005
房地产公司	RMB (2, 033, 686. 42)	RMB (85, 783. 92)

贸易公司	(1,411,544.10)	1,019,522.90
工人服务公司	242,561.81	2,210,718.15
物业公司	15,148.06	125,593.22
监理公司	529,698.43	406,853.05
设计公司	231,734.77	654,604.31
工业发展公司	4,060,541.87	2,157,007.09
装饰公司	(15,720.83)	33,151.69
大洋服务公司	697,007.95	62,919.22
辰华公司	(1,889.20)	(6,978.47)
华高公司	3,167,157.39	2,720,469.34
三联公司	8,648,465.52	6,695,857.34
福安公司	6,085,691.19	5,494,499.42
宝铜公司	220,139.57	599,603.68
长沙中粮公司	(221,228.29)	-
	<u>RMB 20,214,077.72</u>	<u>RMB 22,088,037.02</u>

附注 40. 关联方关系及其交易

(1) 关联方关系明细项目列示如下：

A. 存在控制关系的关联方：

公司名称	注册地址	主营业务	与本公司的关系	经济性质或类型	法定代表人
中国粮油食品(集团)有限公司	北京市	贸易	母公司	全民	宁高宁

本公司的子公司概况详见附注 4(1)。

B. 存在控制关系的关联方注册资本及其变化：

公司名称	2006.01.01	本年增加数	本年减少数	2006.12.31
中国粮油食品(集团)有限公司	RMB 312,230,000.00	RMB -	RMB -	RMB 312,230,000.00
装饰公司	RMB 5,200,000.00	RMB -	RMB -	RMB 5,200,000.00
华高公司	HKD 10,000.00	HKD -	HKD -	HKD 10,000.00
鹏丽公司	USD 10,000,000.00	USD -	USD -	USD 10,000,000.00
工人服务公司	RMB 1,110,000.00	RMB -	RMB -	RMB 1,110,000.00
物业公司	RMB 5,055,000.00	RMB -	RMB -	RMB 5,055,000.00
贸易公司	RMB 6,000,000.00	RMB -	RMB -	RMB 6,000,000.00
房地产公司	RMB 50,000,000.00	RMB -	RMB -	RMB 50,000,000.00

监理公司	RMB	2,000,000.00	RMB	-	RMB	-	RMB	2,000,000.00
设计公司	RMB	500,000.00	RMB	-	RMB	-	RMB	500,000.00
三联公司	RMB	63,523,123.00	RMB	-	RMB	-	RMB	63,523,123.00
辰华公司	USD	618,000.00	USD	-	USD	-	USD	618,000.00
工业发展公司	RMB	5,000,000.00	RMB	-	RMB	-	RMB	5,000,000.00
大洋服务公司	RMB	1,000,000.00	RMB	-	RMB	-	RMB	1,000,000.00
福安公司	RMB	10,000,000.00	RMB	-	RMB	-	RMB	10,000,000.00
宝铜公司	RMB	14,000,000.00	RMB	-	RMB	-	RMB	14,000,000.00
长沙中粮公司	RMB	-	RMB	35,000,000.00	RMB	-	RMB	35,000,000.00

C. 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化：

公司名称	2006.01.01		本年增加数		本年减少数		2006.12.31	
	金 额	%	金 额		金 额		金 额	%
中国粮油食品(集团)有限公司	RMB 278,062,500.00	59.63	RMB 117,777,566.00		RMB 42,507,368.00		RMB 353,332,698.00	50.52
装饰公司	RMB 4,680,000.00	90.00	RMB -		RMB -		RMB 4,680,000.00	90.00
华高公司	HKD 10,000.00	100.00	HKD -		HKD -		HKD 10,000.00	100.00
鹏丽公司	USD 9,000,000.00	90.00	USD -		USD -		USD 9,000,000.00	90.00
工人服务公司	RMB 1,000,000.00	90.09	RMB -		RMB -		RMB 1,000,000.00	90.09
物业公司	RMB 4,750,000.00	93.97	RMB -		RMB -		RMB 4,750,000.00	93.97
贸易公司	RMB 5,000,000.00	83.33	RMB -		RMB -		RMB 5,000,000.00	83.33
房地产公司	RMB 45,000,000.00	90.00	RMB -		RMB -		RMB 45,000,000.00	90.00
监理公司	RMB 1,000,000.00	50.00	RMB -		RMB -		RMB 1,000,000.00	50.00
设计公司	RMB 450,000.00	90.00	RMB -		RMB -		RMB 450,000.00	90.00
三联公司	RMB 43,862,717.00	69.05	RMB -		RMB -		RMB 43,862,717.00	69.05
辰华公司	USD -	-	USD -		USD -		USD -	-
工业发展公司	RMB 4,000,000.00	80.00	RMB -		RMB -		RMB 4,000,000.00	80.00
大洋服务公司	RMB 900,000.00	90.00	RMB -		RMB -		RMB 900,000.00	90.00
福安公司	RMB 5,600,000.00	56.00	RMB -		RMB -		RMB 5,600,000.00	56.00
宝铜公司	RMB 12,600,000.00	90.00	RMB -		RMB -		RMB 12,600,000.00	90.00
长沙中粮公司	RMB -	-	RMB 26,250,000.00		RMB -		RMB 26,250,000.00	75.00

D. 不存在控制关系的关联方关系的性质：

关联方名称	与本公司之关系
宝兴电缆公司	本公司之联营企业
凯莱物业公司	本公司之联营企业
广州鹏万公司	本公司之联营企业

宝菱同利公司	本公司之合作企业
新安湖实业公司	本公司之合作企业
公华金属公司	本公司之合作企业
深长加油站公司	本公司之合作企业
长沙观音谷公司	本公司之子公司的联营企业
本公司工会委员会	本公司之子公司的合营者
三联公司工会委员会	本公司之子公司的合营者
福新田公司	本公司之子公司的合营者
福永镇桥头经济发展公司	本公司之联营公司的合营者
福永镇塘尾经济发展公司	本公司之联营公司的合营者
江铜南方公司	本公司之联营公司的合营者
中粮财务有限责任公司	本公司之母公司的子公司

(2) 关联方交易

A. 进出口协作服务费

根据一九九六年一月三日宝菱同利公司与本公司签订的《进出口协作服务费用支付协议书》，本公司为宝菱同利公司提供进口钢板材料和产品出口协作服务，期限自一九九六年一月一日起至二零三八年三月三十一日止，本年度，本公司向宝菱同利公司收取进出口协作服务费计 400,000.00 美元。

B. 租赁

根据二零零四年十一月二十六日宝兴电缆公司与本公司的子公司一宝铜公司签订的《物业租赁合同》，宝铜公司将其自有的位于宝安 22 区宝铜工业园 A、B 栋共计建筑面积 17,059.88 平方米的厂房及配套设施租赁给宝兴电缆公司，租赁期限自二零零五年一月一日起至二零零五年十二月三十一日止，租金为 157,870.20 人民币元/月。本年度，双方未续签物业租赁合同，宝兴电缆公司使用该物业至二零零六年十月，宝铜公司共收取租金计 1,582,702.00 人民币元。

C. 大洋开发区管理费

根据二零零三年五月二十八日签订的《协议书》，自二零零三年一月一日起本公司每年需要向宝安区福永镇桥头经济发展公司、宝安区福永镇塘尾经济发展公司和福新田公司分别支付大洋开发区管理费，本年分别需支付计 1,040,274.00 人民币元, 579,817.00 人民币元和 514,800.00 人民币元, 共计 2,134,891.00 人民币元。截止二零零六年十二月三十一日尚未支付上述管理费。

D. 关联公司借款

根据二零零五年九月二十六日中粮财务有限责任公司与本公司签订的《委

托贷款借款合同》，本公司向中粮财务有限责任公司借款 150,000,000.00 人民币元，借款利率 4.698%，期限自二零零五年九月二十六日起至二零零六年三月二十六日止。本年度，该借款展期至二零零六年九月二十四日，并于二零零六年九月二十四日全额偿还了该借款，本年利息 5,187,375.00 人民币元已支付。另本公司在中粮财务有限责任公司开立有存款帐户，截至二零零六年十二月三十一日止账户存款余额为 50,205.96 人民币元。

二零零六年十一月起本公司与合作方深圳市万科房地产有限公司按各自持有的股权比例向广州鹏万公司支付金沙洲项目投资款，其中本公司陆续支付按投资比例投入的项目发展金计 130,299,250.00 人民币元，期限一年，利率 6.696%。

本年度本公司与新安湖实业公司陆续发生资金往来，根据二零零六年十一月九日本公司与新安湖实业公司签订的《借款合同》，本公司向新安湖实业公司借款 30,000,000.00 人民币元，期限自二零零六年十一月十日起至二零零六年十一月三十日止，不计息。截至二零零六年十二月三十一日止本公司尚未偿还该借款。

E. 本公司向各高级管理人员支付报酬明细项目列示如下：

	2006		2005	
高级管理人员报酬	RMB	5,766,954.05	RMB	5,177,902.06

(3) 关联方往来款项余额

关联方往来款项余额明细项目列示如下：

项目	关联方名称	余额		占全部款项余额的比重	
		2006.12.31	2005.12.31	2006.12.31	2005.12.31
银行存款	中粮财务公司	RMB 50,205.96	RMB 33.67	0.02%	-
应收账款	福新田公司	RMB 391,113.08	RMB 1,648,613.08	2.56%	8.90%
	凯莱物业公司	88,130.86	133,791.30	0.58%	0.72%
		RMB 479,243.94	RMB 1,782,404.38	3.14%	9.62%
其他应收款	宝兴电缆公司	RMB 4,690.00	RMB 24.26	-	-
	宝菱同利公司	809,817.54	843,392.00	0.44%	1.55%
	鹏丽公司	45,701,141.79	48,701,141.79	24.70%	89.41%
	广州鹏万公司	130,299,250.00	-	70.44%	-
		RMB 176,814,899.33	RMB 49,544,558.05	95.58%	90.96%
应付账款	宝兴电缆公司	RMB -	RMB 434,341.57	-	1.16%
其他应付款	本公司工会委员会	RMB 4,049,465.63	RMB 1,533,949.88	3.40%	2.40%
	宝兴电缆公司	2,423,758.29	2,423,758.29	2.03%	3.79%
	江铜南方公司	-	518,363.87	-	0.81%
	福永镇桥头经济发展公司	1,886,196.00	2,080,548.00	1.58%	3.25%

福永镇塘尾经济发 展公司	3,450,000.00	72,317.00	2.90%	0.11%
新安湖实业公司	30,000,000.00	-	25.18%	-
	<u>RMB 41,809,419.92</u>	<u>RMB 6,628,937.04</u>	<u>35.09%</u>	<u>10.36%</u>

附注 41. 或有事项

截至二零零六年十二月三十一日止, 本公司及其子公司无应披露而未披露的或有事项。

附注 42. 承诺事项

截至二零零六年十二月三十一日止, 本公司及其子公司无应披露而未披露的承诺事项。

附注 43. 其他重要事项

(1) 如附注 23 所述, 根据一九九七年度与一九九八年度购房者与本公司的子公司——房地产公司签订的《协议书》, 截至二零零六年十二月三十一日止, 房地产公司按定期银行存款利率计算并将存单及其利息计 37,105,859.42 人民币元已支付与其签订了《终止协议》的购房者; 房地产公司截止二零零五年十二月三十一日预提的担保手续费共计 19,159,170.72 人民币元, 本年度未预提担保手续费, 已支付担保手续费 12,515,729.49 人民币元, 并冲销已预提的担保手续费为 1,360,534.00 人民币元。

(2) 如附注 9(2)所述, 根据深圳市规划与国土资源局宝安分局相关文件及深圳市宝安区人民政府的相关会议纪要, 本公司位于宝安 20 区面积计 25,474.40 平方米的土地使用权已被深圳市宝安区人民政府有关部门收回, 惟上述被收回的土地使用权的有关补偿安置及土地使用权移交手续尚在办理中。

(3) 如附注 10(2)所述, 根据深圳市宝安区人民政府的相关会议纪要, 本公司位于宝安 78 区部分土地使用权已被深圳市宝安区人民政府有关部门收回。二零零三年五月十日, 深圳市规划与国土资源局、宝安区人民政府以深规土纪[2003]56 号文同意本公司将未收回的可使用土地使用权的建筑容积率提高到 2.5-3 之间, 作为对部分被收回的土地使用权的补偿, 惟上述土地使用权移交手续尚在办理中。

(4) 附注 4(1)所述, 本公司作为合作条件投入福安公司的土地使用权, 因投入时未办理土地使用权变更登记手续及部分土地使用权未交纳土地使用权出让金, 福安公司于该土地上建设开发的部分厂房及商品房尚未办理产权证明。

(5) 截至二零零五年一月六日止, 深圳市碧海渔村饮食有限公司(以下简称

“碧海公司”)共计欠本公司和广州远洋运输公司(以下简称“远洋公司”)租金 1,840,000.00 人民币元,本公司和远洋公司于二零零五年二月二日向深圳市宝安区人民法院提起诉讼。

截至二零零五年十一月十日止,碧海公司共计欠本公司和远洋公司租金 3,340,000.00 人民币元,二零零五年十一月二十二日本公司、远洋公司、碧海公司及深圳市碧海恒诚酒店有限公司(以下简称“碧海酒店”)达成协议,约定:本公司、远洋公司同意减免碧海公司七个月租金共计 1,050,000.00 人民币元,并将二零零五年十一月十日之前已欠租金的违约金调整为人民币 100,000.00 人民币元。

碧海公司未按上述协议履行还款义务,二零零六年三月三日,经广东省深圳市中级人民法院做出(2005)深中法民五初字第 190 号《民事判决书》判决,碧海公司支付本公司、远洋公司租金人民币 3,340,000.00 人民币元及按照中国人民银行同期逾期贷款利率标准应支付的滞纳金。碧海公司不服该判决,向广东省高级人民法院提起上诉,二零零六年十月二十五日,经广东省高级人民法院(2005)粤高法立民终字第 365 号《民事裁定书》裁定,碧海公司撤回上诉,双方均按原审判决执行。

二零零六年七月碧海公司按照二零零五年十一月二十二日签订的还款协议结清了该协议中约定的款项。

(6) 一九九一年十一月七日,日本凸版印刷株式会社、凸版印刷(香港)有限公司(以下简称“凸版公司”)与本公司签订《土地转让及提供员工服务合同》,凸版公司受让本公司位于宝安县城第二十七工业区,总面积为 43,348.80 平方米的工业用地,土地受让期限为 50 年(自一九九一年十一月七日起至二零四二年十一月七日止)。合同约定,凸版公司自一九九二年十一月七日开始向本公司缴交管理费,管理费标准为第一个 5 年每月每平方米 0.60 人民币元,第二个 5 年每月每平方米递增 0.80 人民币元,即 1.40 人民币元,以后每 5 年递增一次,每次递增每月每平方米 0.80 人民币元,管理费收取暂计算至合同第 25 年止。根据一九九四年七月十八日本公司发展部的《关于凸版缴交管理费的意见》,本公司将开始缴交管理费的时间延长至一九九三年二月十三日。

根据宝府国用字(1991)第 0100933 号国有土地使用证,本公司转让的该地块的红线面积为 39,488.40 平方米,加上小区分摊面积 1,134.00 平方米,提供的土地面积为 40,622.40 平方米。一九九五年五月八日,深圳市规划国土局宝安分局下发《关于处理深圳宝恒(集团)未经批准转让工业用地有关问题的通知》肯定了该土地面积 40,622.40 平方米,其中红线范围内面积根据当时新安三路、

创业路宽度 48 米的规划为 39,488.40 平方米。一九九五年宝安规划变更，新安三路、创业路规划宽度变为 55 米，国土部门对已转让给凸版公司的该地块重新核定用地红线，用地面积核定为 35,810.70 平方米。同时确定该地块使用年限为 30 年(自一九九五年四月一日起至二零二五年三月三十一日止)。

截至二零零三年十二月三十一日，凸版公司如合同约定每年向本公司缴交管理费，惟自二零零四年一月一日至二零零五年十二月三十一日止，凸版公司共欠本公司管理费 2,288,816.64 人民币元。

本公司就前述凸版公司欠缴管理费的事宜，于二零零五年十一月十六日提出仲裁申请。二零零六年九月十五日，经中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会[2006]中国贸仲深裁字第 83 号《裁决书》裁决，解除日本凸版印刷株式会社、凸版公司与本公司签订的《土地转让及提供员工服务合同》，日本凸版印刷株式会社、凸版公司向本公司一次性支付 6,500,000.00 人民币元后，三方不再有任何未了事宜。

截至二零零六年十二月三十一日止，本公司已收到上述款项。

(7) 截至二零零六年十月三十一日止，深圳豪门酒店有限公司(以下简称“豪门酒店”)共计欠本公司房屋租金 4,674,164.00 人民币元，广东恒丰投资集团有限公司(以下简称“恒丰集团”)对豪门酒店的承租义务承担不可撤销连带担保责任。本公司于二零零六年十月十一日向深圳市宝安区人民法院提起诉讼，请求判令豪门酒店依约支付租金，并要求恒丰集团对此承担连带责任。

截至二零零六年十二月三十一日止，豪门酒店累计欠本公司租金 5,631,797.60 人民币元。该案尚在审理中。

(8) 本公司控股子公司——三联公司二零零三年三月十九日与深圳市宝安区华昌实业有限公司(以下简称“华昌公司”)签订了《厂房、宿舍续租合同》，本年度由于双方就解约的事项未能达成一致的意見，华昌公司向深圳市宝安区人民法院提起诉讼，深圳市宝安区人民法院于二零零五年九月十二日以(2005)深宝法民三初字第 927 号《民事判决书》判决三联公司向华昌公司支付租金 1,242,034.20 人民币元及利息，并承担诉讼费 12,449.00 人民币元。三联公司不服该判决，并已于二零零五年十二月三十日向深圳市中级人民法院提起上诉。深圳市中级人民法院二零零六年十月十日以(2006)深中法民五终字第 1574 号《民事判决书》终审判决，三联公司胜诉，无须向华昌公司支付租金 1,242,034.20 人民币元及利息。

(9) 本公司控股子公司——三联公司一九九八年八月二十一日与自然人黄

志战签订了《商场承包合同》(实际是租赁合同),黄志战自二零零五年十二月起未按合同约定缴交租金,截至二零零六年三月三十一日止,黄志战累计欠三联公司租金及逾期利息 201,190.32 人民币元,三联公司向深圳市宝安区人民法院提起诉讼。在该案审理过程中,双方达成和解,深圳市宝安区人民法院于二零零六年十月十二日以(2006)深宝法民三初字第 947 号《民事调解书》确认和解协议,双方于二零零六年八月十日解除租赁关系,三联公司同意黄志战支付 208,759.00 人民币元以终结双方因租赁产生的一切权利义务关系。

截至二零零六年十二月三十一日止,黄志战以租赁押金及部分物品折抵 100,000.00 人民币元,其余款项三联公司尚未收到。

(10) 根据二零零六年五月十七日国务院国资委国资产权(2006)555 号文《关于招商银行股份有限公司国有股划转有关问题的批复》的要求,同意根据《国务院关于印发减持国有股筹集社会保障资金管理暂行办法的通知》(国发[2001]22 号)及有关规定,在招商银行股份有限公司境外发行 H 股时,将本公司等国有控股公司持有的招商银行的股份部分划转给全国社保基金理事会,其中本公司划转股份为 378,794 股。截至报告日该股份划转手续尚在办理之中。

附注 44. 资产负债表日后事项

(1) 根据财政部二零零六年二月十五日发布的财会[2006]3 号《关于印发〈企业会计准则第 1 号—存货〉等 38 项具体准则的通知》的规定,本公司于二零零七年一月一日起执行新会计准则。本公司依据新会计准则的规定制定新的会计政策。执行新会计准则对本公司二零零六年十二月三十一日所有者权益的综合影响已在本公司编制的《新旧会计准则股东权益差异调节表》说明。该调节表业经深圳天健信德会计师事务所审阅。

(2) 根据二零零六年十二月八日新安湖实业公司临时董事会决议,新安湖实业公司将以前年度累计可供分配利润中的 145,000,000.00 人民币元按股东各方利润分配比例予以分配,其中本公司分配利润计 48,576,000.00 人民币元。本公司于二零零七年一月十九日,已全额收到上述利润分配款。

附注 45. 对比数据

为符合一贯性原则,对会计报表的某些上年度之比较数据已作适当重分类调整。

附注 46. 合并会计报表之批准

本公司二零零六年度的合并会计报表于二零零七年二月八日业经本公司董

事会批准通过。

* 机密 *

信德审阅报字(2007)第 002 号

中粮地产(集团)股份有限公司新旧会计准则

股东权益差异调节表审阅报告

中国 深圳

中粮地产(集团)股份有限公司全体股东：

我们审阅了后附的中粮地产(集团)股份有限公司(以下简称“中粮地产公司”)新旧会计准则股东权益差异调节表(以下简称“差异调节表”)。按照《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》和“关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露工作的通知”(证监发[2006]136 号,以下简称“通知”)的有关规定编制差异调节表是中粮地产公司管理层的责任。我们的责任是在实施审阅工作的基础上对差异调节表出具审阅报告。

根据“通知”的有关规定,我们参照《中国注册会计师审阅准则第 2101 号—财务报表审阅》的规定执行审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作,以对差异调节表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员差异调节表相关会计政策和所有重要的认定、了解差异调节表中调节金额的计算过程、阅读差异调节表以考虑是否遵循指明的编制基础以及在必要时实施分析程序,审阅工作提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计,因而不发表审计意见。

根据我们的审阅,我们没有注意到任何事项使我们相信差异调节表没有按照《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》和“通知”的有关规定编

制。

深圳天健信德会计师事务所

中国注册会计师 朱伟峰

中国注册会计师 何晓明

中国 深圳

二零零七年二月八日

股东权益差异调节表

单位：人民币元

编号	项 目	金 额
	2006 年 12 月 31 日股东权益(现行会计准则)	1,337,836,353.24
1	长期股权投资差额	7,926,870.83
	其中：同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额	
	其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额	7,926,870.83
2	拟以公允价值模式计量的投资性房地产	
3	因预计资产弃置费用应补提的以前年度折旧等	
4	符合预计负债确认条件的辞退补偿	
5	股份支付	
6	符合预计负债确认条件重组义务	
7	企业合并	
	其中：同一控制下企业合并商誉的账面价值	
	根据新准则计提的商誉减值准备	
8	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以及可供出售金融资产	167,140,160.16

9	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	
10	金融工具分拆增加的收益	
11	衍生金融工具	
12	所得税	(5,986,683.20)
13	其他	88,409,330.87
	2007年1月1日股东权益(新会计准则)	1,595,326,031.90

中粮地产(集团)股份有限公司新旧会计准则 股东权益差异调节表附注

二零零七年二月八日

单位：人民币元

一、公司概况

本公司系经原中共宝安县委以宝组(1982)007号文批准,于一九八三年二月二十四日正式成立的县属地方国营企业,原名为“宝安县城建设公司”。一九九三年二月,经深圳市宝安区人民政府以深宝府[1993]15号文批准,更名为“深圳市宝安区城建发展总公司”。一九九三年七月十日,经深圳市人民政府办公厅以深府办复[1993]761号文批准,本公司改组为募集设立的股份有限公司,“深圳宝恒(集团)股份有限公司”,向社会公开发行境内上市内资股(A股)股票并上市交易,并于一九九三年十月八日领取深企法字 04498号(注册号 19224718-9)企业法人营业执照。经营范围为房地产开发经营、国内商业、物资供销业、建筑技术咨询、进出口贸易。

根据深圳市证券管理办公室深证办复[1993]116号文及深圳证券交易所深证市字[1993]第39号文批准,本公司境内上市内资股(A股)股票已于一九九三年十月八日起在深圳证券交易所挂牌交易。

一九九六年十二月十八日,经深圳市工商行政管理局批准,本公司更名为“深圳市宝恒(集团)股份有限公司”。

二零零六年四月十三日,经深圳市工商行政管理局批准,本公司更名为“中

粮地产(集团)股份有限公司”。

二. 编制目的

本公司于二零零七年一月一日起开始执行新会计准则。为分析并披露执行新会计准则对上市公司财务状况的影响，中国证券监督管理委员会于二零零六年十一月颁布了“关于做好与新会计准则相关财务信息披露工作的通知”（证监会[2006]136号，以下简称“通知”），要求公司按照《企业会计准则第38号—首次执行企业会计准则》和“通知”的有关规定，在二零零六年度财务报告的“补充资料”部分以差异调节表的方式披露重大差异的调节过程。

三. 编制基础

差异调节表系公司根据《企业会计准则第38号—首次执行企业会计准则》和“通知”的有关规定，结合公司的自身特点和具体情况，以二零零六年度(合并)财务报表为基础，并依据重要性原则编制。

对于《企业会计准则第38号—首次执行企业会计准则》第五条至第十九条中没有明确的情况，本差异调节表依据如下原则进行编制：

1、 子公司、合营企业和联营企业按照《企业会计准则第38号—首次执行企业会计准则》第五条至第十九条的规定进行追溯调整，对于影响上述公司留存收益并影响本公司按照股权比例享有的净资产份额的事项，公司根据其业务实际情况相应调整留存收益或资本公积。

2、 编制合并报表时，公司按照新会计准则调整少数股东权益，并在差异调节表中单列项目反映。

四. 附注说明

二零零六年十二月三十一日股东权益(现行企业会计准则)的金额取自公司按照现行《企业会计准则》和《企业会计制度》(以下简称“现行会计准则”)编制的二零零六年十二月三十一日(合并)资产负债表。该报表业经深圳天健信德会计师事务所审计，并于二零零七年一月二十八日出具了信德财审报字(2007)第066号标准无保留意见的审计报告。该报表相关编制基础和主要会计政策参见本公司二零零六年度审计报告。

1、 采用权益法核算的长期股权投资贷方差额

本公司截至二零零六年十二月三十一日止，长期股权投资贷方差额账面金额为7,926,870.83人民币元，根据新会计准则应于二零零七年一月一日增加7,926,870.83人民币元留存收益，该差额应属于母公司的股东权益增加。

2、 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以及可供出售金融

资产

本公司截至二零零六年十二月三十一日止，股票投资帐面投资成本为 13,346,564.34 人民币元，根据新会计准则公司将其归类为可供出售金融资产。据此，于二零零六年十二月三十一日公司存在该金融资产的公允价值大于其帐面价值 167,140,160.16 人民币元的差额，应于二零零七年一月一日增加 167,140,160.16 人民币元留存收益，该差额应属于母公司的股东权益增加。

3、 所得税

(1) 公司按照现行会计准则的规定，制定了公司的会计政策，据此公司计提了应收款项坏账准备、存货跌价准备、长期股权投资减值准备及其他长期资产减值准备。根据新会计准则应将资产帐面价值小于计税基础的差额计算递延所得税资产，增加了二零零七年一月一日留存收益 19,084,340.82 人民币元，其中归属于母公司的股东权益增加 19,051,013.44 人民币元，归属于少数股东的权益增加 33,327.38 人民币元。

(2) 根据新会计准则公司将股票投资归类为可供出售金融资产，并按公允价值进行后续计量，二零零六年十二月三十一日该金融资产的公允价值大于其计税基础，根据新会计准则应将资产帐面价值大于计税基础的差额计算递延所得税负债，减少了二零零七年一月一日留存收益 25,071,024.02 人民币元，其中归属于母公司的股东权益减少 25,071,024.02 人民币元。

4、 少数股东权益

公司二零零六年十二月三十一日按现行会计准则编制的合并报表中子公司少数股东享有的权益为 88,409,330.87 人民币元，在新会计准则下计入股东权益，由此增加二零零七年一月一日股东权益 88,409,330.87 人民币元。此外，由于子公司计提的坏账准备产生的递延所得税资产中归属于少数股东权益 33,327.38 人民币元，新会计准则下少数股东权益为 88,442,658.25 人民币元