

证券代码：000025、200025

证券简称：特 力 A、特 力 B

公告编号：2007-008

深圳市特力(集团)股份有限公司 2006 年年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3

未出席董事姓名	未出席会议原因	受托人姓名
薛钢	因事请假	陈宝杰

1.4 深圳南方民和会计师事务所和马施云深圳南方民和会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司董事长张瑞理、总经理程鹏、财务总监傅斌及计财部经理杨建辉声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	特 力 A、特 力 B
股票代码	000025、200025
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	深圳市罗湖区水贝二路特力大厦三楼
注册地址的邮政编码	518025
办公地址	深圳市福田区深南中路中核大厦十五楼
办公地址的邮政编码	518031
公司国际互联网网址	www.tellus.cn
电子信箱	sztljtgf@public.szptt.net.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	任永建	杨建辉
联系地址	深圳市福田区深南中路中核大厦十五楼	深圳市福田区深南中路中核大厦十五楼
电话	0755-83989338	0755-83989363
传真	0755-83989399	0755-83989399
电子信箱	ryj@tellus.cn	yjh@tellus.cn

§ 3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：(人民币) 元

	2006 年	2005 年	本年比上年增减 (%)	2004 年
主营业务收入	1,133,692,161.07	1,043,810,667.42	8.61%	1,124,745,615.76
利润总额	-87,222,546.28	10,435,983.82	-935.79%	13,903,513.53
净利润	-92,148,791.60	5,676,304.77	-1,723.39%	4,319,754.28
扣除非经常性损益的净利润	-7,861,349.37	3,759,441.57	-309.11%	-2,056,290.71
经营活动产生的现金流量净额	5,551,011.33	35,943,414.04	-84.56%	-79,921,661.82
	2006 年末	2005 年末	本年末比上年末增减 (%)	2004 年末
总资产	830,866,309.81	859,358,659.13	-3.32%	1,063,458,822.65
股东权益 (不含少数股东权益)	134,859,194.63	225,872,478.83	-40.29%	216,276,817.86

3.2 主要财务指标

单位：(人民币) 元

	2006 年	2005 年	本年比上年增减 (%)	2004 年
每股收益	-0.4183	0.0258	-1,721.32%	0.02
每股收益 (注)	-0.4183	-	-	-
净资产收益率	-68.33%	2.51%	-70.84%	2.00%
扣除非经常性损益的净利润为 基础计算的净资产收益率	-5.83%	1.66%	-7.49%	-0.95%
每股经营活动产生的现金流量 净额	0.025	0.16	-84.38%	-0.36
	2006 年末	2005 年末	本年末比上年末增减 (%)	2004 年末
每股净资产	0.612	1.025	-40.29%	0.98
调整后的每股净资产	0.47	0.89	-47.19%	0.14

注：如果报告期末至报告披露日，公司股本发生变化的，按新股本计算。

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：(人民币) 元

非经常性损益项目	金额
处置长期投资收益	1,671,820.87
计入当期的对非金融企业收取资金占用费	25,200.00
营业外收入	12,570,418.57
扣除减值准备后的营业外支出	-97,975,831.14
以前年度减值准备转回	0.00
所得税影响	-579,050.53
合计	-84,287,442.23

3.3 国内外会计准则差异

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）元

	国内会计准则	境外会计准则
净利润	-92,148,791.60	-88,604,000.00
差异说明	境内会计师审计结果:本年度净利润人民币-9,214.9 万元; 境外会计师审计结果: 本年度净利润人民币-8,860.4 万元, 后者比前者增加 354.5 万元。原因如下: 长期投资评估及摊销增加 48.3 万元, 以实物投资计价减少 26.9 万元, 附属公司的超额亏损减少 39.9 万元, 收取关联方的资金占用费增加 5.1 万元, 债务重组收益增加 148.4 万元, 投资性房产公允价值增加 219.5 万元。	

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减 (+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	159,588,000	72.45%	0	-13,717,440	0	0	-13,717,440	145,870,560	66.22%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	159,588,000	72.45%	0	-13,717,440	0	0	-13,717,440	145,870,560	66.22%
3、其他内资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	60,693,600	27.55%	0	13,717,440	0	0	13,717,440	74,411,040	33.78%
1、人民币普通股	34,293,600	15.57%	0	13,717,440	0	0	13,717,440	48,011,040	21.80%
2、境内上市的外资股	26,400,000	11.98%	0	0	0	0	0	26,400,000	11.98%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	220,281,600	100.00%	0	0	0	0	0	220,281,600	100.00%

有限售条件股份可上市交易时间

单位：股

时间	限售期满新增可上市交易股份数量	有限售条件股份数量余额	无限售条件股份数量余额	说明
----	-----------------	-------------	-------------	----

2009-01-04	145,870,560	0	193,881,600	用于股权激励机制的除外。
------------	-------------	---	-------------	--------------

前 10 名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	限售条件
1	深圳市特发集团有限公司	145,870,560	2009-01-04	145,870,560	自本公司股权分置改革方案实施之日(2006 年 1 月 4 日)起三十六个月内,不通过深圳证券交易所挂牌交易出售特发集团持有的 ST 特力股份(用于 ST 特力管理层股权激励的股份除外)。为对公司核心管理层、核心业务骨干进行有效长期激励,特发集团将其拥有的股权分置改革完成后持股总数不超过 10%的股份用于管理层股权激励,分三年出售给公司管理层。

4.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股表

单位：股

股东总数	16,628				
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
深圳市特发集团有限公司	国有股东	66.22%	145,870,560	145,870,560	0
何杏	其他	0.15%	327,016	0	未知
胡广华	外资股东	0.13%	290,386	0	未知
梅正水	其他	0.13%	281,400	0	未知
陈赛英	其他	0.13%	280,476	0	未知
刘镜英	其他	0.13%	280,000	0	未知
孙晓炜	其他	0.12%	254,000	0	未知
肖少龙	其他	0.11%	239,300	0	未知
吴启国	其他	0.11%	232,000	0	未知
张青	其他	0.10%	227,200	0	未知
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类	
何杏		327,016		境内上市外资股	
胡广华		290,386		境内上市外资股	
梅正水		281,400		人民币普通股	
陈赛英		280,476		人民币普通股	
刘镜英		280,000		人民币普通股	
孙晓炜		254,000		人民币普通股	
肖少龙		239,300		人民币普通股	
吴启国		232,000		人民币普通股	

张青	227,200	境内上市外资股
刘辉	225,999	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，国有法人股股东深圳市特发集团有限公司与其他股东不存关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知流通股股东是否属于一致行动人。	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

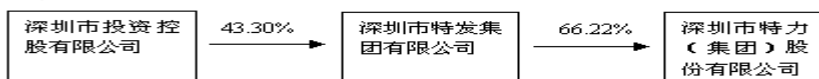
4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

1、公司的控股股东：深圳市特发集团有限公司（国有股股东） 法定代表人：刘爱群 成立日期：1982 年 6 月 注册资本：158282 万元 企业类型：有限责任公司 经营范围：房地产开发经营、国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）、经济信息咨询（不含限制项目）、经营进出口业务；工业交通运输、旅游业、金融信托、发行有价证券等。 截止 2006 年 12 月 31 日，特发集团股东持股情况为：深圳市特发集团有限公司 43.30%的股权为深圳市投资控股有限公司持有。 2、公司控股股东的控股股东或实际控制人的情况 股东名称：深圳市投资控股有限公司 法定代表人：陈洪博 成立日期：2004 年 10 月 13 日 注册资本：人民币 400000 万元 公司类别：有限责任公司（国有独资） 经营范围：为市属国有企业提供担保；对市国资委直接监管企业之外的国有股权进行管理；对所属企业进行资产重组、改制和资本运作；投资；市国资委授权的其他业务。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任职起始日期	任职终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)	是否在股东单位或其他关联单位领取
张瑞理	董事长	男	43	2006-06-17	2009-06-16	0	0		19.50	否
程鹏	董事、总经理	男	43	2006-06-17	2009-06-16	0	0		16.10	否
傅斌	董事、财务总监	男	44	2006-06-17	2009-06-16	0	0		13.90	否
李明俊	董事	女	41	2006-06-17	2009-06-16	0	0		0.00	是
薛钢	董事	男	35	2006-06-17	2009-06-16	0	0		0.00	是
陈宝杰	董事	男	39	2006-06-17	2009-06-16	0	0		0.00	是
周成新	独立董事	男	51	2006-06-17	2009-06-16	0	0		3.00	否
石卫红	独立董事	女	39	2006-06-17	2009-06-16	0	0		3.00	否
季德钧	独立董事	男	62	2006-06-17	2009-06-16	0	0		1.75	否
李彬学	监事会主席	男	48	2006-06-17	2009-06-16	0	0		15.70	否
罗涛	监事	男	44	2006-06-17	2009-06-16	0	0		0.00	是
张心亮	监事	男	36	2006-06-17	2009-06-16	0	0		0.00	是
杨建辉	监事	男	36	2006-06-17	2009-06-16	0	0		9.20	否
王光叶	监事	男	48	2006-06-17	2009-06-16	0	0		9.10	否
郭东日	副总经理	男	41	2006-06-17	2009-06-16	0	0		13.90	否
任永建	副总经理、董事会秘书	男	43	2006-06-17	2009-06-16	0	0		13.90	否
罗伯均	副总经理	男	44	2006-06-17	2009-06-16	0	0		13.10	否
冯宇	副总经理	男	39	2006-06-17	2009-06-16	0	0		10.30	否
合计	-	-	-	-	-	0	0	-	142.45	-

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

2006 年本公司全年实现销售收入约 11.4 亿元，实现利润总额 -8,722 万元，实现净利润 -9,214.9 万元。

(一) 报告期内公司总体经营情况

1、报告期内，本公司主营业务收入为 113,369 万元，同比增长 8.6%，收入增长主要在于汽车销售量的增加。主营业务利润为 9,314 万元，同比减少 5.9%，主要因素是汽车销售毛利下降所致。

报告期内，公司实现净利润为 -9,214.9 万元，主要原因是涉及为深石化担保诉讼事项，依照相关会计制度规定，确认预计负债 8,757 万元。

2、公司存在的主要问题和困难

(1) 盈利水平和市场占有率偏低，新的利润增长点尚未完全形成。汽车后市场服务领域竞争越来越激烈，毛利率还在逐年下降。而且，公司在深圳汽车后市场的占有率仅 7%。另外，由于资金困难，对新项目的投入较少。汽车综合服务连锁项目仍处于培育期，还存在很多困难。

(2) 历史遗留问题，例如对石化担保案等，因石化公司已退市，无偿债能力，2006 年 4 月深圳市中院已判决我司负连带责任，对下一步公司的生存和发展影响极大，公司将在 2006 年全额预提涉案金额，直接导致公司 2006 年出现大额亏损。

(3) 资金短缺问题。由于受历史问题等方面因素的影响, 公司融资进展缓慢, 加上公司的重点项目仍在培育期, 需要加大投入, 资金压力很大。

(4) 宏观经济、税收增加等政策环境对汽车后市场产业的冲击。深圳市汽车维修企业一般纳税人资格的强制认定, 税率由 6% 上调至 17%, 全年直接影响集团利润; 汽车检测政策调整, 造成全年汽车检测业务同比大幅下降; 汽车消费税的実施和油价上调等因素也较大地影响汽车销售。

6.1.1 执行新企业会计准则后, 公司可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司的财务状况和经营成果的影响情况

√ 适用 □ 不适用

根据财政部 2006 年 2 月 15 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, 本公司应于 2007 年 1 月 1 日执行新会计准则。

一、 2007 年 1 月 1 日首次执行新会计准则对股东权益的影响

1、长期股权投资差额

根据《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》的有关规定, 本公司将原同一控制下产生的股权投资差额余额 8,852,218.84 元进行了追溯调整, 调减留存收益 8,852,218.84 元。

2、辞退补偿

根据《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》和《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》的规定, 对于与职工解除劳动合同支付的补偿款摊销余额 9,013,636.92 元进行追溯调整, 调减留存收益 9,013,636.92 元。

3、所得税

根据《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》的有关规定, 公司二〇〇七年一月一日将对资产、负债的账面价值与计税基础不同形成的暂时性差异的所得税影响进行追溯调整, 并将影响金额调整留存收益。据此, 公司将因资产减值准备、长期股权投资差额累计摊销、预提费用等所形成的, 资产账面价值小于资产计税基础的所得税影响金额 20,918,300.59 元调增了留存收益, 其中 444,451.61 元计入了少数股东权益。

4、少数股东权益

根据《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表会计准则》的有关规定, 现行会计制度下的单列的少数股东权益, 应当在合并资产负债表中所有者权益下以少数股东权益项目列示。故而, 公司二〇〇七年一月一日将少数股东权益 54,799,722.84 元列于股东权益, 此数已包含上所得税调整计入的 444,451.61 元少数股东权益。

截至 2006 年 12 月 31 日, 本公司执行现行会计准则的股东权益为 134,859,194.63 元 (根据本公司经审计的 2006 年度财务报表), 执行新会计准则后的 2007 年 1 月 1 日股东权益为 192,266,910.69 元, 新旧会计准则股东权益差异调节数累计为 57,407,716.06 元。

二、执行新会计准则后可能发生的会计政策、会计估计变更及其对集团财务状况和经营成果的影响

1、根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定, 公司对子公司长期股权投资

核算方法将从权益法变更为成本法, 该变更将减少母公司的投资收益, 但不会影响本集团合并报表; 同一控制下的企业合并形成的股权投资差额期初一次性调整期初留存收益, 不再进行摊销, 此事项将增加母公司和合并报表的净利润。

2、根据《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》和《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》的规定, 公司对于与职工解除劳动合同支付的补偿款摊销余额进行追溯调整, 一次性调整期初留存收益, 不再进行摊销, 此事项将增加合并报表的净利润。

3、根据《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定, 本公司对所得税的核算将由应付税款法变更为资产负债表的纳税影响债务法, 该变更可能影响本公司当期的所得税费用、当期利润及期末资产、负债和股东权益。

4、根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定, 公司将现行会计政策下合并资产负债表中单独列示的少数股东权益, 变更为在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。此项政策变化将会影响到公司的股东权益。

上述调整事项和影响事项可能因财政部对新会计准则的进一步讲解而进行调整。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位: (人民币) 万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率

			率(%)	比上年增减 (%)	比上年增减 (%)	比上年增减(%)
汽车检测及维修	7,112.75	5,203.15	25.69%	-3.84%	19.63%	-15.51%
汽车贸易	98,685.75	95,000.06	3.72%	9.37%	9.69%	-0.29%
租赁服务业	7,570.72	3,445.46	50.45%	12.10%	10.73%	-3.48%
主营业务分产品情况						
汽车检测及维修	7,112.75	5,203.15	25.69%	-3.84%	19.63%	-15.51%
汽车贸易	98,685.75	95,000.06	3.72%	9.37%	9.69%	-0.29%
租赁服务业	7,570.72	3,445.46	50.45%	12.10%	10.73%	-3.48%

6.3 主营业务分地区情况

单位：(人民币) 万元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)
深圳	113,369.22	8.61%

6.4 募集资金使用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5 非募集资金项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.6 董事会对会计师事务所“非标意见”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

☐ 适用 ☒ 不适用

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 7 重要事项

7.1 收购资产

☐ 适用 ☒ 不适用

7.2 出售资产

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：(人民币) 万元

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至 出售日该出	出售产生 的损	是否 为关	定价原则说 明	所涉及 的资产	所涉及 的债权
------	-------	-----	------	----------------	------------	----------	------------	------------	------------

				售资产为上 市公司贡献 的净利润	益	联交 易		产权是 否已全 部过户	债务是 否已全 部转移
秦克波	深圳市富怡雅居 A-B103、203 商铺	2006-05-18	1,660.00	-0.40	213.00	否	基于评估报 告	是	是

7.1、7.2 所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

本次出售资产的目的是为了增加本公司的现金流量，缓解公司资金紧张的局面，回笼的资金有利于公司集中力量拓展主营业务，对公司的生产经营具有一定的积极影响。

7.3 重大担保

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）万元

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）						
担保对象名称	发生日期（协议签署日）	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
深圳市汽车工业进出口公司	2006-03-30	800.00	信用	一年	否	是
深圳市汽车工业进出口公司	2006-01-26	1,000.00	信用	一年	否	是
深圳市汽车工业进出口公司	2006-07-06	1,000.00	信用	一年	否	是
深圳市汽车工业进出口公司	2006-08-02	1,562.00	信用	一年	否	是
报告期内担保发生额合计		4,362.00				
报告期末担保余额合计（A）		4,362.00				
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对控股子公司担保发生额合计		628.00				
报告期末对控股子公司担保余额合计（B）		1,102.00				
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)						
担保总额（A+B）		5,464.00				
担保总额占公司净资产的比例		40.52%				
其中：						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）		0.00				
直接或间接为资产负债率超过 70％的被担保对象提供的债务担保金额（D）		4,362.00				
担保总额超过净资产 50％部分的金额（E）		0.00				
上述三项担保金额合计*（C+D+E）		4,362.00				

*注：填写“上述三项担保总额”（C+D+E）时，如一个担保事项同时出现上述三项情形，合计计算时仅需计算一次。

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

□ 适用 √ 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位：(人民币) 万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
深圳市特发集团有限公司	0.00	0.00	590.49	5,642.49
深圳市特发天鹅实业公司	-10.36	0.00	2.55	2.55
深圳兴龙机械模具公司	7.60	142.55	0.00	0.00
深圳市机械设备进出口公司	-9.64	0.00	19.66	19.66
深圳市特隆发实业有限公司	-55.50	0.00	0.00	847.74
深圳市特力房地产岳阳公司	-0.13	0.00	0.00	0.00
深圳市特力(集团)股份有限公司工会	0.00	120.00	0.00	0.00
深圳市先导化工新材料有限公司	0.00	70.81	0.00	0.00
深圳市华通汽车公司	-45.41	0.00	100.09	278.91
深圳市驰赫汽车有限公司	-360.00	0.00	200.00	200.00
深圳市特力汽车服务发展公司	246.05	555.16	0.00	0.00
深圳市特发发展中心建设监理有限公司	0.00	0.00	360.55	1,045.07
深圳市龙岗特力房地产公司	0.00	0.00	0.00	109.57
深圳市标远通用汽车有限公司	0.00	0.00	0.00	469.37
深圳市标远投资公司	0.00	0.00	-2,805.17	0.00
深圳市特力阳春房地产公司	0.00	0.00	7.48	47.99
深圳市仁孚特力汽车服务有限公司	0.00	0.00	-500.00	0.00
香港裕嘉投资有限公司	0.00	0.00	-3.04	246.66
合计	-227.39	888.52	-2,027.39	8,910.01

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额-75.63 万元，余额 0.00 万元

7.4.3 2005 年末被占用资金的清欠进展情况

√ 适用 □ 不适用

单位：(人民币) 万元

大股东及其附属企业非经营性占用上市公司资金的余额(万元)		报告期清欠总额(万元)	清欠方式	清欠金额	清欠时间(月份)
2006 年 1 月 1 日	2006 年 12 月 31 日				
75.63	0.00	75.63	其它	75.63	2006-05
大股东及其附属企业非经营性占用上市公司资金及清欠情况的具体说明		截止 2006 年 4 月底, 大股东及其附属企业非经营性占用本公司的资金已全部清偿完毕。有关公告已于 2006 年 5 月 9 日刊登于《证券时报》和《大公报》。			

2006 年新增资金占用情况

□ 适用 √ 不适用

截止 2006 年末, 上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的, 相关原因及已采取的清欠措施和责任追究方案

□ 适用 √ 不适用

7.5 委托理财

☐ 适用 ☒ 不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 原非流通股股东在股权分置改革过程中作出的承诺事项及其履行情况

☒ 适用 ☐ 不适用

股东名称	承诺事项	承诺履行情况	备注
深圳市特发集团有限公司	自改革方案实施之日起三十六个月内,不通过深圳证券交易所挂牌交易出售特发集团持有的特力股份;为对公司核心管理层、核心业务骨干进行有效长期激励,特发集团将其拥有的股权分置改革完成后持股总数不超过 10%的股份用于管理层股权激励,分三年出售给公司管理层,出售价格为实施时公司最近一期经审计的每股净资产值。管理层每年在实施股权激励计划之前必须按预计出售价格的 20%预先向公司交纳风险责任金,如不能完成董事会制定的业绩考核任务,则交纳的风险责任金不予退还,由公司享有。管理层认股条件和风险责任金等约束和激励计划的具体规则将由公司董事会制定并报有关部门批准。股权激励股份的实施将遵守相关法律法规的规定,该部分股份的流通条件将遵守深圳证券交易所的有关规定。	正在履行中	正在履行承诺

7.6.2 报告期末持股 5%以上的原非流通股股东持有的无限售条件流通股数量情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内发生的新的诉讼、仲裁事项如下:

岳阳特力商城季建军、周林霞等 40 名业主于 1995 年至 1998 年间购买了由深圳特力房地产岳阳公司(以下简称岳阳公司)开发的特力商城的住房及商铺,现以该楼房存在质量问题为由对岳阳公司、本公司及我司控股子公司特力房地产公司、我司控股股东特发集团提起诉讼。岳阳县人民法院于 2006 年 10 月 12 日做出判决,判令岳阳公司退还原告购房款及其他赔偿款项共计约 298 万元,本公司及特力房地产公司、特发集团承担连带责任。我司已于 2006 年 12 月向岳阳市中级人民法院提起上诉,岳阳市中级人民法院已受理我司上诉申请,目前本案正在审理中。有关公告已于 2007 年 3 月 8 日刊登于《证券时报》和《大公报》。

有关公司原有的重大诉讼、仲裁事项解决情况说明如下:

(一)因我司向深圳发展银行罗湖支行借款人民币 1300 万元逾期未还一案,我司已与深圳发展银行方面达成转贷协议。

(二)2005 年 10 月,本公司向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼,请求判令金田实业(集团)股份有限公司支付因本公司为其银行借款提供担保而被强制执行扣划的款项共计 4,081,830 元(其中本金 300 万元,利息 1,051,380 元,诉讼费 25,160 元,执行费 5,290 元。扣划款项本公司以前年度已作损失账务处理),法院已判决本公司胜诉。截止本报告披露日,本公司已向法院申请了强制执行,正在执行过程中。

(三)2005 年 10 月,本公司向深圳市中级人民法院提起诉讼,请求判令深圳中浩(集团)股份有限公司向本公司支付 1,662 万元,主要包括因本公司为中浩公司银行借款提供担保而代为偿还的银行利息 500 万元、承接银行借款 1,150 万元及垫付的法院诉讼费及评估费 12 万元(上述款项本公司以前年度已作损失账务处理),法院已判决本公司胜诉。截止本报告披露日,本公司已向法院申请了强制执行,正在执行过程中。

(四)深圳发展银行诉金田实业(集团)股份有限公司逾期还贷 200 万美元和本公司为此担保一案。目前,我司已经与深圳发展银行达成转贷协议,承接了这笔逾期贷款,并加强对金田的债权的追讨工作。有关公告已于 2006 年 4 月 28 日刊登于《证券时报》和《大公报》。

(五)中国农业银行深圳市上步支行诉深圳石化工业集团股份有限公司逾期还贷人民币 5760 万元及本公司为此担保一案。2006 年 5 月 9 日,我司收到深圳市中级人民法院判决书,本公司对石化股份公司的付款义务承担连带清偿责任。本公司已经上诉

至广东省高级人民法院。有关公告已于 2006 年 5 月 10 日刊登于《证券时报》和《大公报》。

(六) 本公司之子公司特力房地产公司诉深圳市金路工贸公司(简称金路公司)合作建房合同纠纷一案。2005 年 3 月, 特力房地产公司与金路公司共同作为原告起诉房管分局和 75731 部队, 请求判决两被告履行合作合同, 依约将丽叶汇食街物业 11,845 平方米(价值约 11,851,357 元)交付给两原告, 并判决两被告向原告支付自 1998 年以来应得的租金收入共计人民币 5,034,664.94 元。同时特力房地产公司与金路公司签订协议书, 约定因自动履行或经法院强制执行, 对因本案诉讼收回的丽叶汇食街物业, 由特力房地产公司固定分得 6,000 平方米, 剩余物业归金路公司所有, 如不足 6,000 平方米, 则全部归特力房地产所有; 对因本案诉讼收回的应得收益, 双方按 5: 5 比例进行分配, 对该诉讼事项法院已受理。截至本报告披露日, 法院正审理过程中。特力房地产公司对该应收款项已计提 50%的坏账准备。

§ 8 监事会报告

√ 适用 □ 不适用

本届监事会在报告期内共召开了五次会议, 主要内容包括: 一是对公司重大事宜进行审议, 先后审议并通过了《关于修改(公司)章程的议案》、《关于修改(股东大会议事规则)的议案》、《关于修改(董事会议事规则)的议案》、《关于修改(监事会实施细则和议事规则)的议案》、《关于汽车工贸公司为进出口公司贷款提供担保的议案》、《关于修改(分级授权管理办法)的议案》、《关于修改(基建工程管理办法)的议案》、《特力集团物业租赁管理制度》。二是对董事会工作报告、经营班子业务报告和公司财务季报、年报以及利润分配方案等进行了认真的审议。三是通过了 2006 年度监事会工作报告并形成了决议。

一年来, 公司监事会成员列席了各次公司董事会会议, 依照有关法律、法规和本公司《章程》规定的职权范围, 通过列席董事会和总经理办公会等其他各种途径对公司的依法运作情况、董事会成员和其他高级管理人员的工作及行为等进行了了解和监督, 严格履行了监督职责。

监事会对公司 2006 年度有关事项的独立意见如下:

一、公司依法运作情况的意见

公司监事会根据《公司法》、《上市公司治理准则》及本公司《章程》等有关法律、法规的规定, 对公司股东大会、董事会的召开程序、决议事项、董事会对股东大会决议的执行情况、公司高级管理人员的执行职务情况及公司管理制度等进行了监督。监事会认为, 本年度公司董事会和经营班子的运作以及对各项决策的程序符合《公司法》、《上市公司治理准则》及本公司《章程》, 能贯彻执行股东大会决议。报告期内尚未发现公司董事和高层管理人员在执行公司职务时违反法律、法规的行为。

二、检查公司财务情况的意见

公司监事会对公司的财务制度和财务状况进行了认真的、细致的检查, 认为公司的内部控制制度健全、管理完善, 本年度财务报告能够真实地反映公司的财务状况和经营成果。深圳南方民和会计师事务所和马施云深圳南方民和会计师事务所已出具了标准无保留意见的审计报告,

三、报告期公司没有募集资金。

四、本会计年度公司没有重大收购资产和吸收合并事项, 但出售了部分资产, 出售程序合法。

本公司之控股子公司深圳市汽车工业贸易总公司将其所拥有的深圳市富怡雅居 A-B103、203 商铺全部转让给秦克波先生。本次出售资产的目的是为了增加本公司的现金流量, 缓解公司资金紧张的局面, 回笼的资金有利于公司集中力量拓展主营业务, 对公司的生产经营具有一定的积极影响。

五、本报告期, 公司关联交易情况

(一) 本公司就上年度末与公司之控股股东深圳市特发集团有限公司在深圳所签定的《协议书》中约定的清欠事项, 在本年度全部清理完毕。本次关联交易是公司为了切实履行中国证监会《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》(证监发[2003]56 号)的要求, 解决关联方控股股东之子公司对本公司资金占用的问题, 监事会认为本次关联交易已经全部解决了关联方控股股东之子公司对本公司的长期资金占用问题。

(二) 本公司向公司之控股股东深圳市特发集团有限公司之子公司深圳市特发发展中心建设监理有限公司借款人民币叁佰万元, 签订了借款期限为叁个月、年利率为 6.5%的《短期借款协议》。本次关联交易的目的是为了缓解公司资金周转的实际困难。

(三) 本公司向控股股东深圳市特发集团有限公司借款人民币壹仟贰佰陆拾万元, 签定了为期壹年(自 2006 年 6 月 30 日至 2007 年 6 月 30 日止)、年利率为 7.02%, 用于购买本公司在广发行深圳分行债务的《借款协议》。本次关联交易的目的是为了缓解公司资金困难的实际情况。

§ 9 财务报告

9.1 审计意见

审计意见: 标准无保留审计意见

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

编制单位：深圳市特力(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	77,658,825.83	1,460,058.16	105,804,080.45	833,381.63
短期投资				
应收票据				
应收股利				
应收利息				
应收账款	28,265,819.96	242,401.54	23,910,250.18	242,401.54
其他应收款	53,714,852.49	30,570,654.37	52,311,978.58	28,888,125.17
预付账款	36,937,344.48	381,271.43	21,153,640.77	
应收补贴款			602,284.46	
存货	95,020,892.78		101,769,734.83	
待摊费用	173,152.04		402,116.70	168,330.00
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	291,770,887.58	32,654,385.50	305,954,085.97	30,132,238.34
长期投资：				
长期股权投资	154,495,325.87	384,122,481.72	138,197,572.90	384,839,745.16
长期债权投资	121,300.00		121,300.00	
长期投资合计	154,616,625.87	384,122,481.72	138,318,872.90	384,839,745.16
合并价差				
固定资产：				
固定资产原价	549,918,744.01	162,999,347.37	571,365,232.98	170,748,363.03
减：累计折旧	186,537,114.64	51,316,698.85	175,531,932.02	50,258,055.77
固定资产净值	363,381,629.37	111,682,648.52	395,833,300.96	120,490,307.26
减：固定资产减值准备	4,231,301.32	3,555,385.70	4,231,301.32	3,555,385.70
固定资产净额	359,150,328.05	108,127,262.82	391,601,999.64	116,934,921.56
工程物资				
在建工程	96,294.37			
固定资产清理				
固定资产合计	359,246,622.42	108,127,262.82	391,601,999.64	116,934,921.56
无形资产及其他资产：				
无形资产	1,267,733.29	1,267,733.29	1,283,424.95	1,283,424.95
长期待摊费用	13,276,097.67	1,012,247.35	11,127,551.45	1,432,721.54
其他长期资产	10,688,342.98		11,072,724.22	
无形资产及其他资产合计	25,232,173.94	2,279,980.64	23,483,700.62	2,716,146.49
递延税项：				

递延税款借项				
资产总计	830,866,309.81	527,184,110.68	859,358,659.13	534,623,051.55
流动负债：				
短期借款	224,318,670.55	136,348,670.55	223,491,173.85	144,613,190.01
应付票据	90,000,000.00		86,498,377.80	
应付账款	35,050,627.86	1,554.00	40,805,353.93	1,554.00
预收账款	14,662,029.70		37,095,598.94	
应付工资	8,161,316.92	1,300,000.00	6,871,896.79	
应付福利费	4,004,839.91	181,989.24	4,761,668.91	469,973.22
应付股利	1,674,491.98		1,674,491.98	
应交税金	5,321,945.94	1,018,902.67	6,557,071.92	4,294,079.65
其他应交款	6,672,204.44	15,386.19	6,631,159.35	2,379.10
其他应付款	150,530,736.32	163,078,556.12	124,154,084.91	132,660,988.96
预提费用	6,667,894.29	1,568,341.16	9,105,677.14	1,798,341.16
预计负债	87,568,728.57	87,568,728.57	24,452,100.00	24,452,100.00
一年内到期的长期负债				
其他流动负债				
流动负债合计	634,633,486.48	391,082,128.50	572,098,655.52	308,292,606.10
长期负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款	5,002,455.16		5,548,531.66	
专项应付款				
其他长期负债				
长期负债合计	5,002,455.16		5,548,531.66	
递延税项：				
递延税款贷项	2,015,902.31		4,494,155.45	
负债合计	641,651,843.95	391,082,128.50	582,141,342.63	308,292,606.10
少数股东权益	54,355,271.23		51,344,837.67	
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	220,281,600.00	220,281,600.00	220,281,600.00	220,281,600.00
减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额	220,281,600.00	220,281,600.00	220,281,600.00	220,281,600.00
资本公积	7,315,726.38	7,315,726.38	5,780,685.92	5,780,685.92
盈余公积	3,218,372.66	3,218,372.66	3,218,372.66	3,218,372.66
其中：法定公益金				
未分配利润	-95,099,004.73	-94,713,716.86	-2,950,213.13	-2,950,213.13
其中：现金股利				
未确认的投资损失	-857,499.68		-457,966.62	
外币报表折算差额				
所有者权益（或股东权益）合计	134,859,194.63	136,101,982.18	225,872,478.83	226,330,445.45
负债和所有者权益（或股东权	830,866,309.81	527,184,110.68	859,358,659.13	534,623,051.55

益) 合计				
-------	--	--	--	--

9.2.2 利润及利润分配表

编制单位：深圳市特力(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	1,133,692,161.07	15,529,457.10	1,043,810,667.42	17,094,203.87
减：主营业务成本	1,036,486,678.15	4,162,834.75	940,721,748.93	4,658,493.93
主营业务税金及附加	4,069,821.82	807,531.75	4,130,528.92	888,898.60
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	93,135,661.10	10,559,090.60	98,958,389.57	11,546,811.34
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	3,213,453.96		13,627,562.37	
减：营业费用	48,776,413.62		48,616,595.68	
管理费用	52,679,410.50	14,865,246.38	49,259,499.37	12,896,454.89
财务费用	11,645,244.88	8,397,938.99	9,925,621.75	7,910,494.62
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-16,751,953.94	-12,704,094.77	4,784,235.14	-9,260,138.17
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	14,934,820.23	6,175,320.97	7,363,615.19	15,440,547.12
补贴收入				
营业外收入	12,570,418.57	9,844,751.75	529,562.79	24,455.97
减：营业外支出	97,975,831.14	95,079,481.68	2,241,429.30	528,560.15
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	-87,222,546.28	-91,763,503.73	10,435,983.82	5,676,304.77
减：所得税	1,060,469.54		2,997,959.92	
少数股东损益	4,265,308.84		2,037,778.14	
加：未确认的投资损失本期发生额	399,533.06		276,059.01	
五、净利润（亏损以“-”号填列）	-92,148,791.60	-91,763,503.73	5,676,304.77	5,676,304.77
加：年初未分配利润	-2,950,213.13	-2,950,213.13	-231,927,943.55	-231,927,943.55
其他转入			223,301,425.65	223,301,425.65
六、可供分配的利润	-95,099,004.73	-94,713,716.86	-2,950,213.13	-2,950,213.13
减：提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
提取职工奖励及福利基金				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供投资者分配的利润	-95,099,004.73	-94,713,716.86	-2,950,213.13	-2,950,213.13
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（或股本）的普通股股利				
八、未分配利润	-95,099,004.73	-94,713,716.86	-2,950,213.13	-2,950,213.13
利润表（补充资料）				
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益	1,671,820.87		911,762.04	-2,481.81
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				

9.2.3 现金流量表

编制单位：深圳市特力(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	1,276,491,172.69	10,525,182.20
收到的税费返还	403,739.81	
收到的其他与经营活动有关的现金	26,745,232.59	52,886,159.78
经营活动现金流入小计	1,303,640,145.09	63,411,341.98
购买商品、接受劳务支付的现金	1,146,286,296.71	
支付给职工以及为职工支付的现金	57,612,968.26	5,037,893.42
支付的各项税费	29,175,919.93	6,272,114.68
支付的其他与经营活动有关的现金	65,013,948.86	27,679,072.39
经营活动现金流出小计	1,298,089,133.76	38,989,080.49
经营活动产生的现金流量净额	5,551,011.33	24,422,261.49
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	3,761,000.00	141,000.00
其中：处置子公司所收到的现金	3,620,000.00	
取得投资收益所收到的现金	11,904,657.19	5,172,926.72
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	27,344,381.00	10,390,181.00
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	43,010,038.19	15,704,107.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	11,480,276.39	16,500.00
投资所支付的现金	10,500,000.00	
支付的其他与投资活动有关的现金	17,562,730.91	
投资活动现金流出小计	39,543,007.30	16,500.00
投资活动产生的现金流量净额	3,467,030.89	15,687,607.72
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	154,378,016.16	37,000,000.00
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	154,378,016.16	37,000,000.00
偿还债务所支付的现金	153,550,519.46	45,264,519.46
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	15,761,123.14	6,756,553.29
支付的其他与筹资活动有关的现金	24,452,100.00	24,452,100.00
筹资活动现金流出小计	193,763,742.60	76,473,172.75
筹资活动产生的现金流量净额	-39,385,726.44	-39,473,172.75
四、汇率变动对现金的影响	-12,875.59	-10,019.93
五、现金及现金等价物净增加额	-30,380,559.81	626,676.53
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	-92,148,791.60	-91,763,503.73
加：计提的资产减值准备	1,308,579.93	980,022.53
固定资产折旧	19,421,605.33	4,745,714.12
无形资产摊销	39,691.66	39,691.66
长期待摊费用摊销	5,084,231.88	840,199.19
待摊费用减少（减：增加）	76,049.23	168,330.00
预提费用增加（减：减少）	-2,107,782.85	-230,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-11,377,449.25	-9,031,605.93
固定资产报废损失		
财务费用	13,626,526.63	8,434,986.19
投资损失（减：收益）	-14,934,820.23	-6,175,320.97
递延税款贷项（减：借项）	-2,478,253.14	
存货的减少（减：增加）	-6,131,504.37	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-29,220,154.07	-4,908,784.62
经营性应付项目的增加（减：减少）	120,527,306.40	121,322,533.05
其他		
未确认的投资损失	-399,533.06	
少数股东损益	4,265,308.84	
经营活动产生的现金流量净额	5,551,011.33	24,422,261.49
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	45,158,825.83	1,460,058.16

减：现金的期初余额	75,539,385.64	833,381.63
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	-30,380,559.81	626,676.53

9.3 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

☐ 适用 ☒ 不适用

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

☐ 适用 ☒ 不适用

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

☐ 适用 ☒ 不适用

9.6 新旧会计准则股东权益差异调节表

单位：（人民币）元

项目名称	金额
2006 年 12 月 31 日股东权益（现行会计准则）	134,859,194.63
长期股权投资差额	-8,852,218.84
其中：同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额	-8,852,218.84
其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额	
拟以公允价值模式计量的投资性房地产	
因预计资产弃置费用应补提的以前年度折旧等	
符合预计负债确认条件的辞退补偿	-9,013,636.92
股份支付	
符合预计负债确认条件的重组义务	
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	
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额资产	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	
金融工具分拆增加的权益	
衍生金融工具	
所得税	20,473,848.98
少数股东权益	54,799,722.84
其他	
2007 年 1 月 1 日股东权益（新会计准则）	192,266,910.69

会计师事务所的审阅意见

深圳南方民和会计师事务所有限责任公司
SHENZHEN NANFANG-MINHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

审 阅 报 告

深南审阅报字（2007）第 SY006 号

深圳市特力（集团）股份有限公司全体股东：

我们审阅了后附的深圳市特力（集团）股份有限公司（以下简称特力集团）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特力集团管理层的责任。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。

此外，我们提醒差异调节表的使用者关注，如后附差异调节表中重要提示所述：差异调节表中所列报的二〇〇七年一月一日股东权益（新会计准则）与二〇〇七年度财务报告中所列报的相应数据可能存在差异。

深圳南方民和会计师事务所
有限责任公司

中国注册会计师：郑立红

中国 深圳

中国注册会计师：周武重
二〇〇七年三月二十七日

深圳市特力（集团）有限公司董事长：张瑞理

2007 年 3 月 30 日