

议案一

董事会工作报告

各位董事：

我谨在此将 2006 年度的工作总结如下，请各位董事审议：

一、公司董事会对财务报告与其他必要的统计数据以及报告期内发生或将要发生的重大事项进行的讨论与分析：

（一）、报告期内公司经营情况的回顾：

1、概述公司报告期内总体经营情况：

（1）、公司主营业务收入、主营业务利润、净利润的同比变动情况及其原因。

单位：人民币元

项目	报告期	上一报告期	变动原因
主营业务收入	193,741,857.52	350,588,377.25	本期未有大量房地产销售确认，合并了厦门酒店收入
主营业务利润	104,110,127.39	129,743,959.85	本期合并了厦门酒店利润，但是房地产开发利润大幅降低
净利润	-91,523,394.48	8,295,596.55	本期由于缺少地产利润及计提专项减值准备造成大额亏损

报告期内公司利润构成或利润来源发生重大变动，因本期未有资产处置情形，加之公司在报告期内无房地产项目的结转，依据期末资产的状况计提了减值准备，导致本期出现重大亏损。

报告期内公司仍以房地产和酒店业为主，公司房地产由于资金缺乏，迟迟未能取得新项目进行开发，基本处于处理以前遗留事务的状态，公司管理层正竭尽全力寻求新的适合公司实力的地产项目进行开发。

报告期内公司主要的酒店经营为格兰德假日酒店、格兰德大酒店和厦门亚洲海湾大酒店，报告期内格兰德大酒店客房出租率达到73.34%，较上期增加4.41个百分点，由于本期对内部往来计提较多的坏帐准备导致报告期内经营亏损687万元较上期有所增加；格兰德假日酒店报告期内客房出租率达到87.53%，较上期增长10.3个百分点，经营亏损867万元（个别报表主要是对帐龄超过两年的内部应收帐款增加计提坏帐准备和厦门亚洲海湾酒店分摊亏损造成的，扣除上述因素的影响，假日酒店实现盈利约150万元）；厦门亚洲海湾投资有限公司（厦门酒店）由于刚刚营业，2006年综合客房出租率仅为53.62%，加之促销费用、前期摊销较大及支付产权方租金，报告期产生亏损约1000万元，本公司按照股权比例分摊约500万元亏损。

报告期偿还历史债务约4000多万元，但是公司的大量债务仍处于逾期与诉讼状态，部分债权人已经开始申请强制执行本公司资产以偿还债务，导致公司的持续经营能力受到不良影响。

（2）、报告期内按行业、产品或地区公司主营业务收入、主营业务利润的构成情况。

A、主营业务分行业、产品情况表

单位：人民币万元

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率(%)	主营业务收入比上年增减(%)	主营业务成本比上年增减(%)	主营业务利润率比上年增减(%)	变动原因
房地产	5926	5527	6.73%	-77.22%	-70.62%	-20.95%	主要是一些处置房产成交价格较低
旅游饮食	10001	1371	86.29%	71.75%	171.43%	-5.03%	物价上涨造成成本上升

租赁业	1713	139	91.9%	4.4%	-24.63%	3.12%	报告期内租金提高
物业管理	1363	903	33.76%	8.7%	13.5%	-2.8%	物价上涨造成成本上升
典当业	18	-	100%	-86.8%			
其他							
合计	19374	7940					

B、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(%)	变动原因
广东省	15277	-56.43%	房地产销售收入减少
福建省	4098	100%	合并厦门酒店的收入

C、主要供应商、客户情况：

单位：人民币万元

项目	金额	占全年度采购总额或销售额比例
向前五名供应商采购金额占年度采购总额情况	677.5	33.65%
向前五名客户销售额情况	4034.8	20.83%

3、报告期公司财务情况主要变动情况：

(1)、资产负债表项目：

单位：人民币万元

科目	金额	占总资产比例	与前一报告期变动比例(增减%)	变动原因
应收帐款净额	2724	3.38%	202.45%	经营应收款增加
存货	8775	10.89%	-50.31%	本公司开发的广博星海华庭本年结转销售
存货跌价准备	480	-0.6%	77.22%	子公司山水天地存货全额计提减值
待摊费用	173	0.21%	32.05%	合并厦门酒店费用
长期待摊费用	14	0.02%	53.84%	合并厦门酒店费用
应付票据	0	0	-100%	应付票据已经支付
应付工资	187	0.23%	127.07%	合并厦门酒店人员工资
其他未交款	133	0.17%	750.31%	应交款尚未交纳

预提费用	7212	8.95%	96.75%	预提逾期贷款罚息等
预计负债	3434	4.26%	43.99%	对担保事项计提损失
长期应付款	1006	1.25%	-31.62%	偿还原欠款
资本公积	7878	9.78%	-34.43%	本期用资本公积定向转赠股本进行股改
未分配利润	-27051	-33.57%	51.13%	本年亏损较大

(2)、利润表项目

科目	金额	与前一报告期变动比例增减%	变动原因
主营业务收入	19374	-44.74%	合并了厦门酒店收入，且房地产销售减少
主营业务成本	7940	-60.87%	结转房地产成本减少
主营业务税金及附加	1023	-42.86%	结转房地产税金及附加减少
营业费用	6159	50.13%	合并厦门酒店费用
管理费用	7262	66.72%	合并厦门酒店费用
营业外支出	3780	70.94%	本期计提担保损失较大

4、现金流量结构分析：

(1)、现金流入结构表：

项目	金额		占现金流入金额比例		变动原因
	2006	2005	2006	2005	
经营活动现金流入	22731	29482	84.57%	78.6%	本期房产销售收入减少
投资活动现金流入	2394	1604	8.91%	4.3%	本期由于房产拍卖等增加
筹资活动现金流入	1753	6423	6.52%	17.1%	由于财务状况困难，筹措资金额度下降
现金流入合计	26878	37509	100%	100%	

(2)、现金流出结构分析：

项目	金额		占现金流出金额比例		变动原因
	2006	2005	2006	2005	
经营活动现金流出	20328	15997	80.62%	42.5%	报告期支付经营性负债增加
投资活动现金流出	1937	5425	6.95%	14.4%	公司经营困难，投资支出减少

筹资活动 现金流出	3467	16212	12.43%	43.1%	因大部分债务逾期 涉诉，本期偿还债 务减少
现金流出 合计	27890	37634	100%	100%	

5、公司主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩分析

(1)、深圳市赛格达声房地产开发有限公司：注册资本人民币 2800 万元，本公司拥有100%的权益，经营范围：在合法取得土地使用权范围内单项开发经营业务，报告期末总资产25341万元，股权权益9889万元；报告期实现主营业务收入298万元，主营业务利润20万元，净利润 - 2784万元。

(2)、深圳市广博房地产有限公司：注册资本人民币1500 万元，本公司拥有90%的权益，经营范围：从事K801-0009 地块的房地产开发经营业务；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；报告期末总资产5055万元，股权权益2982万元；报告期实现主营业务收入5628万元，主营业务利润55万元，净利润 - 398万元。

(3)、新疆深发房地产开发投资有限公司：注册资本人民币 1000 万元，本公司拥有 90%的权益，经营范围：房地产开发经营、物业管理等，报告期末总资产 11282 万元，股权权益 10148 万元；报告期实现主营业务收入 0 万元，主营业务利润 0 万元，净利润 - 1176 万元。

(4)、深圳市格兰德酒店管理有限公司：注册资本人民币500 万元，本公司拥有其100%的权益，经营范围：旅游饭店业管理及旅游项目管理；企业信息咨询（不含限制项目）；报告期末总资产450万元，股权权益450万元。

(5)、深圳市格兰德假日俱乐部有限公司：注册资本人民币2000 万元，本公司拥有其100%的权益，经营范围：客房、中西餐、健身；

信息咨询（不含限制项目）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；报告期末总资产1726万元，股权权益-1884万元；报告期实现主营业务收入1608万元，主营业务利润1271万元，净利润-687万元。

（6）、深圳市格兰德酒店有限公司：注册资本人民币5000万元，本公司拥有其100%的权益，经营范围：经营旅业及配套的中西餐、茶艺、健身、美容美发、游泳池、网球、桌球、乒乓球、保龄球；内设商场、商务中心；报告期末总资产5648万元，股权权益4734万元，报告期实现主营业务收入4292万元，主营业务利润3757万元，净利润-867万元。

（7）、东莞市清溪山水天地度假村有限公司：注册资本人民币9000万元，本公司拥有其76.67%的权益，经营范围：卡拉OK厅、歌舞厅、住宿、中西餐、美容、美发、桑拿、果树种植、农副产品加工、养殖等；报告期末总资产3556万元，股权权益1928万元；报告期基本处于停滞状态，净利润-604万元。

（8）、深圳市新业典当有限公司：注册资本人民币1000万元，本公司拥有其100%的权益，经营范围：质押典当业务；房地产抵押典当业务；限额内绝当物品的变卖；鉴定评估及咨询业务；国家经贸委依法批准的其他业务；报告期末总资产966万元，股权权益902万元，报告期实现主营业务收入18万元，主营业务利润18万元，净利润-49万元。

（9）、深圳市赛格达声物业管理有限公司：注册资本人民币300万元，本公司拥有其100%的权益，经营范围：物业管理，信息咨询（不含限制项目），机动车停放业务（分公司营业执照另行申报）；报告期末总资产3249万元，股权权益433万元；报告期实现主营业务收入716万元，净利润128万元。

(10)、厦门亚洲海湾投资有限公司：注册资本4000万元，本公司拥有50%股权，主要承包经营厦门亚洲海湾酒店，报告期末总资产11064万元，净资产2800万元，主营业务收入4097万元，净利润-1200万元。

(二)、执行新会计准则后，公司可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司财务状况和经营成果的影响情况：

(1)、企业合并

2002 年本公司收购非同一控制下的深圳广博房地产有限公司 90%的股权形成股权投资差额 78,582,870.00 元，截止 2006 年 12 月 31 日其股权投资差额余额为 47,149,722.00 元。根据《企业会计准则第 20 号—企业合并》的有关规定，因公司现在已无法可靠确定以前购买日深圳广博房地产有限公司的可辨认资产、负债的公允价值，因此将其股权投资借方差额作为合并资产负债表中的商誉列示。同时根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》和《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》第十三条的规定，在首次执行日对商誉进行减值测试，经测算商誉发生减值 25,018,022.00 元，公司对其计提了减值准备并调整留存收益，调减了 2007 年 1 月 1 日留存收益 25,018,022.00 元。

(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。

公司 2006 年 12 月 31 日按现行会计准则规定确认的短期投资—基金投资余额为 300,000 元，根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计

准则》第十四条的规定，在首次执行日将基金投资作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产按照公允价值计量，并将账面价值与公允价值的差额调整留存收益，调增了 2007 年 1 月 1 日留存收益 399,283.42 元。

（3）、所得税

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、固定资产减值准备。根据新会计准则应将资产账面价值小于资产计税基础的差额计算递延所得税资产、负债账面价值大于负债计税基础的差额计算递延所得税资产，增加了 2007 年 1 月 1 日留存收益 2,143,504.30 元。

（4）、少数股东权益

公司 2006 年 12 月 31 日按现行会计准则编制的合并报表中子公司少数股东的享有的权益为 27,631,786.76 元，新会计准则下计入股东权益，由此增加 2007 年 1 月 1 日股东权益 27,631,786.76 元。

（5）、投资性房地产

由于公司拥有的投资性房地产尚不完全满足采用公允价值模式计量所应当具备的条件，因此董事会决定公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，因此该项核算对公司财务状况及经营成果的影响与变更前的会计政策基本一致。

（6）、股东权益

按照新会计准则调整后公司资产负债表中的股东权益为

5,346,667.40 元,其中归属于本公司享有权益为-32,978,454.16 元,归属于少数股东享有权益为 27,631,786.76 元。

(三)、对公司未来发展的展望

公司属于老上市公司,历史遗留问题较多,在公司管理层的共同努力下已经处理了相当部分遗留问题,2006 年度公司累计偿还债务约 0.5 亿元。但是公司历史债务包袱沉重,所有债权银行均已经起诉,查封公司大量资产,公司与债权银行的协调未能完全阻止债权银行申请对查封资产的强制执行。

公司经调整后的经营战略主要集中在房地产业和酒店行业,目前酒店行业竞争激烈,加之报告期内酒店行业经营成本增长较快。公司所属的格兰德假日酒店经营已经取得较好的声誉,经营比较稳定;格兰德俱乐部由于客房存在先天条件限制,因此一直处于亏损状态,虽然报告期内实现了减亏,但一直未能实现盈利;在新年度里公司将紧抓管理,严格控制营运成本,假日酒店主要面向商务团队、俱乐部主要面向华强北电子市场的散客进行开发客源,以提高客房出租率,提高酒店业的经营收入。公司收购的厦门亚洲海湾投资有限公司经营的厦门市亚洲海湾酒店经营由于处于新开张期间促销费用较大,客房出租率未达到理想状态,但是由于前期费用摊销较大未能为公司利润提供较大支持。

公司房地产业在行业内规模偏小,由于本公司以往在深圳没有土地储备,现阶段在深圳取得土地进行开发的难度较大,公司经营层尽管在报告期先后在内地数个城市寻求适合公司能力的房地产项目,但是由于各种原因至今尚未能启动房地产业的经营。

公司计划在新的年度里面主要集中做好以下几个方面:(1)、房地产业:尽快寻找、落实适合公司实力的开发地块,启动房地产开发业务;(2)、酒店业:开展特色经营,厉行控制成本,适时调整经营

策略，启动酒店管理公司进行统一管理经营；(3)、物业管理及租赁：整合公司现有资源，争取拓展新的业务范围，做好自有物业的租赁；(3)、鉴于公司控股子公司新疆深发房地产开发投资有限公司原有楼盘早已开发完毕，公司在新疆缺乏人才、人际等资源的原因导致该公司陷入停顿状态，为避免造成损失董事会拟在年内寻求机会将其转让。(4)、东莞山水天地：寻求合作方以启动山水天地的生产经营，采取合作、转让、租赁等方式竭尽全力盘活现有资产，减少亏损；(5)、和各担保方、债权银行或债权人协商，争取以债务重组方式来解决公司逾期贷款的转贷工作或减债工作。

公司风险主要来自于公司大部分银行贷款已经逾期并处于诉讼状态，主要资产处于查封和冻结、质押状态，并且部分债权人已经开始启动强制执行程序拍卖公司资产进行清偿债务，导致公司持续经营能力存在重大不确定性。因此公司董事会要求管理层应当加大与债权人的协调力度，以求债务重组或转贷工作得以打开局面，恢复公司的持续经营能力。

二、报告期内的投资情况。

(一)、报告期内无募集资金投资情形，也没有在报告期之前募集资金的使用延续到报告期内的情形；

(二)、报告期内无非募集资金投资的情形：

三、公司董事会对会计师事务所出具的有强调事项的审计报告的说明。

审计机构在审计报告中强调由于报告期内公司发生重大亏损，导致公司净资产已为负数，且公司涉诉本息金额近5亿元，导致本公司持续经营能力存在重大不确定性。

董事会认为公司由于历史原因造成负债沉重，目前公司面临严重的债务危机，如果不能迅速解决债务重组，公司将面临所有资产被强

制拍卖，公司经营将无法维持。而公司本次出现严重亏损是历史遗留问题在报告期内的累积反应。

鉴于以上原因，董事会拟采取以下应对措施以恢复公司的持续经营能力：

（1）、争取尽快处置新疆深发房地产投资有限公司、东莞山水天地度假村有限公司等经营处于停滞状态或短期看不到回报的子公司，以盘活资产减少损失，以换取急需的现金；

（2）、积极与各债权单位进行沟通，全力推进公司的债务重组工作，以减轻公司债务负担，以便快速恢复公司的持续经营能力，做好现有资产的经营整合，使之快速恢复盈利能力；

（3）、积极寻求有实力的合作伙伴，争取以各种方式开展合作，以尽快增强公司经营实力，增加公司的净资产及盈利能力；

（4）、尽快启动新项目的运作，并以此形成良性资产，推动公司的资产整合迅速进行，彻底改善公司资产的状况；

四、董事会日常工作情况：

（一）、报告期内董事会的会议情况及决议内容：

1、第六届董事会第八次（定期）会议于2006年4月27日上午召开，会议决议刊登于2006年4月28日《证券时报》；

2、第六届董事会第九次（临时）会议于2006年6月30日召开，会议决议刊登于2006年7月3日《证券时报》；

3、第六届董事会第十次（临时）会议于2006年7月11日召开，会议决议刊登于2006年7月12日《证券时报》；

4、第六届董事会第十一次（定期）会议于2006年8月25日召开，会议审议通过了公司2006年半年度报告及其摘要；

5、第六届董事会第十二次（临时）会议于2006年9月19日召开，会议决议刊登于2006年9月20日《证券时报》；

6、第六届董事会第十三次（临时）会议于 2006 年 10 月 26 日召开，会议审议通过了公司 2006 年第三季度报告；

（二）、董事会对股东大会决议的执行情况：

1、2005 年度股东大会于 2006 年 6 月 2 日上午召开，需要董事会执行的议案有：（1）、关于续聘深圳鹏城会计师事务所为公司 2006 年度财务审计机构及确定支付其 2005 年度审计报酬的议案；（2）、《深圳市赛格达声股份有限公司关联方资金占用及清理方案》的议案；已经于报告期执行完毕，2006 年度公司继续聘请深圳鹏城会计师事务所为公司审计机构，广州博融投资有限公司已于 2006 年 8 月前代偿原关联方所欠本公司债务；

（2）、2006 年度第一次临时股东大会及股权分置改革相关股东会议于 2006 年 7 月 28 日召开，审议通过了《关于公司用资本公积金向流通股股东定向转增股本进行股权分置改革的议案》，董事会已于 2006 年 8 月执行完毕该议案；

（3）、2006 年第二次临时股东大会于 2006 年 10 月 13 日召开，会议决议需要董事会执行的议案有：（1）、变更公司注册地址、修改《公司章程》等议案；董事会已经完成工商变更手续。

五、报告年度利润分配预案或资本公积金转增股本预案。

报告期内合计亏损 91,523,394.48 元，累计亏损 270,513,192.56 元，根据《公司法》及有关法规规定，董事会决定本年度不进行利润分配或资本公积金转增股本。

在过去的一年，是公司充满困难的一年，我们圆满完成了股权分置改革，是公司发展历程的一个里程碑。在 2007 年公司可能会面临更大的困难，希望各位董事群策群力，团结一致，共同解决公司目

前面临的困境，以回报全体股东。

深圳市赛格达声股份有限公司

董 事 会

2007 年 4 月 18 日