

# **深圳市赛格达声股份有限公司**

## **2008 年半年度报告全文**

2008 年 8 月 20 日

---

## 目 录

|                    |    |
|--------------------|----|
| 1、重要提示             | 3  |
| 2、公司基本情况           | 4  |
| 3、股本变动和主要股东持股情况    | 6  |
| 4、董事、监事、高级管理人员管理情况 | 8  |
| 5、董事会报告            | 10 |
| 6、重要事项             | 15 |
| 7、财务报告             | 38 |
| 8、备查文件             | 39 |

## 第一节 重要提示

1 本公司董事会、监事会及其董事、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、准确性和完整性负个别及连带责任。

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

3 所有董事均出席本次会议。

4 半年度报告财务报告未经审计。

5 公司负责人练卫飞、主管会计工作负责人赵谦及会计机构负责人（会计主管人员）魏翔应当声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

## 第二节 公司基本情况

### 一、公司基本情况介绍:

(一)、法定中文名称: 深圳市赛格达声股份有限公司

法定英文名称: SHENZHEN SEG. DASHENG CO., LTD;

(二)、股票上市证券交易所: 深圳证券交易所

股票简称: ST 达声

股票代码: 000007

(三)、注册地址: 深圳市华强北路现代之窗大厦 A 座 25 楼

办公地址: 深圳市华强北路现代之窗大厦 A 座 25 楼

邮政编码: 518031

电子信箱: stock0007@126.com

(四)、法定代表人: 练卫飞

(五)、董事会秘书: 夏 斓

联系地址: 深圳市华强北路现代之窗大厦 A 座 25 楼

联系电话: 0755 - 83280053

传 真: 0755 - 83280089

电子信箱: stock0007@126.com

(六)、公司选定的信息披露报纸为《证券时报》

指定互联网网址: www.cninfo.com.cn

半年度报告备置地点: 公司董事会秘书处

(七)、其他相关资料:

1、首次注册登记日期: 1983 年 3 月 11 日, 注册地: 深圳市

2、最新变更注册登记日期: 2006 年 11 月 20 日, 注册地:  
深圳市

3、企业法人营业执照注册号码: 440301103224795

4、税务登记证号码: 国税 44030119217870x

地税 44030419217870x

### 二、主要财务数据和指标:

## (一)、主要财务数据与指标: (人民币元)

|                 | 本报告期末          | 上年度期末          | 本报告期末比上年度期末增减(%) |
|-----------------|----------------|----------------|------------------|
| 总资产             | 716,222,871.40 | 737,182,927.60 | -2.84%           |
| 所有者权益(或股东权益)    | -42,153,807.19 | -23,344,327.52 | -                |
| 每股净资产           | -0.228         | -0.126         | -                |
|                 | 报告期(1-6月)      | 上年同期           | 本报告期比上年同期增减(%)   |
| 营业利润            | -16,840,283.14 | -23,416,049.56 | -                |
| 利润总额            | -19,316,005.90 | -23,462,067.04 | -                |
| 净利润             | -18,809,479.67 | -20,124,020.72 | -                |
| 扣除非经常性损益后的净利润   | -16,779,387.01 | -20,084,905.86 | -                |
| 基本每股收益          | -0.102         | -0.109         | -                |
| 稀释每股收益          | -0.102         | -0.109         | -                |
| 净资产收益率          | -              | -              | -                |
| 经营活动产生的现金流量净额   | 159,564.22     | 11,738,173.89  | -98.64%          |
| 每股经营活动产生的现金流量净额 | 0.001          | 0.0635         | -98.43%          |

## (二)、非经常性损益项目明细

| 非经常性损益项目 | 金额            |
|----------|---------------|
| 营业外收支净额  | -2,475,722.76 |
| 所得税影响    | 445,630.10    |
| 合计       | -2,030,092.66 |

(三)、按照中国字证监会《信息披露编报规则 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》编报的净资产收益率和每股收益:

| 报告期利润                     | 2008 年 1 月 - 6 月 |     |        |        | 2007 年 1 月 - 6 月 |     |        |         |
|---------------------------|------------------|-----|--------|--------|------------------|-----|--------|---------|
|                           | 净资产收益率           |     | 每股收益   |        | 净资产收益率           |     | 每股收益   |         |
|                           | 全 面              | 加 权 | 基本每    | 稀释每    | 全 面              | 加 权 | 基 本 每  | 稀 释 每 股 |
|                           | 摊 薄              | 平 均 | 股 收 益  | 股 收 益  | 摊 薄              | 平 均 | 股 收 益  | 收 益     |
| 营业利润                      |                  |     | -0.091 | -0.091 |                  |     | -0.127 | -0.127  |
| 归属于母公司普通股股东的净利润           |                  |     | -0.102 | -0.102 |                  |     | -0.109 | -0.109  |
| 扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东的净利润 |                  |     | -0.091 | -0.091 |                  |     | -0.109 | -0.109  |

## 第三节 股本变动和主要股东持股情况

## 一、股本变动情况:

## (一)、股份变动表:

|            | 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  | 40,206,226  | 21.74% |              |    |       |    |    | 40,206,226  | 21.74% |
| 1、国家持股     |             |        |              |    |       |    |    |             |        |
| 2、国有法人持股   |             |        |              |    |       |    |    |             |        |
| 3、其他内资持股   | 40,206,226  | 21.74% |              |    |       |    |    | 40,206,226  | 21.74% |
| 其中:        |             |        |              |    |       |    |    |             |        |
| 境内法人持股     | 40,206,226  | 21.74% |              |    |       |    |    | 40,206,226  | 21.74% |
| 境内自然人持股    |             |        |              |    |       |    |    |             |        |
| 4、外资持股     |             |        |              |    |       |    |    |             |        |
| 其中:        |             |        |              |    |       |    |    |             |        |
| 境外法人持股     |             |        |              |    |       |    |    |             |        |
| 境外自然人持股    |             |        |              |    |       |    |    |             |        |
| 二、无限售条件股份  | 144,758,437 | 78.26% |              |    |       |    |    | 144,758,437 | 78.26% |
| 1、人民币普通股   | 144,758,437 | 78.26% |              |    |       |    |    | 144,758,437 | 78.26% |
| 2、境内上市的外资股 |             |        |              |    |       |    |    |             |        |
| 3、境外上市的外资股 |             |        |              |    |       |    |    |             |        |
| 4、其他       |             |        |              |    |       |    |    |             |        |
| 三、股份总数     | 184965363   | 100%   |              |    |       |    |    | 184965363   | 100%   |

## 有限售条件股份可上市交易时间

| 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年8月14日 | 40206226        | 0           | 184965363   | 第一大股东广州博融投资有限公司持有的有限售条件流通股将于2009年8月14日公司限售期满 |

## 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 广州博融投资有限公司 40,206,226 2009年8月14日 40,206,226

1、自获得上市流通权之日起，十二个月内不上市交易或者转让；在上述法定禁售期满后二十四个月内不上市交易。2、在前述三十六个月的限售期满后的二十四个月内，若本公司通过交易所挂牌出售该等股票，出售价格不能低于6元/股（若深达声股票按照深圳证券交易所交易规则做除权、除息处理，上述价格按照除权、除息规则相应调整）。

## （二）、已解除限售股份流通情况：

| 已解除限售股份股东     | 原持有解除限售股份数 | 解除限售已减持数量 | 报告期末持有已解除限售股份数 | 备注 |
|---------------|------------|-----------|----------------|----|
| 北京电子城有限责任公司   | 7,684,550  | 3,854,550 | 3,830,000      |    |
| 深圳赛格股份有限公司    | 7,131,968  | 6,131,968 | 1,000,000      |    |
| 深圳市智雄电子有限公司   | 4,095,000  | 0         | 4,095,000      |    |
| 广州市银灏实业发展有限公司 | 2,673,216  | 0         | 2,673,216      |    |
| 深圳三环电阻有限公司    | 873,600    | 873,600   | 0              |    |
| 上海致真投资咨询有限公司  | 682,500    | 682,500   | 0              |    |
| 上海申攀商贸有限公司    | 500,000    | 500,000   | 0              |    |
| 上海昊硕商贸有限公司    | 182,500    | 182,500   | 0              |    |
| 深圳市建筑机械动力公司   | 3,143      | 0         | 3,143          |    |

自 2007 年 8 月 28 日解除限售以来的流通情况。

## （三）、报告期末股东持股情况：

|                  |                     |           |              |           |        |                |                       |
|------------------|---------------------|-----------|--------------|-----------|--------|----------------|-----------------------|
| 股东总数             |                     | 13151     |              |           |        |                |                       |
| 前 10 名股东持股情况     |                     |           |              |           |        |                |                       |
| 股东名称             | 股东性质                | 期初持股数     | 报告期内<br>增减变动 | 期末持股数     | 比例     | 持有限售条<br>件股份数量 | 质押、冻结或<br>托管的股份<br>数量 |
| 广州博融投资有限公司       | 境内<br>非国<br>有法<br>人 | 40206226  | 0            | 40206226  | 21.74% | 40206226       | 40206226              |
| 深圳市智雄电子有限公司      | 境内<br>非国<br>有法<br>人 | 4095000   | 0            | 4095000   | 2.21%  | 0              | 4095000               |
| 北京电子城有<br>限责任公司  | 境内<br>非国<br>有法<br>人 | 4996262   | 0            | 3,830,000 | 2.07%  | 0              |                       |
| 上海雅盈商务<br>咨询有限公司 | 境内<br>非国            | 3,113,503 |              | 3,113,503 | 1.68%  | 0              |                       |

|               |         |         |   |         |       |   |  |
|---------------|---------|---------|---|---------|-------|---|--|
|               | 有法人     |         |   |         |       |   |  |
| 广州市银灏实业发展有限公司 | 境内非国有法人 | 2673216 | 0 | 2673216 | 1.45% | 0 |  |
| 葛延珍           | 境内自然人   | 0       |   | 2365100 | 1.28% | 0 |  |
| 刘洪海           | 境内自然人   | 0       |   | 2327431 | 1.26% | 0 |  |
| 田凤敏           | 境内自然人   | 0       |   | 1863664 | 1.01% | 0 |  |
| 霍海燕           | 境内非国有法人 | 0       |   | 1642804 | 0.89% | 0 |  |
| 叶细廉           | 境内自然人   | 0       |   | 1406500 | 0.76% | 0 |  |

## 前 10 名无限售条件股东持股情况

| 股东名称             | 持有无限售条件数量                                                             | 股份种类   |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------|
| 深圳市智雄电子有限公司      | 4,095,000                                                             | 人民币普通股 |
| 北京电子城有限责任公司      | 3,830,000                                                             | 人民币普通股 |
| 上海雅盈商务咨询有限公司     | 3,113,503                                                             | 人民币普通股 |
| 广州市银灏实业发展有限公司    | 2,673,216                                                             | 人民币普通股 |
| 葛延珍              | 2,365,100                                                             | 人民币普通股 |
| 刘洪海              | 2,327,431                                                             | 人民币普通股 |
| 田凤敏              | 1,863,664                                                             | 人民币普通股 |
| 霍海燕              | 1,642,804                                                             | 人民币普通股 |
| 叶细廉              | 1,406,500                                                             | 人民币普通股 |
| 胡静               | 1,184,105                                                             | 人民币普通股 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 1、经函证，广州博融投资有限公司回函确认，与前十名中的其他股东及前十名无限售条件股东不存在关联关系；2、其余股东之间未知是否存在关联关系。 |        |

上述股份均不属于战略配售或一般法人配售新股的情形。

四、报告期内控股股东或实际控制人未发生变更；

#### 第四节 董事、监事、高级管理人员情况

一、报告期内董事、监事、高级管理人员持有本公司股份、股票期权、被授予的限制性股票数量的变动情况：

| 姓名  | 职务  | 年初持股数 | 本期增持股份数量 | 本期减持股数 | 期末持股数 | 变动原因 |
|-----|-----|-------|----------|--------|-------|------|
| 练卫飞 | 董事长 | 0     | 0        | 0      | 0     |      |

|     |        |   |   |   |   |  |
|-----|--------|---|---|---|---|--|
| 李成碧 | 副董事长   | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 高晓兵 | 董事总经理  | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 黄晓峰 | 董事副总经理 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 王亿鑫 | 董事     | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 叶健勇 | 董事     | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 柴宝亭 | 独立董事   | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 马浚诚 | 独立董事   | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 朱汉扬 | 独立董事   | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 王岱  | 监事会召集人 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 冯幼红 | 监事     | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 韩军  | 职工代表监事 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 赵 谦 | 总会计师   | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 夏 澜 | 董事会秘书  | 0 | 0 | 0 | 0 |  |

报告期内董事、监事、高级管理人员没有持有本公司的股票期权，亦未有被授予限制性股票。

二、报告期内，公司新聘或解聘董事、监事、高级管理人员的情形；

2008年2月1日，公司对董事会、监事会进行了换届选举，并重新聘任了高级管理人员。

（一）、报告期内离任董事、监事及高级管理人员情况：

报告期离任董事：蔡国麟、何素英、朱龙清、王洪福、王宾；

报告期内离任独立董事：陈德棉、孙献军、宋金铭；

报告期内离任监事：陈国良、应华东、李平平；

报告期内离任高级管理人员：蔡国麟不再担任本公司总经理职务；

（二）、报告期内新任董事、监事及高级管理人员情况：

报告期内新当选董事人员：练卫飞、李成碧、高晓兵、黄晓峰、王亿鑫、叶健勇；

报告期内新当选独立董事：柴宝亭、马浚诚、朱汉扬；

报告期内新当选监事：王岱、冯幼红；职工监事为韩军；

报告期内新聘任高晓兵为总经理、黄晓峰为副总经理；续聘赵谦为总会计师、夏澜为董事会秘书；

## 第五节 董事会报告

一、董事会的讨论与分析：

（一）外部环境、行业环境及自然灾害等对公司的影响：

报告期内房地产行业继续延续了 2007 年以来的调整态势，国家继续收紧了房地产行业的调控，小规模房地产商面临资金链继续收紧的危机，资金链断裂事件时有发生。公司自上个楼盘开发完毕后，出于对迅速升温的房地产市场可能存在过热风险的疑虑，对于新上房地产项目进行开发一直保持谨慎态度，回避了本次调整的风险，但同时造成了公司在房地产开发行业内的项目开发中断。

酒店行业作为本公司的第二主业，目前公司有格兰德假日酒店和厦门亚洲海湾大酒店两个酒店在经营，格兰德假日酒店上半年客房出租率仅为 70.66%，较上年平均数 85.24% 下降了 14.58 个百分点，厦门亚洲海湾大酒店上半年客房出租率为 50.58% 较上年平均数 51.7% 下降了 1.12 个百分点。酒店的客房出租率下降的主要原因是格兰德假日酒店附近由于新开张酒店数量大幅增加，竞争加剧；上半年国内连续发生自然灾害，团队旅客大量取消预订、团队旅客大幅下降造成。加上今年以来物价上涨较大，酒店行业经营成本增加较快，酒店行业经营出现毛利率下降的现象。

公司的物业管理和物业租赁业务：由于公司上年度有部分物业被债权人强制执行，但本期原格兰德假日俱乐部经营房产出租，本期物业租赁收入较上年同期反而有所上升，公司物业管理大力压缩成本及人员，降低费用支出，以应对物价上扬带来的经营成本上升。

今年以来国内连续发生了较大的自然灾害，本公司主要经营场所处于广东和福建，均未受到直接影响。

## （二）公司主要面临的风险和拟采取的应对措施：

公司大部分债务已逾期并处于诉讼状态，目前公司大部分资产均已经处于抵押、查封或轮候查封状态，而公司绝大多数债权已经起诉或已进入执行程序，部分资产已经进入强制执行程序，考虑到公司目前净资产已经为负数，公司可能无法在经营中完成清偿债务，持续经营能力存在不确定性；公司已经启动与债权人进行协商沟通的工作，以期进行债务重组，但

由于各种客观原因，工作进展较为缓慢，工作困难较大，截止报告期末上未能达成任何书面协议。

报告期内，公司经营状况没有实质性改变，公司房地产开发业务在目前的市场状态下可能出现连续停滞的状态；公司新任管理层针对公司目前的经营状况，拟对公司的经营战略进行调整，决定尽快启动新项目的运作，寻找适合公司实际的投资项目，公司不排除采用投资、合作、引入战略投资人等多种方式以实现公司的经营战略调整。报告期内公司先后考察了众多各种行业的项目，但截止本报告报出之日止，尚未能就任何项目达成书面协议。

公司正积极寻求资源类项目进行投资，但是由于公司缺乏在相关行业的经营经验，在选定新项目进行运作过程中存在经营风险、跨行业风险，公司尽管已经开始招聘资源类项目方面的技术、管理人员，但是公司今后在投资中不可避免的将会遇上技术风险和跨行业经营风险。

### （三）下半年主要计划：

（1）、继续与有意方就东莞山水天地度假村有限公司盘活事项进行协商，探讨以合作、转让等手段盘活该公司所拥有的土地资源；

（2）、加强与各债权单位进行沟通协商工作，尽力推进公司的债务重组工作，以减轻公司债务负担，做好现有资产的经营整合，使之快速恢复盈利能力；

（3）、继续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、盈利能力及偿债能力；

（4）、继续寻求适合公司投资实力的、有盈利前景的资源类项目投资，形成新的利润来源，以扭转目前公司经营的困境。

（5）、酒店行业加强业务推广工作，大力控制成本上升，提高服务质量，开源节流，增加经营收入和利润。

### 二、报告期内经营情况：

(一)、报告期内总体经营情况,营业收入、营业利润及净利润的同比变动情况及引起变动的主要影响因素;

| 项目   | 报告期            | 上年同期           | 变动情况   | 变动原因            |
|------|----------------|----------------|--------|-----------------|
| 营业收入 | 80,035,731.25  | 67,701,458.81  | 18.22% | 房产销售增加、出租资产价格上升 |
| 营业利润 | -16,840,283.14 | -23,462,067.04 | -      | 成本上升            |
| 净利润  | -18,809,479.67 | -20,124,020.72 | -      | 经营亏损            |

注:此处净利润仅指归属于母公司所有者的净利润

(二)、主营业务的范围及经营状况,对占报告期营业收入10%以上(含10%)的行业或产品,应分别列示其营业收入、营业成本、毛利率;

1、主营业务分行业、分产品情况:

| 主营业务分行业情况 |      |      |        |                |                |               |
|-----------|------|------|--------|----------------|----------------|---------------|
| 分行业或分产品   | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率(%) | 营业收入比上年同期增减(%) | 营业成本比上年同期增减(%) | 毛利率比上年同期增减(%) |
| 房地产开发     | 851  | 523  | 38.54% | 100%           | 100%           | 38.54%        |
| 旅游餐饮      | 5151 | 849  | 83.52% | -3.02%         | 27.67%         | -3.18%        |
| 物业租赁及管理   | 2000 | 578  | 71.1%  | 13.12%         | -23.3%         | 13.59%        |
| 其他        | 1.4  | 0    | 100%   | -36.35%        | -              | 0             |
| 主营业务分产品情况 |      |      |        |                |                |               |

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额为0万元。

2、主营业务分地区情况:

| 地区  | 营业收入 | 营业收入比上年增减(%) |
|-----|------|--------------|
| 广东省 | 4947 | 9.25%        |
| 福建省 | 3056 | 36.31%       |

(三)、报告期内利润构成、主营业务或其结构、主营业务盈利能力未发生重大变化;

(四)、无对报告期利润产生重大影响的其他经营业务活动;

(五)、报告期内来源于单个参股公司的投资收益对公司净利润影响达到10%以上(含10%);

(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22304万元,股权权益8552万元;报告期

实现营业收入851万元，归属于母公司的净利润 - 318万元。

(2) 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8240.62万元，股权权益850万元，营业收入7.9万元，归属于母公司的净利润 - 359万元。

#### (六) 经营中的问题与困难：

公司属于老上市公司，由于在前期经营过程中亏损较大，形成的不良资产和债务较大；公司主业之一的房地产经营在行业内规模较小，面临国家的调控，未能开展新的地产项目开发经营；主业之二的酒店行业经营的收入稳定，但无力支撑公司以前年度形成的债务规模；公司截至本报告报出之日止，公司的大部分债务已经处于诉讼状态或已经进入执行程序，公司大部分资产已经被查封，公司的持续经营能力存在不确定性，可能在经营过程中无法变现资产偿还债务。

#### 三、报告期投资情况：

(一)、无在报告期内募集资金或以前期间募集资金的使用延续到报告期的投资项目；

(二)、报告期内无重大非募集资金投资项目。

四、董事会未在招股上市文件或定期报告披露过盈利预测；公司原计划在报告期内启动债务重组工作，已与数个债权银行及其他债权人进行了接触，但是由于公司债务关系复杂，未能有所进展；公司转让东莞山水天地度假村有限公司事项已经接触了多个有意受让方和合作方进行谈判协商，但由于起拥有的资产由于历史原因存在部分瑕疵，截至本报告报出之日止尚未能有所进展；

五、公司对上年年度报告中披露的本年度经营计划未作出修改。

六、董事会预测本年至下一报告期期末的净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动。

公司董事会结合公司实际经营情况，预计本年至下一报告期期末的净利润为亏损。

七、董事会对会计师事务所非标准审计报告的说明：

（一）、2008 年半年度财务报告未经审计；

（二）、董事会对 2007 年度财务报告的非标准审计报告的说明：

深圳鹏城会计师事务所有限公司在出具的审计报告中强调由于（1）、本公司 2007 年 12 月 31 日净资产为-8,355,160.36 元；（2）、借款 449,019,350.41 元已逾期，涉及诉讼的借款本金为 489,217,272.53 元。本公司董事尽管提出了拟采取的改善措施，但可能导致对持续经营能力产生疑虑的事项或情况仍然存在不确定性。

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，如果不能迅速进行债务重组，公司将面临所有资产被强制拍卖，公司经营将无法维持。上年度公司已经顺利完成子公司新疆深发房地产开发投资有限公司的处置公司，为公司收回发展所必需的宝贵现金，公司正在逐步走出低谷。对于净资产为负数及借款逾期涉诉金额较大的问题，董事会拟采取以下应对措施以改善公司的持续经营能力：

（1）、就东莞山水天地度假村有限公司等与有意方展开探讨，寻求以合作、转让或自己开发该公司所拥有的土地资源；

（2）、与各债权单位进行沟通，尽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）、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）、寻求适合公司投资实力的、有盈利前景的资源类项目投资，形成利润增长点，以化解目前公司经营的困境。

目前公司管理层正在就上述计划努力开展工作，如果能够顺利实施上述计划，则公司将逐步改善财务状况，公司的持续经营能力将得到有力的

改善。

目前各项计划工作仍在进行之中，但是由于公司债务关系复杂；山水天地拥有的资产存在部分瑕疵；公司资金实力有限等原因影响，截至本报告报出之日止，上述计划尚未有任何实质性进展。

## 第六节 重要事项

### 一、公司治理情况：

本公司治理结构的基本框架和原则已经基本确立，相关内控制度比较完善、健全，基本上都得到落实和执行。

由于各种原因，公司于 2007 年 10 月 31 日及 2007 年 12 月 14 日 - 2008 年 3 月发生了以下事项未能通报信息披露部门并上报有权机构履行程序及时履行信息披露义务：

(1) 公司下属子公司深圳市格兰德假日俱乐部有限公司与自然人陈娜华签署《房地产租赁协议》，将有关物业出租给陈娜华，租赁期 15 年，合同金额达 11642 万元；相关人员为稳定酒店员工情绪，避免造成群体事件及公司损失，加之该项租赁事项涉及的交易金额每 12 个月累计数为 702 万元，相关人员由于对于信息披露计算理解不同，认为金额较小，因而未向信息披露部门通报上报履行审议程序及信息披露义务；

(2) 自 2007 年 12 月 14 日起投入资金 7400 万元开始认购新股，至 2008 年 3 月 15 日止，公司共计动用自有资金最高额为 1.68 亿元用于认购新股；由于公司目前债务情况复杂，为避免宝贵资金陷入债务查封，相关人员未能向信息披露部门通报该事项并上报履行程序和披露义务。

公司已将事件详细情况公告于 2007 年年度报告中，对上述事项进行了补救，公司已经根据监管部门的要求对类似问题进行了自查，截止 2008 年 6 月 30 日公司不存在类似问题。

由于公司重大事项报告制度尚处于初始执行状态，公司部分人员对此认识不清，未能保持足够的重视，导致该类情形再次发生。作为制度执行是一个长期的过程，需要公司董事会、管理层和全体管理人员密切配合，

需要公司董事会的大力支持。公司决心严格执行各项制度，对违反规定的人员要追究相关责任并进行处罚，加强制度的严肃性。

目前公司管理层、信息披露部门及各部门正在进行协商，争取修订公司原有内控制度，将信息披露工作的部分制度揉入公司生产经营制度中，配合公司已有的重大事项报告、信息披露制度，将信息披露部门的工作由被动等待报告或通报，改变为深入生产经营之中，实行预先参与、把关，将各种违规可能阻挡在萌芽状态之中。

二、公司 2007 年度未制定需要实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案。

因 2008 年半年度公司发生亏损，且公司累计未分配利润为负数，因此不进行利润分配或公积金转增股本。

公司没有实施股权激励计划。

三、重大诉讼、仲裁事项：

（一）、深圳赛格集团诉讼本公司要求偿还 2000 平米房产或 2000 万元人民币，并要求新疆宏大房地产开发有限公司（以下简称“宏大地产”）履行担保责任，本公司反诉赛格集团返还 4000 万元人民币及相应利息一案。

该案于 2005 年 12 月 8 日由广东省深圳市中级人民法院作出"（2003）深中法民五初字第 233 号" 一审民事判决书（以下简称"一审判决"），判决如下：（1）、赛格集团与本公司签署的 92 年协议、94 年协议，赛格集团与本公司、新疆宏大签署的 2000 年协议均无效；（2）、驳回赛格集团的全部诉讼请求；（3）、赛格集团应于本判决生效之日起十日内返还本公司土地款 3922 万元及相应利息（利息按中国人民银行同期贷款利率从付款之日起计算至还清之日止）；案件受理费合计 77.6 万元赛格集团承担 62.1 万元，本公司承担 15.5 万元。

赛格集团不服一审法院判决，于 2006 年 1 月 17 日提出上诉，上诉请求：（1）、依法撤销一审判决的第一、第三项判决内容；（2）、依法支持上诉人（赛格集团）在一审时提起的全部诉讼请求；（3）、本案全部诉讼费用

由两被上诉人（即本公司、新疆宏大）承担。

广东省高级人民法院于2006年11月13日作出终审判决（2006）粤高法民一终字第93号民事判决书，判决如下：

（1）、撤销广东省深圳市中级人民法院（2003）深中法民五初字第233号民事判决（该判决为本公司胜诉）；

（2）、深圳市赛格集团有限公司于深圳市赛格达声股份有限公司分别于1992年8月15日、1994年7月26日签订的《关于将土地使用权作价投资的协议书》及《关于将土地使用权作价投资的补充协议书》，深圳市赛格集团有限公司于深圳市赛格达声股份有限公司、新疆宏大房地产开发有限公司于2000年12月29日签订的《关于赛格集团有限公司2000米房产处理的补充协议》均有效；

（3）、深圳市赛格达声股份有限公司应于本判决生效之日起十日内向深圳市赛格集团有限公司支付人民币20780600元；

（4）、驳回深圳市赛格集团有限公司的其他诉讼请求；

（5）、驳回深圳市赛格达声股份有限公司的反诉请求；

本案一审受理费、反诉案件受理费、财产保全费、二审案件受理费合计14万元，由本公司承担10万元，赛格集团负担4万元。

本判决为终审判决。

赛格集团已经申请执行，本案处于执行之中，并轮侯查封本公司持有的深圳市赛格达声物业有限公司95%股权、深圳市赛格达声房地产开发有限公司90%股权、深圳市格兰德假日俱乐部有限公司95%股权、深圳市格兰德酒店有限公司95%股权、深圳市广众投资管理有限公司95%股权、深圳市广博房地产有限公司90%股权。

本公司认为二审判决无视赛格集团作为本公司实际控制人期间签署了损害本公司及其他股东利益的协议；适用司法解释及法律不当；终审判决直接改原审法院判决，未给本公司提供法律救济的权利，因此本公司已向

广东省高级人民法院及最高人民法院以申诉的方式要求启动本案再审程序，以维护本公司和广大股民的利益，申诉工作目前尚未有进展。

（二）、1995 年本公司为深圳市中浩（集团）股份有限公司（以下简称“中浩公司”）向深圳市城市合作商业银行华强支行借款 500 万元提供连带责任担保，后因中浩公司未履行还款义务，本公司于 1999 年履行连带清偿责任。因此本公司起诉中浩公司追偿债务，深圳市中级人民法院于 2004 年 10 月 12 日作出（2004）深中法民二初字第 238 号民事判决书，判令：1、中浩公司应于本判决发生法律效力之日起偿还本公司代为偿还的 6,985,305.90 元；2、案件受理费由中浩公司承担。

本公司已就该代为支付款项计提全额坏帐准备，目前该案仍处于执行之中。

（三）、1995 年本公司为中浩公司向深圳发展银行布吉支行 150 万元借款本息提供连带责任担保，后因中浩公司未能履行还款义务，本公司履行连带清偿责任。因此本公司起诉中浩公司追偿债务，深圳市中级人民法院于 2005 年 1 月 27 日作出（2004）深福法民二初字第 3181 号民事判决书，判令：1、中浩公司应于判决生效之日起十日内向本公司支付 2,671,559.01 元；2、中浩公司应在本判决生效之日起 10 日内向本公司支付利息，逾期则应加倍支付延迟履行期间的债务利息；3、中浩公司向本公司支付代偿的评估费 18,000.00 元及其利息；4、案件受理费由中浩公司承担。

该案本公司已于以前年度就已支付 267 万元款项全额计提坏帐准备，目前该案仍在执行之中。

（四）、1996 年度，本公司为中浩公司向中国建设银行深圳分行城东支行贷款 500 万元提供连带责任担保，后因中浩公司未能偿还债务，该项债务剥离至中国信达资产管理公司。中国信达资产管理公司深圳办事处向深圳市中级人民法院提出恢复强制执行深圳市中级人民法院（1996）深中法经一初字第 478 号民事调解书。深圳中院 2002 年 8 月 12 日作出（2002）

深中法执查字第 21-591 号执行令，要求本公司履行连带清偿责任，并查封了本公司持有的深圳市赛格达声房地产开发有限公司 90% 股权。

本公司依据相关事实提出了查封异议，深圳市中级人民法院作出 2003 年 10 月 20 日作出（2003）深中法执二字第 21-273 号民事裁定书，裁定：1、解除对本公司持有的深圳市赛格达声房地产开发有限公司 83.5% 股权的冻结；2、拍卖、变卖本公司在深圳市赛格达声房地产开发有限公司 6.5% 的股权。目前该案仍在执行中。

本公司已在以前年度就本担保事项确认了损失，该债权已转让给深圳国经财商投资开发有限公司。

（五）、深圳深信扬声器装备厂（以下简称“扬声器厂”）系本公司之非法人分支机构，由于该厂疏于监督和管理，自然人吴勇明利用保管扬声器厂公章的便利条件，假冒该厂负责人的签名并擅自使用该厂公章，先后于 1995 年、1996 年将该厂部分房产分三次用于受吴勇明实际控制的企业（深圳市豪力企业股份有限公司、深圳市得运来实业有限公司）向银行抵押贷款 300 万元、300 万元及 200 万元。由于吴勇明及其实际控制企业到期不归还贷款，致使扬声器厂的部分房产被查封拍卖。

本公司已就本案向深圳市中级人民法院提起诉讼，深圳中院于 2005 年 3 月 25 日作出（2005）深福法民二初字第 20 号民事判决，判决：深圳市豪力企业股份有限公司自判决生效之日起 10 日内偿还本公司 500 万元（被拍卖房产实际成交价）；深圳市得运来实业有限公司自判决生效之日起 10 日内偿还本公司 428 万元（被拍卖房产成交价为 487 万元），该案仍在执行之中。

本公司起诉扬声器厂为深圳市豪力实业股份有限公司担保 200 万元而被拍卖房产（成交价 385 万元）的案件已于 2006 年 3 月 21 日由深圳市福田区人民法院作出判决：（1）、深圳市豪力实业股份有限公司自判决生效之日起十日内向本公司赔偿代偿款项 3242900 元及违约金（违约金按照万分

之五标准自 2004 年 12 月 20 日计算至判决确定的还款日止)，逾期则应加倍支付延迟支付履行期间的债务利息；（2）、深圳得运来实业有限公司、吴勇明对上述债务承担连带清偿责任；（3）、驳回本公司其他诉讼请求。

本公司已经申请执行，该案仍在执行之中。

本公司已经将本案涉及房产净值 14,769,994.48 元确认为损失。

（六）、深圳赛格集团财务公司起诉本公司偿还借款 1074 万元（分两笔为 500 万元和 574 万元），深圳市康达尔（集团）股份有限公司承担连带责任担保一案，经福田区人民法院于 2003 年 3 月 25 日（2002）深福法经初字第 2081 号、2082 号民事判决：本公司支付借款本金 1074 万元，利息 70 万元，诉讼费 7.7 万元由本公司承担；深圳市康达尔（集团）股份有限公司因担保时效已过，不承担连带清偿责任。

因赛格集团财务公司欠中国石化财务有限公司债务，中国石化财务有限公司申请代位执行（深圳中院（2003）深中法执一查第 31-2067-2070 号民事裁定书，裁定：扣押、冻结、划拨第三人本公司银行存款及其他财产，查封限额为 1074 万元及相关利息、诉讼费用。深圳市中级人民法院于 2003 年 9 月 8 日签发查封令查封了本公司持有的格兰德酒店有限公司 95% 股权及位于罗湖长岭村 D 栋住宅。经过拍卖罗湖长岭 D 栋住宅，合计偿还 991 万元，尚欠 83 万元未清偿。

（七）、以往年度，赛格股份为本公司向深圳发展银行福田支行贷款 1000 万元提供担保，因本公司未能到期偿还该贷款，赛格股份履行担保责任，被深圳发展银行福田支行扣划 1019.4 万元。

赛格股份于 2004 年 8 月向本公司及反担保方广州博融投资有限公司提起诉讼追偿债务，并冻结了广州博融投资有限公司持有的本公司股份 40,206,226 股。本公司、广州博融投资有限公司经与赛格股份协商，在法院的主持达成（2004）深中法民二初字第 484 号民事调解书，本公司承诺将分批偿还该债务，广州博融投资有限公司对此承担连带责任。由于本公

司逾期未能偿还债款，赛格股份申请执行，深圳中院于 2005 年 3 月 28 日下达（2005）深中法执字第 276 号民事裁定书，裁定：冻结、划拨本公司银行存款；查封、扣押、拍卖、变卖本公司的财产；上述两项执行标的以人民币 10,553,226 元及其相应利息、诉讼费、执行费为限。同日，深圳市中级人民法院向本公司及广州博融投资有限公司下达了（2005）深中法执字第 276 号执行令，该案仍在执行中，截至报告期末尚欠 638 万元未偿还。

（八）、本公司全资子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司于 2003 年 6 月 30 日向深圳发展银行深圳人民桥支行贷款 6300 万元，贷款期限为 2003 年 6 月 30 日至 2003 年 12 月 30 日（后展期赛格至 2004 年 3 月 30 日），贷款到期后本公司未能及时偿还贷款，该行于 2004 年 8 月 10 日向深圳市中级人民法院起诉，要求达声地产偿还贷款本息并承担诉讼费用，担保人：本公司、本公司全资子公司新业典当有限公司、新疆宏大房地产开发有限公司、贾伟承担连带担保责任。

2004 年 12 月 10 日，深圳市中级人民法院判决达声地产败诉，担保人承担连带担保责任。广东省陆丰市人民法院于 2007 年 2 月 5 日作出（2006）陆法执字第 283-2 号民事裁定书主要内容如下：拍卖被执行人深圳市赛格达声房地产开发有限公司、深圳市赛格达声股份有限公司名下位于深圳市福田区现代之窗大厦裙楼 4B56、4B57；现代之窗 A 座 16J 号；现代之窗 B 座 110、22L 号；赛格工业区 104 栋 4-301 至 4-416、4-401 至 4-416（共计 32 套房产）和赛格工业大厦 2 栋第 5 层全层房产，并偿还该案所欠利息。

上述 6000 万元本金进行了展期并由本公司第一大股东博融投资、实际控制人李成碧、本公司子公司广博地产提供新增担保，因此该行再次起诉要求担保人履行担保责任，2006 年 9 月 7 日，深圳市中级人民法院（05）深中法民二初字第 433 号民事判决书，判决达声地产偿还摘取并由担保人履行担保责任，该案尚在执行中，查封本公司持有的深圳市赛格达声物业

管理有限公司 95 % 股权、深圳市格兰德假日俱乐部有限公司 95 % 股权、深圳市广众投资有限公司 95 % 股权。

(九)、本公司于 2004 年 12 月 29 日向深圳市商业银行上步支行贷款 2020 万元用于借新还旧，因本公司未能按照《借款合同》条款履行义务，上步支行于 2005 年 3 月 14 日向深圳市中级人民法院起诉，要求本公司归还贷款本金及利息并承担诉讼费用；担保人广州博融投资有限公司、深圳市格兰德酒店有限公司、深圳市车路饰投资有限公司、李成碧承担连带担保责任；就本案经深圳中院审理于 2006 年 9 月 1 日作出（2005）深中法民二初字第 214 号一审判决如下：1、本公司自判决生效之日起 15 日内偿还借款 2020 万元本息；2、担保人广州博融投资有限公司、深圳市赛格达声房地产开发有限公司、深圳市格兰德酒店有限公司、深圳市车路饰投资有限公司、深圳市广博房地产有限公司、李成碧对上述债务承担连带清偿责任，在代为清偿后，有权向本公司追偿债务；3、诉讼费 11 万元，保全费 10 万元由本公司承担，前述担保人对此承担连带清偿责任。

本公司于 2004 年 12 月 29 日向深圳市商业银行总行营业部贷款 1250 万元用于借新还旧，后因本公司未能履行《借款合同》约定之义务，深圳市商业银行总行营业部于 2005 年 3 月 15 日向深圳市中级人民法院起诉，诉讼请求为：（1）、本公司归还贷款本金及利息并承担诉讼费用，（2）、担保人：广州博融投资有限公司、深圳市赛格达声房地产开发有限公司、李成碧、深圳市车路饰投资有限公司、深圳市广博房地产有限公司承担连带担保责任。深圳中院已于 2006 年 7 月 27 日作出（2005）深中法民二初字第 213 号一审判决：（1）、本公司自判决生效之日起十日内偿还商业银行总行营业部本金 1053（已归还部分）及利息 143 万元，（2）、担保人对前述债务承担连带清偿责任，并在代偿后有权向本公司追偿。

上述两案已经进入执行程序，并查封本公司持有的东莞山水天地度假村有限公司 76.76% 股权，商业银行已将该债权转让给信达资产管理公司。

(十)、本公司全资子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司（以下简称“达声地产”）于2002年7月4日向深圳市农村信用合作联社罗湖支社（现改名为深圳农村商业银行股份有限公司罗湖支行）贷款3000万元，于2003年7月3日到期，达声地产除归还1000万元本金及利息489万元外，剩余贷款未能按时偿还，2005年4月13日罗湖支社向深圳市中级人民法院提起诉讼要求：（1）、达声地产归还2000万元贷款本金及利息50万元；（2）、达声地产承担诉讼费用；（3）、担保人本公司、深圳市赛格达声投资有限公司承担连带清偿责任。

深圳市中级人民法院于2006年8月22日作出（2005）深中法民二初字第233号判决：（1）、达声地产在判决生效之日期偿还罗湖支社1717万元（截至判决之日实际欠款数）及尚欠利息；（2）、本公司、深圳市赛格达声投资有限公司对上述债务承担连带清偿责任。其代位清偿后，有权向达声地产追偿；（3）、驳回罗湖支社的其他诉讼请求。

上述案件已经进入执行程序，本公司已偿还部分欠款，截至本报告报出之日尚余999万元未偿还。

(十一)、本公司先后于2003年6月27日向中国银行深圳市分行借款2250万元，期限为12个月；2003年10月31日向中国银行深圳市分行借款4000万元，期限为12个月；2003年9月19日向中国银行深圳市分行借款4600万元，期限为12个月；2003年7月31日向中国银行上步支行借款2100万元，期限为12个月；上述借款全部由本公司原控股股东新疆宏大房地产开发有限公司提供连带责任担保；前述借款已于以前年度全部逾期未能归还。

中国银行深圳市分行、上步支行于2005年9月19日向深圳市中级人民法院提起诉讼，诉讼请求为：

（1）、本公司偿还上述借款本金12950万元、利息（暂计至2005年8月1日）1007万元；（2）、新疆宏大房地产开发有限公司对此承担连带保证

责任；（3）、案件诉讼费用由本公司及新疆宏大房地产有限公司连带承担。

深圳市中级人民法院于2006年7月24日作出(05)深中法民二448-451号判决：（1）、本公司自判决生效之日起十日内向中国银行深圳市分行偿还本金及利息；（2）、新疆宏大房地产开发有限公司对上述债务承担连带清偿责任，其代偿后有权向本公司追偿。案件受理费由本公司及新疆宏大房地产开发有限公司负担。

截至本报告报出之日止，中国银行深圳分行已经向法院申请执行生效判决，并拍卖了现代之窗B座22M、裙楼4A27房产，目前尚欠12884万元。目前仍在执行中，中国银行深圳分行已申请轮候查封了本公司持有的深圳市赛格达声物业管理有限公司95%股权、深圳市格兰德假日俱乐部有限公司95%股权、深圳市格兰德酒店有限公司95%股权、深圳市广博房地产有限公司90%股权、深圳市广众投资有限公司95%股权。

（十二）、本公司子公司东莞山水天地度假村有限公司向东莞工行清溪支行贷款640万元，并以该公司房产作为抵押，该贷款已于2000年前逾期，东莞工行清溪支行起诉至东莞市人民法院法院要求该公司偿还贷款本金及利息，该案于2003年度已经东莞市人民法院判决东莞山水天地度假村有限公司败诉，东莞工行清溪支行已经申请执行并查封该公司抵押房产，本公司已偿还部分款项，目前尚欠290万元未偿还。

（十三）、本公司于2004年期间先后与彩田支行签订014号、058号、059号、060号借款合同，分别向彩田支行贷款5000万元（期限2004年7月-2004年11月）由深圳市赛格达声房地产开发有限公司、广州发展汽车城有限公司、广州汽车博览中心、上海嘉定汽配科技城有限公司、练卫飞、王蜀提供连带责任担保；向彩田支行贷款2000万元（期限2004年12月-2005年10月）本公司提供现代之窗A座23、24、25楼抵押并由上海嘉定汽配科技城有限公司提供连带责任担保；向彩田支行贷款2000万元（期限2005年1月-2005年11月）本公司以赛格达声停车库质押并由深圳市赛

格达声房地产开发有限公司、上海嘉定汽配科技城有限公司提供连带责任担保；向彩田支行贷款 5000 万元（期限 2004 年 12 月 - 2005 年 10 月），本公司以现代之窗大厦裙楼 5 层及 A 座 20、21、22 楼质押并由深圳市赛格达声房地产开发有限公司、上海嘉定汽配科技城有限公司提供连带责任担保；

因本公司未能及时还清本息，彩田支行遂向深圳市中级人民法院提出起诉，诉讼请求为：1、本公司偿还上述借款本金 1.4 亿元及尚欠利息 605 万元（暂计）；2、判令实现抵押权；3、前述担保人履行各自担保责任；4、案件诉讼费用由被告承担；

深圳中院以（2005）深中法立裁字第 151 号查封通知书，查封了上述被告广州发展汽车城有限公司所有的位于广州市天河区黄浦大道市人民制革厂的房产（2002 登记字 66787 号）；冻结被告广州发展汽车城有限公司所持有的广州广博神龙汽车销售有限公司、广州广博红旗汽车销售有限公司、广州得利卡汽车有限公司、广州富利卡汽车贸易有限公司、广州帕萨特汽车销售有限公司、广州广博大众汽车销售有限公司、广州华南顺达汽车有限公司、广州广博丰田汽车销售有限公司股权；冻结被告广州汽车博览中心所持有的广州发展汽车城有限公司、广东金龙汽车有限公司股权；冻结被告练卫飞所持有的广州汽车博览中心股权；冻结被告王蜀所持有的广州神龙汽车销售有限公司、广州广博红旗汽车销售有限公司、广州汽车博览中心、广东金龙汽车有限公司的股权。

深圳中院于 2006 年 5 月作出（2005）深中法民二初字第 275 号、（2006）深中法民二 46-49 号判决如下：

- （1）、判令本公司偿还本金 1.4 亿元及其利息；
- （2）、判令实现抵押权；
- （3）、前述担保人履行各自担保责任；
- （4）、案件诉讼费用由被告承担；

深圳中院于 2007 年 3 月 6 日作出（2007）深中法恢执字第 264、268、

270、271 号民事裁定书并发出相应的执行令。

裁定书主要内容如下：

（一）、查封、冻结、扣押被执行人（本公司及担保人）的财产；

（二）、拍卖（变卖）、扣划被执行人（本公司及担保人）的财产；

本公司已偿还部分欠款，截至报告期末公司尚欠 12860 万元未偿还，交通银行彩田支行已申请查封现代之窗大厦裙楼 5 楼以及 A 座 20、21、22、23、24、25 楼房产、振华路立体车库以及担保方上海嘉定汽配科技城有限公司所属房产并进入执行程序。

（十四）、本公司以往年度欠中国工商银行华强支行（以下简称“华强支行”）贷款 600 万元逾期未能偿还，后中国工商银行华强支行将上述债权转让给中国东方资产管理公司深圳办事处（以下简称“东方资产管理公司”），东方资产管理公司于 2006 年 2 月 23 日向深圳市福田区人民法院起诉本公司追讨债款，诉讼请求为：（1）、本公司偿还 600 万元本息；（2）、担保人广州博融投资有限公司承担连带清偿责任；（3）、质人深圳市赛格达声物业管理有限公司以现代之窗地下室管理权收益承担质押担保责任。深圳市福田区人民法院于 2007 年 4 月作出（2006）深福法民二初字第 1075 号判决如下：（1）、本公司偿还 600 万元本息；（2）广州博融投资有限公司承担连带清偿责任；（3）、赛格达声物业管理有限公司承担（1）项债务二分之一的赔偿责任；（4）、驳回原告的其他诉讼请求。

本公司以往年度欠华强支行 1350 万元贷款逾期未能偿还，后华强支行将该债权转让给东方资产管理公司，东方资产管理公司于 2006 年 2 月 23 日起诉至深圳市中级人民法院，诉讼请求为：（1）、本公司偿还人民币本金 1350 万元及利息 117 万元；（2）、担保人广州博融投资有限公司承担连带清偿责任；（3）、出质人深圳市赛格达声物业管理有限公司以现代之窗地下室管理权收益承担质押担保责任，目前该案尚在庭审中。

本公司以往年度欠华强支行 950 万元逾期未能偿还，后华强支行将该

债权转让给东方资产管理公司，东方资产管理公司于 2006 年 2 月 23 日起诉至深圳市中级人民法院，诉讼请求为：（1）、本公司偿还本金 950 万元及其利息 57 万元；（2）、担保人广州博融投资有限公司、深圳市康达尔（集团）有限公司承担连带清偿责任，目前该案尚在庭审中。

本公司以往年度向华强支行贷款 1700 万元逾期未能偿还，后华强支行将该债权转让给东方资产管理公司，东方资产管理公司于 2006 年 2 月 23 日起诉到深圳中级法院，诉讼请求为：（1）、本公司偿还本金 1700 万元及利息 172 万元；（2）、担保人新疆宏大房地产开发有限公司承担连带清偿责任。

东方资产管理公司已申请查封本公司持有的深圳市赛格达声股份有限公司 90% 股权、深圳市格兰德酒店有限公司 95% 股权、深圳市广博房地产有限公司 90% 股权。东方资产管理公司已将上述债权转让给其子公司东富资产管理公司。

（十五）、本公司以前年度为深圳市康达尔（集团）股份有限公司向中国工商银行华强支行贷款 607 万元提供担保，康达尔公司逾期未能偿还该笔借款，后华强支行将该笔债权转让给中国东方资产管理公司深圳办事处，中国东方资产管理公司深圳办事处起诉至深圳市罗湖区人民法院，2006 年 8 月 7 日罗湖法院作出（06）深罗法民二 962 号一审判决如下：（1）、康达尔公司自判决生效之日起十日内偿还借款人民币 607 万元及其利息；（2）本公司对该笔债务承担连带清偿责任，清偿后有权向康达尔公司追偿。案件受理费由康达尔公司和本公司共同承担。

本公司已确认担保损失。目前该案处于执行之中。

（十六）、深圳市财政局、深圳市贸易工业局于 2007 年 12 月 21 日向深圳市福田区人民法院起诉，称本公司于 1994 年 7 月 14 日与深其签署借款合同，向其借款 300 万元，由深圳市康达尔集团股份有限公司提供担保，上述借款逾期未归还本金 253 万元，依合同约定应支付 296.242 万元违约

金。诉讼请求：1、本公司及康达尔公司清偿借款本金 253 万元；2、本公司及康达尔支付违约金 296.242 万元；3、本公司及康达尔承担诉讼费用。

福田区人民法院已于 2008 年 3 月 5 日决定受理。目前尚处于庭审阶段。

（十七）、其他小额诉讼（主要应付款项及小业主诉讼）：

（1）、业主诉讼（含延期交楼、办证等）约 151 起，涉及金额约 700 万元；

（2）、本公司因拖欠应付工程款、货款等原因引发的其他案件共计 5 起，涉及金额约 683.6 万元；

四、报告期内公司进行证券投资、持有其他上市公司、金融企业及拟上市公司股权的情形：

（一）报告期内证券投资情况

| 序号           | 证券品种 | 证券代码   | 证券简称 | 初始投资金额（元）  | 持有数量  | 期末账面值 | 占期末证券投资总比例（%） | 报告期损益（元）     |
|--------------|------|--------|------|------------|-------|-------|---------------|--------------|
| 1            | A 股  | 002203 | 海亮股份 | 55850.00   | 5000  | 0     | 0             | 0            |
| 2            | A 股  | 002204 | 华锐铸钢 | 32340.00   | 3000  | 0     | 0             | 0            |
| 3            | A 股  | 002206 | 海利得  | 661050.00  | 4500  | 0     | 0             | 0            |
| 4            | A 股  | 002207 | 准油股份 | 510250.00  | 6500  | 0     | 0             | 0            |
| 5            | A 股  | 002208 | 合肥城建 | 7800.00    | 500   | 0     | 0             | 0            |
| 6            | A 股  | 002212 | 南洋股份 | 83160.00   | 5500  | 0     | 0             | 0            |
| 7            | A 股  | 002217 | 联合化工 | 79730.00   | 7000  | 0     | 0             | 0            |
| 8            | A 股  | 002218 | 拓日新能 | 53950.00   | 5000  | 0     | 0             | 0            |
| 9            | A 股  | 002219 | 独一味  | 9270.00    | 1500  | 0     | 0             | 0            |
| 10           | A 股  | 601186 | 中国铁建 | 372280.00  | 41000 | 0     | 0             | 0            |
| 11           | A 股  | 601898 | 中煤能源 | 1228590.00 | 73000 | 0     | 0             | 0            |
| 12           | A 股  | 002222 | 福晶科技 | 15580.00   | 2000  | 0     | 0             | 0            |
| 期末持有的其他证券投资  |      |        |      | 0          | —     | 0     | 0             | 0            |
| 报告期已出售证券投资损益 |      |        |      | —          | —     | 0     | 0             | 1,135,288.30 |
| 合计           |      |        |      | 3109850.00 |       |       |               | 1,135,288.30 |

上述申购事项由于公司目前特殊的财务困境的情况下未能履行决策程序，未按规定进行信息披露，公司董事会表示歉意。

公司于 2007 年 12 月 14 日起动用不超过 1.68 亿元资金参与了二级市场新股申购，至 2008 年 3 月 19 日，公司先后参加了 13 只股票的申购。期间共获利 2,190,897.40 元，其中归属于 2008 年度的收益为 1,135,288.30 元。

(二) 报告期内无持有其他上市公司股权、参股商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等金融企业股权的情形。

(三) 报告期内公司无买卖其他上市公司股份情况：

五、报告期内无发生及无以前期间发生但持续到报告期的重大资产收购、出售及企业合并事项。

六、报告期内发生的重大关联交易事项：

(一)、报告期内未发生与日常经营相关的关联交易：

(二)、报告期内没有发生资产收购、出售发生的关联交易：

(三)、公司与关联方存在非经营性债权债务往来或担保事项的，应披露形成的原因及对公司的影响。

1、关联方资金往来事项：

单位：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     |
| 深圳市车路饰投资有限公司 | 0.00     | 0.00 | 0.00         | 67.94  |
| 广州汽车博览中心     | 45       | 0.00 | 0.00         | 8.85   |
| 广州发展汽车城有限公司  | 0.00     | 0.00 |              | 30.00  |
| 合计           | 45       |      |              | 106.79 |

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额 45 万元，余额 0 万元。

本公司原为缓解资金压力向关联方无偿借入资金，报告期内偿还了部分资金。

2、关联担保事项：

| 贷款单位                     | 借款人 | 关联担保人 | 借款本金 | 尚欠本金 | 借款期限                   |
|--------------------------|-----|-------|------|------|------------------------|
| 工行华强支行（已转让给<br>东方资产管理公司） | 本公司 | 博融投资  | 950  | 950  | 04.03.31 -<br>05.03.30 |

|             |      |             |       |       |            |   |
|-------------|------|-------------|-------|-------|------------|---|
|             |      | 博融投资、达声物业   | 1950  | 1950  | 04.05.20   | - |
|             |      |             |       |       | 05.05.19   |   |
| 深圳商业银行上步支行  | 本公司  | 博融投资、达声地产、  | 2020  | 2020  | 04.12.29   | - |
| (已转让给信达资产管  |      | 广博地产、格兰德酒店、 |       |       | 05.12.28   |   |
| 理公司)        |      | 车路饰、李成碧     |       |       |            |   |
| 深圳商业银行总行(已转 | 本公司  | 博融投资、达声地产、  | 1250  | 1053  | 04.12.29   | - |
| 让给信达资产管理公司) |      | 广博地产、车路饰、李  |       |       | 05.07.28   |   |
|             |      | 成碧          |       |       |            |   |
| 广发银行市民中心支行  | 本公司  | 博融投资、广博地产、  | 1125  | 1125  | 08.04.17   | - |
|             |      | 格兰德酒店       |       |       | 12.04.16   |   |
| 交通银行彩田支行    | 本公司  | 达声地产、李成碧、博  | 5000  | 3860  | 04.07.07   | - |
|             |      | 融投资、王蜀、广州汽  |       |       | 04.11.04   |   |
|             |      | 车博览中心、练卫飞、  |       |       |            |   |
|             |      | 广州发展汽车城有限公  |       |       |            |   |
|             |      | 司           |       |       |            |   |
| 深发行人民桥支行    | 达声地产 | 本公司、新业典当、广  | 6000  | 6000  | 04.12.31   | - |
|             |      | 博地产、博融投资、李  |       |       | 05.09.30   |   |
|             |      | 成碧、宏大地产、贾伟  |       |       |            |   |
| 信用社罗湖支行     | 达声地产 | 本公司、达声投资    | 1717  | 999   | 02.07.04   | - |
|             |      |             |       |       | 03.07.03   |   |
| 中行深圳市分行、上步支 | 本公司  | 宏大地产        | 12950 | 12950 | 已于 04.09 前 |   |
| 行           |      |             |       |       | 全部到期       |   |
| 工行华强支行(东方资产 | 本公司  | 宏大地产        | 1700  | 1700  | 03.06.20   | - |
| 管理公司)       |      |             |       |       | 04.06.19   |   |

#### 关联关系之注释:

(1)、本公司指深圳市赛格达声股份有限公司;

(2)、本公司控股子公司有深圳市赛格达声房地产开发有限公司(达

声地产)、深圳市广博房地产有限公司(广博地产)、深圳市赛格达声物业管理有限公司(达声物业)、深圳市新业典当有限公司(新业典当);

(3)、本公司实际控制人为李成碧女士、第一大股东为广州博融投资有限公司(博融投资)、王蜀为李成碧女士之关联自然人,深圳市车路饰投资有限公司(车路饰)为博融投资之关联企业,广州汽车博览中心为王蜀参股企业,广州发展汽车城有限公司为广州汽车博览中心的关联企业。

(4)、深圳市赛格达声投资发展有限公司(达声投资)原为本公司控股子公司,现为宏大地产控制;贾伟为本公司原实际控制人;新疆宏大房地产开发有限公司(宏大地产)为本公司原第一大股东,前述企业及自然人目前与本公司没有会计准则规定的关联关系,但存在证监会相关文件认定的关联关系。

(6)、练卫飞为本公司第七届董事会董事长。

(四)、报告期内无其他重大关联交易信息。

七、重大合同及其履行情况:

(一)、在报告期内发生或以前期间发生延续到报告期的重大交易、托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产事项。

1、深圳市格兰德酒店有限公司:本公司持有100%股权,该公司通过本公司全资子公司深圳市格兰德假日俱乐部有限公司于2002年5月1日起租赁了位于深圳市滨河路的联合广场部分房产用作假日酒店经营场所,租赁期限止2017年止。

出租方:

(1)东方资产管理公司深圳办,出租场地:联合广场B101号1285.79平方米;

(2)上海同达创投资股份有限公司,出租场地:联合广场B座14及15层2438.89平方米;

(3)深圳市世纪海翔投资集团有限公司,出租场地:联合广场B座B4B1391.05平方米,B座B5-13层13916.23平方米;

(4) 深圳市机关事务管理局, 出租场地: 联合广场 B 座 19 层 1036.3 平方米;

(5) 中国人民解放军总后勤部驻深圳办事处, 联合广场 B 座 16 层 1226.28 平方米;

租赁价格:

2002.05.01-2004.04.30          月租金 34.22 元/平方米

2004.05.01-2007.04.30          月租金 38 元/平方米

2007.05.01-2010.04.30          月租金 41 元/平方米

2010.05.01-2013.04.30          月租金 44 元/平方米

2013.05.01-2017.04.30          月租金 47 元/平方米

租赁情况说明, 上述物业原为深圳市国泰联合广场投资有限公司所有, 后被法院执行变更了所有权人, 按照法律规定原租赁合同沿袭并相应变更了出租方主体。

深圳市格兰德酒店有限公司租赁上述物业开展酒店经营业经本公司有权机构审议批准。

2、厦门亚洲海湾投资管理有限公司: 本公司持有 50% 股权, 该公司主要租赁经营厦门亚洲海湾酒店。

厦门酒店由华通实业发展有限公司和香港东灵投资有限公司合资设立, 该酒店位于厦门市思明区环岛路黄厝 98 号, 占地 100 亩, 原建成面积 2.6 万平方米, 包括南区综合楼一栋、别墅 26 栋、地下会所、游泳池等, 北区主要是联体别墅 3 栋。

厦门亚洲海湾投资管理有限公司 (原名厦门亚洲海湾投资有限公司) 与华通实业发展有限公司、香港东灵投资有限公司于 2005 年 11 月 8 日签署《合作协议》。以每年支付 500 万利润 (相当于租赁费用) 给华通实业发展有限公司和香港东灵投资有限公司并负责厦门酒店的改造、装修、配套的条件全权经营厦门酒店。

本公司于 2005 年 12 月 16 日以 2000 万元价格收购厦门亚洲海湾投资管理有限公司 50% 股权，并控制其董事会及管理层。上述收购事项业经本公司董事会审议批准。

3、公司子公司深圳市格兰德假日俱乐部有限公司于 2007 年 12 月 1 日起将停车大楼 4-8 层及现代之窗 A 座 24 楼整层物业（合计 9889.16 平方米）出租给陈娜华（承租方），并由汕头皇都大酒店有限公司、陈丽吟、深圳市创泰科技有限公司提供履约担保；

上述出租资产的装修及设备账面价值为 1085 万元、房产价值 2611 万元（房屋产权为本公司所有、装修设备产权为俱乐部所有）。

租赁期为 15 年，免租装修期为 3 个月，本协议签署后起承租方向俱乐部支付房屋押金 3511733 元、设备押金 193 万元并预交三个月租金 1755866 元后协议生效。

停车大楼 4-7 层租金按以下确定：2007 年 12 月 1 日 - 2010 年 11 月 30 日租金为 4455000 元/年；以后每三年按照上一期间租金递增 5%。

停车大楼 8 层租金按以下确定：2007 年 12 月 1 日 - 2010 年 11 月 30 日租金为 1027296 元/年；以后每三年按照上一期间租金递增 5%。

现代之窗 A 座 24 楼租金按以下确定：2007 年 12 月 1 日 - 2010 年 11 月 30 日租金为 1541170 元/年；以后每隔三年按照上一期租金递增 5%。

上述租金不包括 2007 年 12 月 1 日至 2008 年 2 月 29 日的免租装修期。租金支付在每三个月的首个月支付完毕。

承租方应当向俱乐部缴纳 193 万元设备押金，该押金自承租方承租物业经营满二年后退还承租方（不计算利息），若未满两年的则不予以退还。房屋押金自本合同执行完毕十日内退还承租方。

本项租赁可以减少格兰德俱乐部经营实际亏损每年约 100 多万元（剔除内部往来计提坏账所致的亏损）并每年带来利润总额 248 万元。

本公司已就该项租赁事项披露于 2007 年度报告中,并追加了审议程序;目前承租方因已经在租赁房产上设立酒店进行经营并向本公司提出要求变更该租赁协议的合同主体,并要求同时出租方变更为房产所有权人-本公司,本公司拟提交有权机构审议该事项。

4、公司无其他在报告期内发生或以前期间发生延续到报告期的重大交易、托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产事项。

(二)、在报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期的重大担保合同。

| 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<br>（协议日） | 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） |
| 深圳市康达尔股份有限公司                | 03.05.29      | 607  | 连带责任担保 | 03.05.29-04.04.28 | 未履行    | 否             |
| 报告期内担保发生额合计 <sup>注 12</sup> |               |      | 0      |                   |        |               |
| 报告期末担保余额合计 <sup>注 12</sup>  |               |      | 607    |                   |        |               |
| 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           |               |      | 0      |                   |        |               |
| 报告期末对控股子公司担保余额合计            |               |      | 6999   |                   |        |               |
| 公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）       |               |      |        |                   |        |               |
| 担保总额 <sup>注 13</sup>        |               |      | 7606   |                   |        |               |
| 担保总额占公司净资产的比例               |               |      | － %    |                   |        |               |

|                                 |      |
|---------------------------------|------|
| 其中:                             |      |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额           | 0    |
| 直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 | 607  |
| 担保总额超过净资产 50%部分的金额              | 6999 |
| 上述三项担保金额合计 <sup>注 13</sup>      | 7606 |

上述对深圳市康达尔（集团）股份有限公司担保事项经本公司股东大会审议，为本公司与深圳市康达尔（集团）股份有限公司签署的《互保协议》而产生的。

（三）在报告期内没有发生、也没有以前期间发生但延续到报告期的重大委托他人进行现金资产管理。

（四）无其他重大合同。

八、公司或持有公司股份 5%以上(含 5%)的股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期的承诺事项的,公司应当披露该承诺在报告期内的履行情况。

（一）、持有公司股份 5%（含 5%）的股东在报告期内或以前期间发生但持续到报告期的承诺事项:

| 股 东 名 称    | 承诺事项                                                                                                                                                                                                                                                      | 承诺履行情况                                                                                             | 备注 |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 广州博融投资有限公司 | 1、其持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，十二个月内不上市交易或者转让；在上述法定禁售期满后二十四个月内不上市交易。2、在上述三十六个月的限售期满后的二十四个月内，若本公司通过交易所挂牌出售该等股票，出售价格不能低于 6 元/股（自承诺函出具之日起至本项承诺期满前，若深达声股票做除权、除息处理，上述价格按照除权、除息规则相应调整）。3、截至 2006 年 6 月 30 日前，如果关联占用仍然未得到清偿，广州博融投资有限公司承诺将在本次股权分置改革临时股东大会暨相关股东会议股权登记日前以现 | 1、关于限售期及限售价格的承诺，广州博融投资有限公司已将所持股票授权身政证券交易所和中国证券登记结算有限公司深圳分公司锁定。<br>2、广州博融投资有限公司已按照承诺归还其他关联方占用本公司资金。 |    |

|  |              |  |  |
|--|--------------|--|--|
|  | 金方式全额偿还上述债务。 |  |  |
|--|--------------|--|--|

注：承诺事项指股权分置改革时作出的除法定承诺之外的其他承诺。

(二)、公司无其他承诺事项；

九、2008年半年度财务报告未经审计。

十、报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

| 接待时间     | 接待地点 | 接待方式 | 接待对象  | 谈论的主要内容及提供的资料     |
|----------|------|------|-------|-------------------|
| 20080314 | 公司   | 电话   | 浙江陈先生 | 复牌时间及是否存在重组，未提供资料 |

报告期内，公司接到大量个人投资者电话，询问公司是否存在购并重组事项，公司信息披露人员告知投资者应当以公司公开披露信息为准，在接待过程中没有违反公平信息披露原则。

十一、报告期内公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人、收购人没有受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、通报批评、证券市场禁入、认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情形；

中国证监会派出机构深圳证监局于2007年9月22日至10月22日对公司进行了现场检查，并提出《关于要求深圳市赛格达声股份有限公司限期整改的通知》（深证局公司字〔2007〕132号），对此公司于2008年2月1日召开的第七届董事会第一次会议审议通过了《整改报告》，《整改报告》刊登于2008年2月2日《证券时报》及 [www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)。

十二、其他重大事项：

(一)、报告期内刊登的临时公告；

(1)关于转让新疆深发房地产开发投资有限公司90%股权进展公告刊登于2008年1月3日《证券时报》及 [www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn);

(2)股票临时停牌公告刊登于2008年3月3日《证券时报》及 [www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn);

(3) 股票交易异常波动公告刊登于 2008 年 3 月 17 日《证券时报》及 [www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn);

(3) 关于延迟披露 2008 年第一季度报告的公告刊登于 2008 年 4 月 19 日《证券时报》及 [www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn);

(4) 2008 年第一季度预亏公告刊登于 2008 年 4 月 22 日《证券时报》及 [www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn);

(5) 2008 年半年度业绩预亏公告刊登于 2008 年 4 月 29 日《证券时报》及 [www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn);

(6) 关于解除限售条件股东减持股份公告刊登于 2008 年 5 月 10 日《证券时报》及 [www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn);

(7) 重大诉讼进展公告刊登于 2008 年 6 月 5 日《证券时报》及 [www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn);

(8) 重大诉讼进展公告刊登于 2008 年 6 月 17 日《证券时报》及 [www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn);

(二)、公司独立董事对报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期的控股股东及其关联方占用公司资金、公司对外担保情况出具的专项说明及独立意见。

公司与控股股东及其关联方存在资金往来, 经检查系本公司及子公司原为缓解资金压力, 向控股股东及其关联方进行无偿借款, 报告期初本公司及子公司欠控股股东及其关联方资金 151.79 万元, 报告期内本公司及子公司偿还了其中的 45 万元, 截止报告期末本公司及子公司尚欠控股股东及其关联方资金 106.79 万元。

本公司原与深圳市康达尔(集团)股份有限公司签署《互保协议》, 约定在 1 亿元额度内进行互相担保, 经过双方的努力, 目前本公司仍存在为深圳市康达尔(集团)股份有限公司担保 607 万元逾期借款提供担保, 该担保已经处于诉讼状态。

公司为全资子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司贷款（本金）6000 万元、3000 万元（尚余 999 万元）提供担保，由于达声地产经营困难上述贷款已全部逾期，并已经经过诉讼判决进入执行程序。

独立董事经审查上述事项的相关资料，认为：

（1）控股股东及其关联方为本公司及子公司在资金紧张的情况下，为本公司及子公司提供财务支持，有利于公司的经营开展，不存在损害公司和股东利益的情形，但公司需对与控股股东及其关联方的资金往来提高警惕，严格执行有关法律法规的规定，禁止出现控股股东及其关联方占用本公司及子公司资金的情况发生，并在财务支持达到规定金额时通报信息披露部门报有权机构审议并履行披露义务。

（2）公司对外担保主要为对深圳市康达尔（集团）股份有限公司贷款 607 万元提供担保，鉴于康达尔公司的净资产已为负数，因此该项担保存在代为履行的风险，公司管理层应当关注该项担保可能给公司带来的损失，采取一切手段稳妥解决该笔担保。

（3）公司为全资子公司达声地产贷款 6999 万元（本金余额）提供担保，系出于为开展生产经营所必须的。但由于本公司净资产已经为负数，为控股子公司担保的 6999 万元贷款已经全部逾期，已经对公司带来信誉和融资方面的困难，并且所有债务均处于诉讼状态，导致公司资产处于查封冻结状态面临拍卖风险。上述情形已经影响到公司的持续经营能力，当务之急应当是在开展经营的同时处理好与债权人的关系，争取采取债务重组等各种手段降低公司的经营风险，恢复公司的持续经营能力。

（三）、报告期内持有公司 5% 以上股东没有提出自愿追加延长限售期、提高最低减持价格等股份限售承诺的情形；

（四）职工福利费余额调整情况说明：公司已于以前年度按照《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》应用指南的规定对原职工福利费余额进行了处理。

## 第七节 财务报告

一、2008 半年度比较式利润表、资产负债表、现金流量表、所有者权益变动表及报表附注（附后）。

二、2008 年半年度财务报告未经审计。

## 第八节 备查文件

一、备查文件：

（一）、载有法定代表人签名的半年度报告文本；

（二）、载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；

（三）、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿；

（四）、其他有关资料。

（本页无正文，为 2008 年半年度报告签字页）

深圳市赛格达声股份有限公司

董事长：练卫飞

2008 年 8 月 20 日

# 深圳市赛格达声股份有限公司

## 二〇〇八年中期财务报告

（未经审计）

二〇〇八年八月十八日

| 目 录        | 页 次  |
|------------|------|
| 资产负债表      | 3-4  |
| 利润表        | 5    |
| 现金流量表      | 6    |
| 合并股东权益变动表  | 7    |
| 母公司股东权益变动表 | 8    |
| 财务报表附注     | 9-70 |

## 资 产 负 债 表

2008年6月30日

编制单位：深圳市赛格达声股份有限公司

单位：人民币元

| 资 产         | 附注七 | 2008-6-30      |                | 2008-1-1       |                |
|-------------|-----|----------------|----------------|----------------|----------------|
|             |     | 合并             | 母公司            | 合并             | 母公司            |
| 流动资产：       |     |                |                |                |                |
| 货币资金        | 1   | 191,943,610.03 | 176,831,685.96 | 182,944,210.91 | 170,846,227.72 |
| 交易性金融资产     |     |                |                |                |                |
| 应收票据        |     |                |                |                |                |
| 应收账款        | 2   | 2,126,504.33   |                | 2,561,249.82   |                |
| 预付款项        | 3   | 53,485,723.32  |                | 50,350,509.71  |                |
| 应收利息        |     |                |                |                |                |
| 应收股利        |     |                |                |                |                |
| 其他应收款       | 4   | 29,658,239.37  | 136,435,843.64 | 45,147,168.41  | 154,053,308.90 |
| 存货          | 5   | 21,106,557.75  |                | 21,405,509.24  |                |
| 一年内到期的非流动资产 |     |                |                |                |                |
| 其他流动资产      | 6   | 687,475.18     |                | 685,755.18     |                |
| 流动资产合计      |     | 299,008,109.98 | 313,267,529.60 | 303,094,403.27 | 324,899,536.62 |
| 非流动资产：      |     |                |                |                |                |
| 可供出售金融资产    |     |                |                |                |                |
| 持有至到期投资     |     |                |                |                |                |
| 长期应收款       |     |                |                |                |                |
| 长期股权投资      | 7   | 3,216,800.00   | 192,994,137.78 | 3,216,800.00   | 192,994,137.78 |
| 投资性房地产      | 8   | 129,152,564.75 | 128,840,658.37 | 137,531,886.47 | 128,580,854.28 |
| 固定资产        | 9   | 168,417,773.47 | 34,006,753.61  | 173,536,919.45 | 35,169,521.95  |
| 在建工程        | 10  |                |                |                |                |
| 工程物资        |     |                |                |                |                |
| 固定资产清理      |     |                |                |                |                |
| 生产性生物资产     |     |                |                |                |                |
| 油气资产        |     |                |                |                |                |
| 无形资产        | 11  | 9,858,044.26   | 129,999.81     | 10,021,119.81  | 142,999.83     |
| 开发支出        |     |                |                |                |                |
| 商誉          | 12  | 13,965,843.32  |                | 13,965,843.32  |                |
| 长期待摊费用      | 13  | 92,408,419.66  |                | 95,613,123.04  |                |
| 递延所得税资产     | 14  | 195,315.96     |                | 202,832.24     |                |
| 其他非流动资产     |     |                |                |                |                |
| 非流动资产合计     |     | 417,214,761.42 | 355,971,549.57 | 434,088,524.33 | 356,887,513.84 |
| 资产总计        |     | 716,222,871.40 | 669,239,079.17 | 737,182,927.60 | 681,787,050.46 |

## 资 产 负 债 表 (续)

2008年6月30日

编制单位：深圳市赛格达声股份有限公司

单位：人民币元

| 资 产          | 附注七 | 2008-6-30        |                  | 2008-1-1         |                  |
|--------------|-----|------------------|------------------|------------------|------------------|
|              |     | 合并               | 母公司              | 合并               | 母公司              |
| 流动负债：        |     |                  |                  |                  |                  |
| 短期借款         | 17  | 428,313,761.45   | 355,420,710.41   | 446,489,350.41   | 363,480,908.37   |
| 交易性金融负债      |     |                  | -                |                  |                  |
| 应付票据         |     |                  | -                |                  |                  |
| 应付账款         | 18  | 24,606,584.16    | 66,460.00        | 23,676,029.70    | 66,460.00        |
| 预收款项         | 19  | 4,660,986.95     | 570,000.00       | 7,161,335.05     | 2,325,866.50     |
| 应付职工薪酬       | 20  | 2,403,663.35     | 5,081.09         | 2,743,795.24     | 3,884.65         |
| 应交税费         | 21  | 43,019,218.81    | 305,233.21       | 44,334,882.06    | 397,068.42       |
| 应付利息         | 24  | 120,657,340.58   | 97,210,853.62    | 106,088,888.37   | 86,092,318.99    |
| 应付股利         |     |                  | -                |                  |                  |
| 其他应付款        | 22  | 73,544,043.10    | 237,113,880.72   | 68,080,598.38    | 258,841,389.72   |
| 一年内到期的非流动负债  | 23  | 2,530,000.00     | 2,530,000.00     | 2,530,000.00     | 2,530,000.00     |
| 其他流动负债       | 25  | 25,034.00        | -                | 28,825.16        |                  |
| 流动负债合计       |     | 699,760,632.40   | 693,222,219.05   | 701,133,704.37   | 713,737,896.65   |
| 非流动负债：       |     |                  |                  |                  |                  |
| 长期借款         |     | -                |                  |                  |                  |
| 应付债券         |     | -                |                  |                  |                  |
| 长期应付款        | 26  | 10,063,250.34    |                  | 10,063,250.34    |                  |
| 专项应付款        | 27  | -                |                  |                  |                  |
| 预计负债         |     | 34,341,133.25    | 34,341,133.25    | 34,341,133.25    | 34,341,133.25    |
| 递延所得税负债      |     | -                |                  |                  |                  |
| 其他非流动负债      |     | -                |                  |                  |                  |
| 非流动负债合计      |     | 44,404,383.59    | 34,341,133.25    | 44,404,383.59    | 34,341,133.25    |
| 负债合计         |     | 744,165,015.99   | 727,563,352.30   | 745,538,087.96   | 748,079,029.90   |
| 股东权益：        |     |                  |                  |                  |                  |
| 股本           | 28  | 184,965,363.00   | 184,965,363.00   | 184,965,363.00   | 184,965,363.00   |
| 资本公积         | 29  | 77,539,375.23    | 3,653,353.28     | 77,539,375.23    | 3,653,353.28     |
| 减：库存股        |     |                  |                  |                  |                  |
| 盈余公积         | 30  | 8,998,897.98     | 8,998,897.98     | 8,998,897.98     | 8,998,897.98     |
| 未分配利润        | 31  | (313,657,443.40) | (255,941,887.39) | (294,847,963.73) | (263,909,593.70) |
| 外币报表折算差额     |     |                  |                  |                  |                  |
| 归属于母公司股东权益合计 |     | (42,153,807.19)  | (58,324,273.13)  | (23,344,327.52)  | (66,291,979.44)  |
| 少数股东权益       | 32  | 14,211,662.60    |                  | 14,989,167.16    |                  |
| 股东权益合计       |     | (27,942,144.59)  | (58,324,273.13)  | (8,355,160.36)   | (66,291,979.44)  |
| 负债及股东权益总计    |     | 716,222,871.40   | 669,239,079.17   | 737,182,927.60   | 681,787,050.46   |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 利 润 表

2008年1-6月

编制单位：深圳市赛格达声股份有限公司

单位：人民币元

| 项 目                   | 附注七 | 2008年1-6月       |               | 2007年1-6月       |                 |
|-----------------------|-----|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|
|                       |     | 合并              | 母公司           | 合并              | 母公司             |
| 一、营业总收入               | 33  | 80,035,731.25   | 10,820,653.44 | 67,701,458.81   | 8,505,400.60    |
| 其中：营业收入               |     | 78,415,816.94   | 10,820,653.44 | 67,701,458.81   | 8,505,400.60    |
| 其他业务收入                |     | 1,619,914.31    | -             |                 |                 |
| 二、营业总成本               | 33  | 98,011,302.69   | 23,280,692.87 | 91,394,945.74   | 22,451,835.91   |
| 其中：主营业务成本             |     | 18,667,075.82   | 566,134.68    | 14,163,990.79   | 2,185,198.74    |
| 其他业务成本                |     | 829,668.61      | 206,160.66    |                 |                 |
| 营业税金及附加               | 34  | 4,233,897.92    | 562,668.62    | 4,147,066.90    | 937,624.99      |
| 销售费用                  |     | 27,943,141.04   | -             | 32,230,833.91   |                 |
| 管理费用                  |     | 26,667,511.08   | 7,755,912.99  | 23,441,487.89   | 5,313,114.24    |
| 财务费用                  | 35  | 19,932,948.12   | 14,189,815.92 | 18,763,194.81   | 14,768,928.96   |
| 资产减值损失                | 36  | (262,939.90)    | -             | (1,351,628.56)  | (753,031.02)    |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） |     | -               | -             | (399,283.42)    |                 |
| 投资收益（损失以“-”号填列）       | 37  | 1,135,288.30    | 20,427,745.74 | 677,237.87      |                 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    |     | -               | -             |                 |                 |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）     |     | (16,840,283.14) | 7,967,706.31  | (23,415,532.48) | (13,946,435.31) |
| 加：营业外收入               | 38  | 239,749.85      |               | 138,936.62      | 20,287.60       |
| 减：营业外支出               | 39  | 2,715,472.61    |               | 184,954.10      | 3,400.00        |
| 其中：非流动资产处置损失          |     | -               |               |                 |                 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）   |     | (19,316,005.90) | 7,967,706.31  | (23,461,549.96) | (13,929,547.71) |
| 减：所得税费用               | 40  | 270,978.33      |               | 1,112,607.06    | 143,308.53      |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）     |     | (19,586,984.23) | 7,967,706.31  | (24,574,157.02) | (14,072,856.24) |
| 归属于母公司所有者的净利润         |     | (18,809,479.67) | 7,967,706.31  | (20,123,503.64) | (14,072,856.24) |
| 少数股东损益                | 41  | (777,504.56)    |               | (4,450,653.38)  |                 |
| 六、每股收益：               |     |                 |               |                 |                 |
| （一）基本每股收益             |     | (0.1017)        |               | (0.1090)        |                 |
| （二）稀释每股收益             |     | (0.1017)        |               | (0.1090)        |                 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表

2008年1-6月

编制单位：深圳市赛格达声股份有限公司

单位：人民币元

| 项 目                       | 附件七 | 2008年1-6月      |                 | 2007年1-6月      |               |
|---------------------------|-----|----------------|-----------------|----------------|---------------|
|                           |     | 合并             | 母公司             | 合并             | 母公司           |
| 一、经营活动产生的现金流量:            |     |                |                 |                |               |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |     | 81,790,432.68  | 13,731,142.07   | 101,404,933.32 | 10,033,939.40 |
| 收到的税费返还                   |     | -              | -               |                |               |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 42  | 9,287,209.77   | 10,968,567.34   | 14,124,344.58  | 23,400,623.44 |
| 经营活动现金流入小计                |     | 91,077,642.45  | 24,699,709.41   | 115,529,277.90 | 33,434,562.84 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |     | 20,246,715.82  |                 | 20,273,855.46  | 183,779.70    |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |     | 15,562,121.43  | 1,893,593.80    | 15,477,211.01  | 1,192,302.55  |
| 支付的各项税费                   |     | 6,057,770.63   | 1,428,804.72    | 9,807,804.83   | 1,692,524.98  |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 43  | 49,051,470.35  | 41,058,719.39   | 58,232,232.71  | 18,194,190.77 |
| 经营活动现金流出小计                |     | 90,918,078.23  | 44,381,117.91   | 103,791,104.01 | 21,262,798.00 |
| 经营活动产生的现金流量净额             |     | 159,564.22     | (19,681,408.50) | 11,738,173.89  | 12,171,764.84 |
| 二、投资活动产生的现金流量:            |     |                |                 |                |               |
| 收回投资收到的现金                 |     | -              | -               | 300,000.00     |               |
| 取得投资收益收到的现金               |     | 1,135,288.30   | 1,135,288.30    | 677,237.87     |               |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |     | -              | -               |                |               |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |     | 33,000,000.00  | 33,000,000.00   |                |               |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |     | -              | -               | 2,312,969.19   |               |
| 投资活动现金流入小计                |     | 34,135,288.30  | 34,135,288.30   | 3,290,207.06   | -             |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |     | 4,047,544.70   | 21,389.00       | 1,613,186.32   |               |
| 投资支付的现金                   |     | -              |                 |                |               |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |     | -              |                 |                |               |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |     | -              |                 |                |               |
| 投资活动现金流出小计                |     | 4,047,544.70   | 21,389.00       | 1,613,186.32   | -             |
| 投资活动产生的现金流量净额             |     | 30,087,743.60  | 34,113,899.30   | 1,677,020.74   | -             |
| 三、筹资活动产生的现金流量:            |     |                |                 |                |               |
| 吸收投资收到的现金                 |     | -              | -               |                |               |
| 取得借款所收到的现金                |     | 12,000,000.00  | 12,000,000.00   |                |               |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |     | 238,506.73     | 238,506.73      |                |               |
| 筹资活动现金流入小计                |     | 12,238,506.73  | 12,238,506.73   | -              | -             |
| 偿还债务支付的现金                 |     | 27,447,156.06  | 17,331,765.06   |                |               |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |     | 3,352,936.57   | 3,353,774.23    | 618,477.98     | 618,477.98    |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |     | -              | -               |                |               |
| 筹资活动现金流出小计                |     | 30,800,092.63  | 20,685,539.29   | 618,477.98     | 618,477.98    |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |     | (8,561,585.90) | (8,447,032.56)  | (618,477.98)   | (618,477.98)  |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响        |     | (837.66)       |                 | (517.08)       |               |
| 五、现金及现金等价物净增加额            |     | 11,684,884.26  | 5,985,458.24    | 12,796,199.57  | 11,553,286.86 |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |     | 178,983,595.31 | 170,846,227.72  | 15,706,632.56  | 3,062,062.93  |
| 六：期末现金及现金等价物余额            |     | 190,668,479.57 | 176,831,685.96  | 28,502,832.13  | 14,615,349.79 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2008年1-6月

编制单位：深圳市赛格达声股份有限公司

单位：人民币元

| 项 目                    | 2008年1-6月      |               |              |                  |               |                 | 2007年1-6月      |               |               |                  |                |                 |
|------------------------|----------------|---------------|--------------|------------------|---------------|-----------------|----------------|---------------|---------------|------------------|----------------|-----------------|
|                        | 归属于母公司股东权益     |               |              |                  | 少数股东权益        | 股东权益合计          | 归属于母公司股东权益     |               |               |                  | 少数股东权益         | 股东权益合计          |
|                        | 股本             | 资本公积          | 盈余公积         | 未分配利润            |               |                 | 股本             | 资本公积          | 盈余公积          | 未分配利润            |                |                 |
| 一、上期期末余额               | 184,965,363.00 | 77,539,375.23 | 8,998,897.98 | (294,847,963.73) | 14,989,167.16 | (8,355,160.36)  | 184,965,363.00 | 78,777,373.97 | 15,103,687.25 | (311,824,878.38) | 27,631,786.76  | (5,346,667.40)  |
| 加：会计政策变更               |                |               |              |                  |               | 0.00            |                |               |               |                  |                | 0.00            |
| 前期差错更正                 |                |               |              |                  |               | 0.00            |                |               |               |                  |                | 0.00            |
| 二、本期期初余额               | 184,965,363.00 | 77,539,375.23 | 8,998,897.98 | (294,847,963.73) | 14,989,167.16 | (8,355,160.36)  | 184,965,363.00 | 78,777,373.97 | 15,103,687.25 | (311,824,878.38) | 27,631,786.76  | (5,346,667.40)  |
| 三、本期增减变动金额             | 0.00           | 0.00          | 0.00         | (18,809,479.67)  | (777,504.56)  | (19,586,984.23) | 0.00           | 0.00          | 0.00          | (20,124,020.72)  | (4,450,653.38) | (24,574,674.10) |
| （一）净利润                 |                |               |              | (18,809,479.67)  | (777,504.56)  | (19,586,984.23) |                |               |               | (20,124,020.72)  | (4,450,653.38) | (24,574,674.10) |
| （二）直接计入股东权益的利得和损失      | 0.00           | 0.00          | 0.00         | 0.00             | 0.00          | 0.00            | 0.00           | 0.00          | 0.00          | 0.00             | 0.00           | 0.00            |
| 1、可供出售金融资产公允价值变动净额     |                |               |              |                  |               | 0.00            |                |               |               |                  |                | 0.00            |
| 2、权益法下被投资单位其他股东权益变动的影响 |                |               |              |                  |               | 0.00            |                |               |               |                  |                | 0.00            |
| 3、与计入股东权益项目相关的所得税影响    |                |               |              |                  |               | 0.00            |                |               |               |                  |                | 0.00            |
| 4、其他                   |                |               |              |                  |               | 0.00            |                |               |               |                  |                | 0.00            |
| 上述（一）和（二）小计            | 0.00           | 0.00          | 0.00         | (18,809,479.67)  | (777,504.56)  | (19,586,984.23) | 0.00           | 0.00          | 0.00          | (20,124,020.72)  | (4,450,653.38) | (24,574,674.10) |
| （三）股东投入和减少的资本          | 0.00           | 0.00          | 0.00         | 0.00             | 0.00          | 0.00            | 0.00           | 0.00          | 0.00          | 0.00             | 0.00           | 0.00            |
| 1、股东投入资本               |                |               |              |                  |               | 0.00            |                |               |               |                  |                | 0.00            |
| 2、股份支付计入股东权益的金额        |                |               |              |                  |               | 0.00            |                |               |               |                  |                | 0.00            |
| 3、其他                   |                |               |              |                  |               | 0.00            |                |               |               |                  |                | 0.00            |
| （四）利润分配                | 0.00           | 0.00          | 0.00         | 0.00             | 0.00          | 0.00            | 0.00           | 0.00          | 0.00          | 0.00             | 0.00           | 0.00            |
| 1、提取盈余公积               |                |               |              |                  |               | 0.00            |                |               |               |                  |                | 0.00            |
| 2、对股东的分配               |                |               |              |                  |               | 0.00            |                |               |               |                  |                | 0.00            |
| 3、转增资本                 |                |               |              |                  |               | 0.00            |                |               |               |                  |                | 0.00            |
| 4、其他                   |                |               |              |                  |               | 0.00            |                |               |               |                  |                | 0.00            |
| （五）股东权益内部结转            | 0.00           | 0.00          | 0.00         | 0.00             | 0.00          | 0.00            | 0.00           | 0.00          | 0.00          | 0.00             | 0.00           | 0.00            |
| 1、资本公积转增股本             |                |               |              |                  |               | 0.00            |                |               |               |                  |                | 0.00            |
| 2、盈余公积转增股本             |                |               |              |                  |               | 0.00            |                |               |               |                  |                | 0.00            |
| 3、盈余公积弥补亏损             |                |               |              |                  |               | 0.00            |                |               |               |                  |                | 0.00            |
| 4、其他                   |                |               |              |                  |               | 0.00            |                |               |               |                  |                | 0.00            |
| 四、本期期末余额               | 184,965,363.00 | 77,539,375.23 | 8,998,897.98 | (313,657,443.40) | 14,211,662.60 | (27,942,144.59) | 184,965,363.00 | 78,777,373.97 | 15,103,687.25 | (331,948,899.10) | 23,181,133.38  | (29,921,341.50) |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

2008年1-6月

编制单位：深圳市赛格达声股份有限公司

| 项 目                    | 2008年1-6月      |              |              |                  |                 | 2007年1-6月      |              |              |                  |                  |
|------------------------|----------------|--------------|--------------|------------------|-----------------|----------------|--------------|--------------|------------------|------------------|
|                        | 归属于母公司股东权益     |              |              |                  | 股东权益合计          | 归属于母公司股东权益     |              |              |                  | 股东权益合计           |
|                        | 股本             | 资本公积         | 盈余公积         | 未分配利润            |                 | 股本             | 资本公积         | 盈余公积         | 未分配利润            |                  |
| 一、上期期末余额               | 184,965,363.00 | 3,653,353.28 | 8,998,897.98 | (263,909,593.70) | (66,291,979.44) | 184,965,363.00 | 3,653,353.28 | 8,998,897.98 | (303,551,627.90) | (105,934,013.64) |
| 加：会计政策变更               |                |              |              |                  | 0.00            |                |              |              |                  | 0.00             |
| 前期差错更正                 |                |              |              |                  | 0.00            |                |              |              |                  | 0.00             |
| 二、本期期初余额               | 184,965,363.00 | 3,653,353.28 | 8,998,897.98 | (263,909,593.70) | (66,291,979.44) | 184,965,363.00 | 3,653,353.28 | 8,998,897.98 | (303,551,627.90) | (105,934,013.64) |
| 三、本期增减变动金额             | 0.00           | 0.00         | 0.00         | 7,967,706.31     | 7,967,706.31    | 0.00           | 0.00         | 0.00         | (14,072,856.24)  | (14,072,856.24)  |
| （一）净利润                 |                |              |              | 7,967,706.31     | 7,967,706.31    |                |              |              | (14,072,856.24)  | (14,072,856.24)  |
| （二）直接计入股东权益的利得和损失      | 0.00           | 0.00         | 0.00         | 0.00             | 0.00            | 0.00           | 0.00         | 0.00         | 0.00             | 0.00             |
| 1、可供出售金融资产公允价值变动净额     |                |              |              |                  | 0.00            |                |              |              |                  | 0.00             |
| 2、权益法下被投资单位其他股东权益变动的影响 |                |              |              |                  | 0.00            |                |              |              |                  | 0.00             |
| 3、与计入股东权益项目相关的所得税影响    |                |              |              |                  | 0.00            |                |              |              |                  | 0.00             |
| 4、其他                   |                |              |              |                  | 0.00            |                |              |              |                  | 0.00             |
| 上述（一）和（二）小计            | 0.00           | 0.00         | 0.00         | 7,967,706.31     | 7,967,706.31    | 0.00           | 0.00         | 0.00         | (14,072,856.24)  | (14,072,856.24)  |
| （三）股东投入和减少的资本          | 0.00           | 0.00         | 0.00         | 0.00             | 0.00            | 0.00           | 0.00         | 0.00         | 0.00             | 0.00             |
| 1、股东投入资本               |                |              |              |                  | 0.00            |                |              |              |                  | 0.00             |
| 2、股份支付计入股东权益的金额        |                |              |              |                  | 0.00            |                |              |              |                  | 0.00             |
| 3、其他                   |                |              |              |                  | 0.00            |                |              |              |                  | 0.00             |
| （四）利润分配                | 0.00           | 0.00         | 0.00         | 0.00             | 0.00            | 0.00           | 0.00         | 0.00         | 0.00             | 0.00             |
| 1、提取盈余公积               |                |              |              |                  | 0.00            |                |              |              |                  | 0.00             |
| 2、对股东的分配               |                |              |              |                  | 0.00            |                |              |              |                  | 0.00             |
| 3、转增资本                 |                |              |              |                  | 0.00            |                |              |              |                  | 0.00             |
| 4、其他                   |                |              |              |                  | 0.00            |                |              |              |                  | 0.00             |
| （五）股东权益内部结转            | 0.00           | 0.00         | 0.00         | 0.00             | 0.00            | 0.00           | 0.00         | 0.00         | 0.00             | 0.00             |
| 1、资本公积转增股本             |                |              |              |                  | 0.00            |                |              |              |                  | 0.00             |
| 2、盈余公积转增股本             |                |              |              |                  | 0.00            |                |              |              |                  | 0.00             |
| 3、盈余公积弥补亏损             |                |              |              |                  | 0.00            |                |              |              |                  | 0.00             |
| 4、其他                   |                |              |              |                  | 0.00            |                |              |              |                  | 0.00             |
| 四、本期期末余额               | 184,965,363.00 | 3,653,353.28 | 8,998,897.98 | (255,941,887.39) | (58,324,273.13) | 184,965,363.00 | 3,653,353.28 | 8,998,897.98 | (317,624,484.14) | (120,006,869.88) |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产减值准备明细表

| 项 目            | 2007-12-31     | 本期增加数      | 本期转回数      | 2008-6-30      |
|----------------|----------------|------------|------------|----------------|
| 一、坏账准备         | 34,008,733.24  | 357,595.61 | 620,535.51 | 33,745,793.34  |
| 二、存货跌价准备       | 4,797,354.74   |            |            | 4,797,354.74   |
| 三、可供出售金融资产减值准备 |                |            |            | 0.00           |
| 四、持有至到期投资减值准备  |                |            |            | 0.00           |
| 五、长期股权投资减值准备   | 1,383,200.00   |            |            | 1,383,200.00   |
| 六、投资性房地产减值准备   |                |            |            | 0.00           |
| 七、固定资产减值准备     | 35,985,571.41  |            |            | 35,985,571.41  |
| 八、工程物资减值准备     |                |            |            | 0.00           |
| 九、在建工程减值准备     | 14,063,968.28  |            |            | 14,063,968.28  |
| 十、生产性生物资产减值准备  |                |            |            | 0.00           |
| 十一、油气资产减值准备    |                |            |            | 0.00           |
| 十二、无形资产减值准备    |                |            |            | 0.00           |
| 十三、商誉减值准备      | 69,108,532.22  |            |            | 69,108,532.22  |
| 十四、其他          | 6,926.82       |            |            | 6,926.82       |
| 合 计            | 159,354,286.71 | 357,595.61 | 620,535.51 | 159,091,346.81 |

## 财务报表附注

2008 年中期

金额单位：人民币元

### 一、公司简介

#### （一）公司概况

深圳市赛格达声股份有限公司（以下简称“本公司”）系根据国家有关的法律规定，经深圳市人民政府办公厅深府办（1988）1594号文批准，于1988年11月21日在深圳赛格集团所属的达声电子有限公司基础上改制成立；1992年4月13日经中国人民银行深圳经济特区分行批准，本公司发行人民币普通股票并于深圳证券交易所上市。本公司领取深企法字00332号企业法人营业执照，注册资本人民币184,965,363.00元。

本公司主要的经营范围包括：投资兴办实业（具体项目另外申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；自有物业租赁；环保产品的技术开发；信息咨询（不含限制项目）；项目投资（不含限制项目）；房地产开发；酒店经营等。

### 二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，依据财政部2006年2月15日颁布的企业会计准则(以下简称“企业会计准则”)编制财务报表。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司2008年6月30日的财务状况，以及2008年1-6月的经营成果和现金流量。

### 四、重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

#### 1.会计年度

本公司会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

## 2.记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## 3.会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司以权责发生制为基础、以持续经营为前提进行会计确认、计量和报告，分期结算账目和编制财务会计报告。

本公司对除交易性金融资产、可供出售金融资产、符合条件的投资性房地产、非同一控制下企业合并、具有商业目的的非货币性资产交换、债务重组、投资者投入非货币资产、交易性金融负债、衍生工具等以公允价值计量外，均以历史成本计量。

## 4.现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

## 5.外币业务

本公司年度内发生的非本位币经济业务,按业务发生当月一日中国人民银行公布的市场汇价的中间价(“市场汇价”)折合为人民币记账。年度终了,货币性项目中的外币余额概按近似当日市场汇价进行调整,由此产生的折合人民币差额,计入当期损益。

## 6.金融资产和金融负债

### 金融资产和金融负债的分类

本公司的金融资产在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款及应收款项、可供出售金额资产四类。

本公司的金融负债在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

### 金融工具的确认和后续计量

金融资产及金融负债初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交

易费用。但下列情况除外：

a.持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法按摊余成本进行计量；

b.在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司采用实际利率法按摊余成本对金融负债进行后续计量。但下列情况除外：

a.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按照公允价值计量；

b.与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

#### 金融工具公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

#### 金融资产转移的确认和计量

金融资产的转移，指本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，则终止确认该金融资产；本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

本公司对于金融资产转移满足终止确认条件的，按照因转移而收到的对价，及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和，与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益。本公司对于金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。

#### 金融资产减值

资产负债表日，本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

a.发行人或债务人发生严重的财务困难；

b.债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

c.债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；

- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- g. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

(1) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款以摊余成本计量的金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值的，确认减值损失，计入当期损益。单项金额不重大的金融资产，可单独进行减值测试，或与经单独测试未发生减值的金融资产一起，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

(2) 应收款项减值损失的计量于坏账准备政策中说明。

(3) 可供出售金融资产减值损失的计量

可供出售金融资产发生减值的，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该等资产发生的减值损失，在以后会计期间不得转回。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

## 7. 坏账准备

### 坏账的确认标准

- a. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- b. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

### 坏账准备的计提

本公司对坏账损失采用备抵法核算。对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，对预

计回收时间可确定的应收款项，按其未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额非重大的应收款项及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起先按类似信用风险特征划分为若干组合，再对这些组合在账龄分析的基础上并结合实际情况按一定比例确认减值损失，计提坏账准备。具体标准如下：

| 账 龄        | 计提比例 |
|------------|------|
| 1年以内（含1年）  | 5%   |
| 1年至2年（含2年） | 10%  |
| 2年至3年（含3年） | 20%  |
| 3年以上       | 50%  |

对于预计不能收回或不能全额收回的应收款项，本公司根据实际情况做出估计后提取专项坏账准备。

#### 8.存货

（1）存货分为原材料、在产品、低值易耗品、在建开发产品、开发产品、库存商品等六大类。各类存货的取得以实际成本计价，发出存货的成本以加权平均法计算确定；

（2）开发用土地：系本公司购置用于开发房地产的土地，项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在本项目；

（3）公共配套设施费按实际完工成本计入在建开发产品，房地产项目完工时根据预计发生成本计入完工开发产品；

（4）公用设施专用基金按开发产品除地价以外的建设总投资百分之二的比例提取；

（5）质量保证金根据合同约定的金额计入完工开发产品成本同时计入应付账款，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

低值易耗品于领用时采用一次摊销或分次摊销法摊销。

年末，存货按成本与可变现净值孰低法计价。在对存货进行全面盘点的基础上，对存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。计提的存货跌价损失计入当年度损益。

#### 9.长期股权投资

##### 长期股权投资的计价

（1）企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A.同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

B.非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

a.一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

b.通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

c.购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

d.在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a.以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

b.以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c.投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d.通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

e.通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应支付的相关税费确定。

#### 收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；本

公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益，但该投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回冲减投资的账面价值。

采用权益法核算的，以取得被投资单位股权后发生的净损益为基础，在各会计期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

#### 长期股权投资减值

本公司期末检查发现长期股权投资存在减值迹象时，应估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，按可收回金额低于账面价值的差额，计提长期投资减值准备。对于在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，账面价值低于按类似金融资产当时的市场收益率对未来现金流量折现确定现值的数额，确认为减值损失，计入当期损益。对可供出售金融资产以外的长期股权投资，减值准备一经计提，在资产存续期内不予转回，可供出售金融资产减值损失，可以通过权益转回。

#### 10.投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司的投资性房地产包括已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按照取得的成本初始计量，并采用成本模式进行后续计量（参照附注固定资产及其累计折旧中的房屋及建筑物的折旧方法）

#### 11.固定资产核算方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，使用寿命超过一个会计年度的有形资产，不包括以经营方式出租的建筑物。

固定资产按成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括买价、相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的其他支出，如运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等。确定固定资产成本时，需考虑弃置费用因素。与固定资产有关的后续支出，符合固定资产的确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用年限平均法计算，并根据各类固定资产的原值、预计使用寿命和预计净残值

（预计净残值率为原值的 5%）确定折旧率。已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产尚可使用年限、预计残值重新计算确定折旧率。已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。现行分类折旧率如下：

| 类 别     | 预计使用年限(年) | 年折旧率 (%) |
|---------|-----------|----------|
| 房屋及建筑物  | 40        | 2.38     |
| 机器设备    | 10        | 9.50     |
| 运输工具    | 6         | 15.83    |
| 电子设备及其他 | 5         | 19.00    |

无法为本公司产生收益或暂时未使用（季节性停用除外）的固定资产，作为闲置固定资产。闲置固定资产需重新估计预计使用寿命和折旧率，折旧直接计入当期损益。

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。按融资租入固定资产的可使用寿命和预计净残值确定折旧率计提折旧。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 12.在建工程

在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，按实际成本入账，其中包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益。在建工程在达到预定可使用状态时，确认固定资产，并截止利息资本化。

## 13.无形资产核算方法

本公司的无形资产按取得时发生的实际成本或公允价值计价，并按直线法摊销。具体摊销年限如下：

(1)土地使用权,合同或产权证中有规定使用期限的,按规定的受益期限摊销;合同中未规定使用期限的,按十年摊销。

(2)特许经营权，按合同中规定的受益期限摊销。

#### 14.商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额，或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额，包含于长期股权投资。

#### 15.长期待摊费用

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在 1 年以上的各项费用，按形成时发生的实际成本入账。

长期待摊费用在费用项目的受益期限内分期平均摊销，不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

#### 16.资产减值准备确定方法和计提依据

本公司对除存货、金融资产、长期股权投资、递延所得税资产外的资产减值，按以下方法确定：

资产负债表日，如果有证据表明资产被闲置、有终止使用计划或市价大幅下跌、外部环境发生重大变化时，需对资产进行减值测试，按资产的可收回金额低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计入当期损益，计提相应的资产减值准备。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。可收回金额根据资产的公允价值减去处臵费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额，如果难以对单项资产的可回收金额进行估计，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

商誉减值的处理：商誉应结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，将商誉的账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。在进行减值测试时，先按照不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的资产减值损失，再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的商誉减值损失。

#### 17 资产组的确定方法

### 资产组的认定

本公司对资产组的认定是以其产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据，并结合本公司管理生产经营活动的方式和资产的持续使用或者处置方式等。

### 资产组的减值

a. 本公司对资产组账面价值的确定基础与其可收回金额的确定方式相一致。

b. 本公司资产组账面价值包括可直接归属于资产组与可以合理和一致地分摊至资产组的资产账面价值，通常不包括已确认负债的账面价值，但如不考虑该负债就无法确定资产组可收回金额的除外。

c. 本公司对资产组可收回金额的确定是按照该资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

d. 资产负债表日，本公司对资产组进行减值测试。按资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的差额确认资产减值损失；计提资产组的减值准备先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，并作为各单项资产的减值损失处理计入当期损益；抵减后的各资产的账面价值不得低于以下三者之中最高者：该资产的公允价值减去处置费用后的净额、该资产预计未来现金流量的现值和零，因此而导致的未能分摊的减值准备，按相关资产组或资产组组合中其他各项资产的账面价值所占比重进行分摊。

### 18. 借款费用的核算方法

借款费用是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。

借款费用可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，则予以资本化，计入相关资产成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货（仅指购建和生产过程超过一年的存货）等资产。

借款费用在同时具备下列三个条件时开始资本化：

- a. 资产支出已经发生；
- b. 借款费用已经发生；
- c. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过三个月的，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

资本化期间内，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确认为资本化金额。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定资本化金额；资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

#### 19. 预计负债

确认原则：如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量；
- (4) 确认的预计负债金额是清偿负债所需支出的最佳估计数。

确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。

#### 20. 收入确认原则

(1) 商品销售：公司将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，对该商品不再保留继续管理权和实际控制权，与交易相关的价款可以收到，与收入相关的商品成本能够可靠地计量，确认收入的实现。

(2) 房地产销售：在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该项目实施继续管理权和实际控制权，相关的收入基本已经收到或取得了收款的证据，并且该项目相关的成本能够可靠地计量，确认销售收入的实现。

(3) 提供劳务：劳务已经提供，相关的成本能够可靠计算，其经济利益能够流入，确认收入的

实现。

(4) 物业管理：在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入，与物业管理服务相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

## 21.政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

本公司对于与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；与收益相关的政府补助，在其补偿的相关费用或损失发生的期间确认为递延收益或直接进入当期损益。

## 22.所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

### 递延所得税资产的确认

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

a.该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

b.对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能同时满足：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

### 递延所得税负债的确认

本公司对所有应纳税暂时性差异均确认为递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

a.商誉的初始确认，或者同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

b.对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

### 递延所得税资产减值

本公司于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获

得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### 23.利润分配方法

本公司的税后利润，在弥补以前年度亏损后按以下顺序分配：

| 项 目       | 计提比例    |
|-----------|---------|
| 提取法定公积金   | 10%     |
| 提取任意盈余公积金 | 由股东大会决定 |
| 支付普通股股利   | 由股东大会决定 |

### 24.合并财务报表的编制基础和编制方法

合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整母公司对子公司的长期股权投资后，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司合并编制。

同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理，非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。

子公司自本公司取得对其实质性控制权开始被纳入合并报表，直至该控制权从本公司内转出。

## 五、税项

本公司主要适用的税种和税率：

| 税种      | 计税依据                  | 税率      |
|---------|-----------------------|---------|
| 增值税     | 产品或者劳务销售收入            | 17%     |
| 营业税     | 应税劳务收入、转让无形资产及销售不动产收入 | 3%、5%   |
| 城市建设维护税 | 增值税、营业税额              | 依据各地税率  |
| 教育费附加   | 增值税、营业税额              | 依据各地税率  |
| 企业所得税   | 应纳税所得额                | 15%、33% |

## 六、本公司合并范围及合并范围的确定

## (一) 本公司合并范围的确定依据

本公司合并财务报表的合并范围按以控制为基础加以确定。

控制，是指一个企业能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从另一个企业的经营活动中获取利益的权利。

## (二) 本公司的合并范围

所控制的境内外所有子公司情况及合并范围：

| 公司名称             | 注册地点 | 注册资本          | 投资金额          | 直接或间接拥有权益(%) | 经营范围                                          |
|------------------|------|---------------|---------------|--------------|-----------------------------------------------|
| 深圳市赛格达声房地产开发有限公司 | 深圳   | 28,000,000.00 | 28,000,000.00 | 100          | 在合法取得土地使用权范围内单项开发经营业务                         |
| 深圳市赛格达声物业管理有限公司  | 深圳   | 3,000,000.00  | 3,000,000.00  | 100          | 物业管理，企业信息咨询，机动车停放业务；                          |
| 深圳市新业典当有限公司      | 深圳   | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 100          | 质押典当；房地产抵押典当；限额内绝当物品的变卖等                      |
| 深圳市格兰德假日俱乐部有限公司  | 深圳   | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 | 100          | 旅游饭店管理及游泳项目管理；承包管理酒店类企业等；                     |
| 深圳市广众投资有限公司      | 深圳   | 5,000,000.00  | 5,000,000.00  | 100          | 兴办实业；投资信息咨询；                                  |
| 深圳市格兰德酒店有限公司     | 深圳   | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | 100          | 经营旅游业及配套的中西餐、茶艺、美容美发等；                        |
| 东莞市清溪山水天地渡假村有限公司 | 东莞   | 90,000,000.00 | 69,003,000.00 | 76.67        | 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     |
| 深圳市广博房地产有限公司     | 深圳   | 15,000,000.00 | 13,500,000.00 | 90           | 在合法取得土地使用权范围内单项开发经营业务                         |
| 厦门亚洲海湾酒店投资管理有限公司 | 厦门   | 40,000,000.00 | 20,000,000.00 | 50           | 对酒店的投资；其他法律法规未禁止或未规定需要经审批的项目，自主选择经营项目，开展经营活动。 |
| 厦门亚洲海湾大酒店有限公司    | 厦门   | 51,000,000.00 | --            | --           | 从事酒店的建设及经营管理                                  |

## 七、财务报表附注

## 1.货币资金

货币资金的年末余额明细列示如下：

|         | 2008-6-30      |        |                | 2008-1-1       |        |                |
|---------|----------------|--------|----------------|----------------|--------|----------------|
|         | 原 币            | 汇 率    | 折合本位币          | 原 币            | 汇 率    | 折合本位币          |
| 现金      |                |        |                |                |        |                |
| --人民币   | 1,887,550.82   | 1.0000 | 1,887,550.82   | 1,011,419.71   | 1.0000 | 1,011,419.71   |
| --港币    | 7,113.66       | 0.8792 | 6,254.33       | 8,240.35       | 0.9400 | 7,745.93       |
| --美元    | 2,434.74       | 6.8591 | 16,700.13      | 2,710.00       | 7.3000 | 19,783.00      |
| 小计      | 1,897,099.22   |        | 1,910,505.28   |                |        | 1,038,948.64   |
| 银行存款    |                |        |                |                |        |                |
| --人民币   | 188,754,806.57 | 1.0000 | 188,754,806.57 | 177,941,270.87 | 1.0000 | 177,941,270.86 |
| --港币    | 796.44         | 0.8792 | 700.23         | 711.31         | 0.9400 | 668.63         |
| --美元    | 359.74         | 6.8591 | 2,467.49       | 371.34         | 7.3000 | 2,707.18       |
| 小计      |                |        | 188,757,974.29 |                |        | 177,944,646.67 |
| 其他货币资金* | -              |        | -              | -              |        | -              |
| --人民币   | 1,275,130.46   | 1.0000 | 1,275,130.46   | 3,960,615.60   | 1.0000 | 3,960,615.60   |
| 合 计     |                |        | 191,943,610.03 |                |        | 182,944,210.91 |

\*其他货币资金年末余额明细列示如下：

| 项 目   | 金 额          | 用 途     |
|-------|--------------|---------|
| 保证金存款 | 1,275,130.46 | 按揭保证金存款 |

## 2.应收账款

(1) 应收账款风险分析：

2008-6-30

| 类 别                            | 金 额          | 比 例(%) | 坏账准备       | 净 额          |
|--------------------------------|--------------|--------|------------|--------------|
| 单项金额重大的应收账款                    | -            | -      | -          | -            |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合风险较大的应收账款 | 239,537.00   | 9.50   | 239,537.00 | -            |
| 其他单项金额不重大的应收账款                 | 2,283,011.25 | 90.50  | 156,506.92 | 2,126,504.33 |
| 合 计                            | 2,522,548.25 | 100.00 | 396,043.92 | 2,126,504.33 |

## 2008-1-1

| 类 别                            | 金 额          | 比 例(%) | 坏账准备       | 净 额          |
|--------------------------------|--------------|--------|------------|--------------|
| 单项金额重大的应收账款                    | -            | -      | -          | -            |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合风险较大的应收账款 | 772,455.00   | 21.80  | 772,455.00 | -            |
| 其他单项金额不重大的应收账款                 | 2,770,249.66 | 78.20  | 208,999.84 | 2,561,249.82 |
| 合 计                            | 3,542,704.66 | 100.00 | 981,454.84 | 2,561,249.82 |

(2) 本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收账款标准为 1000 万元。

(3) 应收账款账龄分析如下：

## 2008-6-30

| 账 龄   | 金 额          | 比例(%)  | 坏账准备       | 净 额          |
|-------|--------------|--------|------------|--------------|
| 1 年以内 | 1,664,399.98 | 65.98  | 113,134.68 | 1,551,265.30 |
| 1-2 年 | 65,991.00    | 2.62   | 6,599.10   | 59,391.90    |
| 2-3 年 | -            | -      | -          | -            |
| 3 年以上 | 792,157.27   | 31.4   | 276,310.14 | 515,847.13   |
| 合 计   | 2,522,548.25 | 100.00 | 396,043.92 | 2,126,504.33 |

| 账 龄   | 2008-1-1     |        |            |              |
|-------|--------------|--------|------------|--------------|
|       | 金额           | 比例(%)  | 坏账准备       | 净额           |
| 1 年以内 | 2,524,130.82 | 71.25  | 126,206.55 | 2,397,924.27 |
| 1-2 年 | 89,975.23    | 2.54   | 9,233.92   | 80,741.31    |
| 2-3 年 | -            | -      | -          | -            |
| 3 年以上 | 928,598.61   | 26.21  | 846,014.37 | 82,584.24    |
| 合 计   | 3,542,704.66 | 100.00 | 981,454.84 | 2,561,249.82 |

(4) 2008 年 6 月 30 日前五名欠款单位情况如下:

| 单位名称          | 所欠金额       | 欠款时间   | 欠款内容 |
|---------------|------------|--------|------|
| 现代之窗大厦公寓      | 227,586.14 | 2007 年 | 电费   |
| 厦门建发国际旅行社有限公司 | 194,503.44 | 2008 年 | 城市挂账 |
| 华艺装饰公司        | 68,105.00  | 2004 年 | 消费款  |
| 中亚燃气          | 56,409.00  | 2008 年 | 消费款  |
| 深圳市邮政局        | 55,980.81  | 2007 年 | 管理费  |
| 合 计           | 602,584.39 |        |      |

截至 2008 年 6 月 30 日止欠款前五名金额合计为 602,584.39 元, 占应收账款总额的 23.89%。

(5) 计提坏账准备比例大于 50%的明细情况见下:

| 单位名称     | 应收账款余额     | 坏账比例%  | 坏账金额       | 计提原因   |
|----------|------------|--------|------------|--------|
| 李洁连      | 50,000.00  | 100.00 | 50,000.00  | 预计无法收回 |
| 叶镇凤      | 1,400.00   | 100.00 | 1,400.00   | 预计无法收回 |
| 华艺装饰     | 68,105.00  | 100.00 | 68,105.00  | 预计无法收回 |
| 梁景红      | 41,484.00  | 100.00 | 41,484.00  | 预计无法收回 |
| 魏永辉      | 43,424.00  | 100.00 | 43,424.00  | 预计无法收回 |
| 东莞祥兴消防叶城 | 35,124.00  | 100.00 | 35,124.00  | 预计无法收回 |
| 小 计      | 239,537.00 |        | 239,537.00 |        |

(6) 截至 2008 年 6 月 30 日止, 应收帐款年末余额中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

### 3. 预付款项

预付款项的账龄分析列示如下:

| 账 龄     | 2008-6-30     |       | 2008-1-1      |        |
|---------|---------------|-------|---------------|--------|
|         | 金额            | 比例(%) | 金额            | 比例(%)  |
| 1 年以内   | 4,688,717.71  | 8.77  | 571,254.42    | 1.13   |
| 1 至 2 年 | 48,721,694.99 | 91.09 | 49,716,015.29 | 98.74  |
| 2 至 3 年 | 40,810.62     | 0.08  | 28,740.00     | 0.06   |
| 3 年以上   | 34,500.00     | 0.06  | 34,500.00     | 0.07   |
| 合 计     | 53,485,723.32 | 100   | 50,350,509.71 | 100.00 |

预付款项主要为预付的工程款, 截至 2008 年 6 月 30 日止, 余额中无持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东款项。

### 4. 其他应收款

(1) 其他应收款风险分析:

| 类 别                             | 2008-6-30     |        |               |               |
|---------------------------------|---------------|--------|---------------|---------------|
|                                 | 金 额           | 比 例(%) | 坏账准备          | 净 额           |
| 单项金额重大的其他应收款                    | -             | -      | -             | -             |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合风险较大的其他应收款 | 26,590,801.76 | 42.20  | 26,590,801.76 | -             |
| 其他单项金额不重大的其他应收款                 | 36,417,190.29 | 57.80  | 6,758,950.92  | 29,658,239.37 |
| 合 计                             | 63,007,992.05 | 100    | 33,349,752.68 | 29,658,239.37 |

| 类 别                             | 2008-1-1             |               |                      |                      |
|---------------------------------|----------------------|---------------|----------------------|----------------------|
|                                 | 金 额                  | 比 例(%)        | 坏账准备                 | 净 额                  |
| 单项金额重大的其他应收款                    | 33,000,000.00        | 42.21         | 1,650,000.00         | 31,350,000.00        |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合风险较大的其他应收款 | 26,590,801.76        | 34.01         | 26,590,801.76        | -                    |
| 其他单项金额不重大的其他应收款                 | 18,583,645.05        | 23.78         | 4,786,476.64         | 13,797,168.41        |
| 合 计                             | <u>78,174,446.81</u> | <u>100.00</u> | <u>33,027,278.40</u> | <u>45,147,168.41</u> |

(2) 本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的其他应收款标准为 500 万元。

(3) 其他应收款账龄分析如下：

| 账 龄   | 2008-6-30            |            |                      |                      |
|-------|----------------------|------------|----------------------|----------------------|
|       | 金额                   | 比例(%)      | 坏账准备                 | 净额                   |
| 1 年以内 | 22,367,745.25        | 35.50      | 1,118,387.27         | 21,249,357.98        |
| 1-2 年 | 4,273,930.71         | 6.78       | 427,393.07           | 3,846,537.64         |
| 2-3 年 | 2,819,622.77         | 4.48       | 563,924.56           | 2,255,698.21         |
| 3 年以上 | 33,546,693.32        | 53.24      | 31,240,047.78        | 2,306,645.54         |
| 合 计   | <u>63,007,992.05</u> | <u>100</u> | <u>33,349,752.68</u> | <u>29,658,239.37</u> |

| 账 龄   | 2008-1-1             |               |                      |                      |
|-------|----------------------|---------------|----------------------|----------------------|
|       | 金额                   | 比例(%)         | 坏账准备                 | 净额                   |
| 1 年以内 | 38,901,624.28        | 49.76         | 1,957,182.66         | 36,944,441.62        |
| 1-2 年 | 3,237,826.29         | 4.14          | 323,282.40           | 2,914,543.89         |
| 2-3 年 | 2,820,349.39         | 3.61          | 564,069.89           | 2,256,279.50         |
| 3 年以上 | 33,214,646.85        | 42.49         | 30,182,743.45        | 3,031,903.40         |
| 合 计   | <u>78,174,446.81</u> | <u>100.00</u> | <u>33,027,278.40</u> | <u>45,147,168.41</u> |

(4) 截至 2008 年 6 月 30 日止，欠款前五名金额合计 37,641,424.76 元，占其他应收款总额的 59.74%。

(5) 上述计提坏账比例大于 50%的明细情况见下:

| 单位名称          | 其他应收款余额       | 坏账比例% | 坏账金额          | 计提原因   |
|---------------|---------------|-------|---------------|--------|
| 深圳市国元赛格资产管理公司 | 604,000.00    | 100   | 604,000.00    | 预计无法收回 |
| 深圳市豪力股份有限公司   | 9,121,910.98  | 100   | 9,121,910.98  | 预计无法收回 |
| 深圳市得运来实业有限公司  | 4,375,633.47  | 100   | 4,375,633.47  | 预计无法收回 |
| 深中浩           | 12,489,257.31 | 100   | 12,489,257.31 | 预计无法收回 |
| 小 计           | 26,590,801.76 |       | 26,590,801.76 |        |

(6) 截至 2008 年 6 月 30 日止, 其他应收款余额中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(7) 截至 2008 年 6 月 30 日止, 其他应收款期末余额较期初减少 15,488,929.04 元, 减少 34.31 %, 主要系本期收回出售原子公司新疆深发房地产开发投资有限公司股权尾款。

## 5. 存货及存货跌价准备

(1) 存货变动情况列示如下:

| 类别        | 2008-1-1      | 本年增加额        | 本年减少额        | 2008-6-30     |
|-----------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| 原材料       | 1,974,364.93  | 2,773,854.75 | 3,470,744.23 | 1,277,475.45  |
| 低值易耗品     | 160,619.23    | 141,919.71   | 109,081.32   | 193,457.62    |
| 开发产品      | 23,971,667.91 | -            | -            | 23,971,667.91 |
| 库存商品      | 96,211.91     | 365,099.60   | -            | 461,311.51    |
| 合计        | 26,202,863.98 | 3,280,874.06 | 3,579,825.55 | 25,903,912.49 |
| 减: 存货跌价准备 | 4,797,354.74  |              |              | 4,797,354.74  |
| 存货净额      | 21,405,509.24 |              |              | 21,106,557.75 |

(2) 存货跌价准备变动情况列示如下:

| 项 目   | 2008-1-1     | 本年增加 | 本年减少  |       | 2008-6-30    |
|-------|--------------|------|-------|-------|--------------|
|       |              |      | 本年转回数 | 本年转销数 |              |
| 原材料   | 11,553.84    | -    | -     | -     | 11,553.84    |
| 低值易耗品 | 66,540.15    | -    | -     | -     | 66,540.15    |
| 开发产品  | 4,623,048.84 | -    | -     | -     | 4,623,048.84 |
| 库存商品  | 96,211.91    | -    | -     | -     | 96,211.91    |

|    |              |   |   |   |              |
|----|--------------|---|---|---|--------------|
| 合计 | 4,797,354.74 | - | - | - | 4,797,354.74 |
|----|--------------|---|---|---|--------------|

## 6.其他流动资产

| 项 目     | 2008-6-30  | 2008-1-1   |
|---------|------------|------------|
| 其他流动资产： |            |            |
| 抵押贷款    | 60,000.00  | 60,000.00  |
| 质押贷款    | 627,295.18 | 625,575.18 |
| 绝当贷款    | 180        | 180.00     |
| 税金      | -          | -          |
| 合 计     | 687,475.18 | 685,755.18 |

## 7.长期股权投资

(1)长期股权投资明细列示如下：

| 项 目           | 2008-1-1     | 本年增加 | 本年减少 | 2008-6-30    |
|---------------|--------------|------|------|--------------|
| 按成本法核算之长期股权投资 | 4,600,000.00 | -    | -    | 4,600,000.00 |
| 按权益法核算之长期股权投资 | -            | -    | -    | -            |
| 联营公司投资        | -            | -    | -    | -            |
| 合 计           | 4,600,000.00 | -    | -    | 4,600,000.00 |
| 减：减值准备        | 1,383,200.00 | -    | -    | 1,383,200.00 |
| 长期股权投资净额      | 3,216,800.00 |      |      | 3,216,800.00 |

(2) 不具备共同控制或重大影响投资：

| 被投资单位名称     | 投资比例  | 初始投资额        | 2008-1-1     | 本年权益调整 | 累计权益调整 | 本年增(减)投资额 | 2008-6-30    |
|-------------|-------|--------------|--------------|--------|--------|-----------|--------------|
| 长春高斯达生化药业股份 | 6.06% | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 | -      | -      | -         | 2,000,000.00 |

(3) 股票投资

| 被投资公司名称          | 股份性质 | 股票数量      | 投资金额         | 减值准备         | 净 额          |
|------------------|------|-----------|--------------|--------------|--------------|
| 大连北大科技（集团）股份有限公司 | 法人股  | 3,802,500 | 2,600,000.00 | 1,383,200.00 | 1,216,800.00 |

## 8.投资性房地产

| 项目         | 2008-1-1              | 本年增加         | 本年减少         | 2008-6-30             |
|------------|-----------------------|--------------|--------------|-----------------------|
| 投资性房产      | 167,383,403.66        |              | 5,229,268.33 | 162,154,135.33        |
| 投资性房产的折旧   | 29,851,517.19         | 3,654,304.24 | 504,250.85   | 33,001,570.58         |
| 投资性房产的减值准备 | -                     | -            | -            | -                     |
| 投资性房产的净值   | <u>137,531,886.47</u> |              |              | <u>129,152,564.75</u> |

截至 2008 年 6 月 30 日止，本公司的投资性房地产的市值均高于成本，故未计提减值准备。

## 9.固定资产及累计折旧

固定资产及其累计折旧的增减变动明细项目列示如下：

| 项 目      | 2008-1-1              | 本年增加                | 本年减少              | 2008-6-30             |
|----------|-----------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|
| 固定资产原值：  |                       |                     |                   |                       |
| 房屋及建筑物   | 241,045,358.58        |                     |                   | 241,045,358.58        |
| 机器设备     | 19,064,772.87         | 819,770.94          | 55,149.23         | 19,829,394.58         |
| 运输工具     | 2,768,622.16          |                     |                   | 2,768,622.16          |
| 电子设备及其他  | <u>22,909,080.95</u>  | <u>1,406,113.46</u> | <u>50,357.00</u>  | <u>24,264,837.41</u>  |
| 合 计      | <u>285,787,834.56</u> | <u>2,225,884.40</u> | <u>105,506.23</u> | <u>287,908,212.73</u> |
| 累计折旧：    |                       |                     |                   |                       |
| 房屋及建筑物   | 47,901,866.01         | 4,099,641.06        |                   | 52,001,507.07         |
| 机器设备     | 9,711,683.80          | 1,288,041.36        | 49,082.82         | 10,950,642.34         |
| 运输工具     | 2,117,259.92          | 153,825.42          |                   | 2,271,085.34          |
| 电子设备及其他  | <u>16,534,533.97</u>  | <u>1,787,888.30</u> | <u>40,789.17</u>  | <u>18,281,633.10</u>  |
| 合 计      | <u>76,265,343.70</u>  | <u>7,329,396.14</u> | <u>89,871.99</u>  | <u>83,504,867.85</u>  |
| 固定资产净值   | <u>209,522,490.86</u> |                     |                   | <u>204,403,344.88</u> |
| 固定资产减值准备 | <u>35,985,571.41</u>  | -                   | -                 | <u>35,985,571.41</u>  |
| 固定资产净额   | <u>173,536,919.45</u> |                     |                   | <u>168,417,773.47</u> |

(1) 其中用于银行借款抵押的固定资产原值为 213,262,387.23 元。

(2) 固定资产减值准备明细列示如下：

| 类 别     | 2008-1-1      | 本年计提 | 本年减少 | 2008-6-30     | 计提原因 |
|---------|---------------|------|------|---------------|------|
| 房屋及建筑物  | 35,864,967.92 | -    | -    | 35,864,967.92 | 陈旧过时 |
| 机器设备    | 45,930.40     | -    | -    | 45,930.40     | 技术落后 |
| 电子设备及其他 | 74,673.09     | -    | -    | 74,673.09     | 技术落后 |
| 合 计     | 35,985,571.41 | -    | -    | 35,985,571.41 |      |

#### 10.在建工程

(1) 在建工程的明细情况列示如下：

| 工程名称   | 预算数 | 2008-1-1      | 本年增加数 | 本年减少数 | 2008-6-30     | 资金来源 |
|--------|-----|---------------|-------|-------|---------------|------|
| 麒凤山庄   |     | 4,120,043.00  | -     | -     | 4,120,043.00  | 自筹   |
| 运动场    |     | 1,049,330.00  | -     | -     | 1,049,330.00  | 自筹   |
| 学生宿舍   |     | 1,114,447.00  | -     | -     | 1,114,447.00  | 自筹   |
| 池塘土方回填 |     | 1,138,232.19  | -     | -     | 1,138,232.19  | 自筹   |
| 管沟工程   |     | 422,433.00    | -     | -     | 422,433.00    | 自筹   |
| 游泳池    |     | 813,547.00    | -     | -     | 813,547.00    | 自筹   |
| 其他零星工程 |     | 5,405,936.09  | -     | -     | 5,405,936.09  | 自筹   |
| 合 计    |     | 14,063,968.28 | -     | -     | 14,063,968.28 |      |

(2) 在建工程减值准备情况见下：

| 项 目    | 2008-1-1      | 本年增加 | 本年减少 | 2008-6-30     |
|--------|---------------|------|------|---------------|
| 麒凤山庄   | 4,120,043.00  | -    | -    | 4,120,043.00  |
| 运动场    | 1,049,330.00  | -    | -    | 1,049,330.00  |
| 学生宿舍   | 1,114,447.00  | -    | -    | 1,114,447.00  |
| 池塘土方回填 | 1,138,232.19  | -    | -    | 1,138,232.19  |
| 管沟工程   | 422,433.00    | -    | -    | 422,433.00    |
| 游泳池    | 813,547.00    | -    | -    | 813,547.00    |
| 其他零星工程 | 5,405,936.09  | -    | -    | 5,405,936.09  |
| 合 计    | 14,063,968.28 | -    | -    | 14,063,968.28 |

由于本公司的在建工程仍处于停滞状态，故全额计提减值准备。

## 11.无形资产

| 项目     | 原值            | 取得方式 | 累计摊销<br>金额   | 2008-1-1      | 本年增加 | 本年摊销       | 2008-6-30    |
|--------|---------------|------|--------------|---------------|------|------------|--------------|
| 土地使用权  | 12,080,426.99 | 购入   | 2,405,668.53 | 9,809,062.40  | -    | 134,303.94 | 9,674,758.46 |
| 安装计价软件 | 4,683.60      | 购入   | 3,434.88     | 1,795.14      | -    | 546.42     | 1,248.72     |
| 用友软件   | 288,000.00    | 购入   | 148,200.32   | 156,066.39    | -    | 16,266.71  | 139,799.68   |
| 办公操作系统 | 14,298.08     | 购入   | 6,307.20     | 9,599.84      | -    | 1,608.96   | 7,990.88     |
| 酒店管理系统 | 213,496.25    | 购入   | 179,249.73   | 44,596.04     | -    | 10,349.52  | 34,246.52    |
| 合 计    | 12,600,904.92 |      | 2,742,860.66 | 10,021,119.81 | -    | 163,075.55 | 9,858,044.26 |

截至 2008 年 6 月 30 日止，由于各项无形资产的可收回金额均高于其账面价值，故未对其计提减值准备

## 12.商誉

| 项目      | 2008-1-1      | 本年增加 | 本年减少 | 2008-6-30     |
|---------|---------------|------|------|---------------|
| 商誉      | 83,074,375.54 | -    | -    | 83,074,375.54 |
| 商誉的减值准备 | 69,108,532.22 | -    | -    | 69,108,532.22 |
| 商誉的净值   | 13,965,843.32 | -    | -    | 13,965,843.32 |

系本公司合并深圳市广博房地产有限公司和厦门亚洲海湾酒店投资管理有限公司形成的商誉。

## 13.长期待摊费用

| 项目    | 2008-1-1      | 本年增加 | 本年摊销         | 2008-6-30     |
|-------|---------------|------|--------------|---------------|
| 装修费   | 95,314,908.79 | -    | 3,200,975.70 | 92,113,933.09 |
| 车位使用权 | 298,214.25    | -    | 3,727.68     | 294,486.57    |
| 合 计   | 95,613,123.04 | -    | 3,204,703.38 | 92,408,419.66 |

## 14.递延所得税资产

| 项 目                 | 2008-6-30  | 2008-1-1   |
|---------------------|------------|------------|
| 计提资产减值准备形成的可抵扣暂时性差异 | 195,315.96 | 202,832.24 |
| 其中：坏账准备             | 195,315.96 | 202,832.24 |
| 存货跌价准备              | -          | -          |

|          |   |   |
|----------|---|---|
| 固定资产减值准备 | - | - |
| 预计负债     | - | - |

## 15.资产减值准备

| 项 目          | 2008-1-1       | 本年计提       | 本年转回       | 本年转销 | 2008-6-30      |
|--------------|----------------|------------|------------|------|----------------|
| 一、坏账准备       | 34,008,733.24  | 357,595.61 | 620,535.51 |      | 33,745,793.34  |
| 二、存货跌价准备     | 4,797,354.74   |            |            |      | 4,797,354.74   |
| 三、固定资产减值准备   | 35,985,571.41  |            |            |      | 35,985,571.41  |
| 四、商誉减值准备     | 69,108,532.22  |            |            |      | 69,108,532.22  |
| 五、在建工程减值准备   | 14,063,968.28  |            |            |      | 14,063,968.28  |
| 六、长期股权投资减值准备 | 1,383,200.00   |            |            |      | 1,383,200.00   |
| 七、贷款呆账准备金    | 6,926.82       |            |            |      | 6,926.82       |
| 合 计          | 159,354,286.71 | 357,595.61 | 620,535.51 |      | 159,091,346.81 |

## 16.所有权受到限制的资产

本公司将部分资产用于向银行抵押，以取得银行借款，截至2008年6月30日止，所有权受到限制的资产明细如下：

| 所有权受到限制的<br>资产类别 | 2008-1-1       | 本年增加 | 本年减少 | 2008-6-30      |
|------------------|----------------|------|------|----------------|
| 用于贷款抵押的资产        | 213,262,387.23 | -    | -    | 213,262,387.23 |
| 其中：房屋建筑物         | 213,262,387.23 | -    | -    | 213,262,387.23 |

## 17.短期借款

| 借款条件  | 2008-6-30      | 2008-1-1       |
|-------|----------------|----------------|
| 抵 押   | 93,400,000.00  | 96,400,000.00  |
| 质押及保证 | 73,500,000.00  | 73,500,000.00  |
| 保 证   | 261,413,761.45 | 276,589,350.41 |
| 合 计   | 428,313,761.45 | 446,489,350.41 |

(1) 截至 2008 年 6 月 30 日止，本公司的短期借款中已逾期金额为 315,813,761.45 元。

## (2) 抵押情况说明:

| 借款类别 | 金 额           | 抵押情况说明                                                        |
|------|---------------|---------------------------------------------------------------|
| 抵押借款 | 3,400,000.00  | 以原值为人民币 16,470,235.20 元的山水天地宾馆 A 区、桑拿室、卡拉 OK 室抵押              |
| 抵押借款 | 90,000,000.00 | 以原值为人民币 196,792,152.03 元的现代之窗大厦 A 座 20-25 层、裙楼 5 层、赛格达声车库做抵押物 |
| 小 计  | 93,400,000.00 |                                                               |

## (3) 保证情况说明:

| 借款类别 | 金 额            | 保证情况说明                                                            |
|------|----------------|-------------------------------------------------------------------|
| 保证借款 | 128,837,051.95 | 新疆宏大房地产提供保证                                                       |
| 保证借款 | 10,000,000.00  | 深圳市康达尔有限公司提供保证                                                    |
| 保证借款 | 17,000,000.00  | 新疆宏大房地产提供保证                                                       |
| 保证借款 | 9,500,000.00   | 广州博融, 深圳市康达尔有限公司提供保证                                              |
| 保证借款 | 6,000,000.00   | 广州博融, 达声物业提供保证                                                    |
| 保证借款 | 10,036,709.50  | 广州博融投资, 达声房地产, 车路饰投资, 广博房地产, 李成碧提供保证                              |
| 保证借款 | 20,200,000.00  | 广州博融投资, 格兰德酒店公司, 达声房地产, 车路饰投资, 广博房地产, 李成碧提供保证                     |
| 保证借款 | 11,250,000.00  | 广州博融投资, 格兰德酒店公司, 广博房地产提供保证                                        |
| 保证借款 | 38,600,000.00  | 广州汽车博览中心, 广州发展汽车城有限公司, 深圳市赛格达声房地产开发有限公司, 上海嘉定汽配科技城有限公司, 练卫飞, 王蜀保证 |
| 保证借款 | 9,990,000.00   | 本公司为达声地产提供担保                                                      |
| 小 计  | 261,413,761.45 |                                                                   |

## (4) 质押情况说明:

| 借款类别    | 金 额           | 质押情况说明                          |
|---------|---------------|---------------------------------|
| 质押借款    | 13,500,000.00 | 以价值 5130.70 万元的现代之窗地下室的收益权做质押物  |
| 质押及保证借款 | 60,000,000.00 | 广州博融投资有限公司 50% 股权做质押, 自然人贾伟提供担保 |
| 小 计     | 73,500,000.00 |                                 |

## 18.应付账款

应付账款账龄分析列示如下:

| 账 龄     | 2008-6-30     | 2008-1-1      |
|---------|---------------|---------------|
| 1 年以内   | 8,410,960.37  | 8,125,953.32  |
| 1 至 2 年 | 837,804.20    | 446,516.36    |
| 2 至 3 年 | 7,575,570.23  | 7,419,938.11  |
| 3 年以上   | 7,782,249.36  | 7,683,621.91  |
| 合 计     | 24,606,584.16 | 23,676,029.70 |

截至 2008 年 6 月 30 日止, 应付帐款余额中无持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

## 19.预收款项

| 账 龄     | 2008-6-30    | 2008-1-1     |
|---------|--------------|--------------|
| 1 年以内   | 3,246,163.60 | 5,865,522.30 |
| 1 至 2 年 | 169,450.84   | 64,930.84    |
| 2 至 3 年 | 955,118.91   | 945,752.91   |
| 3 年以上   | 290,253.60   | 285,129.00   |
| 合 计     | 4,660,986.95 | 7,161,335.05 |

截至 2008 年 6 月 30 日止, 预收帐款余额中无持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

## 20.应付职工薪酬

| 项 目            | 2008-1-1     | 本年增加          | 本年支付          | 2008-6-30    |
|----------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 一、 工资、奖金、津贴和补贴 | 1,874,483.43 | 12,136,461.12 | 12,868,972.67 | 1,141,971.88 |
| 二、 职工福利费       | -            | 1,624,818.10  | 1,624,818.10  | -            |
| 三、 社会保险费       | (0.08)       | 1,044,742.05  | 1,044,742.05  | (0.08)       |
| 其中: 1.医疗保险费    | -            | 280,417.36    | 280,417.36    | -            |

| 项 目           | 2008-1-1     | 本年增加          | 本年支付          | 2008-6-30    |
|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 2.基本养老保险费     | (0.08)       | 691,043.53    | 691,043.53    | (0.08)       |
| 3.失业保险        | -            | 41,614.60     | 41,614.60     | -            |
| 4.工伤保险        | -            | 26,323.71     | 26,323.71     | -            |
| 5.生育保险        | -            | 5,342.85      | 5,342.85      | -            |
| 四、住房公积金       | 168,803.14   | 33,369.40     | 37,803.40     | 164,369.14   |
| 五、工会经费        | 406,952.56   | 405,533.66    | -             | 812,486.22   |
| 六、职工教育经费      | 293,556.19   | 326,661.90    | 335,381.90    | 284,836.19   |
| 七、解除劳动关系给予的补偿 | -            | 124,948.00    | 124,948.00    | -            |
| 八、其他          | -            | -             | -             | -            |
| 合 计           | 2,743,795.24 | 15,696,534.23 | 16,036,666.12 | 2,403,663.35 |

## 21.应交税费

| 项 目       | 2008-6-30     | 2008-1-1      |
|-----------|---------------|---------------|
| 增值税       | (479.22)      | (37,904.89)   |
| 房产税       | 244,670.75    | 898,157.64    |
| 城市维护建设税   | 172,951.25    | 174,689.15    |
| 所得税       | 31,217,242.47 | 31,336,099.46 |
| 文化建设费     | 33,557.86     | 34,018.78     |
| 代征税       | 1,071,587.93  | 1,071,587.93  |
| 代扣代缴个人所得税 | 37,327.39     | 74,898.00     |
| 价调基金      | 2,227,816.19  | 2,117,887.56  |
| 营业税       | 7,918,661.96  | 8,552,506.12  |
| 教育费附加     | 95,675.79     | 107,516.75    |
| 其他        | 206.44        | 5,425.56      |
| 合 计       | 43,019,218.81 | 44,334,882.06 |

## 22.其他应付款

| 账 龄   | 2008-6-30     | 2008-1-1      |
|-------|---------------|---------------|
| 1 年以内 | 16,072,483.41 | 13,797,863.18 |

|         |                             |                             |
|---------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 至 2 年 | 24,516,594.58               | 24,035,877.04               |
| 2 至 3 年 | 16,559,519.18               | 15,476,186.15               |
| 3 年以上   | <u>16,395,445.93</u>        | <u>14,770,672.01</u>        |
| 合 计     | <u><u>73,544,043.10</u></u> | <u><u>68,080,598.38</u></u> |

截至 2008 年 6 月 30 日止，其他应付款余额中无持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

### 23.一年到期的非流动负债

| 贷款单位            | 2008-6-30    |           |      | 2008-1-1     |      |
|-----------------|--------------|-----------|------|--------------|------|
|                 | 金 额          | 到期日       | 借款条件 | 金 额          | 借款条件 |
| 深圳市财政局、深圳市贸易工业局 | 2,530,000.00 | 2001-7-13 | 保证   | 2,530,000.00 | 保证   |

2007年12月21日，深圳市财政局和深圳市贸易工业局就上述事宜将本公司诉状到深圳市福田区人民法院。

#### 担保情况说明：

| 借款类别 | 金 额          | 担保情况说明              |
|------|--------------|---------------------|
| 担保借款 | 2,530,000.00 | 由深圳市康达尔集团股份有限公司提供担保 |

### 24.应付利息

| 类 别  | 2008-6-30      | 2008-1-1       |
|------|----------------|----------------|
| 利息费用 | 120,657,340.58 | 106,088,888.37 |

### 25.其他流动负债

| 类 别  | 2008-6-30 | 2008-1-1  |
|------|-----------|-----------|
| 水电费等 | 25,034.00 | 28,825.16 |

## 26.长期应付款

| 项目          | 2008-6-30     | 2008-1-1      |
|-------------|---------------|---------------|
| 贵宾卡         | 880,422.00    | 880,422.00    |
| 现代之窗大厦本体维修金 | 9,182,828.34  | 9,182,828.34  |
| 合 计         | 10,063,250.34 | 10,063,250.34 |

## 27.预计负债

| 项目     | 2008-1-1      | 本年增加 | 本年减少 | 2008-6-30     |
|--------|---------------|------|------|---------------|
| 对外担保损失 | 13,560,533.25 | -    | -    | 13,560,533.25 |
| 赔偿支出   | 20,780,600.00 | -    | -    | 20,780,600.00 |
| 合 计    | 34,341,133.25 | -    | -    | 34,341,133.25 |

## 28.股本

|           |                | 本 年 增 （减） 变 动 |    |    |    |                |
|-----------|----------------|---------------|----|----|----|----------------|
|           | 2008-1-1       | 发行新股          | 送股 | 其他 | 小计 | 2008-6-30      |
| 一、有限售条件股份 |                |               |    |    |    |                |
| 1. 国家持股   | -              | -             | -  | -  | -  | -              |
| 2.国有法人持股  |                | -             | -  | -  | -  |                |
| 3.其他内资持股  | 40,206,226.00  | -             | -  | -  | -  | 40,206,226.00  |
| 其中：境内法人持股 | 40,206,226.00  | -             | -  | -  | -  | 40,206,226.00  |
| 境内自然人持股   | -              | -             | -  | -  | -  | -              |
| 有限售条件股份合计 | 40,206,226.00  | -             | -  | -  | -  | 40,206,226.00  |
| 二、无限售条件股份 |                |               |    |    |    |                |
| 1.人民币普通股  | 144,759,137.00 | -             | -  | -  | -  | 144,759,137.00 |
| 无限售条件股份合计 | 144,759,137.00 | -             | -  | -  | -  | 144,759,137.00 |
| 三、股份总额    | 184,965,363.00 | -             | -  | -  | -  | 184,965,363.00 |

## 29.资本公积

| 项 目  | 2008-1-1      | 本年增加 | 本年减少 | 2008-6-30     |
|------|---------------|------|------|---------------|
| 股本溢价 | -             | -    | -    | -             |
| 其他   | 77,539,375.23 | -    | -    | 77,539,375.23 |
| 合 计  | 77,539,375.23 | -    | -    | 77,539,375.23 |

## 30.盈余公积

| 项 目    | 2008-1-1     | 本年增加 | 本年减少 | 2008-6-30    |
|--------|--------------|------|------|--------------|
| 法定盈余公积 | 8,998,897.98 | -    | -    | 8,998,897.98 |

## 31.未分配利润

| 项 目            | 2008 年 1-6 月     | 2007 年度          |
|----------------|------------------|------------------|
| 母公司股东未分配利润期初余额 | (294,847,963.73) | (306,401,911.10) |
| 加：归属于母公司股东的净利润 | (18,809,479.67)  | 11,553,947.37    |
| 减：提取法定盈余公积     | -                | -                |
| 应付普通股股利        | -                | -                |
| 转作股本的利润        | -                | -                |
| 母公司股东未分配利润期末余额 | (313,657,443.40) | (294,847,963.73) |

## 32.少数股东权益

| 股东名称        | 2008-1-1      | 本年增加       | 本年减少         | 2008-6-30     |
|-------------|---------------|------------|--------------|---------------|
| 朱培玉         | 4,030,421.08  | -          | 46,654.91    | 3,983,766.17  |
| 河南心智实业有限公司  | 1,756,099.20  | -          | 623,906.67   | 1,132,192.53  |
| 东莞市清溪经济发展公司 | 1,317,403.75  | -          | 468,047.02   | 849,356.73    |
| 李文雯         | 7,885,243.13  | 361,104.04 | -            | 8,246,347.17  |
| 合计          | 14,989,167.16 | 361,104.04 | 1,138,608.60 | 14,211,662.60 |

截至 2008 年 6 月 30 日止，归属于的母公司的股东权益期末余额较期初减少 18,809,479.67 元，减少 80.57%，系本期经营亏损所致。

### 33.营业收入

| 项 目       | 2008 年 1-6 月  | 2007 年 1-6 月  |
|-----------|---------------|---------------|
| 营业收入      | 80,035,731.25 | 67,701,458.81 |
| 其中：主营业务收入 | 78,415,816.94 | 67,701,458.81 |
| 其他业务收入    | 1,619,914.31  | -             |
| 营业成本      | 19,496,744.43 | 14,163,990.79 |
| 其中：主营业务成本 | 18,667,075.82 | 14,163,990.79 |
| 其他业务成本    | 829,668.61    | -             |
| 营业毛利      | 60,538,986.82 | 53,537,468.02 |

(1) 主营业务收入、成本、毛利按业务内容列示如下：

| 业 务     | 2008 年 1-6 月  |               |               |
|---------|---------------|---------------|---------------|
|         | 收入            | 成本            | 毛利            |
| 房地产行业   | 8,510,000.00  | 5,229,268.33  | 3,280,731.67  |
| 旅游饮食行业  | 51,510,078.68 | 8,490,092.41  | 43,019,986.27 |
| 物业租赁及管理 | 20,001,857.57 | 5,777,383.69  | 14,224,473.88 |
| 其他      | 13,795.00     | -             | 13,795.00     |
| 合 计     | 80,035,731.25 | 19,496,744.43 | 60,538,986.82 |

| 业 务     | 2007 年 1-6 月  |               |               |
|---------|---------------|---------------|---------------|
|         | 收入            | 成本            | 毛利            |
| 房地产行业   | -             | -             | -             |
| 旅游饮食行业  | 49,998,358.63 | 6,651,768.39  | 43,346,590.24 |
| 物业租赁及管理 | 17,681,348.18 | 7,512,222.40  | 10,169,125.78 |
| 其他      | 21,752.00     | -             | 21,752.00     |
| 合 计     | 67,701,458.81 | 14,163,990.79 | 53,537,468.02 |

(2) 主营业务收入、成本、毛利按地区列示如下:

| 地 区 | 2008 年 1-6 月  |               |               |
|-----|---------------|---------------|---------------|
|     | 收入            | 成本            | 毛利            |
| 广东省 | 49,471,495.34 | 12,643,490.37 | 36,828,004.97 |
| 福建省 | 30,564,235.91 | 6,853,254.06  | 23,710,981.85 |
| 合 计 | 80,035,731.25 | 19,496,744.43 | 60,538,986.82 |
| 地 区 | 2007 年 1-6 月  |               |               |
|     | 收入            | 成本            | 毛利            |
| 广东省 | 45,281,214.85 | 10,141,584.94 | 35,139,629.91 |
| 福建省 | 22,420,243.96 | 4,022,405.85  | 18,397,838.11 |
| 合 计 | 67,701,458.81 | 14,163,990.79 | 53,537,468.02 |

(3) 2008 年 1-6 月, 本公司前五名客户销售的收入总额为 10,612,737.96 元, 占销售收入总额的 13.26%。

(4) 本期主营业务成本较去年同期增加 4,503,085.03 元, 增加 31.79%, 主要系主营业务收入增加所致。

#### 34. 营业税金及附加

| 项 目   | 2008 年 1-6 月 | 2007 年 1-6 月 |
|-------|--------------|--------------|
| 营业税   | 4,106,435.41 | 4,057,304.70 |
| 城建税   | 25,724.77    | 37,647.52    |
| 教育费附加 | 92,752.88    | 30,341.41    |
| 其他    | 8,984.86     | 21,773.27    |
| 合 计   | 4,233,897.92 | 4,147,066.90 |

#### 35. 财务费用

| 项 目     | 2008 年 1-6 月  | 2007 年 1-6 月  |
|---------|---------------|---------------|
| 利息支出    | 17,871,484.98 | 18,247,630.63 |
| 减: 利息收入 | 270,415.97    | 135,263.88    |
| 金融机构手续费 | 1,155,827.62  | 383,305.63    |
| 其他      | 635,219.55    | (3,005.33)    |

| 项 目 | 2008 年 1-6 月         | 2007 年 1-6 月         |
|-----|----------------------|----------------------|
| 合 计 | <u>19,932,948.12</u> | <u>18,763,194.81</u> |

## 36.资产减值损失

| 项 目  | 2008 年 1-6 月 | 2007 年 1-6 月   |
|------|--------------|----------------|
| 坏账损失 | (262,939.90) | (1,351,628.56) |

## 37.投资收益

投资收益的本年发生明细列示如下：

| 项 目    | 2008 年 1-6 月        | 2007 年 1-6 月      |
|--------|---------------------|-------------------|
| 股票投资收益 | 1,135,288.30        | -                 |
| 基金转让收益 | -                   | 677,237.86        |
| 合 计    | <u>1,135,288.30</u> | <u>677,237.86</u> |

## 38.营业外收入

| 项 目  | 2008 年 1-6 月      | 2007 年 1-6 月      |
|------|-------------------|-------------------|
| 罚款收入 | 41,719.98         | 57,709.08         |
| 其他   | <u>198,029.87</u> | <u>81,227.54</u>  |
| 合 计  | <u>239,749.85</u> | <u>138,936.62</u> |

## 39.营业外支出

| 项 目  | 2008 年 1-6 月        | 2007 年 1-6 月      |
|------|---------------------|-------------------|
| 滞纳金  | -                   | 74,428.00         |
| 赔款支出 | 2,407,832.03        | -                 |
| 非常损失 | 277,718.36          | -                 |
| 其他   | <u>29,922.22</u>    | <u>110,526.10</u> |
| 合 计  | <u>2,715,472.61</u> | <u>184,954.10</u> |

本期营业外支出较去年同期增加 2,530,518.51 元，增加 1368.19%，主要系赔付款增加所致。

## 40.所得税费用

| 项 目     | 2008 年 1-6 月 | 2007 年 1-6 月 |
|---------|--------------|--------------|
| 本年所得税费用 | 263,462.05   | 655,024.14   |
| 递延所得税费用 | 7,516.28     | 457,582.92   |
| 合 计     | 270,978.33   | 1,112,607.06 |

## 41.少数股东损益

| 少数股东名称      | 2008 年 1-6 月 | 2007 年 1-6 月   |
|-------------|--------------|----------------|
| 朱培玉         | (46,654.91)  | (63,826.27)    |
| 河南心智实业有限公司  | (623,906.67) | (214,531.30)   |
| 东莞市清溪经济发展公司 | (468,047.02) | (160,938.71)   |
| 李文雯         | 361,104.04   | (4,011,357.10) |
| 合 计         | (777,504.56) | (4,450,653.38) |

本期少数股东损益较去年同期增加 3673148.82 元，增加 82.53%，主要系厦门亚洲海湾大酒店盈利所致。

## 42.收到的其他与经营活动有关的现金

| 项 目   | 2008 年 1-6 月 |
|-------|--------------|
| 代垫水电费 | 3,412,612.46 |
| 收押金   | 2,835,681.00 |
| 营业外收入 | 239,749.85   |
| 其他往来  | 2,799,166.46 |
| 合 计   | 9,287,209.77 |

## 43.支付的其他与经营活动有关的现金

| 项 目    | 2007 年度       |
|--------|---------------|
| 支付往来款项 | 15,946,541.84 |
| 租赁费    | 8,334,436.96  |
| 物业管理费  | 3,678,684.59  |
| 办公费    | 3,117,510.68  |

| 项 目    | 2007 年度       |
|--------|---------------|
| 水电费    | 5,906,256.95  |
| 董事会会费  | 977,685.48    |
| 环保及洗涤费 | 1,211,732.27  |
| 其他费用   | 9,878,621.58  |
| 合 计    | 49,051,470.35 |

#### 44.现金的期初、期末余额

现金的期初余额系货币资金期初余额扣除其他货币资金项下的按揭保证金 3,960,615.60 元。

现金的期末余额系货币资金期末余额扣除其他货币资金项下的按揭保证金 1,275,130.46 元。

### 八、母公司财务报表主要项目注释

#### 1.其他应收款

##### (1) 其他应收款风险分析:

| 2008-6-30                        |                |        |               |                |
|----------------------------------|----------------|--------|---------------|----------------|
| 类 别                              | 金 额            | 比 例(%) | 坏账准备          | 净 额            |
| 单项金额重大的其他应收款                     | 141,552,582.37 | 83.41  | 5,930,493.67  | 135,622,088.70 |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款 | 26,590,801.76  | 15.67  | 26,590,801.76 | -              |
| 其他单项金额不重大的其他应收款                  | 1,570,404.28   | 0.92   | 756,649.34    | 813,754.94     |
| 合 计                              | 169,713,788.41 | 100    | 33,277,944.77 | 136,435,843.64 |

| 2008-1-1                         |                |        |               |                |
|----------------------------------|----------------|--------|---------------|----------------|
| 类 别                              | 金 额            | 比 例(%) | 坏账准备          | 净 额            |
| 单项金额重大的其他应收款                     | 159,054,834.84 | 85.02  | 5,715,346.06  | 153,339,488.78 |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款 | 26,590,801.76  | 14.22  | 26,590,801.76 | -              |
| 其他单项金额不重大的其他应收款                  | 1,427,640.25   | 0.76   | 713,820.13    | 713,820.12     |

| 类 别 | 2008-1-1       |        |               |                |
|-----|----------------|--------|---------------|----------------|
|     | 金 额            | 比 例(%) | 坏账准备          | 净 额            |
| 合 计 | 187,073,276.85 | 100.00 | 33,019,967.95 | 154,053,308.90 |

(2) 其他应收款账龄分析如下:

| 账 龄     | 2008-6-30      |        | 2008-1-1       |        |
|---------|----------------|--------|----------------|--------|
|         | 金 额            | 比 例(%) | 金 额            | 比 例(%) |
| 1 年以内   | 91,149,479.35  | 53.71  | 107,800,605.71 | 57.62  |
| 1 至 2 年 | 51,285,590.44  | 30.22  | 51,500,496.17  | 27.52  |
| 2 至 3 年 | 343,173.68     | 0.2    | 130,982.32     | 0.07   |
| 3 年以上   | 26,935,544.94  | 15.87  | 27,641,192.65  | 14.79  |
| 合 计     | 169,713,788.41 | 100    | 187,073,276.85 | 100.00 |

本公司根据公司经营规模及业务性质确定单项金额重大的其他应收款标准为 500 万元。

## 2. 长期投资

(1) 长期股权投资明细列示如下:

| 项 目           | 2008-1-1       | 本年增加 | 本年减少 | 2008-6-30      |
|---------------|----------------|------|------|----------------|
| 按成本法核算之长期股权投资 | 4,600,000.00   | -    | -    | 4,600,000.00   |
| 子公司投资         | 258,885,870.00 | -    | -    | 258,885,870.00 |
| 按权益法核算之长期股权投资 | -              | -    | -    | -              |
| 合 计           | 263,485,870.00 | -    | -    | 263,485,870.00 |
| 减: 减值准备       | 70,491,732.22  | -    | -    | 70,491,732.22  |
| 长期股权投资净额      | 192,994,137.78 |      |      | 192,994,137.78 |

(2) 子公司投资

| 被投资单位名称          | 投资   | 初始投资额         | 2008-1-1      | 本年增加 | 本年减少 | 2008-6-30     |
|------------------|------|---------------|---------------|------|------|---------------|
|                  | 比例   |               |               |      |      |               |
| 深圳市赛格达声房地产开发有限公司 | 100% | 28,000,000.00 | 28,000,000.00 | -    | -    | 28,000,000.00 |

| 被投资单位名称         | 投资<br>比例 | 初始投资额         | 2008-1-1       | 本年增加 | 本年减少 | 2008-6-30      |
|-----------------|----------|---------------|----------------|------|------|----------------|
| 东莞清溪山水天地渡假村有限公司 | 76.67%   | 69,003,000.00 | 69,003,000.00  | -    | -    | 69,003,000.00  |
| 深圳市赛格达声物业管理有限公司 | 95%      | 2,850,000.00  | 2,850,000.00   | -    | -    | 2,850,000.00   |
| 深圳市广博房地产有限公司    | 90%      | 92,082,870.00 | 92,082,870.00  | -    | -    | 92,082,870.00  |
| 深圳市格兰德假日俱乐部有限公司 | 95%      | 5,700,000.00  | 5,700,000.00   | -    | -    | 5,700,000.00   |
| 深圳市新业典当有限公司     | 95%      | 9,000,000.00  | 9,000,000.00   | -    | -    | 9,000,000.00   |
| 深圳市格兰德酒店有限公司    |          | 47,500,000.00 | 47,500,000.00  | -    | -    | 47,500,000.00  |
| 深圳市格兰德酒店管理有限公司  | 95%      | 4,750,000.00  | 4,750,000.00   | -    | -    | 4,750,000.00   |
| 合 计             |          |               | 258,885,870.00 | -    | -    | 258,885,870.00 |

## (3)不具备共同控制或重大影响的投资

| 被投资单位名称     | 投资<br>比例 | 初始投资额        | 2008-1-1     | 本年权益<br>调整 | 累计权益<br>调整 | 本年增(减)投资额 | 2008-6-30    |
|-------------|----------|--------------|--------------|------------|------------|-----------|--------------|
| 长春高斯达生化药业股份 | 6.06%    | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 | -          | -          | -         | 2,000,000.00 |

## (4)股票投资

| 被投资公司名称          | 股份性质 | 股票数量      | 投资金额         | 减值准备         | 净 额          |
|------------------|------|-----------|--------------|--------------|--------------|
| 大连北大科技（集团）股份有限公司 | 法人股  | 3,802,500 | 2,600,000.00 | 1,383,200.00 | 1,216,800.00 |

## 3.营业收入、营业成本

| 项 目       | 2008 年 1-6 月  | 2007 年 1-6 月 |
|-----------|---------------|--------------|
| 营业收入      | 10,820,653.44 | 8,505,400.00 |
| 其中：主营业务收入 | 10,820,653.44 | 8,505,400.00 |
| 其他业务收入    | -             | -            |
| 营业成本      | 566,134.68    | 2,185,198.74 |
| 其中：主营业务成本 | 566,134.68    | 2,185,198.74 |
| 其他业务成本    | -             | -            |
| 营业毛利      | 10,254,518.76 | 6,320,201.26 |

主营业务收入、成本、毛利按业务内容列示如下：

| 业 务 | 2008 年 1-6 月  |            |               |
|-----|---------------|------------|---------------|
|     | 收入            | 成本         | 毛利            |
| 停车费 | 2,043,560.00  | -          | 2,043,560.00  |
| 租赁费 | 8,777,093.44  | 566,134.68 | 8,210,958.76  |
| 合 计 | 10,820,653.44 | 566,134.68 | 10,254,518.76 |

  

| 业 务 | 2007 年 1-6 月 |              |              |
|-----|--------------|--------------|--------------|
|     | 收入           | 成本           | 毛利           |
| 停车费 | 2,175,588.40 | -            | 2,175,588.40 |
| 租赁费 | 6,329,812.20 | 2,185,198.74 | 4,144,613.46 |
| 合 计 | 8,505,400.60 | 2,185,198.74 | 6,320,201.86 |

## 九、关联方关系及其交易

### 1.存在控制关系的关联方：

| 企业名称       | 注册地址 | 主营业务              | 与本企业关系 | 经济性质 | 法定代表人 |
|------------|------|-------------------|--------|------|-------|
| 广州博融投资有限公司 | 广州   | 以自有资金投资，投资策划及咨询顾问 | 控股股东   | 有限责任 | 李成碧   |

### 2.存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

| 关联公司名称     | 年初数            | 本年增加数 | 本年减少数 | 年末数            |
|------------|----------------|-------|-------|----------------|
| 广州博融投资有限公司 | 180,000,000.00 | -     | -     | 180,000,000.00 |

### 3.存在控制关系的关联方所持股份及其变化

| 关联公司名称     | 年初数           |       | 本年增加 |   | 本年减少 |   | 年末数           |       |
|------------|---------------|-------|------|---|------|---|---------------|-------|
|            | 金额            | %     | 金额   | % | 金额   | % | 金额            | %     |
| 广州博融投资有限公司 | 40,206,226.00 | 21.74 | -    | - | -    | - | 40,206,226.00 | 21.74 |

## 4.不存在控制关系的关联方的性质

| 关联公司名称      | 与本企业的关系   |
|-------------|-----------|
| 深圳车路饰投资有限公司 | 控股股东之关联公司 |
| 王蜀          | 董事长之关联自然人 |
| 广州汽车博览中心    | 王蜀参股企业    |
| 广州发展汽车城有限公司 | 王蜀参股企业    |

## 5.关联公司交易事项

## A. 关联公司归还本公司资金

| 企业名称        | 2008 年 1-6 月 | 2007 年度      |
|-------------|--------------|--------------|
| 深圳车路饰投资有限公司 |              |              |
| 广州汽车博览中心    |              | 1,300,000.00 |
| 广州发展汽车城有限公司 | -            | -            |

## B. 本公司归还关联公司资金

| 企业名称        | 2008 年 1-6 月 | 2007 年度      |
|-------------|--------------|--------------|
| 深圳车路饰投资有限公司 |              | 610,000.00   |
| 广州汽车博览中心    | 450,000.00   | 5,515,000.00 |
| 广州发展汽车城有限公司 |              |              |

## C. 其他关联交易事项

(一) 本公司控股股东广州博融投资有限公司为本公司银行借款 13,635 万元提供担保。

(二) 本公司董事长之关联自然人王蜀及其参股企业广州汽车博览中心为本公司银行借款 4930 万元提供担保。

## 6. 关联方应收应付款项余额

| 账 项 | 关联方名称 | 金 额       |          | 占全部应收（付）款项余额的比重（%） |          |
|-----|-------|-----------|----------|--------------------|----------|
|     |       | 2008-6-30 | 2008-1-1 | 2008-6-30          | 2008-1-1 |

|       |             |              |              |      |      |
|-------|-------------|--------------|--------------|------|------|
| 其他应付款 | 深圳车路饰投资有限公司 | 679,432.83   | 679,432.83   | 0.92 | 1.51 |
|       | 广州汽车博览中心    | 88,539.40    | 538,539.40   | 0.12 | 0.79 |
|       | 广州发展汽车城有限公司 | 300,000.00   | 300,000.00   | 0.41 | 0.44 |
|       | 小计          | 1,067,972.23 | 1,517,972.23 | 1.45 | 2.74 |

## 十、或有事项

### 1. 银行借款担保

| 被保证单位            | 借款金额（万元） | 担保期限              | 担保方式 |
|------------------|----------|-------------------|------|
| 深圳市康达尔（集团）股份有限公司 | 607      | 03.05.29-04.05.28 | 信用担保 |

## 十一、资产抵押情况

截至 2008 年 6 月 30 日，本公司的资产抵押情况列示如下：

| 抵押物                        | 账面原值           | 取得贷款、银行票据的金额  |
|----------------------------|----------------|---------------|
| 现代之窗 A 座 23、24、25 层        | 48,188,169.23  | 20,000,000.00 |
| 现代之窗 A 座 20、21、22 层及裙楼 5 层 | 86,280,490.08  | 50,000,000.00 |
| 赛格达声停车库                    | 62,323,492.72  | 20,000,000.00 |
| 山水天地宾馆 A 区、桑拿、卡拉 OK 室      | 16,470,235.20  | 3,400,000.00  |
| 合计                         | 213,262,387.23 | 93,400,000.00 |

## 十二、资产负债表日后事项

截止报告日，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项的非调整事项。

## 十三、其他重要事项

(一)本公司与深圳赛格集团以及赛格集团控股子公司之间的诉讼

1. 法院终审判决本公司向深圳市赛格集团有限公司支付人民币20,780,600.00元；本案一审受理费、反诉案件受理费、财产保全费、二审案件受理费合计14 万元，由本公司承担10万元，赛格集团负担4万元。

案情

深圳赛格集团（以下简称“赛格集团”）诉讼本公司要求偿还 2000 平米房产或 2000 万元人民币，并要求新疆宏大房地产开发有限公司（以下简称“宏大地产”）履行担保责任，本公司反诉赛格集团返还 4000 万元人民币及相应利息一案。

该案于 2005 年 12 月 8 日由广东省深圳市中级人民法院作出"（2003）深中法民五初字第 233 号" 一审民事判决书（以下简称"一审判决"），判决如下：（1）、赛格集团与本公司签署的 92 年协议、94 年协议，赛格集团与本公司、宏大地产签署的 2000 年协议均无效；（2）、驳回赛格集团的全部诉讼请求；（3）、赛格集团应于本判决生效之日起十日内返还本公司土地款 3922 万元及相应利息（利息按中国人民银行同期贷款利率从付款之日起计算至还清之日止）；案件受理费合计 77.6 万元赛格集团承担 62.1 万元，本公司承担 15.5 万元。

赛格集团不服一审法院判决，于 2006 年 1 月 17 日提出上诉，上诉请求：（1）依法撤销一审判决的第一、第三项判决内容；（2）依法支持上诉人（赛格集团）在一审时提起的全部诉讼请求；（3）本案全部诉讼费用由两被上诉人（即本公司、宏大地产）承担。

广东省高级人民法院于2006年11月13日作出终审判决（2006）粤高法民一终字第93 号民事判决书，判决如下：

（1）撤销广东省深圳市中级人民法院（2003）深中法民五初字第233号民事判决（该判决为本公司胜诉）；

（2）深圳市赛格集团有限公司与深圳市赛格达声股份有限公司分别于1992年8月15日、1994年7月26日签订的《关于将土地使用权作价投资的协议书》及《关于将土地使用权作价投资的补充协议书》，深圳市赛格集团有限公司与深圳市赛格达声股份有限公司、新疆宏大房地产开发有限公司于2000年12月29日签订的《关于赛格集团有限公司2000平方米房产处理的补充协议》均有效；

（3）深圳市赛格达声股份有限公司应于本判决生效之日起十日内向深圳市赛格集团有限公司支付人民币20,780,600.00 元；

（4）驳回深圳市赛格集团有限公司的其他诉讼请求；

（5）驳回深圳市赛格达声股份有限公司的反诉请求；

本案一审受理费、反诉案件受理费、财产保全费、二审案件受理费合计14 万元，由本公司承担10万元，赛格集团负担4万元。

本公司已向广东省高级人民法院及最高人民法院以申诉的方式要求启动本案再审程序。

2. 法院二审判决本公司支付深圳赛格集团财务公司借款本金 10,741,799.61 元，利息 700,000.00 元，诉讼费 77,229.00 元，深圳市康尔达(集团)股份承担连带清偿责任，案件正在执行中。

#### 案情

2003 年 2 月 25 日，深圳赛格集团财务公司向深圳市福田区人民法院起诉，要求本公司偿还借款本金 10,741,799.61 元及利息，根据深圳市福田区人民法院（2002）深福法经初字第 2081 号、第 2082 号民事判决书，判决本公司支付深圳赛格集团财务公司借款本金 10,741,799.61 元，利息 700,000.00 元，诉讼费 77,229.00 元，深圳市康尔达(集团)股份承担连带清偿责任。由于原告深圳赛格集团财务公司在其他案件中被判令向中国石化财务有限责任公司支付款项，申请人中国石化财务有限责任公司向法院申请代位强制执行本公司对原告所负的 10,741,799.61 元及相应利息的债务，深圳市中级人民法院于 2003 年 8 月 5 日签发了(2003)深中法执一查字第 31-2067-2070 号民事裁定书，裁定：冻结、划拨、查封、扣押第三人本公司银行存款及其他财产，限额人民币 10,741,799.61 元及利息、诉讼费用。本公司以代位行使强制执行申请权没有法律依据和深圳赛格集团财务公司对本公司负有到期债务为由，于 2003 年 8 月 15 日对深圳市中级人民法院的上述裁定提出了异议，请求法院予以撤销，被法院驳回。深圳市中级人民法院于 2003 年 9 月 8 日签发了《查封令》，查封了本公司持有深圳市格兰德酒店有限公司的 95% 股权。

3. 以往年度，赛格股份为本公司向深圳发展银行福田支行贷款 1000 万元提供担保，因本公司未能到期偿还该贷款，赛格股份履行担保责任，被深圳发展银行福田支行扣划 1019.40 万元。

赛格股份于 2004 年 8 月向本公司及反担保方广州博融投资有限公司提起诉讼追偿债务，并冻结了广州博融投资有限公司持有的本公司股份 40,206,226 股。本公司、广州博融投资有限公司经与赛格股份协商，在法院的主持达成（2004）深中法民二初字第 484 号民事调解书，本公司承诺将分批偿还该债务，因本公司未能按协议履行还款义务，深圳市中级人民法院 2005 年 3 月 28 日下达了（2005）深中法执字第 276 号民事裁定书，裁定：冻结、划拨本公司的银行存款；查封、扣押、拍卖、变卖本公司的财产；上述两项执行标的以人民币 10,553,226.00 元及其相应利息、诉讼费、执行费为限。同日，深圳市中级人民法院向本公司及广州博融投资有限公司下达了（2005）深中法执字第 276 号执行令。

(二)本公司与交通银行彩田支行之间的诉讼

4. 法院判决本公司偿还本金 1.4 亿元及其利息。

案情

本公司于 2004 年期间先后与交通银行彩田支行签订 014 号、058 号、059 号、060 号借款合同，分别向彩田支行贷款 5000 万元（期限 2004 年 7 月—2004 年 11 月）由深圳市赛格达声房地产开发有限公司、广州发展汽车城有限公司、广州汽车博览中心、上海嘉定汽配科技城有限公司、练卫飞、王蜀提供连带责任担保；向彩田支行贷款 2000 万元（期限 2004 年 12 月—2005 年 10 月）本公司提供现代之窗 A 座 23、24、25 楼抵押并由深圳市赛格达声房地产开发有限公司、上海嘉定汽配科技城有限公司提供连带责任担保；向彩田支行贷款 2000 万元（期限 2005 年 1 月—2005 年 11 月）本公司以赛格达声停车库质押并由上海嘉定汽配科技城有限公司提供连带责任担保；向彩田支行贷款 5000 万元（期限 2004 年 12 月—2005 年 10 月），本公司以现代之窗大厦裙楼 5 层及 A 座 20、21、22 楼质押并由深圳市赛格达声房地产开发有限公司、上海嘉定汽配科技城有限公司提供连带责任担保；

因本公司未能及时还清本息，彩田支行遂向深圳市中级人民法院提出起诉，诉讼请求为：1、本公司偿还上述借款本金 1.4 亿元及尚欠利息 605 万元（暂计）；2、判令实现抵押权；3、前述担保人履行各自担保责任；4、案件诉讼费用由被告承担；

深圳中院以（2005）深中法立裁字第 151 号查封通知书，查封了上述被告广州发展汽车城有限公司所有的位于广州市天河区黄浦大道市人民制革厂的房产（2002 登记字 66787 号）；冻结被告广州发展汽车城有限公司所持有的广州广博神龙汽车销售有限公司、广州广博红旗汽车销售有限公司、广州得利卡汽车有限公司、广州富利卡汽车贸易有限公司、广州帕萨特汽车销售有限公司、广州广博大众汽车销售有限公司、广州华南顺达汽车有限公司、广州广博丰田汽车销售有限公司股权；冻结被告广州汽车博览中心所持有的广州发展汽车城有限公司、广东金龙汽车有限公司股权；冻结被告练卫飞所持有的广州汽车博览中心股权；冻结被告王蜀所持有的广州神龙汽车销售有限公司、广州广博红旗汽车销售有限公司、广州汽车博览中心、广东金龙汽车有限公司的股权。

深圳中院于 2006 年 5 月作出（2005）深中法民二初字第 275 号、（2006）深中法民二 46-49 号民事判决书，判决如下：

（1）判令本公司偿还本金 1.4 亿元及其利息；

- (2) 判令实现抵押权；
- (3) 前述担保人履行各自担保责任；
- (4) 案件诉讼费用由被告承担；

深圳中院于 2007 年 3 月 6 日作出 (2007) 深中法恢执字第 264、268、270、271 号民事裁定书并发出相应的执行令。

裁定书主要内容如下：

- (一) 查封、冻结、扣押被执行人（本公司及担保人）的财产；
- (二) 拍卖（变卖）、扣划被执行人（本公司及担保人）的财产；

执行令要求本公司在五日内履行执行生效判决，如逾期不履行，深圳中院将依法强制执行，本公司在五日内未能偿还该笔欠款。

2007 年 10 月，本公司用银行存款人民币 1070 万元还款上述 014 号借款（本金人民币 5000 万元）。余款正在执行中。

(三) 本公司与中国银行深圳市分行之间的诉讼

5. 法院判决本公司向中国银行深圳市分行偿还本金人民币 12950 万元及利息 1007 万元（暂计至 2005 年 8 月 1 日）。

案情

本公司先后于 2003 年 6 月 27 日向中国银行深圳市分行借款 2250 万元，期限为 12 个月；2003 年 10 月 31 日向中国银行深圳市分行借款 4000 万元，期限为 12 个月；2003 年 9 月 19 日向中国银行深圳市分行借款 4600 万元，期限为 12 个月；2003 年 7 月 31 日向中国银行上步支行借款 2100 万元，期限为 12 个月；上述借款全部由本公司原控股股东新疆宏大房地产开发有限公司提供连带责任担保；前述借款已于以前年度全部逾期未能归还。

中国银行深圳市分行、上步支行于 2005 年 9 月 19 日向深圳市中级人民法院提起诉讼，诉讼请求为：(1) 本公司偿还上述借款本金 12950 万元、利息（暂计至 2005 年 8 月 1 日）1007 万元；(2) 新疆宏大房地产开发有限公司对此承担连带保证责任；(3) 案件诉讼费用由本公司及新疆宏大房地产开发有限公司连带承担。

深圳市中级人民法院于 2006 年 7 月 24 日作出 (05) 深中法民二 448-451 判决：(1) 本公司自判决生效之日起十日内向中国银行深圳市分行偿还本金及利息；(2) 新疆宏大房地产开发有限公司

对上述债务承担连带清偿责任，其代偿后有权向本公司追偿。案件受理费由本公司及新疆宏大房地产开发有限公司负担。

本公司于 2008 年 1 月 15 日签收上述的深圳市中级人民法院签发的执行案号为（2007）深中法执字第 433 至 436-3 号的通知书。

深圳市中级人民法院签发执行案号为（2007）深中法执字第 433 至 436-3 号，已拍卖现代之窗 B 座 22M 室，成交价 690,000 元。（2007）深中法执字第 433 至 436-4 号，已拍卖现代之窗 4A27 商铺，成交价 26 万元。查封宏大地产名下宗地号 275-7-1 号、证号乌国用（2002）字第 0004967 号面积为 1473.1 平方米的土地使用权，案外人中国农业银行新疆生产建设兵团分行乌鲁木齐奇台路支行提出异议，深圳中院裁定解封其中 36% 的份额。2008 年 1 月 15 日接通知评估乌市伟业大厦 1401、1405、1407、1301、1302、1303、1304、1305、1306、1309 宏业大厦 10 层，评估值为 4,615,309.00 元（另中环路 198 号 1 区商贸楼、南湖路宏怡花园房产证号为 0104243、0104242 房产、中环路 198 号幸福山庄别墅九栋房产证号 00487301-00487305、00487307、00487308、00487311、00487312 房产已查封）

上述拍卖由于标的物是本公司和本公司子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司共同所有，按照比例归还本公司的借款为 662,884.90 元。案件余款正在执行中。

（四）本公司与中国工商银行华强支行之间的诉讼（中国东方资产管理公司深圳分公司）

6. 2006 年 4 月 20 日，深圳市中级人民法院做出案号（2006）深中法民二初字第 113-115 号的民事裁决书，裁定见下：

（1）冻结查封本公司持有的深圳市赛格达声房地产开发有限公司 78.5% 的股权。

（2）轮候查封深圳市本公司持有的深圳市格兰德酒店有限公司 95% 的股权。

（3）轮候查封深圳市本公司持有的深圳市广博房地产开发有限公司 90% 的股权。

（4）备案查封深圳市康达尔集团股份有限公司有限公司位于罗湖区东门南路 71 号的东海大厦 3 楼的 3A、3B、3C、3D、3E、3F、3G、3H 房

（5）查封本公司持有的深圳市福田区华强北现代之窗地下停车场的产权及其他相关财产。

上述财产的金额人民币 4380 万元为限。

案情

本公司 2004 年度欠中国工商银行华强支行（以下简称“华强支行”）贷款 600 万元逾期未能偿

还，后中国工商银行华强支行将上述债权转让给中国东方资产管理公司深圳办事处（以下简称“东方公司”），东方公司于 2006 年 2 月 23 日向深圳市福田区人民法院起诉本公司追讨债款，诉讼请求为：（1）本公司偿还 600 万元本息；（2）担保人广州博融投资有限公司、深圳市赛格达声物业管理有限公司承担连带清偿责任。

本公司 2004 年度欠华强支行 1350 万元贷款逾期未能偿还，后华强支行将该债权转让给东方资产管理公司，东方管理公司于 2006 年 2 月 23 日起诉至深圳市中级人民法院，诉讼请求为：（1）本公司偿还人民币本金 1350 万元及利息 117 万元；（2）担保人广州博融投资有限公司承担连带清偿责任；（3）出质人深圳市赛格达声物业管理有限公司以现代之窗地下室管理权收益承担质押担保责任。

本公司 2004 年度欠华强支行 950 万元逾期未能偿还，后华强支行将该债权转让给东方公司，东方公司于 2006 年 2 月 23 日起诉至深圳市中级人民法院，诉讼请求为：（1）本公司偿还本金 950 万元及其利息 57 万元；（2）担保人广州博融投资有限公司、深圳市康达尔（集团）有限公司承担连带清偿责任。

本公司 2003 年度向华强支行贷款 1700 万元逾期未能偿还，后华强支行将该债权转让给东方公司，东方公司于 2006 年 2 月 23 日起诉到深圳中级法院，诉讼请求为：（1）本公司偿还本金 1700 万元及利息 172 万元；（2）担保人新疆宏大房地产开发有限公司承担连带清偿责任。

2006 年 7 月 20 日，深圳市中级人民法院签发（2006）深中法民二初字第 113-115 号协助执行通知书，查封深圳市物业管理公司拥有的深圳市福田区华强北现代之窗地下停车场管理收益权，深圳市物业管理公司不得以处分、承包、租赁等任何行使对收益权进行处分，查封的期限为 2006 年 7 月 20 日至 2008 年 7 月 20 日。案件正在执行中。

（五）本公司与深圳市商业银行之间的诉讼（中国信达资产管理公司深圳办事处）

7. 法院判决本公司偿还深圳市商业银行上步支行借款 2020 万元本息。

案情

本公司于 2004 年 12 月 29 日向深圳市商业银行上步支行贷款 2020 万元用于借新还旧，因本公司未能按照《借款合同》条款履行义务，上步支行于 2005 年 3 月 14 日向深圳市中级人民法院起诉，要求本公司归还贷款本金及利息并承担诉讼费用；担保人广州博融投资有限公司、深圳市格兰德酒店有限公司、深圳市赛格达声房地产开发有限公司、深圳市车路饰投资有限公司、深圳市广博房地产有限公司、李成碧承担连带担保责任；就本案经深圳中院审理于 2006 年 9 月 1 日作出（2005）深

中法民二初字第 214 号判决书，判决如下：1、本公司自判决生效之日起 15 日内偿还借款 2020 万元本息；2、担保人广州博融投资有限公司、深圳市赛格达声房地产开发有限公司、深圳市格兰德酒店有限公司、深圳市车路饰投资有限公司、深圳市广博房地产有限公司、李成碧对上述债务承担连带清偿责任，在代为清偿后，有权向本公司追偿债务；3、诉讼费 11 万元，保全费 10 万元由本公司承担，前述担保人对此承担连带清偿责任。

8. 法院判决本公司偿还商业银行总行营业部本金 1053（已归还部分）及利息 143 万元。

#### 案情

本公司于 2004 年 12 月 29 日向深圳市商业银行总行营业部贷款 1250 万元用于借新还旧，后因本公司未能履行《借款合同》约定之义务，深圳市商业银行总行营业部于 2005 年 3 月 15 日向深圳市中级人民法院起诉，诉讼请求为：（1）本公司归还贷款本金及利息并承担诉讼费用，（2）担保人：广州博融投资有限公司、深圳市赛格达声房地产开发有限公司、李成碧、深圳市车路饰投资有限公司、深圳市广博房地产有限公司承担连带担保责任。深圳中院已于 2006 年 7 月 27 日作出（2005）深中法民二初字第 213 号民事判决书，判决如下：（1）本公司自判决生效之日起十日内偿还商业银行总行营业部本金 1053（已归还部分）及利息 143 万元，（2）担保人对前述债务承担连带清偿责任，并在代偿后有权向本公司追偿。该案已经进入执行程序。

#### （六）本公司涉及的其他重大的诉讼

9. 1996 年度，本公司为中浩公司向中国建设银行深圳分行城东支行贷款 500 万元提供连带责任担保，后因中浩公司未能偿还债务，该项债务剥离至中国信达资产管理公司。中国信达资产管理公司深圳办事处向深圳市中级人民法院提出恢复强制执行深圳市中级人民法院(1996)深中法经一初字第 478 号民事调解书，广东省深圳市中级人民法院 2002 年 8 月 12 日签署了(2002)深中法执查字第 31——591 号执行命令，要求本公司履行连带清偿责任，并查封了本公司持有的深圳市赛格达声房地产开发有限公司 90% 股权。

本公司依据相关事实提出了查封异议，2003 年 10 月 20 日，深圳市中级人民法院签发了（2003）深中法执二字第 21-273 号民事裁定书，裁定如下：1、解除对本公司持有的深圳市赛格达声房地产开发有限公司 83.5% 股权的冻结；2、拍卖、变卖本公司在深圳市赛格达声房地产开发有限公司 6.5% 的股权。目前该案仍在执行中。

本公司已在以前年度就本担保事项确认了损失。

10. 本公司全资子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司于 2003 年 6 月 30 日向深圳发展银行深圳人民桥支行贷款 6000 万元，贷款期限为 2003 年 6 月 30 日至 2003 年 12 月 30 日（后展期至 2004 年 3 月 30 日），贷款到期后深圳市赛格达声房地产开发有限公司未能及时偿还贷款，该行于 2004 年 8 月 10 日向深圳市中级人民法院起诉，要求达声地产偿还贷款本息并承担诉讼费用，担保人：本公司、本公司全资子公司新业典当有限公司、新疆宏大房地产开发有限公司、贾伟承担连带担保责任。

2006 年 9 月 7 日，深圳市中级人民法院（05）深中法民二初字第 433 号判决达声地产败诉，担保人承担连带担保责任。广东省陆丰市人民法院于 2007 年 2 月 5 日作出（2006）陆法执字第 283—2 号民事裁定书主要内容如下：拍卖被执行人深圳市赛格达声房地产开发有限公司、深圳市赛格达声股份有限公司名下位于深圳市福田区现代之窗大厦裙楼 4B56、4B57；现代之窗 A 座 16J 号；现代之窗 B 座 110、22L 号；赛格工业区 104 栋 4—301 至 4—416、4—401 至 4—416（共计 32 套房产）和赛格工业大厦 2 栋第 5 层全层房产。

该案曾经本公司第一大股东博融投资、实际控制人李成碧、本公司子公司广博地产为其中 6000 万元贷款新增提供担保，因此该行再次起诉要求新增担保人履行担保责任。

11. 本公司全资子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司（以下简称“达声地产”）于 2002 年 7 月 4 日向深圳市农村信用合作联社罗湖支社贷款 3000 万元，于 2003 年 7 月 3 日到期，达声地产除归还 1000 万元本金及利息 489 万元外，剩余贷款未能按时偿还，2005 年 4 月 13 日罗湖支社向深圳市中级人民法院提起诉讼要求：（1）达声地产归还 2000 万元贷款本金及利息 50 万元；（2）达声地产承担诉讼费用；（3）担保人本公司、深圳市赛格达声投资有限公司承担连带清偿责任。

深圳市中级人民法院于 2006 年 8 月 22 日作出（2005）深中法民二初字第 233 号判决书，判决如下：（1）达声地产在判决生效之日期偿还罗湖支社 1717 万元（截至判决之日实际欠款数）及尚欠利息；（2）本公司、深圳市赛格投资有限公司对上述债务承担连带清偿责任。其代位清偿后，有权向达声地产追偿；（3）驳回罗湖支社的其他诉讼请求。

深圳市赛格达声房地产开发有限公司拍卖广博现代之窗大厦 6I、17J 还款 564,807.96 元,另 18I 拍卖成交价 3,125,469.00 元、18B 拍卖成交 3,608,632 元，尚欠 9,993,051.04 元，其余案款正在执行

中。

12. 本公司于 2003 年 5 月 29 日为深圳市康达尔（集团）股份有限公司向中国工商银行华强支行贷款 607 万元提供担保，康达尔公司逾期未能偿还该笔借款，后华强支行将该笔债权转让给中国东方资产管理公司深圳办事处，中国东方资产管理公司深圳办事处起诉至深圳市罗湖区人民法院，2006 年 8 月 7 日罗湖法院（06）深罗法民二 962 号一审判决如下：（1）康达尔公司自判决生效之日起十日内偿还借款人民币 607 万元及其利息；（2）本公司对该笔债务承担连带清偿责任，清偿后有权向康达尔公司追偿。案件受理费由康达尔公司和本公司共同承担。

本公司已对此项担保全额计提损失。

13. 截至 2007 年 12 月 31 日止，本公司的其他诉讼案件：

（1）本公司之子公司广博房地产有限公司涉及业主诉讼的案件 151 起，累计涉及金额约 700 余万元。

（2）其他诉讼的案件 6 起，累计涉及金额约 784.40 万元。

14. 本公司于 2008 年 4 月 1 日、4 月 9 日收到新疆振博房地产开发有限责任公司支付的股权转让款余款共计 3,300 万元。

#### 十四、承诺事项

截至 2008 年 6 月 30 日止，本公司无重大承诺事项

## 十五、补充资料

## 1、现金流量表补充资料

单位:人民币元

| 项 目                              | 2008年1-6月       |                 | 2007年1-6月       |                 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                  | 合并              | 母公司             | 合并              | 母公司             |
| 1.将净利润调节为经营活动现金流量:               |                 |                 |                 |                 |
| 净利润                              | (19,586,984.23) | 7,967,706.31    | (24,574,674.10) | (14,072,856.24) |
| 加:资产减值准备                         | (262,936.64)    | 257,976.82      | (1,351,628.56)  | (753,031.02)    |
| 固定资产折旧                           | 10,389,577.54   | 2,931,707.56    | 11,547,527.54   | 2,991,891.66    |
| 无形资产摊销                           | 163,075.55      | 13,000.02       | 173,436.72      | 13,000.02       |
| 长期待摊费用摊销                         | 3,204,703.38    |                 | 4,530,553.45    | 27,977.62       |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列) |                 |                 |                 |                 |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列)              |                 |                 | 3,868.70        |                 |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列)              |                 |                 | 399,283.42      |                 |
| 财务费用(收益以“-”号填列)                  | 17,871,484.98   | 14,421,566.98   | 18,763,194.81   | 14,768,928.96   |
| 投资损失(收益以“-”号填列)                  | (1,135,288.30)  | (20,427,745.74) | (677,237.87)    |                 |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)             | (7,516.28)      |                 | 457,582.92      |                 |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)             |                 |                 |                 |                 |
| 存货的减少(增加以“-”号填列)                 | 298,951.49      |                 | 228,760.13      |                 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)            | 10,788,460.92   | 7,617,465.26    | 29,645,455.11   | 1,121,057.83    |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)            | (21,563,964.19) | (32,463,085.71) | (27,407,948.38) | 8,074,796.01    |
| 其他                               |                 |                 |                 |                 |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | 159,564.22      | (19,681,408.50) | 11,738,173.89   | 12,171,764.84   |
| 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变动情况:                 |                 |                 |                 |                 |
| 现金的期末余额                          | 190,668,479.57  | 176,831,685.96  | 28,502,832.13   | 14,615,349.79   |
| 减:现金的期初余额                        | 178,983,595.31  | 170,846,227.72  | 15,706,632.56   | 3,062,062.93    |
| 加:现金等价物的期末余额                     | -               |                 | -               | -               |
| 减:现金等价物的期初余额                     | -               |                 | -               | -               |
| 现金及现金等价物的净增加额                    | 11,684,884.26   | 5,985,458.24    | 12,796,199.57   | 11,553,286.86   |

## 2、非经常性损益项目明细表

| 明细项目                                    | 2008 年 1-6 月    | 2007 年 1-6 月    |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 1.非流动资产处置损益                             | -               | -               |
| 2.越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免                  | -               | -               |
| 3.计入当期损益的政府补助                           | -               | -               |
| 4.计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费                 | -               | -               |
| 5.企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益 | -               | -               |
| 6.非货币性资产交换损益                            | -               | -               |
| 7.委托投资损益                                | -               | -               |
| 8.因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备           | -               | -               |
| 9.债务重组损益                                | -               | -               |
| 10.企业重组费用                               | -               | -               |
| 11.交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益            | -               | -               |
| 12.同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益          | -               | -               |
| 13.与公司主营业务无关的预计负债产生的损益                  | -               | -               |
| 14.除上述各项之外的其他营业外收支净额                    | (2,475,722.76)  | (46,017.48)     |
| 15.其他                                   | --              | --              |
| 合 计                                     | (2,475,722.76)  | (46,017.48)     |
| 减:非经常性损益相应的所得税                          | (445,630.10)-   | (6,902.62)-     |
| 减:少数股东享有部分                              | -               | -               |
| 非经常性损益影响的净利润                            | (2,030,092.66)  | (39,114.86)     |
| 报表净利润                                   | (19,586,984.23) | (24,574,674.10) |
| 减:少数股东损益                                | (777,504.56)    | (4,450,653.38)  |
| 归属于母公司股东的净利润                            | (18,809,479.67) | (20,124,020.72) |
| 非经常性损益占同期归属于母公司股东净利润比例                  | -               | -               |
| 扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润                   | (16,779,387.01) | (20,084,905.86) |

## 3、净资产收益率和每股收益

| 期间   | 财务指标                    | 净资产收益率 |      | 每股收益(人民币元/股) |         |
|------|-------------------------|--------|------|--------------|---------|
|      |                         | 全面摊薄   | 加权平均 | 基本每股收益       | 稀释每股收益  |
| 本期   | 归属于公司普通股股东的净利润          | --     | --   | (0.102)      | (0.102) |
|      | 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | --     | --   | (0.091)      | (0.091) |
| 上年同期 | 归属于公司普通股股东的净利润          | --     | --   | (0.109)      | (0.109) |
|      | 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | --     | --   | (0.109)      | (0.109) |

| 项 目                       | 2008 年 1-6 月    | 2007 年 1-6 月    |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| 基本每股收益和稀释每股收益计算           |                 |                 |
| (一) 分子                    |                 |                 |
| 税后净利润                     | (18,809,479.67) | (20,123,503.64) |
| 调整：优先股股利及其他工具影响           | -               | -               |
| 基本每股收益计算中归属于母公司普通股股东的损益   | -               | -               |
| 调整：                       |                 |                 |
| 与稀释性潜在普通股相关的股利和利息         | -               | -               |
| 与稀释性潜在普通股转换引起的收益或费用上的变化   | -               | -               |
| 稀释每股收益核算中归属于母公司普通股股东的损益   | -               | -               |
| (二) 分母                    |                 |                 |
| 基本每股收益核算中当期外发普通股的加权平均数    | 184,965,363.00  | 184,965,363.00  |
| 加：所有稀释性潜在普通股转换成普通股时的加权平均数 | -               | -               |
| 稀释每股收益核算中当期外发普通股加权平均数     | -               | -               |
| (三) 每股收益                  |                 |                 |
| 基本每股收益                    | (0.1017)        | (0.1090)        |
| 稀释每股收益                    | (0.1017)        | (0.1090)        |

上述 2008 年中期公司及合并财务报表附注是按照国家颁布的企业会计准则第 1 号至第 37 号编制的。

|          |       |                   |       |          |       |
|----------|-------|-------------------|-------|----------|-------|
| 公司法定代表人： | _____ | 主管会计工作的<br>公司负责人： | _____ | 会计机构负责人： | _____ |
| 日        | 期：    | _____             | 日     | 期：       | _____ |