

中粮地产（集团）股份有限公司

COFCO PROPERTY (GROUP) CO., LTD.

2006 年中期报告

二〇〇六年八月

重要提示：公司董事会及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

独立董事黄振辉先生因公无法出席本次会议，委托独立董事刘洪玉先生代为出席并行使表决权。

没有董事声明对本中期报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

董事长孙忠人、总经理金家凯、财务总监崔捷声明：保证中期报告中财务报告的真实、完整。

本公司 2006 年中期财务会计报告未经审计。

目 录

一、公司基本情况	3
二、股本变动和主要股东持股情况	5
三、董事、监事、高级管理人员情况	9
四、管理层讨论与分析	10
五、重要事项	17
六、财务报告	24
七、备查文件	24

一、 公司基本情况

(一) 公司基本情况

1、 公司名称：中粮地产(集团)股份有限公司

英文名称：COFCO PROPERTY (GROUP) CO., LTD.

英文缩写：COFCO PROPERTY

2、 公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：G 中粮地

股票代码：000031

3、 公司注册地址：深圳市宝安区湖滨路 5 号

公司办公地址：深圳市宝安区湖滨路 5 号宝恒大厦

邮政编码：518101

公司互联网网址：<http://www.cofco-property.cn>

电子信箱：cofco-property@cofco-property.cn

4、 公司法定代表人：孙忠人

公司董事会秘书：易中胜

证券事务代表：范步登

联系地址：深圳市宝安区湖滨路 5 号宝恒大厦

联系电话：0755-27754517

传 真：0755-27789701、0755-27780713

电子信箱：cofco-property@cofco-property.cn

5、 选定的中国证监会指定报纸：《证券时报》、《上海证券报》

指定互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>

中期报告备置地点：公司董事会办公室

6、 其他有关资料

公司首次注册登记日期：1993 年 10 月 8 日

注册地点：深圳市

企业法人营业执照注册号：4403011027398

税务登记号码：国税深字 440306192247189 号

深地税登字 440306192247189 号

公司聘请的会计师事务所名称：深圳天健信德会计师事务所

办公地址：深圳滨河大道 5020 号证券大厦十六层

(二) 主要财务数据和指标

表一：

单位：人民币元

本期比上年

指标项目	2006 年 1 - 6 月	2005 年 1 - 6 月	同期增减%
主营业务收入	175,473,573.60	172,585,431.09	1.67
净利润	80,384,892.03	76,504,232.70	5.07
扣除非经常性损益后净利润 *	80,665,986.66	76,036,377.86	6.09
经营活动产生的现金流量净额	52,899,526.63	53,254,192.76	-0.67
净资产收益率 %	6.47	6.55	减少 0.08 个百分点
每股收益	0.11	0.16	-31.25

* 注：扣除非经常性损益项目和涉及金额：

营业外收入	926,563.94
减：营业外支出	1,239,217.29
非经常性损益的少数股东损益	15,339.28
非经常性损益的所得税影响数	-46,898.00
合计	-281,094.63

表二：

指标项目	期末数	期初数	期末数比
			期初数增减%
流动资产	520,647,174.42	407,277,479.05	27.84
流动负债	649,802,915.86	570,583,144.89	13.88
总资产	2,008,518,120.29	1,906,827,972.91	5.33
股东权益（不含少数股东权益）	1,242,484,771.14	1,211,082,791.99	2.59
每股净资产	1.776	2.597	-31.61
调整后的每股净资产	1.77	2.59	-31.66

表三：

报告期利润	净资产收益率（%）		每股收益（元/股）	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	7.13	7.26	0.13	0.13
营业利润	3.84	3.91	0.07	0.07
净利润	6.47	6.59	0.11	0.11
扣除非经常性损益后的净利润	6.49	6.61	0.12	0.12

二、 股本变动和主要股东持股情况

（一）报告期内公司因实施股权分置改革方案及资本公积金转增股本引起股份总数及结构变动

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+ , -)					本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	股权分置改革	公积金转股	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份	302,952,000	64.97			-42,471,098	+130,240,451	+87,769,353	390,721,353	55.86
1、国家持股									
2、国有法人持股	278,062,500	59.63			-42,507,368	+117,777,566	+75,270,198	353,332,698	50.52
3、其他内资持股	24,889,500	5.34			+36,270	+12,462,885	+12,499,155	37,388,655	5.35
其中：									
境内法人持股	24,750,000	5.31			0	+12,375,000	+12,375,000	37,125,000	5.31
境内自然人持股(高管股份)	139,500	0.03			+36,270	+87,885	+124,155	263,655	0.04
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	163,350,377	35.03			+42,471,098	+102,910,737	+145,381,835	308,732,212	44.14
1、人民币普通股	163,350,377	35.03			+42,471,098	+102,910,737	+145,381,835	308,732,212	44.14
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	466,302,377	100			0	+233,151,188	+233,151,188	699,453,565	100

(二) 报告期期末前十大股东持股情况(截止 2006 年 6 月 30 日)

单位：股

股东总数	50,883 户				
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
中国粮油食品（集团）有限公司	国有股东	50.52	353,332,698	353,332,698	
深圳市桥头股份合作公司	其他	3.41	23,821,875	23,821,875	
中国工商银行 - 普丰证券投资基金	其他	2.34	16,390,836	0	

中国工商银行 - 广发稳健增长证券投资基金	其他	1.72	12,043,021	0	
中国工商银行 - 广发策略优选混合型证券投资基金	其他	1.55	10,821,845	0	
深圳市鸿基(集团)股份有限公司	其他	1.37	9,590,625	9,590,625	已冻结
中国工商银行 - 广发聚富开放式证券投资基金	其他	1.29	9,000,000	0	
申银万国 - 农行 - BNP PARIBAS	其他	1.04	7,256,745	0	
杭州萧山品向位鳗业有限公司	其他	0.73	5,097,545	0	
中国平安人寿保险股份有限公司 - 分红 - 团险分红	其他	0.72	5,070,253	0	

前 10 名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
中国工商银行 - 普丰证券投资基金	16,390,836	人民币普通股
中国工商银行 - 广发稳健增长证券投资基金	12,043,021	人民币普通股
中国工商银行 - 广发策略优选混合型证券投资基金	10,821,845	人民币普通股
中国工商银行 - 广发聚富开放式证券投资基金	9,000,000	人民币普通股
申银万国 - 农行 - BNP PARIBAS	7,256,745	人民币普通股
杭州萧山品向位鳗业有限公司	5,097,545	人民币普通股
中国平安人寿保险股份有限公司 - 分红 - 团险分红	5,070,253	人民币普通股
中国银行 - 嘉实增长开放式证券投资基金	3,835,701	人民币普通股
中国工商银行 - 广发聚丰股票型证券投资基金	3,600,000	人民币普通股
银河 - 交行 - 日兴资产管理有限公司日兴 A M 中国人民币 A 股母基金	3,214,811	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	1) 持股 5% (含 5%) 以上股东所持股份报告期内未发生变动, 无质押、冻结等情况; (2) 前十名股东中, 国有股东与其他股东无关联关系, 也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人; 其他股东之间未知是否存在关联关系, 也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。	

有限售条件股份可上市交易时间表

单位：股

时 间	限售期满新增可上市交易股份数量	有限售条件股份数量余额	无限售条件股份数量余额	说 明
2007 年 2 月 14 日	72,097,678	318,623,675	380,829,890	
2008 年 2 月 14 日	34,972,678	283,650,997	415,802,568	
2009 年 2 月 14 日	283,387,342	263,655	699,189,910	有 限 售 条 件 股 份 数 量 余 额 为 高 管 股

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	中国粮油食品(集团)有限公司	353,332,698	2007 年 2 月 14 日	34,972,678	详见注 1
			2008 年 2 月 14 日	34,972,678	
			2009 年 2 月 14 日	283,387,342	
2	深圳市桥头股份合作公司	23,821,875	2007 年 2 月 14 日	23,821,875	12 个月
3	深圳市鸿基(集团)股份有限公司	9,590,625	2007 年 2 月 14 日	9,590,625	12 个月
4	深圳发展银行股份有限公司	1,546,875	2007 年 2 月 14 日	1,546,875	12 个月
5	深圳市名苑渔港实业有限公司	1,237,500	2007 年 2 月 14 日	1,237,500	12 个月
6	上海富藤机电设备有限公司	150,000	2007 年 2 月 14 日	150,000	12 个月
7	上海云开商务信息咨询有限公司	150,000	2007 年 2 月 14 日	150,000	12 个月
8	上海沁扬贸易有限公司	150,000	2007 年 2 月 14 日	150,000	12 个月
9	上海昱盛化妆品有限公司	150,000	2007 年 2 月 14 日	150,000	12 个月
10	上海文轲实业有限公司	150,000	2007 年 2 月 14 日	150,000	12 个月

注 1：中国粮油食品(集团)有限公司承诺：

1、所持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，在 12 个月内不上市交

易或者转让。

2、在上述承诺期满后，其通过深圳证券交易所挂牌交易出售股份的数量占本公司的股份总数比例在 12 个月内不超过 5%，在 24 个月内不超过 10%。

3、通过深圳证券交易所挂牌交易出售的股份数量，每达到本公司的股份总数 1%的，应当自该事实发生之日起 2 个工作日内做出公告，但公告期间无需停止出售股份。

(三) 十大股东持股相关情况说明：

1、持股 5%（含 5%）以上股东所持股份报告期内未发生变动，无质押、冻结等情况。

2、前十名股东中，国有股东与其他股东无关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；其他股东之间未知是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。

3、公司控股股东情况

报告期内控股股东无变更情况。公司唯一持股 5%以上的代表国家持股的单位中国粮油食品（集团）有限公司成立于 1952 年，国务院国有资产监督管理委员会直属的国有独资公司，是中央政府直接管理的 53 家国有重要骨干企业之一，其法定代表人为宁高宁，注册地址：北京市东城区建国门内大街 8 号中粮广场 7-13 层，注册资本为人民币 3.1223 亿元。经营范围：经批准的国家组织统一联合经营商品的出口；经批准的国家实行核定公司经营商品的进口；经营或代理除国家组织统一联合经营的十六种出口商品及国家实行核定公司经营的十二种进口商品以外其它商品的进出口；接受委托、代理上述进出口业务；承办来料加工、来样加工、来件装配业务；补偿贸易；经批准的易货贸易；对销贸易；从事对外咨询服务、广告宣传、展览及技术交流业务；经营转口贸易；自行进口商品、易货商品、国内生产的替代进口商品及外贸经营范围内所含其他商品的国内销售(国家有专项专营规定的除外)；互联网信息服务(服务范围和有效期以经营许可证为准)；境外期货业务；物业管理、物业代理；自有房屋出租。

三、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 报告期内公司董事、监事、高级管理人员持有公司股票变动情况。

姓名	职务	年初持股数	期末持股数	变动原因
彭庆文	监事会副主席	93,000 股	175,770 股	实施股权分置改革方案 及资本公积金转增
李如亮	总会计师	46,500 股	87,885 股	实施股权分置改革方案 及资本公积金转增
合计		139,500 股	263,655 股	

(二) 报告期内公司董事、监事、高级管理人员新聘或解聘情况。

1、鉴于董事朱海彬因工作原因辞去公司总经理职务，2006 年 2 月 17 日第五届董事会第六次会议聘任金家凯为公司总经理，经总经理提名，聘任董事朱海彬为公司副总经理，聘任李晋扬、厉辉为公司副总经理；李如亮因工作原因辞去公司财务负责人职务，董事会聘任董事崔捷为公司财务负责人（财务总监）。

2、鉴于古焕坤、康承因工作原因辞去公司董事职务，郑学定因个人原因辞去公司独立董事职务，陈蔚风因工作原因辞去公司监事职务，2006 年 3 月 20 日公司 2006 年第二次临时股东大会选举孙忠人、刘克俭为第五届董事会董事，选举丁平准为公司第五届董事会独立董事，选举侯宝山为第五届监事会监事。

3、鉴于古焕坤因工作原因辞去公司董事长职务，2006 年 3 月 20 日公司第五届董事会第七次会议推举孙忠人为公司董事长；鉴于彭庆文因工作原因辞去公司监事会主席职务，公司第五届监事会第四次会议选举侯宝山为公司监事会主席，选举彭庆文为监事会副主席。

4、鉴于张鸿雁女士因个人原因辞去公司独立董事职务，公司 2005 年度股东大会选举刘洪玉先生为公司第五届董事会独立董事。

5、2006 年 6 月 28 日，公司第五届董事会第十一次会议聘任刘鹏鹏为公司副总经理。

四、 管理层讨论与分析

(一) 房地产业宏观环境分析及展望

根据国家发展改革委员会、国家统计局提供的信息，2006 年 1-6 月份，全

国完成城镇固定资产投资 36,368 亿元,同比增长 31.3%,其中住宅 6,254 亿元,同比增长 31.4% ;房地产开发 7,694 亿元 ,同比增长 24.2% ;房屋施工面积 231,116 万平方米,增长 16.4%,其中住宅 130,241 万平方米,增长 24.1%;竣工面积 23,412 万平方米,增长 27.9%,其中住宅 13,415 万平方米,增长 24.6%。

2006 年 1-6 月份,全国 70 个大中城市房屋销售价格同比上涨幅度均接近或超过 5.5%,涨幅呈增长趋势;全国 70 个大中城市新建商品住房销售价格同比上涨幅度均接近或超过 6%,至 6 月,涨幅达 6.6%,涨幅呈增长趋势;大连、深圳、北京、呼和浩特、广州等城市新建商品住房销售价格均有超过 10%的涨幅,上海、温州、锦州等城市则有一定幅度的回落。到 2006 年 6 月末,全国商品房空置面积 1.21 亿平方米,同比增长 17.2%,其中,空置商品住宅 6,715 万平方米,增长 14.1%。

从统计数据可以看出,尽管从 2004 年开始,每年的第二季度国家都出台调控政策,整个房地产行业在 2006 年 1-6 月份依然保持着快速增长的势头,房地产行业投资额快速增加,全国 70 个大中城市的房价持续上升。这种快速增长的势头再一次引起了国家对房地产过热的担心,二季度开始,再次陆续出台了一系列调控政策:

2006 年 4 月 28 日,中国人民银行全面上调各档次贷款利率 0.27 个百分点,其中,5 年期以上的银行房贷基准利率由 6.12%上调至 6.39%。

2006 年 5 月 17 日,国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议,会上提出了促进房地产业健康发展的六项措施(国六条):一、切实调整住房供应结构。二、进一步发挥税收、信贷、土地政策的调节作用。三、合理控制城市房屋拆迁规模和进度,减缓被动性住房需求过快增长。四、进一步整顿和规范房地产市场秩序。五、加快城镇廉租住房制度建设,规范发展经济适用住房,积极发展住房二级市场和租赁市场,有步骤地解决低收入家庭的住房困难。六、完善房地产统计和信息披露制度,增强房地产市场信息透明度,全面、及时、准确地发布市场供求信息,坚持正确的舆论导向。

2006 年 05 月 30 日, 建设部等九部门联合下发了《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》。包括制定和实施住房建设规划, 明确新建住房结构比例, 调整住房转让环节营业税, 严格房地产开发信贷条件, 有区别地适度调整住房消费信贷政策, 保证中低价位、中小套型普通商品住房土地供应, 加大对闲置土地的处置力度等十五条意见。

2006 年 05 月 31 日国土资源部下发“关于当前进一步从严土地管理的紧急通知”, 从即日起, 一律停止别墅类房地产项目供地和办理相关用地手续, 并对别墅进行全面清理。

2006 年 06 月 02 日, 国家税务总局日前发出《关于加强住房营业税征收管理有关问题的通知》, 就严格执行调整后的个人住房营业税政策提出具体要求。

可以看到, 以国六条出台为标志, 国家连续出台了一系列针对性很强的调控措施, 对需求和供给都进行了调控, 对购房者和房地产开发企业产生了很大的影响, 主要包括: 购房者降价预期有所提高, 持币待购增多, 新房成交量萎缩; 二手房交易成本上升, 成交量萎缩; 加息使购房成本和融资成本进一步上升; 投资性需求和投机性需求减小; 高档住宅用地土地供应量减少, 中档住宅、经济适用房、廉租房土地供应量增加; 强制性调整住宅产品供应结构, 建筑面积 90 平方米以下的户型供给量将增加, 超过 90 平方米建筑面积的大户型供给将逐渐减少等等。

尽管国家本次调控的力度和频度较为少有, 对行业竞争的影响较为深远, 管理层依然保持对中国房地产行业长期发展的乐观态度, 这是因为: 第一, 源于人口增长、可支配收入增加等因素引致的消费者自住和居住改善的强烈需求是驱动房地产行业快速增长的关键因素, 并且在未来相当长的时期将持续有力地拉动房地产的发展; 第二, 房地产行业作为支柱行业的地位并未改变, 房地产行业的健康发展直接或间接影响到几十个关联行业的健康发展; 第三, 正如 2005 年年度报告中所说的, 管理层依然认为国家宏观调控的目的不是打压和限制房地产行业的发展, 而是规范行业, 避免出现泡沫, 以促进和保证房地产行业长期健康良性地发展。

房地产行业、尤其是住宅地产业务虽然长期看好，近期随着国家在金融、信贷、土地、税收、销售等方面政策的进一步完善，行业内的竞争规则日趋同质，竞争将更趋白热，行业集中度将不断提高，对房地产企业的规模将提出更高的要求，房地产企业的融资、策划、设计、管理等各项能力将面临更加严峻的考验，这样势必引导房地产企业的管理和运作更加规范，竞争更趋理性，有利于优质企业的高速增长和竞争优势的巩固，最终实现效率和效益的提高。因此，管理层认为，未来的 3-5 年，中粮地产既面临严峻的挑战，同时也蕴藏着高速增长的机会。

基于上述基本判断，管理层确定的公司业务转型的战略意图没有改变，管理层将继续充分发挥公司的央企背景、中粮强势品牌等优势，倾力打造公司的融资、策划、设计、管理等各项能力，集中资源，把握时机，实现在住宅地产等业务方面突破性的成长。

近期，鉴于管理层在获取土地储备方面一直采取稳健的态度和谨慎的操作，因此，除少数项目将面临审批时间可能延长的影响外，本次宏观调控对于公司已有土地储备和住宅项目的总体影响不大，公司过去做过，并且正在建设符合政策要求的中小户型产品（如建设中的宝安 46 区项目）。今后，公司将进一步加大对包括中小户型在内的产品的研发，通过奉献更多更好的住宅产品，实现公司业绩的快速成长，为股东创造更大的价值。

（二）主要经营与管理举措

根据公司确立的战略目标，报告期内，管理层一方面积极稳妥推进原有业务的开展，使报告期内实现主营业务收入 17,547.36 万元，比去年同期增长 1.67%；实现主营业务利润 8,860.25 万元，比去年同期增长 9.51%；实现净利润 8,038.49 万元，比去年同期增长 5.07%；另一方面，加强公司经营与管理，有条不紊地推进战略的执行和落实。

经营上，积极推进业务转型。首先，通过努力不断增加土地储备。为确保住宅地产业务未来的增长，在稳健和审慎的前提下，管理层通过各种方式寻求增加土地储备，包括参加土地招拍挂，以及与行业强手、地方强手合作等方式。公司

上半年成功实现了住宅业务在地域上的拓展,首次进入广州、长沙等城市。其次,积极推进住宅项目开工。为顺利实现业务转型,管理层全力以赴推进现有住宅项目的开工建设,目前宝安 46 区已顺利开工,宝安 115 区、78 区、61 区及长沙观音岩等项目已全面进入紧锣密鼓的前期准备工作,为住宅业务明年和后年的增长奠定基础。第三,在推进住宅地产业务稳步发展的同时,确保工业地产的平稳运行。尽管公司业务和管理正经历整合,管理层通过加强和外商沟通、提高服务意识和质量、降低运营成本、强化安全生产等努力,实现了工业地产的安全平稳运行,盈利水平稳中有升。第四,成立研发部门,积极进行住宅产品尤其是中小户型产品的研究工作。

管理上,稳步推动公司转型。根据既定的战略,管理层开始着手将公司打造成为中粮集团住宅业务的全国管理和运营平台。4 月底,公司正式更名为“中粮地产(集团)股份有限公司”,拉开了公司组织结构调整的帷幕。6 月份,管理层根据公司的住宅地产价值链环节定位以及竞争战略定位,借鉴业内标杆企业的成功做法,重新设计并确定了公司总部组织架构,搭建起管理平台。在明确组织结构的基础上,管理层进一步组织和推进流程建设,通过流程体系的建立和优化,打造一个运转良好的系统。同时,在集团战略规划的基础上,按照区域转型战略,积极进行目标城市研究,制定相应的城市发展和竞争战略,为实现住宅业务的跨区域持续发展奠定基础。另外,管理层清楚地认识到,战略的执行和落实最终要依靠人,因此,根据集团战略规划要求,制定了相应的人力资源规划,通过市场招聘方式,大力引进管理、建筑、工程、资本等各类人才,同时招聘优秀应届毕业生充实后备队伍,为公司未来的发展打下坚实的基础。

(三) 报告期内主要经营情况

1、经营成果分析

单位:人民币元

项 目	2006 年 1-6 月	2005 年 1-6 月	增减(±%)
主营业务收入	175,473,573.60	172,585,431.09	1.67%

主营业务利润	88,602,492.59	80,910,582.80	9.51%
投资收益	43,326,215.17	49,027,641.38	-11.63%
净利润	80,384,892.03	76,504,232.70	5.07%

【注】变动原因说明：

(1)报告期主营业务收入较上年同期增加 1.67 %，主要是本报告期主营业务物业租赁收入增加所致。

(2)报告期主营业务利润较上年同期增加 9.51%，主要是本报告期主营业务来料加工业务毛利增加所致。

(3)报告期投资收益较上年同期减少 11.63%，主营是合作企业分配来的利润减少所致。

(4)报告期净利润较上年同期增加 5.07%，主要原因是本报告期主营业务利润增加和管理费用降低所致。

2、财务状况分析

单位：人民币万元

项目	2006.06.30	2005.12.31	增减(±%)	变动原因
总资产	200,851.81	190,682.80	5.33%	
应收股利	2,857.84			主要是应收新安湖公司股利增加所致
其它应收款	4,665.18	1,746.33	167.14%	支付土地拍卖保证金 2750 万元（7 月份已收回）
在建工程	15,845.42	14,672.94	7.99%	主要是宝恒大厦工程支出增加所致
其它应付款	8,039.82	6,394.84	25.72	主要是租赁押金增加所致
长期应付款	3,106.80	3,898.58	-20.31%	主要是来料加工收入抵付部分厂房建设时外方垫付资金所致
股东权益	124,248.48	121,108.28	2.59%	报告期净利润增加

3、主营业务分析

报告期公司主营业务没有重大变化，具体业务分三类：

(1)商品房开发：由于宝安 115 区项目、46 区滨海城三期等项目正在规划、

建设之中，报告期内公司基本没有商品房销售收入。

(2) 来料加工：公司加强了与外商的沟通，其中宝深(信)厂与外方续签了合作协议，简化了结算方式。公司加强了后勤服务，保障了来料加工业务的平稳发展，工人人数持续增长，主营业务毛利比上年同期增加 701 万元。

(3) 物业租赁：物业租赁主营业务毛利比上年同期增加 11.95%，主要因为物业出租面积同比增加所致。

报告期内占公司主营业务利润 10% 以上的主要行业有来料加工、物业租赁。

按行业分主营业务收入构成为：

行 业	主营业务收入 (元)	主营业务成本 (元)	主营业务毛利 (元)	主营业务 毛利率(%)
来料加工	82,727,124.91	24,507,617.10	58,219,507.81	70%
物业租赁	71,789,288.09	37,097,324.70	34,691,963.39	48%

4、报告期没有对公司利润产生重大影响的其他经营业务活动。

5、投资收益对公司净利润影响达到 10% 以上(含 10%) 的参股公司经营情况：

报告期内由合作企业深圳新安湖实业有限公司分来投资收益 3,146.40 万元，占公司净利润的 39.14%。深圳新安湖实业有限公司是我公司与香港凯途新安发展有限公司于 1984 年 9 月共同设立的中外合作企业，注册资本 9,200 万元，主营房地产开发销售，兼营公寓商场出租自营。截至 2006 年 6 月 30 日，该公司的未分配利润为 8,843.25 万元。

6、经营中的问题与困难

(1) 公司主营业务利润仍依赖于传统的工业地产，即来料加工和物业租赁业务。住宅地产业务虽是公司的主营业务，但尚未产生主营业务利润。公司将加快住宅项目的开发进度，加速实现向住宅地产业务的转型。

(2) 受深圳市劳动力成本和土地成本不断上升的影响，公司的工业地产业务在较长时期内不会改变。如何实现工业地产的转型，将是今后管理层需认真考虑的问题。

(四) 报告期投资情况

1、报告期内公司无募集资金的使用或报告期之前募集资金的使用延续到本报告期的情况。

2、报告期内非募集资金投资项目进展情况

为实现战略转型，报告期内公司增加了对住宅地产的投入，加紧储备土地资源，加快建设在建项目。

(1) 宝恒大厦项目。位于宝安区 3 区的宝恒大厦楼高 23 层，总建筑面积约 3 万平方米，预计总投资 1.3 亿元，报告期内公司投入 1,104 万元，累计完成投资 12,108 万元。大厦目前正进行内部装修。今后公司总部将迁入大厦，自用办公部分正委托设计院进行图纸设计，其余楼层的招租工作正在进行之中。

(2) 115 区工程项目。报告期内公司投入 105 万。主体工程招投标工作已经完成，主体工程施工合同已经签订，已经取得《施工许可证》，设计优化意见已经初步出具。

(3) 46 区海滨城广场三期项目。报告期内公司投入 435 万，基坑土方开挖及基坑支护工程正在施工中，目前因雨季进度略受影响。

(4) 广州海印桥项目。2006 年 2 月 24 日，公司与广州市万科房地产有限公司作为共同受让方，与广州新都房地产发展有限公司签订土地使用权转让协议，双方共同受让位于广州市海珠区海印大桥西面、滨江东南侧商业住宅用地的土地使用权，标的土地总面积为 7,423 平方米，总建筑面积不低于 48,250 平方米，转让总价款为人民币 18,800 万元。目前该项目的合作细节正在商谈中。

五、重要事项

(一) 报告期内公司治理情况

报告期内公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规和中国证监会颁布的相关规范性文件要求，完善公司法人治理结构，不断加强现代企业制度建设，严格执行公司既定的各项规章制度，确保公司的经营管理合法合

规进行。公司治理实际状况与中国证监会有关文件的要求不存在差异。

(二) 报告期实施利润分配方案情况

本公司股权分置改革方案中的对价支付包含特别分红安排：公司用未分配利润向方案实施股权登记日登记在册的全体股东每 10 股派送现金红利 1 元（含税）。非流通股股东中国粮油食品（集团）有限公司（以下简称“中粮集团”）将所获现金红利 27793279.09 元转送全体流通股股东，流通股每 10 股获送 1.7 元对价。加上流通股股东应得的现金分红，流通股股东每 10 股实得 2.7 元（含税），股权分置改革方案实施的现金股利分派股权登记日：2006 年 2 月 10 日。现金股利到帐日期：2006 年 2 月 13 日。获付现金对价及股份对价到帐日期：2006 年 2 月 14 日。

公司 2005 年度每 10 股转增 5 股的资本公积金转增股本方案已获 2006 年 4 月 20 日召开的本公司 2005 年年度股东大会审议通过。本次资本公积金转增股本的股权登记日为 2006 年 5 月 17 日，除权及转增股本上市交易日为 2006 年 5 月 18 日，转增后公司总股本增至 699,453,565 股。资本公积金转增股本的实施公告已于 2006 年 5 月 11 日公告在《证券时报》B4 版、《上海证券报》B17 版及巨潮资讯网上。

董事会决定，公司 2006 年中期不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。

(三) 报告期内公司没有发生及以前期间发生但持续到报告期的重大诉讼、仲裁事项。

(四) 报告期内公司没有发生及以前期间发生但持续到报告期的重大资产收购、出售及资产重组事项。

(五) 报告期内公司发生的关联交易。

中国粮油食品（集团）有限公司（以下简称：中粮集团）原提供给本公司的人民币壹亿伍仟万元（¥150,000,000 元）贷款于 2006 年 3 月 26 日到期。为改善债务结构、降低财务费用、补充经营周转资金，2006 年 3 月 20 日，公司第五届董事会第七次会议通过决议，决定向中粮集团续借人民币壹亿伍仟万

元(¥150,000,000 元)。中粮集团本次提供给公司的贷款将通过中粮财务有限责任公司以委托贷款的形式发放,期限为半年,年利率为 4.698%,低于中国人民银行公布的金融机构同期基准贷款利率。因本项议案属于关联交易,公司董事会孙忠人、马建平、刘克俭三名关联董事回避表决,其余六名董事参与表决。

上述事项公司已于 2006 年 3 月 21 日在《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网公司董事会第五届第七次会议决议公告上进行了披露。

(六) 报告期内公司无如下重大合同事项

1、报告期内没有发生或以前期间发生延续到报告期的重大托管、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。

2、报告期内没有发生或以前期间发生延续到报告期的重大委托他人进行现金资产管理的信息。

(七) 担保事项

截止 2006 年 6 月 30 日,公司为控股子公司提供担保 20,300 万元,占 2006 年上半年净资产值的 16.34%;2006 年上半年提供担保总额为人民币 20,300 万元,占 2006 年上半年净资产值的 16.34%。担保详情如下:

1、本会计期间,本公司为其子公司——福安公司的银行借款授信额度提供担保明细项目列示如下:

2006.06.30				
	授信额度	借款金额	借款期限	年利率
中国银行深圳宝安支行	RMB 80,000,000.00	RMB 20,000,000.00	2006.01.05-2007.01.05	5.022%
		RMB 20,000,000.00	2006.01.06-2007.01.06	5.022%
		RMB 40,000,000.00	2006.06.22-2007.06.22	5.265%
		RMB 80,000,000.00		
中国农业银行深圳宝安支行	RMB 100,000,000.00	RMB 20,000,000.00	2006.06.22-2007.06.22	5.023%
		RMB 10,000,000.00	2005.09.21-2006.09.21	5.022%
		RMB 20,000,000.00	2006.06.26-2006.12.26	4.86%
		RMB 50,000,000.00		
		RMB 130,000,000.00		

2、本会计期间,本公司为其子公司——三联公司的银行借款授信额度提供担保明细项目列示如下:

2006.06.30			
授信额度	借款金额	借款期限	年利率

中国农业因银行深圳宝安支行	RMB 100,000,000.00	RMB 18,000,000.00	2005.08.26-2006.08.26	5.022%
		RMB 25,000,000.00	2005.08.29-2006.08.29	5.022%
		RMB 25,000,000.00	2005.09.01-2006.09.01	5.022%
		RMB 5,000,000.00	2005.09.27-2006.09.27	5.022%
		<u>RMB 73,000,000.00</u>		

截止 2006 年 8 月 8 日的资产负债表日后期间，公司没有发生新的对外担保事项。

独立董事经审慎调查，认为公司能积极贯彻落实中国证监会下发的证监发（2003）56 号和证监发（2005）120 号文件精神，严格遵守《公司章程》中关于对外担保的相关规定，较好地控制了公司对外担保风险。鉴于福安公司和三联公司属我公司控股子公司，在决策、财务、资金等方面均可由公司控制，不存在实质性的担保风险。截至 2006 年 6 月 30 日，公司不存在违反中国证监会证监发[2003]56 号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》《关于规范上市公司对外担保行为的通知》[证监发（2005）120 号]中有关控股股东及其他关联方占用上市公司资金及上市公司为控股股东及其他关联方提供违规担保的情况。

（八）公司或持股 5% 以上股东没有发生或以前期间发生但持续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能产生重要影响的承诺事项。

2005 年 12 月初，公司正式启动股权分置改革工作。2005 年 12 月 19 日，公司公布股权分置改革方案；2005 年 12 月 28 日公司根据与投资者沟通协商情况对股权分置改革方案进行调整并公告。2006 年 1 月 18 日，公司 2006 年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议表决通过了公司股权分置改革的相关议案，并于 2006 年 2 月 9 日在《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）刊登了《深圳市宝恒（集团）股份有限公司股权分置改革实施公告》，2006 年 2 月 14 日公司股权分置改革方案正式实施完毕，公司股票恢复交易。在方案中，公司控股股东中国粮油食品（集团）有限公司承诺：本次股权分置改革完成后，中粮集团将以深宝恒作为整合及发展中粮集团房地产业务的专业平台，并采取逐步注入优质资产等多种形式，使深宝恒成为具有品牌优势的房地产开发商。同时，中粮集团将推动深宝恒尽快建立并完

善包括股权激励计划在内的管理团队激励约束机制。

对于其所持有的股份，中国粮油食品（集团）有限公司承诺：

1、所持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，在 12 个月内不上市交易或者转让。

2、在上述承诺期满后，其通过深圳证券交易所挂牌交易出售股份的数量占本公司的股份总数比例在 12 个月内不超过 5%，在 24 个月内不超过 10%。

3、通过深圳证券交易所挂牌交易出售的股份数量，每达到本公司的股份总数 1%的，应当自该事实发生之日起 2 个工作日内做出公告，但公告期间无需停止出售股份。

为配合控股股东履行上述承诺，管理层开始着手将公司打造成为中粮集团住宅业务的全国管理和运营平台。4 月底，公司正式更名为“中粮地产（集团）股份有限公司”；6 月份，管理层根据公司的住宅地产价值链环节定位以及竞争战略定位，借鉴业内标杆企业的成功做法，重新设计并确定了公司总部组织架构，搭建起管理平台。同时，在集团战略规划的基础上，按照区域转型战略，积极进行目标城市研究，制定相应的城市发展和竞争战略，为实现住宅业务的跨区域持续发展奠定基础。目前其他承诺事项正在正常履行之中。

（九）本次中期报告未经审计。报告期内公司没有更换会计师事务所。2006 年 4 月 20 日公司 2005 年度股东大会审议通过关于续聘深圳天健信德会计师事务所的议案。公司续聘深圳天健信德会计师事务所 2006 年度财务审计费用为 36 万元。股东大会授权董事会在聘请会计师事务所进行其他业务服务时，有权在规定的收费标准内决定支付会计师事务所的报酬。

（十）其他重要事项：

1、公司、公司董事会及董事没有受中国证监会稽查、行政处罚、通报批评、被其他行政管理部门处惩及深圳证券交易所公开谴责的情况。

2、2005 年 12 月初，公司正式启动股权分置改革工作。2005 年 12 月 19 日，公司公布股权分置改革方案；2005 年 12 月 28 日公司根据与投资者沟通协商情

况对股权分置改革方案进行调整并公告。2006 年 1 月 18 日, 公司 2006 年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议表决通过了公司股权分置改革的相关议案, 并于 2006 年 2 月 9 日在《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 刊登了《深圳市宝恒(集团)股份有限公司股权分置改革实施公告》, 2006 年 2 月 14 日公司股权分置改革方案正式实施完毕, 公司股票恢复交易。

3、2000 年 4 月 1 日, 公司和广州市国信物业发展公司共同与深圳市碧海渔村饮食有限公司签订了一份《房屋租赁合同书》, 约定公司与广州市国信物业发展公司将位于宝城二区湖滨路与建安路交叉处共 8000 平方米的房屋出租给深圳市碧海渔村饮食有限公司经营碧海恒城酒店, 深圳市碧海渔村饮食有限公司每月交付租金 150000 元, 逾期按日加收 1% 的违约金。后广州市国信物业发展公司将其对前述《房屋租赁合同书》中的权益转让予广州远洋运输公司(公司与广州远洋运输公司对租赁物的享有益益比例分别为 55%、45%); 但合同签订后, 深圳市碧海渔村饮食有限公司却无视合同约定长期拖欠租金, 至 2005 年 5 月 31 日止, 被告已拖欠租金达 244 万元, 按照我司所占权益比例计算, 累计拖欠我司租金 134.2 万元。为维护公司的合法权益, 2005 年 2 月 28 日我司联合广州远洋运输公司依法向宝安区人民法院提起诉讼并得到了受理。2005 年 5 月 3 日, 在提出反诉请求的最后期限, 被告深圳市碧海渔村饮食有限公司提出反诉, 诉称租赁物产权不清而提出判令合同无效并赔偿其投资损失 1958 万元的诉讼请求。由于本案诉讼的标的金额超过 1000 万元, 案件已移交深圳市中级人民法院管辖。日前深圳市中级人民法院经开庭审理并作出一审判决, 但被告不服一审判决, 上诉至广东省高级人民法院, 现该案正在进一步审理之中。本次诉讼对公司的经营不会造成太大影响。

3、为大力发展公司商品房开发业务, 进一步提升公司竞争实力, 董事会同意公司于 2006 年 2 月 24 日与广州市万科房地产有限公司(以下简称“广州万科”)作为共同受让方, 与广州新都房地产发展有限公司签订的土地使用权转让

协议,由本公司与广州市万科房地产有限公司共同受让原属广州新都房地产发展有限公司的位于广州市海珠区海印大桥西面、滨江东南侧商业住宅用地的土地使用权,标的土地总面积为 7,423 平方米,总建筑面积不低于 48,250 平方米,转让总价款为人民币 18,800 万元,目前本公司与广州万科之间的合作细节正在商谈中,有关合作协议尚未签订,董事会授权总经理具体负责本公司与广州万科有关本项目的合作开发事宜及签署相关协议。

上述事项公司已于 2006 年 3 月 21 日在《证券时报》第 25 版、《上海证券报》C46 版及巨潮资讯网公司董事会第五届第七次会议决议公告上进行了披露。

4、经本公司 2006 年第二次临时股东大会批准,并报经国家工商行政管理总局核准,本公司全称由原名“深圳市宝恒(集团)股份有限公司”变更为“中粮地产(集团)股份有限公司”,同时本公司英文全称由原名“SHENZHEN BAOHENG (GROUP)CO.,LTD”变更为“COFCO PROPERTY (GROUP) CO.,LTD.”。经公司申请,并经深圳证券交易所核准,公司证券简称自 2006 年 4 月 25 日起发生变更,由“G 宝恒”变更为“G 中粮地”,公司证券代码不变。变更股票简称公告已于 2006 年 4 月 25 日公告在《证券时报》B4 版、《上海证券报》B17 版及巨潮资讯网上。

5、公司资本公积金转增股本方案已获 2006 年 4 月 20 日召开的本公司 2005 年年度股东大会审议通过,并于 2006 年 5 月 18 日实施,转增后公司总股本增至 699,453,565 股。资本公积金转增股本的实施公告已于 2006 年 5 月 11 日公告在《证券时报》B4 版、《上海证券报》B17 版及巨潮资讯网上。

6、2006 年 7 月 17 日,本公司与长沙中联重科科技发展股份有限公司(以下简称“中联重科”)签订《观音岩项目合作协议书》,本公司以人民币 7730.35 万元现金出资,中联重科以长沙市望城县黄金乡雷锋大道西侧总面积为 775638 平方米的土地使用权的评估价值 18037.48 万元作为出资,成立观音岩项目公司(公司尚未成立,名称以工商注册核准名称为准,以下简称“项目公司”),双方各占 30%、70%的股权,共同对上述土地进行商品房开发建设。上述事项公司已在 2006 年 7 月 18 日的《证券时报》B8 版、《上海证券报》B10 版及巨潮资讯

网上进行了详细披露。

(十一) 报告期内信息披露情况：

1、公司关于股权分置改革的相关公告分别于 2006 年 1 月 16 日、1 月 19 日、2 月 9 日、2 月 14 日刊登在《证券时报》、《上海证券报》上。

2、公司第五届董事会第六次(临时)会议决议公告、第五届监事会第三次会议决议公告、2006 年第二次临时股东大会通知于 2006 年 2 月 19 日刊登在《证券时报》A13 版、《上海证券报》C3 版上。

3、公司第五届董事会第七次(临时)会议决议公告、第五届监事会第四次会议决议公告、2006 年第二次临时股东大会决议公告于 2006 年 3 月 21 日刊登在《证券时报》第 25 版、《上海证券报》C46 版上。

4、公司 2005 年年度报告摘要、第五届董事会第八次会议决议公告、第五届监事会第五次会议决议公告、2005 年年度股东大会通知于 2006 年 3 月 28 日刊登在《证券时报》第 89、91 版、《上海证券报》C91、C92 版上。

5、公司 2006 年第一季度报告于 2006 年 4 月 19 日刊登在《证券时报》C17 版、《上海证券报》第 C49 版上。

6、公司第五届董事会第十次会议决议公告、2005 年年度股东大会决议公告于 2006 年 4 月 21 日刊登在《证券时报》C8 版、《上海证券报》C40 版上。

7、公司第五届董事会第十一次会议决议公告于 2006 年 6 月 28 日刊登在《证券时报》、《上海证券报》上。

以上信息同时在深圳证券交易所指定网站 <http://www.cninfo.com.cn> 上公布。

六、财务报告

(一) 公司 2006 年中期财务会计报告未经审计。

(二) 会计报表附后。

(三) 会计报表附注附后。

七、备查文件

（一）载有董事长签名的中期报告文本。

（二）载有单位负责人、主管会计工作负责人、财务总监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公司文件文本。

（四）公司章程。

董事长签名：孙忠人

中粮地产（集团）股份有限公司

2006 年 8 月 21 日

中粮地产(集团)股份有限公司

会计报表

二零零六年中期

目 录	页 次
一、会计报表	
资产负债表	27-28
利润及利润分配表	29
现金流量表	30-31
会计报表附注	32-74
二、其他财务资料	
合并利润表补充资料	75
净资产收益率和每股收益明细表	76
资产减值准备明细表	77

中粮地产(集团)股份有限公司
资产负债表

二零零六年六月三十日

单位:人民币元

项目	附注	期末数		期初数	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	5	138,393,926.96	100,213,180.93	77,450,546.58	29,390,282.77
短期投资					
应收票据					
应收股利	6	28,578,405.60	29,309,388.44		730,982.84
应收利息					
应收账款	7	13,808,576.80	10,847,971.69	16,467,647.09	12,826,814.26
其他应收款	8	46,651,811.94	125,966,957.72	17,463,327.43	233,603,916.70
预付账款	9	5,527,798.82	3,058,324.20	6,683,868.32	3,623,693.70
应收补贴款					
存货	10	287,686,654.30	283,656,756.55	289,212,089.63	200,015,297.45
待摊费用					
一年内到期的长期债权投资					
其他流动资产					
流动资产合计		520,647,174.42	553,052,579.53	407,277,479.05	480,190,987.72
长期投资：					
长期股权投资	11	258,067,560.09	430,232,183.93	253,140,371.58	432,965,122.17
长期债权投资					
长期投资合计		258,067,560.09	430,232,183.93	253,140,371.58	432,965,122.17
其中：合并价差		-8,582,087.47		-9,147,126.75	
固定资产：					
固定资产原价	12	1,498,727,933.58	752,820,383.27	1,496,139,170.46	751,216,684.27
减：累计折旧	12	505,787,973.27	289,895,852.17	467,753,154.86	271,373,873.38
固定资产净值		992,939,960.31	462,924,531.10	1,028,386,015.60	479,842,810.89
减：固定资产减值准备					
固定资产净额		992,939,960.31	462,924,531.10	1,028,386,015.60	479,842,810.89
在建工程	13	158,454,170.71	124,650,669.73	146,729,352.36	112,609,059.23
固定资产合计		1,151,394,131.02	587,575,200.83	1,175,115,367.96	592,451,870.12
无形资产及其他资产：					
无形资产	14	29,297,441.69	31,560,452.74	29,806,548.89	31,991,244.28
长期待摊费用	15	6,564,685.74	3,936,451.60	4,662,369.77	1,049,700.46
其他长期资产	16	42,547,127.33	42,547,127.33	36,825,835.66	36,825,835.66
无形资产及其他资产合计		78,409,254.76	78,044,031.67	71,294,754.32	69,866,780.40
递延税项：					
递延税款借项					
资产总计		2,008,518,120.29	1,648,903,995.96	1,906,827,972.91	1,575,474,760.41

中粮地产(集团)股份有限公司
资产负债表(续)

二零零六年六月三十日

单位:人民币元

项目	附注	期末数		期初数	
		合并	母公司	合并	母公司
短期借款	17	493,000,000.00	290,000,000.00	416,000,000.00	273,000,000.00
应付票据					
应付账款	18	34,604,962.01	33,096,616.00	37,441,850.08	34,196,616.00
预收账款	19	182,899.00		189,400.00	
应付工资		3,293,887.21	1,985,564.41	13,931,133.11	9,988,061.66
应付福利费		2,129,274.81	1,084,027.78	1,815,594.61	731,006.10
应付股利	20	3,068,835.67	3,068,835.67	2,047,244.56	2,023,660.01
应交税金	21	3,946,877.26	2,715,028.96	4,115,996.45	2,319,238.29
其他应交款		175,114.54	137,732.08	295,170.77	230,921.30
其他应付款	22	80,398,175.58	65,399,250.79	63,948,447.52	24,205,864.10
预提费用	23	29,002,889.78	5,555,029.92	30,798,307.79	6,661,642.92
流动负债合计		649,802,915.86	403,042,085.61	570,583,144.89	353,357,010.38
长期负债:					
长期应付款	24	31,067,984.31	31,067,984.31	38,985,773.54	38,985,773.54
递延收益	25	2,506,870.33	1,795,307.76	2,529,060.73	1,851,696.66
长期负债合计		33,574,854.64	32,863,292.07	41,514,834.27	40,837,470.20
递延税项:					
递延税款贷项					
负债合计		683,377,770.50	435,905,377.68	612,097,979.16	394,194,480.58
少数股东权益		82,655,578.65		83,647,201.76	
所有者权益(或股东权益):					
实收资本(或股本)	26	699,453,565.0	699,453,565.00	466,302,377.00	466,302,377.00
减:已归还投资					
实收资本(或股本)净额	26	699,453,565.0	699,453,565.00	466,302,377.00	466,302,377.00
资本公积	27	158,242,172.5	158,242,172.56	393,746,035.74	393,746,035.74
盈余公积	28	116,984,749.0	95,016,719.46	116,984,749.04	95,016,719.46
未分配利润	29	267,804,284.5	252,405,657.97	234,049,630.21	217,056,266.47
其中:现金股利				46,630,237.70	46,630,237.70
可恢复的被投资单位的亏损	38		7,880,503.29		9,158,881.16
所有者权益(或股东权益)合计		1,242,484,771.1	1,212,998,618.28	1,211,082,791.99	1,181,280,279.83
负债和所有者权益(或股东权益)合计		2,008,518,120.2	1,648,903,995.96	1,906,827,972.91	1,575,474,760.41

法定代表人: 孙忠人

主管会计机构负责人: 金家凯

会计机构负责人: 崔捷

中粮地产(集团)股份有限公司
利润及利润分配表

自二零零六年一月一日起至六月三十日止会计期间

单位:人民币元

项目	附注	本期		上年同期	
		合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	30	175,473,573.60	98,648,010.06	172,585,431.09	99,851,764.46
减:主营业务成本	30	81,506,393.00	41,087,849.81	86,511,972.29	51,496,885.28
主营业务税金及附加	31	5,364,688.01	1,193,681.78	5,162,876.00	1,345,934.82
二、主营业务利润		88,602,492.59	56,366,478.47	80,910,582.80	47,008,944.36
加:其他业务利润	32	1,950,596.03	1,500,142.94	2,522,499.30	1,653,996.00
减:营业费用		581,417.89	14,600.00	311,848.52	
管理费用		32,117,251.29	21,759,084.42	39,924,743.02	20,765,996.25
财务费用	33	10,138,501.33	3,461,004.03	7,436,495.43	4,473,051.48
三、营业利润		47,715,918.11	32,631,932.96	35,759,995.13	23,423,892.63
加:投资收益	34	43,326,215.17	52,919,307.47	49,027,641.38	57,880,702.47
营业外收入	35	926,563.94	829,172.00	1,722,430.04	1,653,763.00
减:营业外支出	36	1,239,217.29	1,110,341.46	1,159,818.23	1,068,485.27
四、利润总额		90,729,479.93	85,270,070.97	85,350,248.32	81,889,872.83
减:所得税	3	5,936,283.21	3,290,441.77	4,852,953.16	2,751,690.42
少数股东损益		4,408,304.69		3,674,008.98	
加:未确认的投资损失本期发生额				-319,053.48	
五、净利润(亏损以“-”号填列)		80,384,892.03	81,979,629.20	76,504,232.70	79,138,182.41
加:年初未分配利润		234,049,630.21	217,056,266.47	139,065,704.10	126,419,105.67
六、可供分配的利润		314,434,522.24	299,035,895.67	215,569,936.80	205,557,288.08
减:提取法定盈余公积					
七、可供投资者分配的利润		314,434,522.24	299,035,895.67	215,569,936.80	205,557,288.08
减:提取任意盈余公积					
应付普通股股利		46,630,237.70	46,630,237.70		
八、未分配利润		267,804,284.54	252,405,657.97	215,569,936.80	205,557,288.08
利润表(补充资料)					
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益					
2.自然灾害发生的损失					
3.会计政策变更增加(或减少)利润总额					
4.会计估计变更增加(或减少)利润总额					
5.债务重组损失					
6.其他		-281,094.63	-238,994.04	467,854.84	497,486.07

法定代表人: 孙忠人

主管会计机构负责人: 金家凯

会计机构负责人: 崔捷

中粮地产（集团）股份有限公司
现金流量表

自二零零六年一月一日起至六月三十日止会计期间

单位：人民币元

项目	附注	本期	
		合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：			
销售产品、提供劳务收到的现金		175,483,919.89	96,048,563.58
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	37	80,999,763.54	144,174,341.92
现金流入小计		256,483,683.43	240,222,905.50
购买商品、接受劳务支付的现金		28,399,275.77	19,168,592.53
支付给职工以及为职工支付的现金		34,008,899.25	11,892,895.10
支付的各项税费		20,212,524.41	9,912,014.59
支付的其他与经营活动有关的现金	37	120,963,457.37	110,314,562.66
现金流出小计		203,584,156.80	151,288,064.88
经营活动产生的现金流量净额		52,899,526.63	88,934,840.62
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金		14,556,621.06	38,040,010.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		1,290.00	700.00
收到的其他与投资活动有关的现金			
现金流入小计		14,557,911.06	38,040,710.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		19,252,530.25	17,840,357.83
投资所支付的现金		2,000,000.00	2,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金			
现金流出小计		21,252,530.25	19,840,357.83
投资活动产生的现金流量净额		-6,694,619.19	18,200,352.86
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			
借款所收到的现金		360,000,000.00	240,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			
现金流入小计		360,000,000.00	240,000,000.00
偿还债务所支付的现金		283,000,000.00	223,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		59,894,266.92	50,945,069.78
支付的其他与筹资活动有关的现金		2,352,675.18	2,352,675.18
现金流出小计		345,246,942.10	276,297,744.96
筹资活动产生的现金流量净额		14,753,057.90	-36,297,744.96
四、汇率变动对现金的影响	2	-14,584.96	-14,550.36
五、现金及现金等价物净增加额	2	60,943,380.38	70,822,898.16

中粮地产（集团）股份有限公司
现金流量表（续）

自二零零六年一月一日起至六月三十日止会计期间

单位：人民币元

项目	附注	本期	
		合并	母公司
现金流量表补充资料			
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润		80,384,892.03	81,979,629.20
加：计提的资产减值准备		0.00	0.00
固定资产折旧		38,288,001.61	18,568,468.94
无形资产摊销		509,107.20	430,791.54
长期待摊费用摊销		1,717,030.55	379,080.86
其他长期资产摊销		1,194,636.62	1,194,636.62
待摊费用减少（减：增加）			
预提费用增加（减：减少）		-1,795,418.01	-1,106,613.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		1,546.85	1,746.85
固定资产报废损失			
财务费用		10,138,501.33	3,461,004.03
投资损失（减：收益）		-43,326,215.17	-52,919,307.47
递延税款贷项（减：借项）			
存货的减少（减：增加）		-5,583,984.98	-83,641,459.10
经营性应收项目的减少（减：增加）		-24,879,905.93	110,181,171.05
经营性应付项目的增加（减：减少）		-8,156,970.16	10,405,691.10
其他			
少数股东损益		4,408,304.69	
未确认的投资损失			
经营活动产生的现金流量净额		52,899,526.63	88,934,840.62
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3. 现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额	2	138,393,926.96	100,213,180.93
减：现金的期初余额	2	77,450,546.58	29,390,282.77
加：现金等价物期末余额			
减：现金等价物期初余额			
现金及现金等价物净增加额	2	60,943,380.38	70,822,898.16

法定代表人：孙忠人

主管会计机构负责人：金家凯

会计机构负责人：崔捷

中粮地产(集团)股份有限公司

会计报表附注

二零零六年一月一日起至六月三十日止会计期间

单位：人民币元

附注 1. 公司简介

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

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

一九九六年十二月十八日,经深圳市工商行政管理局批准,本公司更名为“深圳市宝恒(集团)股份有限公司”。二零零六年四月十三日,经深圳市工商行政管理局批准,本公司更名为“中粮地产(集团)股份有限公司”。

附注 2. 重要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法**(1) 会计制度**

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

(2) 会计年度

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币

本公司及其子公司以人民币为记账本位币。惟本公司的子公司——香港华高置业有限公司(“华高公司”)以港币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

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

(5) 外币业务核算方法

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

(6) 外币会计报表的折算方法

华高公司年末编制折合人民币会计报表的方法为:

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

利润及利润分配表中有关反映发生额的项目,按照当年度市场汇价的平均值折算为人民币金额;“净利润”项目按折算后利润表该项目的数额列示;“年初未分配利润”项目以上一年折算后的年末“未分配利润”项目的数额列示。

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

(7) 现金等价物的确定标准

现金等价物是指本公司及其子公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(8) 坏账核算方法

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

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

坏账准备计提的比例列示如下:

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

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

坏账准备的细节在附注 7、8 中表述。

(9) 存货核算方法

存货包括库存商品、材料、低值易耗品、开发产品、分期收款开发产品和开发成本。

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

低值易耗品于领用时采用一次摊销法核算。

存货采用永续盘存制度。

决算日,存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备系按单个存货项目的成本与可变现净值计量;对于数量繁多、单价较低的存货,按存货类别计

量成本与可变现净值。本公司及其子公司对存货由于遭受毁损,全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使存货成本高于其可变现净值的,按可变现净值低于存货成本部分提取跌价准备,预计的存货跌价损失计入当年度损益类账项。

存货及存货跌价准备的细节在附注 10 中表述。

(10) 长期投资核算方法

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

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

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

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

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

长期股权投资及长期投资减值准备的细节在附注 11、38(3)、38(6)中表述。

(11) 固定资产计价和折旧方法

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

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

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

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

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

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

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

固定资产及其累计折旧的细节在附注 12 中表述。

(12) 在建工程核算方法

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

决算日,本公司及其子公司对在建工程由于长期停建并且预计在未来 3 年内

不会重新开工或所建项目无论在性能上、还是技术上已经落后等原因,表明其已经发生了减值,按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备并计入当年度损益类账项。

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

在建工程的细节在附注 13 中表述。

(13) 无形资产计价和摊销方法

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

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

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

无形资产的细节在附注 14 中表述。

(14) 长期待摊费用摊销方法

其他费用主要是指临时建筑设施费用及宿舍环境改造费等,自费用支付之日起分五年摊销。

长期待摊费用的细节在附注 15 中表述。

(15) 其他长期资产

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

其他长期资产的细节在附注 16 中表述。

(16) 递延收益

递延收益是指长期物业租金收入及长期停车位租金收入,按照租赁协议规

定的期限分期结转。

递延收益的细节在附注 25 中表述

(17) 收入确认原则

A. 产品、商品和商品房销售,是以产品、商品和商品房所有权上的重要风险和报酬已经转移,本公司及其子公司不再对该等产品、商品和商品房实施继续管理权和实际控制权,与交易相关的经济利益能够流入企业,相关的收入和成本能够可靠地计量为标志,确认营业收入的实现。

分期收款销售的商品房,按合同约定的收款日期分期确认收入。

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

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

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

业务收入的细节在附注 30 及 32 中表述。

(18) 所得税的会计处理方法

本公司及其子公司按应付税款法核算所得税。

所得税的细节在附注 3(2)中表述。

(19) 合并会计报表的编制

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

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

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

本公司及其子公司间的所有重大交易和往来款项均在会计报表合并时予以

抵销。

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

附注 3. 税项

本公司及其子公司应纳税项列示如下：

(1) 流转税

税 项	税 目	税 率
商品房销售收入	营业税	5%
建筑、装修、喷涂收入	营业税	3%
租赁收入	营业税	5%
物业管理收入	营业税	5%
物资材料销售收入	增值税	17%
来料加工工缴费收入	增值税	17%
产品销售收入(小规模纳税人)	增值税	6%

城市维护建设税按营业税额和增值税额的 1%计缴。

教育费附加按营业税额和增值税额的 3%计缴。

(2) 企业所得税

本公司及其子公司企业所得税税率为 15%。

经国家税务主管机构同意, 本公司的附属机构——深圳市宝恒(集团)股份有限公司宝深工业厂(“宝深工业厂”)、深圳市宝恒(集团)股份有限公司万宝厂(“万宝厂”)与深圳市宝恒(集团)股份有限公司福信工业厂(“福信工业厂”)企业所得税按核定的利润及 15%的企业所得税税率计缴。

(3) 房产税

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

(4) 个人所得税

员工的个人所得税由本公司及其子公司代扣代缴。

附注 4. 控股子公司、合营企业、联营公司、合作经营公司及附属机构

(1) 本公司直接或间接拥 50%以上权益性资本的控股子公司概况列示如下：

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

* 根据一九九五年十二月二十一日鹏丽公司与香港凯丽有限公司(“凯丽公司”)签订的《承包经营合同》及一九九九年十月二十九日鹏丽公司董事会决议的规定,自一九九六年一月一日起至二零零零年十二月三十一日止期间,鹏丽公司由凯丽公司承包经营。由于自二零零一年一月一日起凯丽公司终止承包经营,鹏丽公司实际已停止生产,其主要业务系出租厂房及生产设备,并将取得的租金收入归还本公司的借款。本公司未将鹏丽公司纳入本公司合并会计报表。

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

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

二零零二年四月二十六日,福安公司召开股东大会,对股东持股比例进行变更,变更后福安公司各股东持股比例为甲方占 56%、乙方占 21.44%、丙方占 10.61%、丁方占 11.95%。

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

二零零二年九月二十日,福安公司办理了工商变更登记手续。

二零零四年度,福安公司对原以本公司名义办理的部分厂房及商品房的产权办理了过户手续。惟截至二零零六年六月三十日止,福安公司尚未对本公司投入的部分土地使用权办理产权变更登记手续。

*** 根据二零零零年一月十九日深圳宝安江铜南方总公司(“江铜南方公司”)与本公司签订的《联合经营深圳宝安宝铜实业公司章程》,宝铜公司的注册资本为 14,000,000.00 人民币元,其中本公司出资 7,000,000.00 人民币元,占 50%;江铜南方公司出资 7,000,000.00 人民币元,占 50%。该公司的实收资本业经深圳惠德会计师事务所惠德验报字(2000)49 号《验资报告》审验在案。

二零零三年三月二十六日,江铜南方公司分别与本公司及宝恒贸易公司签订《股权转让协议》,江铜南方公司将其持有的宝铜公司 40%及 10%的权益性资本分别转让予本公司及宝恒贸易公司。二零零三年四月十六日,本公司第四届董事

会第七次会议批准受让江铜南方公司持有宝铜公司 40% 的权益性资本。截至二零零三年三月三十一日止, 本公司及宝恒贸易公司已分别支付股权转让款, 故本公司将该股权转让会计上的生效日确定为二零零三年四月一日。

二零零三年三月三十一日及以前年度, 江铜南方公司与本公司对宝铜公司的重大经营和财务决策实行共同控制, 惟由于宝铜公司的资产总额、主营业务收入及净利润中本公司所拥有的数额分别占本公司及所有子公司合计的资产总额、主营业务收入及本公司净利润的比例均在 10% 以下, 故本公司未采用比例合并法将宝铜公司纳入本公司合并会计报表范围; 自二零零三年四月一日起, 本公司已实质控制宝铜公司, 故自二零零三年四月一日起将宝铜公司纳入本公司合并会计报表范围。截至二零零六年六月三十日止, 宝铜公司上述股权转让的工商变更登记手续已办理完毕。

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

公司名称	注册时间	注册资本	拥有权益	投资金额	主营业务
1 深圳宝兴电线电缆制造有限公司(宝兴电缆公司) *	1988.03.07	USD 14,415,000.00	45.00%	USD 6,486,750.00	生产经营各种规格电线电缆
2 金瑞期货经纪公司**	1996.03.18	RMB 50,000,000.00	10.00%	RMB 5,000,000.00	国内商品期货代理、期货咨询和培训
3 招商证券股份有限公司(招商证券公司)	1993.08.01	RMB 2,400,280,638.00	6.47%	RMB 180,753,331.63	代理证券发行业务, 自营代理证券买卖业务等
4 深圳凯莱物业管理有限公司(凯莱物业公司)	1994.01.01	RMB 3,000,000.00	30.00%	RMB 900,000.00	物业管理

* 二零零三年二月十九日及八月二十八日, 经宝兴电缆公司第二十六次董事会及第二十八次董事会批准, 该公司将注册资本先由 5,470,000.00 美元变更为 9,470,000.00 美元, 而后又变更为 12,000,000.00 美元, 股东各方按照权益性资本比例增加投资共计 6,530,000.00 美元(折合 54,852,000.00 人民币元), 其中本公司及华高公司增加投资共计 2,938,500.00 美元(折合 24,683,400.00 人民币元)。

二零零三年五月二十七日及十二月十八日, 深圳市对外贸易经济合作局分别以深外经贸资复[2003]0669 号文及深外经贸资复[2003]1918 号文批准上述增资事项。二零零三年六月十六日及二零零四年一月十四日, 宝兴电缆公司对上述注册资本变更事项办理了工商变更登记手续。

截至二零零四年六月四日止, 宝兴电缆公司的各方股东已按其权益比例增加投资共计 6,530,000.00 美元, 上述增资事项业经深圳市宝永会计师事务所有限公司以深宝永外验(2004)第 122 字《验资报告》审验在案。

二零零五年七月二十二日,宝兴电缆公司注册资本由 12,000,000.00 美元增至 14,415,000.00 美元,宝兴电缆公司已对上述注册资本变更事项办理了工商变更登记手续。

截至二零零五年十一月十八日止,宝兴电缆公司的各方股东已按其权益比例增加投资共计 2,415,000.00 美元,其中本公司增加投资 483,000.00 美元,华高公司增加投资 603,750.00 美元。上述增资事项业经深圳市宝永会计师事务所有限公司以深宝永外验(2005)第 108 号《验资报告》审验在案。

** 一九九六年三月十八日,由深圳宝安江铜南方总公司和深圳市宝恒(集团)股份有限公司共同成立金瑞期货经纪有限公司,该公司注册资本 30,000,000.00 人民币元。

二零零六年三月二日,根据金瑞期货经纪有限公司股东会决议,金瑞期货经纪有限公司的注册资本由 30,000,000.00 人民币元增加到 50,000,000.00 人民币元,其中本公司出资额增加 2,000,000.00 人民币元,出资额增加到 5,000,000.00 人民币元,持股比例不变。

(3) 本公司的合作经营公司概况列示如下:

公司名称	注册时间	注册资本	本公司提供的合作条件	本公司利润分成比例	经营范围
1 深圳新安湖实业有限公司 (新安湖实业公司) *	1984.09.01	RMB 92,000,000.00	提供建设用地 280,000M ²	55.20%	物业发展及 物业租赁
2 深圳宝菱同利有限公司 (宝菱同利公司)	1988.04.01	USD 15,430,000.00	提供 20,000M ² 用地及一般 标准管理楼 1,000M ² ,车库 260M ² ,500KVA 高压设备 一台	30%	铁板加工
3 深圳公华金属制品有限公司 (公华金属公司)	1992.03.16	USD 8,750,000.00	提供"五通一平"后的建设 用地 15,903M ²	25-35%	制造复印机 零件
4 深圳市深长宝恒加油站有 限公司(深长加油站公司)	1997.04.13	RMB 3,800,000.00	提供 2294.56M ² 用地	45%	经营汽油、柴 油及润滑油

* 本公司于一九八四年四月将政府原无偿拨付的新安湖土地使用权作为合作条件提供给新安湖实业公司。二零零零年度,新安湖实业公司根据其与深圳市规划国土局宝安分局签订的《土地使用权出让合同书》,一次性付清新安湖土地使用权的土地出让金、土地开发费及市政建设配套设施费计 114,487,540.00 港元,折合 129,474,210.51 人民币元,并取得了土地使用权证书。由于上述新安湖实业公司用地业已不属于本公司,根据本公司二零零零年董事会决议,本公司将上述土地使用权截至一九九九年十二月三十一日止余额全额计入一九九九年度损益类帐项,故二零零五年十二月三十一日本公司账面未核算该等土地使用权。

截至二零零六年六月三十日止,新安湖实业公司未分配利润为

88,432,487.14 人民币元。

(4) 本公司及其子公司下属非独立会计核算,但单独纳税的附属机构列示如下:

公司名称	注册时间	主营业务	经营方式
1. 宝深工业厂	1989.08	打印机,台式电算机,时钟,手表,時計用品零配件	来料加工
2. 万宝厂	2003.03	电子零件、小型电动机	来料加工
3. 深圳市宝恒(集团)股份有限公司钒纳克工业厂(钒纳克工业厂)	1991.07	偏光板	来料加工
4. 深圳市宝恒(集团)股份有限公司宝信工业厂(宝信工业厂)	1991.12	微型打印机,磁碟机,时钟,手表,液晶体,台式电算机	来料加工
5. 福信工业厂	1996.12	手表外用部品,电镀产品	来料加工
6. 深圳市宝安区福安惠聚珠绣制衣厂	2002.03	服装、珠绣制衣等	来料加工
7. 深圳市宝恒(集团)股份有限公司腾讯工业厂(腾讯工业厂)	2004.05	塑胶五金、吸塑加工	来料加工

附注 5. 货币资金

货币资金明细项目列示如下:

项 目	2006.06.30			2005.12.31		
	原币金额	汇价	折合人民币金额	原币金额	汇价	折合人民币金额
现金	USD	-	8.0001	RMB	-	
	USD	2,275.00	8.0702	RMB	18,359.71	
	HKD	1,694.55	1.0300	1,745.39	HKD	15,943.71
	HKD	15,943.71	1.0406	16,591.02	RMB	41,980.57
	RMB	73,653.07	-	73,653.07		41,980.57
			75,398.46			76,931.30
银行存款	USD	229,093.08	8.0001	1,832,767.55	USD	227,802.40
	USD	227,802.40	8.0702	1,838,410.93	HKD	1,868,431.91
	HKD	1,499,922.57	1.0300	1,544,920.25	HKD	1,868,431.91
	HKD	1,868,431.91	1.0406	1,944,290.25	RMB	73,590,914.10
	RMB	130,940,840.70	-	130,940,840.70		73,590,914.10
			134,318,528.50			77,373,615.28
其他货币资金	RMB	4,000,000.00	-	4,000,000.00	* RMB	-
			RMB 138,393,926.96			RMB 77,450,546.58

* 系履约保函保证金。

附注 6. 应收股利

应收股利明细项目列示如下:

	2006.06.30	2005.12.31
新安湖实业公司	RMB 27,600,000.00	RMB -
招商银行股份有限公司	848,405.60	-

佛山干部疗养院	130,000.00	-
RMB	28,578,405.60	RMB

附注 7. 应收账款

(1) 应收账款账龄分析列示如下：

账 龄	2006.06.30				2005.12.31			
	金额	比例	坏帐准备	计提比例	金额	比例	坏帐准备	计提比例
1 年以内	RMB 13,193,900.98	83.17%	RMB 672,194.25	5%	RMB 16,227,154.09	87.61%	RMB 811,357.70	5%
1 至 2 年	910,134.80	5.74%	91,013.48	10%	300,355.00	1.62%	30,035.50	10%
2 至 3 年	-	-	-	30%	-	-	-	30%
3 至 4 年	391,113.08	2.47%	195,556.54	50%	1,987,671.13	10.73%	1,206,139.93	50%
4 至 5 年	1,360,961.07	8.58%	1,088,768.86	80%	-	-	-	-
5 年以上	7,001.00	0.04%	7,001.00	100%	7,001.00	0.04%	7,001.00	100%
	RMB 15,863,110.93	100%	RMB 2,054,534.13		RMB 18,522,181.22	100%	RMB 2,054,534.13	

(2) 应收账款前五名金额合计为 12,124,644.37 人民币元,占应收账款总额的比例为 76.43%。

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

(4) 应收关联方的款项详见附注 40(3)。

(5) 本期未计提坏账准备。

附注 8. 其他应收款

(1) 其他应收款账龄分析列示如下：

账 龄	2006.06.30				2005.12.31			
	金额	比例	坏帐准备	计提比例	金额	比例	坏帐准备	计提比例
1 年以内	RMB 31,799,390.46	38.01%	RMB 173,650.38	5%	RMB 3,390,911.01	6.23%	RMB 173,650.38	5%
1 至 2 年	2,133,554.39	2.55%	94,356.11	10%	2,461,276.19	4.52%	94,356.11	10%
2 至 3 年	232,634.50	0.28%	90,078.00	30%	539,249.00	0.99%	90,078.00	30%
3 至 4 年	542,439.48	0.65%	-	50%	126,619.00	0.23%	-	50%
4 至 5 年	8,713,551.10	10.42%	506,240.00	80%	10,358,809.49	19.02%	506,240.00	80%
5 年以上	40,235,549.64	48.10%	36,140,983.14	100%	37,591,770.37	69.01%	36,140,983.14	100%
	RMB 83,657,119.57	100%	RMB 37,005,307.63		RMB 54,468,635.06	100%	RMB 37,005,307.63	

(2) 其他应收款主要明细项目列示如下：

单位名称	2006.06.30	占其他应收款 总额的比例	帐龄	欠款原因
鹏丽公司	RMB 48,701,141.79	58.22%	3 至 4 年, 4 年以上	借款
佛山南海土地交 易中心	27,500,000.00	32.87	1 年以内	保证金
深圳市碧海渔村 饮食有限公司	2,080,152.10	2.49%	3 至 4 年	租金
	RMB 78,281,293.89	93.57%		

(3) 其他应收款中按个别认定法计提特别坏帐准备的明细项目列示如下:

单位名称	2006.06.30			
	金额	账龄	坏账准备	净值
鹏丽公司	RMB 48,701,141.79	2 至 4 年, 4 年以上	RMB 35,791,558.35	RMB 12,909,583.44

截至二零零六年六月三十日止,本公司应收鹏丽公司款项计 48,701,141.79 人民币元,本公司根据鹏丽公司的财务状况及现金流量,预计该应收款项的可收回金额,并按预计可收回金额低于其他应收款账面余额的差额计提坏账准备。

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

(5) 应收关联方的款项详见附注 40(3)。

(6) 本期未计提坏账准备。

附注 9. 预付账款

(1) 预付账款账龄分析列示如下:

账 龄	2006.06.30		2005.12.31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	RMB 10,696.20	0.19%	RMB 880,939.80	13.18%
1 至 2 年	112,674.62	2.04%	706,000.52	10.56%
2 至 3 年	1,047,500.00	18.95%	590,000.00	8.83%
3 年以上	4,356,928.00	78.82%	4,506,928.00	67.43%
	RMB 5,527,798.82	100.00%	RMB 6,683,868.32	100.00%

(2) 预付账款主要明细项目列示如下:

单位名称	2006.06.30	占其预付 账款总额 的比例	账龄	欠款原因
宝安区国土局	3,056,928.00 *	55.30%	4 年以上	预付土地使用权出让金
福尔园建实业有限公司	1,300,000.00	23.52%	3 年以上	预付灵芝公园工程款
深圳市金城环境设计有限公司	1,032,500.00	18.68%	3 年以上	预付 78 区项目设计费
	RMB 5,389,428.00	97.50%		

* 根据深圳市规划与国土资源局宝安分局深规土宝字[1998]300 号文及一九九九年十二月八日深圳市宝安区人民政府办公室深宝府会纪[1999]150 号《工作会议纪要》的规定,本公司在深圳市宝安区 20 区用地(计 44,174.40 平方米)中扣除 18,700 平方米后由深圳市规划与国土资源局宝安分局有偿收回。截至二零零六年六月三十日止,该等土地使用权的有关补偿安置等手续尚在办理中。本公司将被政府收回部分的土地使用权已缴纳的土地使用权出让金计 3,056,928.00 人民币元列于“预付账款”账项。

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

附注 10. 存货及存货跌价准备

(1) 存货及存货跌价准备明细项目列示如下：

项 目	2006.06.30		2005.12.31	
	金额	存货跌价准备	金额	存货跌价准备
开发成本	RMB 280,683,782.36	RMB -	RMB 275,065,605.06	RMB -
开发产品	12,108,585.00	5,105,713.06	19,218,005.31	5,105,713.06
分期收款开发产品	-	-	-	-
库存商品及材料	-	-	34,192.32	-
合 计	RMB 292,792,367.36	RMB 5,105,713.06	RMB 294,317,802.69	RMB 5,105,713.06

本期未计提存货跌价准备。

(2) 在建开发产品(开发成本)明细项目列示如下：

座落位置	购建日期	面积 (平方米)	2006.06.30
A. 尚未开发的商业经营性土地使用权：			
宝安区61区(商业旅游用地)*	1991.12	29,996.00	RMB 14,998,000.00
宝安区78区(商业旅游用地)	1992.04	41,730.32	44,695,500.00 **
宝安区20区(工业用地)	1992.11	18,700.00	5,990,620.16
			65,684,120.16
B. 正在开发的商业经营性土地使用权及开发费用：			
宝安区115区(商业旅游用地) - 土地使用权	2002.03	82,216.80	129,000,000.00 ***
宝安区115区(商业旅游用地) - 开发费用			15,250,684.57
宝安区46区商住楼 - 土地使用权	1992	约30,000.00	60,610,913.30 ****
宝安区46区商住楼 - 开发费用			7,737,361.23
福永大洋开发区	1994	59,222.00	1,968,240.10 *****
其他			432,463.00
			214,999,662.20
			RMB 280,683,782.36

* 原宝安区 57-1 区，更名为 61 区，系同一地块。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**** 宝安区 46 区土地使用权的出让金计 60,610,913.30 人民币元,本公司已全部交纳完毕,由于 46 区分三期开发商品房,前两期已开发完毕并入账,第三期尚未进行开发,根据深圳市有关规定,要待该土地全部开发完成后方可办理土地使用权证及房产证。截至二零零六年六月三十日止,该土地使用权的产权证明尚未办理。

***** 如附注 4(1)所述,福永大洋开发区的土地使用权系由本公司作为合作条件投入福安公司,截至二零零六年六月三十日止,该土地使用权部分尚未办理相关的产权变更手续。

(3) 开发产品明细项目列示如下:

名称	竣工时间	2006.01.01	本年增加	本年减少	其中:本年转出	2006.06.30
宝河大厦	1995.11	RMB 17,924,355.35	RMB -	RMB 7,109,420.31	RMB 7,109,420.31	RMB 10,814,935.04
海滨城广场第一期 (7、9、10 号楼)	1996.11	599,905.21	-	-	-	599,905.21
景山花园一期	1995.07	408,180.06	-	-	-	408,180.06
景山花园三期	2002.07	285,564.69	-	-	-	285,564.69
		RMB 19,218,005.31	RMB -	RMB 7,109,420.31	RMB 7,109,420.31	RMB 12,108,585.00

附注 11. 长期股权投资

(1) 长期股权投资明细项目列示如下:

项 目	2006.06.30		2005.12.31	
	原值	减值准备	原值	减值准备
股票投资	RMB 19,734,917.74	RMB -	RMB 19,734,917.74	RMB -
其他股权投资	251,914,729.82	5,000,000.00	247,552,580.59	5,000,000.00
合并价差	(8,582,087.47)	-	(9,147,126.75)	-

RMB 263,067,560.09	RMB 5,000,000.00	RMB 258,140,371.58	RMB 5,000,000.00
--------------------	------------------	--------------------	------------------

(2) 本公司及其子公司的股票投资明细项目列示如下：

被投资公司名称	股份性质	股票数量	占被投资公司股权比例	2006.06.30			
				投资金额	减值准备	期末市价	
四川中汇医药(集团)股份有限公司 *	法人股	500,000	0.44%	RMB 1,600,000.00	RMB -	RMB 2,610,000.00	
招商银行股份有限公司	法人股	10,605,070	0.086%	10,884,076.90	-	81,765,089.70	
中国光大银行 **	法人股	4,835,354	0.06%	6,165,763.00	-	-	
江西铜业股份有限公司(H股)	法人股	1,000,000	0.06%	1,000,000.00	-	11,350,000.00	
中国宝安集团股份有限公司	法人股	30,000	0.003%	85,077.84	-	108,900.00	
				RMB 19,734,917.74	RMB -	RMB 95,833,989.70	

* 该公司原名称为四川第一纺织股份有限公司，经 2003 年股东大会审议批准更名为现名。

** 该银行系定向募集的股份有限公司。

(3) 本公司的其他股权投资明细项目列示如下：

被投资公司名称	权益	初始投资额	2006.01.01	本年增(减)		累计权益增减	2006.06.30	
				本年追加投资	本年权益增减		原值	减值准备
鹏丽公司	90.00%	RMB 54,275,385.44	RMB -	RMB -	RMB -	RMB (54,275,385.44)	RMB -	RMB -
宝兴电缆公司	45.00%	50,149,887.99	62,192,655.74	-	2,305,613.52	14,348,381.27	64,498,269.26	-
招商证券公司	6.47%	180,753,331.63	180,753,331.63	-	-	-	180,753,331.63	5,000,000.00 *
佛山干部疗养院	—	1,400,000.00	1,400,000.00	-	-	-	1,400,000.00 **	-
凯莱物业公司	30.00%	901,265.03	206,593.22	-	56,535.71	(638,136.10)	263,128.93	-
金瑞期货经纪公司	10.00%	5,000,000.00	3,000,000.00	2,000,000.00 ***	-	-	5,000,000.00	-
		RMB 293,079,870.09	RMB 247,552,580.59	RMB 2,000,000.00	RMB2,362,149.23	RMB (41,165,114.07)	RMB 251,914,729.82	RMB 5,000,000.00

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

**一九九四年五月十五日,佛山市干部疗养院与本公司签订《合资兴建疗养院楼合同书》,双方集资兴建一幢疗养院。本公司根据上述合同书缴付投资款计 1,400,000.00 人民币元。

***如附注 4(2)所述,系本公司对金瑞期货经纪公司的增资款。

(4) 合并价差明细项目列示如下:

单位名称	初始金额	2006.01.01	本年增加	本年摊销	2006.06.30
辰华公司	RMB (2,381,170.11)	RMB (2,063,680.76)	RMB -	RMB - *	RMB (2,063,680.76)
三联公司	(3,344,667.57)	(1,755,950.46)	-	(167,233.38)	(1,588,717.08)
福安公司	(8,245,347.01)	(5,565,609.19)	-	(412,267.36)	(5,153,341.83)
宝钢公司	186,334.12	238,113.66	-	14,461.46	223,652.20
	RMB (13,784,850.57)	RMB (9,147,126.75)	RMB -	RMB (565,039.28)	RMB (8,582,087.47)

* 因本公司对辰华公司二零零六年六月三十日投资余额为零,故本年度对该股权投资差额未进行摊销。

附注 12. 固定资产及其累计折旧

固定资产原价及其累计折旧的增减变动明细项目列示如下:

	2006.01.01	本年增加	本年减少	2006.06.30
固定资产原价:				
房屋及建筑物	RMB 1,392,289,523.49	RMB 327,024.49	RMB -	RMB 1,392,616,547.98
机器设备	26,534,356.92	528,661.08	-	27,063,018.00
运输工具	14,338,352.95	1,461,400.00	229,658.95	15,570,094.00
电子及其他设备	17,271,157.62	386,339.50	48,937.00	17,608,560.12
固定资产装修	45,705,779.48	163,934.00	-	45,869,713.48
	1,496,139,170.46	2,867,359.07	278,595.95	1,498,727,933.58
累计折旧:				
房屋及建筑物	401,384,973.20	33,554,138.18	-	434,939,111.38
机器设备	13,742,205.61	1,459,686.59	-	15,201,892.20
运输工具	10,324,967.26	432,427.95	206,693.05	10,550,702.16
电子及其他设备	6,553,913.01	1,011,781.46	46,490.15	7,519,204.32
固定资产装修	35,747,095.78	1,829,967.43	-	37,577,063.21
	467,753,154.86	RMB 38,288,001.61	RMB 253,183.20	505,787,973.27
固定资产净值	RMB 1,028,386,015.60			RMB 992,939,960.31

附注 13. 在建工程

在建工程明细项目列示如下:

工程项目名称	2006.01.01	本年增加	本年转入固定资产	其他减少	2006.06.30	资金来源
宝恒大厦	RMB 110,046,652.51	RMB 11,036,919.11	RMB -	RMB -	RMB 121,083,571.62	自筹
68 区工业园一期工程*	16,287,158.80	551,720.95	-	-	16,838,879.75	自筹
福永艾默生工业园二期	4,931,075.20	-	-	-	4,931,075.20	自筹
二区福安员工宿舍	13,776,867.73	989,312.73	-	-	14,766,180.46	自筹
其他	1,687,598.12	1,594,808.10	-	2,447,942.54	834,463.68	自筹

RMB 146,729,352.36	RMB 14,172,760.89	RMB -	RMB 2,447,942.54	RMB 158,454,170.71
--------------------	-------------------	-------	------------------	--------------------

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

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

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

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

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

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

截至二零零二年十二月三十一日止,本公司已缴纳该等被政府收回土地的土地使

使用权出让金共计 17,120,000.00 人民币元。二零零三年度经深圳市规划国土局宝安分局同意,本公司将上述已支付的土地使用权出让金中的 7,500,000.00 人民币元用以抵付原购买的宝安区 69 区 A011-0042 土地使用权的土地使用权出让金。

截至二零零三年十一月二十七日止,本公司已支付上述红线图核定的面积为 56,951.10 平方米的出让金计 20,910,204.00 人民币元,其中,经深圳市规划与国土资源局宝安分局同意,本公司以上述已缴纳的土地使用权出让金中的 9,620,000.00 人民币元抵付部分土地使用权出让金,其余 11,290,204.00 人民币元以货币资金支付。

二零零四年一月十二日,深圳市规划与国土资源局与本公司签定《土地使用权出让合同书》,深圳市规划与国土资源局将 67、68 区面积为 56,951.10 平方米土地使用权转让予本公司,土地使用权出让金计 20,910,204.00 人民币元。

附注 14. 无形资产

(1) 无形资产明细项目列示如下：

项 目	原始金额	2006.01.01	本年增加	本年摊销	累计摊销	2006.06.30
不作价提供予合作经营公司及“三来一补”企业的土地使用权	RMB 20,943,080.66	RMB 14,639,685.14	RMB -	RMB 223,305.96	RMB 6,526,701.48	RMB 14,416,379.18
其他土地使用权	32,453,767.32	15,166,863.75	-	285,801.24	17,572,704.81	14,881,062.51
	RMB 53,396,847.98	RMB 29,806,548.89	RMB -	RMB 509,107.20	RMB 24,099,406.29	RMB 29,297,441.69

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

公司名称	取得方式	坐落位置	面积(平方米)	原始金额	2006.01.01	本年增加	本年摊销	累计摊销	2006.06.30	剩余摊销年限
宝菱利公司	划拨	宝安 25 区	21,145.20	RMB 8,977,617.56	RMB 6,648,260.66	RMB -	RMB 84,155.22	RMB 2,413,512.12	RMB 6,564,105.44	33.25
展华公司	划拨	宝安 28 区	5,000.00	1,500,000.00	1,113,908.88	-	13,980.90	400,072.02	1,009,927.98	32.5
宝信工业厂	划拨	宝安 22 区	11,859.00	5,370,941.10	3,941,885.76	-	49,897.32	1,478,952.66	3,891,988.44	28.75
公华金属公司	购入	宝安 20 区	15,903.00	5,094,522.00	2,935,629.84	-	75,272.52	2,234,164.68	2,860,357.32	16.34
			53,907.20	RMB 20,943,080.66	RMB 14,639,685.14	RMB -	RMB 223,305.96	RMB 6,526,701.48	RMB 14,416,379.18	

(3) 本公司及其子公司其他土地使用权明细项目列示如下：

名 称	取得方式	面积(平方米)	原始金额	2006.01.01	本年增加	本年摊销	累计摊销	2006.06.30	剩余摊销年限
宝深工业厂第二期备用地	购入	29,395.23	RMB 1,772,532.37	RMB 1,706,702.64	RMB -	RMB 59,184.00	RMB 125,013.73	RMB 1,647,518.64	48

鹏丽公司用地	*	购入	56,270.00	9,087,962.86	6,819,998.26	-	136,020.72	2,493,985.32	6,683,977.54	35.83
宝安 22 区车队用地		划拨	3,293.40	982,470.00	872,687.57	-	12,280.86	122,063.29	860,406.71	37.5
宝安 22 区工业园		购入	17,314.04	20,610,802.09	5,767,475.28	-	78,315.66	14,921,642.47	5,689,159.62	34.5
			106,272.67	RMB 32,453,767.32	RMB 15,166,863.75	RMB -	RMB 285,801.24	RMB 17,572,704.81	RMB 14,881,062.51	

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

附注 15. 长期待摊费用

长期待摊费用明细项目列示如下：

项 目	原始发生额	2006.01.01	本年增加	本年摊销	累计摊销	2006.06.30	剩余摊销年限
绿化工程	RMB 380,660.00	RMB 95,164.70	RMB -	RMB 38,066.04	RMB 323,561.34	RMB 57,098.66	0.75 年
改造工程	4,035,656.52	508,639.76	3,448,764.52	321,878.80	400,131.04	3,635,525.48	2-5 年
其他	17,280,443.66	4,058,565.31	170,582.00	1,357,085.71	14,408,382.06	2,872,061.60	1-8 年
	RMB 21,696,760.18	RMB 4,662,369.77	RMB 3,619,346.52	RMB 1,717,030.55	RMB 15,132,074.44	RMB 6,564,685.74	

附注 16. 其他长期资产

(1) 其他长期资产的明细项目列示如下：

项 目	2006.06.30	2005.12.31
职工购房贷款	RMB 1,159,389.72 *	RMB 1,352,881.74
出租开发商品	41,387,737.61	35,472,953.92
	RMB 42,547,127.33	RMB 36,825,835.66

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

(2) 出租开发商品明细列示如下：

名 称	2006.01.01				2006.06.30			
	原值	金额	减值准备	本年增加	本年摊销	金额	减值准备	
裕宝大厦地下停车场	RMB 1,775,959.78	RMB 840,283.34	RMB -	RMB -	RMB 42,157.68	RMB 798,125.66	RMB -	
九区三栋综合商场	10,232,668.97	5,061,223.83	-	-	243,025.86	4,818,197.97	-	

裕宝大厦商场	8,389,385.20	6,584,930.86	-	-	197,347.92	6,387,582.94	-
宝雅花园商场	1,561,806.78	1,348,700.99	-	-	37,092.90	1,311,608.09	-
海润广场	9,350,623.91	8,906,469.23	-	-	222,077.34	8,684,391.89	-
宝河商场	23,700,360.06	22,903,918.32	11,399,030.94 *	7,109,420.31	404,722.4	29,608,616.23	11,399,030.94 *
宝河停车场	15,656,304.41	14,852,762.70	13,626,304.41 *	-	48,212.52	14,804,550.18	13,626,304.41 *
	<u>RMB 70,586,209.11</u>	<u>RMB 60,498,289.27</u>	<u>RMB 25,025,335.35</u>	<u>RMB 7,109,420.31</u>	<u>RMB 1,194,636.62</u>	<u>RMB 66,413,072.96</u>	<u>RMB 25,025,335.35</u>

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

附注 17. 短期借款

短期借款明细项目列示如下：

借款类别	2006.06.30		2005.12.31	
	金额	年利率(%)	金额	年利率(%)
担保借款	RMB 253,000,000.00 *	4.86 - 5.265	RMB 236,000,000.00 *	4.698 - 5.022
信用借款	240,000,000.00	4.698-5.022	180,000,000.00	4.698--5.022
	<u>RMB 493,000,000.00</u>		<u>RMB 416,000,000.00</u>	

* 其中,计 130,000,000.00 人民币元系福安公司借款,该等借款由本公司提供担保;计 73,000,000.00 人民币元系三联公司借款,该等借款由本公司提供担保;计 50,000,000.00 人民币元系本公司借款,该等借款由三联公司提供担保。

附注 18. 应付账款

(1) 应付账款账龄分析列示如下：

账 龄	2006.06.30		2005.12.31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	RMB 119,162.60	0.34%	RMB 2,908,000.44	7.77%
1 至 2 年	251,290.23	0.73%	1,179,659.22	3.15%
2 至 3 年	-	-	27,111.46	0.07%
3 年以上	34,234,509.18 *	98.93%	33,327,078.96 *	89.01%
	<u>RMB 34,604,962.01</u>	<u>100.00%</u>	<u>RMB 37,441,850.08</u>	<u>100.00%</u>

* 三年以上的应付账款主要系应付未付的土地使用权出让金。

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

(3) 应付关联方款项见附注 40(3)。

附注 19. 预收账款

预收账款账龄分析列示如下：

账 龄	2006.06.30		2005.12.31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	RMB 124,899.00	68.29%	RMB 125,400.00	66.21%
1 至 2 年	-	-	-	-
2 至 3 年	58,000.00	31.71%	64,000.00	33.79%
	RMB 182,899.00	100.00%	RMB 189,400.00	100.00%

预收账款中无预收持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及关联方的款项。

附注 20. 应付股利

应付股利明细项目列示如下：

	2006.06.30	2005.12.31
募集法人股股东	RMB 3,068,835.67	RMB 2,047,244.56
	RMB 3,068,835.67	RMB 2,047,244.56

附注 21. 应交税金

应交税金明细项目列示如下：

税 项	2006.06.30	2005.12.31
企业所得税	RMB 2,119,787.99	RMB 1,992,757.38
房产税	1,352,540.96	1,397,732.88
营业税	-32,755.76	430,691.01
增值税	61,232.04	57,066.32
城市维护建设税	4,223.83	8,921.68
个人所得税	379,183.36	123,623.72
其他	62,664.84	105,203.46
	RMB 3,946,877.26	RMB 4,115,996.45

附注 22. 其他应付款

(1) 其他应付款账龄分析列示如下：

账 龄	2006.06.30		2005.12.31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	RMB 26,397,258.62	32.83%	RMB 27,774,368.04	43.43%
1 至 2 年	32,519,922.41	40.45%	20,385,036.48	31.88%

2 至 3 年	7,829,122.07	9.74%	13,693,485.24	21.41%
3 年以上	13,651,872.48 *	16.98%	2,095,557.76 *	3.28%
	RMB 80,398,175.58	100.00%	RMB 63,948,447.52	100.00%

* 三年以上的其他应付款主要系收取的租赁押金。

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

(3) 应付关联方款项详见附注 40(3)。

附注 23. 预提费用

预提费用明细项目列示如下：

	2006.06.30	2005.12.31
住宅基金	RMB 2,822,597.44 *	RMB 2,822,597.44
担保手续费	19,159,170.72 **	19,159,170.72
土地使用费	1,284,840.27	257,870.30
董事会基金	3,083,068.92	3,231,306.92
开发区管理费	1,537,794.38	2,511,169.38
其他	1,115,418.05	2,816,193.03
	RMB 29,002,889.78	RMB 30,798,307.79

* 根据《深圳市房地产管理若干规定》、《深圳市住宅区公用设施专用基金管理试行规定》的有关规定,本公司及其子公司房地产公司按所建设商品房扣除土地使用权价款外的建设总投资的 2%预提住宅区公用设施专用基金。

** 一九九七年度与一九九八年度内,购房者(271 户)与本公司的子公司——房地产公司签订了《协议书》,由购房者自签订协议书之日起,一次性将人民币定期存款存单共计 16,369,709.00 人民币元提供予房地产公司,用于房地产公司向深圳发展银行宝安支行及中国光大银行宝安支行作贷款质押。协议规定,购房者提供存单的期限为十年,期满后,房地产公司将存单本金、存款利息及房地产公司支付的担保手续费一并偿还购房者。截至二零零六年六月三十日止,房地产公司与购房者(190 户)签订了《终止协议》,房地产公司按定期银行存款利率计算并将存单及其利息共计 18,694,903.92 人民币元支付予购房者;房地产公司截止二零零六年六月三十日预提的担保手续费共计 19,159,170.72 人民币元。

附注 24. 长期应付款

长期应付款明细项目列示如下：

单位名称	初始金额	2006.01.01	本年增加	本年减少	2006.06.30
香港万宝至实业有限公司 (万宝至公司)	RMB 96,717,550.06	RMB 27,127,960.06	RMB -	RMB 5,136,000.00	RMB 21,991,960.06 *
爱普生精工(香港)有限公司 (爱普生公司)	55,462,141.86	11,857,813.48	-	2,781,789.23	9,076,024.25 **

RMB 152,179,691.92	RMB 38,985,773.54	RMB -	RMB 7,917,789.23	RMB 31,067,984.31
--------------------	-------------------	-------	------------------	-------------------

* 根据万宝至公司与本公司签订的《协议书》，本公司与万宝至公司拟合作兴建来料加工厂——万宝电子二厂（现万宝厂）。由万宝至公司垫付建设来料加工厂厂房所需资金计 96,717,550.06 人民币元，本公司负责兴建厂房，所建厂房的所有权归本公司所有，本公司以以后年度应收来料加工厂的固定工缴费抵付万宝至公司垫付的资金。截至二零零六年六月三十日止，本公司以应收来料加工厂的固定工缴费抵付万宝至公司垫付的资金本金计 74,725,590.00 人民币元。

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

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

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

截至二零零六年六月三十日止，本公司以应收来料加工固定工缴费抵付爱普生公司上述垫付资金计 46,386,117.61 人民币元。

附注 25. 递延收益

递延收益明细项目列示如下：

项 目	2006.01.01	本年增加	本年结转	2006.06.30
停车位租金收入	RMB 2,529,060.73	RMB -	RMB 22,190.40	RMB 2,506,870.33
	RMB 2,529,060.73	RMB -	RMB 22,190.40	RMB 2,506,870.33

附注 26. 股本

本公司股本增减变动明细项目列示如下：

	2006.01.01	本年增(减)	2006.06.30
有限售条件股份	RMB 302,952,000.00	RMB 87,769,353.00	RMB 390,721,353.00
其中:国有法人持股	278,062,500.00	75,270,198.00	353,332,698.00 *
境内法人持股	24,750,000.00	12,375,000.00	37,125,000.00

高管人员持有股份	139,500.00	124,155.00	263,655.00
无限售条件股份	163,350,377.00	145,381,835.00	308,732,212.00
其中:人民币普通股	163,350,377.00	145,381,835.00	308,732,212.00
股份总数	RMB 466,302,377.00	RMB 233,151,188.00	RMB 699,453,565.00

* 二零零六年二月十四日完成股权分置改革,变更后总股本为 466,302,377 股,其中国家拥有股份减少 42,507,368 股,变更为 235,555,132 股,占总股本的 50.52%。

二零零六年五月十八日,公司以现有总股本 466,302,377 股为基数,用资本公积金按每 10 股转增 5 股的比例向全体股东转增,转增后公司总股本增至 699,453,565 股,其中国家拥有股份增加到 353,332,698 股,占总股本的 50.52%。

附注 27. 资本公积

资本公积增减变动明细项目列示如下:

项 目	2006.01.01	本年增(减)	2006.06.30
股本溢价	RMB 359,122,907.45	RMB (233,151,188.00) *	RMB 125,971,719.45
接受捐赠资产准备	255,500.00	-	255,500.00
股权投资准备	10,011,488.93	-	10,011,488.93
被投资单位外币报表折算差额	303,002.72	-	303,002.72
其他资本公积	24,053,136.64	(2,352,675.18) **	21,700,461.46
	RMB 393,746,035.74	RMB (235,503,863.18)	RMB 158,242,172.56

* 二零零六年五月十八日,公司以现有总股本 466,302,377 股为基数,用资本公积金按每 10 股转增 5 股的比例向全体股东转增,转增后公司资本公积明细项目股本溢价减少 233,151,188.00 人民币元。

** 根据《上市公司股改费用会计处理复函》,股权分置改革期间发生的费用可以减少资本公积。本报告期公司发生的股改费用 2,352,675.18 人民币元冲减了资本公积。

附注 28. 盈余公积

盈余公积增减变动明细项目列示如下:

项 目	2006.01.01	本年增加	本年结转	2006.06.30
法定盈余公积	RMB 116,984,749.04	RMB	RMB -	RMB 116,984,749.04
	RMB 116,984,749.04	RMB -	RMB -	RMB 116,984,749.04

根据财政部财企[2006]67 号文“从 2006 年 1 月 1 日起,按照《公司法》组建的企业根据《公司法》第 167 条进行利润分配,不再提取公益金;同时,为了保持企业间财务政策的一致性,国有企业以及其他企业一并停止实行公益金制

度。企业对 2005 年 12 月 31 日的公益金结余, 转作盈余公积金管理使用。”的规定, 本报告期公司对 2005 年 12 月 31 日的公益金结余进行了追溯调整。

附注 29. 未分配利润

未分配利润增减变动明细项目列示如下:

	2006.06.30		2005.12.31	
年初未分配利润	RMB	234,049,630.21	RMB	139,065,704.10
加: 年初未分配利润调增(减)数		-		-
本年度合并净利润		80,384,892.03		113,073,740.44
减: 提取法定盈余公积		-		12,059,876.22
提取法定公益金		-		6,029,938.11
应付普通股股利		46,630,237.70		-
未分配利润	RMB	267,804,284.54	RMB	234,049,630.21
其中: 待分配现金股利		-		46,630,237.70

二零零六年一月十八日, 公司 2006 年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议通过决议, 以截止 2005 年 12 月 28 日的总股本为基数, 向股权分置方案实施股权登记日(2006 年 1 月 6 日)登记在册的全体股东每 10 股派送现金红利 1 元(含税 0.1 元), 共计分配现金股利 46,630,237.70 元。

附注 30. 主营业务

本公司及其子公司的主营业务明细项目列示如下:

	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2006.01.01-06.30	2005.01.01-06.30	2006.01.01-06.30	2005.01.01-06.30	2006.01.01-06.30	2005.01.01-06.30
房地产业:						
商品房销售	RMB 22,190.40	RMB 47,188.00	RMB -	RMB -	RMB 22,190.40	RMB 47,188.00
房屋租赁	71,789,288.09	61,257,613.14	37,097,324.70	30,268,459.43	34,691,963.39	30,989,153.71
三来一补:						
来料加工	82,727,124.91	81,285,833.30	24,507,617.10	30,075,170.56	58,219,507.81	51,210,662.74
服务业:						
物业管理及其他	20,934,970.20	29,994,796.65	19,901,451.20	26,168,342.30	1,033,519.00	3,826,454.35
	RMB 175,473,573.60	RMB 172,585,431.09	RMB 81,506,393.00	RMB 86,511,972.29	RMB 93,967,180.60	RMB 86,073,458.80

附注 31. 主营业务税金及附加

主营业务税金及附加明细项目列示如下:

	2006.01.01-06.30	2005.01.01-06.30
营业税	RMB 5,157,767.00	RMB 4,955,152.43
城市维护建设税	52,373.09	51,933.02
教育费附加	154,547.92	155,790.55

RMB 5,364,688.01

RMB 5,162,876.00

附注 32. 其他业务利润

其他业务利润明细项目列示如下：

	2006.01.01-06.30			2005.01.01-06.30		
	其他业务收入	其他业务支出	其他业务利润	其他业务收入	其他业务支出	其他业务利润
服务收入	RMB 3,362.11	RMB -	RMB 3,362.11	RMB -	RMB -	RMB -
承包收入	-	-	-	19,738.80	-	19,738.80
协作费收入	1,582,520.94	82,378.00	1,500,142.94	1,653,996.00	-	1,653,996.00
租金收入	458,571.00	23,845.68	434,725.32	1,541,509.20	697,049.10	844,460.10
其他	12,886.00	520.34	12,365.66	4,543.40	239.00	4,304.40
	RMB 2,057,340.05	RMB 106,744.02	RMB 1,950,596.03	RMB 3,219,787.40	RMB 697,288.10	RMB 2,522,499.30

附注 33. 财务费用

财务费用明细项目列示如下：

项 目	2006.01.01-06.30	2005.01.01-06.30
利息支出	RMB 10,349,578.99	RMB 7,639,297.78
减：利息收入	296,692.71	258,663.23
汇兑收益	(15,500.90)	(5,147.12)
其他	70,114.15	50,713.16
	RMB 10,138,501.33	RMB 7,436,495.43

附注 34. 投资收益

投资收益明细项目列示如下：

	2006.01.01-06.30	2005.01.01-06.30
股票投资收益	RMB 848,405.60	RMB 897,565.80
非控股公司分配来的利润	937,990.15	1,003,311.48
其中：金瑞期货经纪公司	807,990.15	803,311.48
佛山市干部疗养院	130,000.00	200,000.00
对联营公司权益法调整取得的净增(减)额	2,362,149.23	2,980,016.31
合作企业分配来的利润	38,612,630.91	43,576,563.75
其中：新安湖实业公司	31,464,000.00	33,120,000.00
股权投资差额摊销	565,039.28	570,184.04
	RMB 43,326,215.17	RMB 49,027,641.38

本公司及其子公司本年度不存在投资收益汇回的重大限制。

附注 35. 营业外收入

营业外收入明细项目列示如下：

项 目	2006.01.01-06.30	2005.01.01-06.30
-----	------------------	------------------

罚款收入	RMB	57,693.00	RMB	2,499.00
搬迁补偿费		743,472.00 *		1,531,728.00
赔偿费收入		27,299.65		-
清理固定资产收入		900.00		112,035.04
其他		97,199.29		76,168.00
	RMB	926,563.94	RMB	1,722,430.04

* 搬迁补偿费系万宝厂房搬迁所收到的补偿费,根据协议补偿金的收取期限到二零零六年三月三十一止。

附注 36. 营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

项 目	2006.01.01-06.30	2005.01.01-06.30
清理固定资产损失	RMB 25,021.95	RMB 264,085.43
捐赠赞助支出	48,996.00	71,000.00
罚款、赔偿支出	132,648.73	22,556.39
其他	1,032,550.61	802,176.41
	RMB 1,239,217.29	RMB 1,159,818.23

附注 37. 收到的/支付的其他与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金主要明细项目列示如下：

项 目	2006.01.01-06.30
收回往来款	RMB 10,689,540.96
收回保证金	15,000,000.00
代收来料加工厂社保费	12,524,867.36
收来料加工厂人员额外收入	252,566.90
收到的押金	1,420,425.83
收到代缴外商个人所得税	15,680,189.28
收证券公司退回股利个人所得税	1,530,994.37
收到水电费	724,136.24
收房屋本体维修基金	566,999.57
利息、结汇款	72,508.40
代收工人伙食费	5,485,092.04
收艾默生工资补贴	28,800.00
代理贸易款	438,703.00
代收水电费	9,085,126.39
其他	7,499,813.20
	RMB 80,999,763.54

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金主要明细项目列示如下：

项 目	2006.01.01-06.30
-----	------------------

支付往来款	RMB	7,077,737.79
支付保证金		42,500,000.00
支付的代缴社保款		19,895,327.01
水电费		2,287,935.18
押金		1,165,833.92
业务招待费		1,655,469.37
差旅费		496,239.58
办公费		1,666,365.47
小车费		1,088,329.60
审计、咨询费		1,823,875.13
土地使用费		114,007.00
修理费		337,918.03
电话费		222,425.94
董事会费		34,366.00
租金		2,223,677.22
代付个人所得税		15,378,895.28
工程保修金预付款		1,660,386.44
代理贸易款		438,703.00
租赁管理费		573,188.00
招商费		82,725.00
代付伙食费		4,476,126.96
代付水电费		8,860,048.84
付房屋本体维修基金		533,304.55
其他		6,370,572.06
	RMB	120,963,457.37

附注 38. 母公司会计报表有关项目附注

(1) 应收账款

本公司应收账款账龄分析列示如下：

账 龄	2006.06.30				2005.12.31			
	金 额	比例	坏账准备	计提比例	金 额	比例	坏账准备	计提比例
1年以内	RMB 11,523,067.17	100%	RMB 675,095.48	5%	RMB 13,501,909.74	100%	RMB 675,095.48	5%
	RMB 11,523,067.17	100%	RMB 675,095.48	5%	RMB 13,501,909.74	100%	RMB 675,095.48	5%

本公司应收账款前五名金额合计为 11,523,067.17 人民币元，占应收账款总额的比例为 100%。

(2) 其他应收款

A. 本公司其他应收款账龄分析列示如下：

账龄	2006.06.30				2005.12.31			
	金额	比例	坏账准备	计提比例	金额	比例	坏账准备	计提比例
1年以内	RMB128,415,402.86	49.57%	RMB 7,716,042.65	5%	RMB153,285,678.22	41.80%	RMB 7,716,042.65	5%
1至2年	1,619,062.56	0.63%	8,310,671.97	10%	84,606,719.66	23.07%	8,310,671.97	10%
2至3年	226,124.00	0.09%	86,850.00	30%	528,489.00	0.15%	86,850.00	30%
3至4年	523,339.48	0.20%	-	50%	-	0%	-	50%
4至5年	8,586,932.10	3.31	504,000.00	80%	10,349,807.22	2.82%	504,000.00	80%
5年以上	119,675,565.33	46.20%	116,461,903.99	100%	117,912,691.21	32.16%	116,461,903.99	100%
	<u>RMB 259,046,426.33</u>	<u>100%</u>	<u>RMB 133,079,468.61</u>		<u>RMB 366,683,385.31</u>	<u>100%</u>	<u>RMB 133,079,468.61</u>	

B. 本公司其他应收款主要明细项目列示如下：

名 称	2006.06.30	占其他应收款总额的比例	账龄	欠款原因
佛山南海土地交易中心	RMB 27,500,000.00	10.62%	1 年以内	保证金
三联公司	43,000,000.00	16.60%	1 至 2 年	借款
福安公司	30,553,000.36	11.79%	1 至 2 年	借款
工业发展公司	49,731,856.52	19.20%	1 至 2 年	往来款
鹏丽公司	48,701,141.79 *	18.80%	4 年以上	借款
	<u>RMB 199,485,998.67</u>	<u>77.01%</u>		

* 详见附注 8(3)所述。

(3) 长期股权投资

A. 本公司长期股权投资明细项目列示如下：

项 目	2006.01.01		本年增加	本年减少	2006.06.30	
	原值	减值准备			原值	减值准备
股票投资	RMB 19,734,917.74	RMB -	RMB -	RMB -	RMB 19,734,917.74	RMB -
其他股权投资	427,377,331.18	5,000,000.00	2,000,000.00	5,297,977.52	424,079,353.66	5,000,000.00
股权投资差额	(9,147,126.75)	-	-	(565,039.28)	(8,582,087.47)	-
	<u>RMB 437,965,122.17</u>	<u>RMB 5,000,000.00</u>	<u>RMB 2,000,000.00</u>	<u>RMB 4,732,938.24</u>	<u>RMB 435,232,183.93</u>	<u>RMB 5,000,000.00</u>

B. 本公司的股票投资明细项目列示如下：

被投资公司名称	2006.06.30					
	股份性质	股票数量	占被投资公司股权比例	投资金额	减值准备	期末市价
四川中汇医药(集团)股份有限公司	法人股	500,000	0.44%	RMB 1,600,000.00	RMB -	RMB 2,610,000.00
招商银行股份有限公司	法人股	10,605,070	0.086%	10,884,076.90	-	81,765,089.70
中国光大银行 *	法人股	4,835,354	0.06%	6,165,763.00	-	-
江西铜业股份有限公司(H 股)	法人股	1,000,000	0.06%	1,000,000.00	-	11,350,000.00
中国宝安集团股份有限公司	法人股	30,000	0.003%	85,077.84	-	108,900.00
				<u>RMB 19,734,917.74</u>	<u>RMB -</u>	<u>RMB 95,833,989.70</u>

* 该银行系定向募集的股份有限公司。

C. 本公司的其他股权投资明细项目列示如下：

被投资单位名称	权益	初始投资额	2006.01.01	本期增(减)		累计权益增减	2006.06.30	
				本期追加(收回)投资	本期权益增(减)额		原值	减值准备
房地产公司	90.00%	RMB 45,000,000.00	RMB 5,813,598.98	RMB -	RMB (967,815.65)	RMB(40,154,216.67)	RMB 4,845,783.33	RMB -
宝恒贸易公司	83.33%	5,000,000.00	7,011,750.76	-	(374,283.38)	1,637,467.38	6,637,467.38	-
工人服务公司	90.09%	1,000,000.00	35,365,179.69	-	(1,813,837.17)	32,551,342.52	33,551,342.52	-
宝恒物业公司	93.97%	4,750,000.00	3,406,337.72	-	(95,423.19)	(1,439,085.47)	3,310,914.53	-
监理公司	50.00%	1,000,000.00	1,625,607.68	-	(230,029.34)	395,578.34	1,395,578.34	-
设计公司	90.00%	450,000.00	1,395,422.92	-	(593,555.50)	351,867.42	801,867.42	-
工业发展公司	80.00%	4,000,000.00	6,361,047.26	-	335,503.23	2,696,550.49	6,696,550.49	-
装饰公司	90.00%	4,680,000.00	258,654.03	-	(11,409.36)	(4,432,755.33)	247,244.67	-
大洋服务公司	90.00%	900,000.00	1,010,018.57	-	(165,167.90)	(55,149.33)	844,850.67	-
华高公司	100.00%	10,000.00	-	-	-	(10,000.00)	-	-
辰华公司	100.00%	-	-	-	-	-	-	-
三联公司	69.05%	50,761,812.89	68,533,639.18	-	(509,127.40)	17,262,698.89	68,024,511.78	-
凯莱物业公司	30.00%	901,265.03	206,593.22	-	56,535.71	(638,136.10)	263,128.93	-
福安公司	56.00%	5,600,000.00	67,363,733.84	-	(801,031.35)	60,962,702.49	66,562,702.49	-
宝铜公司	90.00%	13,012,085.62	15,447,505.93	-	(1,153,053.34)	1,282,366.97	14,294,452.59	-
宝兴电缆公司	20.00%	41,781,406.50	28,424,909.77	-	1,024,717.12	(12,331,779.61)	29,449,626.89	-
招商证券公司	6.47%	180,753,331.63	180,753,331.63	-	-	-	180,753,331.63	5,000,000.00
佛山市干部疗养院	-	1,400,000.00	1,400,000.00	-	-	-	1,400,000.00	-
金瑞期货经纪公司	10.00%	5,000,000.00	3,000,000.00	2,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-
鹏丽陶瓷	90.00%	54,275,385.44	-	-	-	(54,275,385.44)	-	-
濠江海鲜楼公司	27.28%	600,000.00	-	-	-	(600,000.00)	-	-
		RMB 420,875,287.11	RMB 427,377,331.18	RMB 2,000,000.00	RMB (5,297,977.52)	RMB 3,204,066.55	RMB 424,079,353.66	RMB 5,000,000.00

D . 本公司股权投资差额明细项目列示如下：

项 目	初始金额	2006.01.01	本期增加	本期摊销	2006.06.30
辰华公司	RMB (2,381,170.11)	RMB (2,063,680.76)	RMB -	RMB -	RMB (2,063,680.76)
三联公司	(3,344,667.57)	(1,755,950.46)	-	(167,233.38)	(1,588,717.08)
福安公司	(8,245,347.01)	(5,565,609.19)	-	(412,267.36)	(5,153,341.83)
宝钢公司	186,334.12	238,113.66	-	14,461.46	223,652.20
	RMB (13,784,850.57)	RMB (9,147,126.75)	RMB -	RMB (565,039.28)	RMB (8,582,087.47)

(4) 主营业务
本公司的主营业务明细项目列示如下：

	2006.01.01-06.30			2005.01.01-06.30		
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利
房地产业：						
房屋租赁	RMB 23,394,077.75	RMB 16,741,764.10	RMB 6,652,313.65	RMB 23,437,821.15	RMB 20,510,199.86	RMB 2,927,621.29
三来一补：						
来料加工	75,253,932.31	24,346,085.71	50,907,846.60	76,411,943.31	30,986,685.42	45,425,257.89
其他：	-	-	-	2,000.00	-	2,000.00
	RMB 98,648,010.06	RMB 41,087,849.81	RMB 57,560,160.25	RMB 99,851,764.46	RMB 51,496,885.28	RMB 48,354,879.18

(5) 投资收益
本公司投资收益明细项目列示如下：

	2006.01.01-06.30	2005.01.01-06.30
股票投资收益	RMB 848,405.60	RMB 897,565.80
非控股公司分配来的利润	937,990.15	1,003,311.48
其中：金瑞期货经纪公司	807,990.15	803,311.48
佛山市干部疗养院	130,000.00	200,000.00
对子公司进行权益法调整取得的净增(减)额	10,873,988.70 *	10,532,311.29 *
对联营公司进行权益法调整取得的净增(减)额	1,081,252.83	1,300,766.11
合作企业分配来的利润	38,612,630.91	43,576,563.75
股权投资差额摊销	565,039.28	570,184.04
长期投资减值准备	-	-
	RMB 52,919,307.47	RMB 57,880,702.47

*** 本公司对子公司进行权益法核算取得的投资收益明细项目列示如下：**

	2006.01.01-06.30	2005.01.01-06.30
房地产公司	RMB (967,815.65)	RMB 1,400,467.09
宝恒贸易公司	745,187.83	418,280.26
工人服务公司	65,273.25	785,210.01

宝恒物业公司	(95,423.19)	(177,767.04)
监理公司	136,469.97	13,240.87
设计公司	4,343.16	262,308.91
工业发展公司	2,213,748.41	687,514.49
装饰公司	(11,409.36)	5,388.35
大洋服务公司	(108,541.64)	(108,541.64)
辰华公司	(2,518.53)	(3,945.75)
华高公司	1,280,896.40	1,669,250.20
三联公司	4,367,633.27	3,072,578.92
福安公司	3,118,968.65	2,063,374.77
宝铜公司	127,176.13	444,951.85
	<u>RMB 10,873,988.70</u>	<u>RMB 10,532,311.29</u>

(6) 可恢复的被投资单位的亏损

如附注 2(11)所述,本公司以前年度对已资不抵债的子公司发生亏损时,仍继续确认该等子公司的亏损。本年度本公司按照该等子公司实现的净利润计算收益分享额,并减少长期股权投资的贷方余额。本公司将该贷方余额在资产负债表的“未分配利润”项目后单独设置“可恢复的被投资单位的亏损”项目予以反映。

可恢复的被投资单位的亏损明细项目列示如下:

被投资单位名称	占被投资单位 注册资本比例	2006.06.30	2005.12.31
华高公司	100%	RMB (4,073,572.52)	RMB (5,354,468.92)
辰华公司	-	(3,806,930.77)	(3,804,412.24)
		<u>RMB (7,880,503.29)</u>	<u>RMB (9,158,881.16)</u>

附注 39. 非经常性损益项目

	2006.01.01-06.30	2005.01.01-06.30
营业外收入	RMB 926,563.94	RMB 1,722,430.04
减:营业外支出	1,239,217.29	1,159,818.23
减:非经常性损益的少数股东损益	15,339.28	10,365.20
减:非经常性损益的所得税影响数	(46,898.00)	84,391.77
非经常性损益	<u>RMB (281,094.63)</u>	<u>RMB 467,854.84</u>

附注 40. 关联方关系及其交易

(1) 关联方关系明细项目列示如下:

A. 存在控制关系的关联方:

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

本公司的子公司概况详见附注 4(1)。

B. 存在控制关系的关联方注册资本及其变化：

公司名称	2006.01.01	本年增加数		本年减少数		2006.06.30
中国粮油食品(集团)有限公司	RMB 312,230,000.00	RMB	-	RMB	-	RMB 312,230,000.00
装饰公司	RMB 5,200,000.00	RMB	-	RMB	-	RMB 5,200,000.00
华高公司	HKD 10,000.00	HKD	-	HKD	-	HKD 10,000.00
鹏丽公司	USD 10,000,000.00	USD	-	USD	-	USD 10,000,000.00
工人服务公司	RMB 1,110,000.00	RMB	-	RMB	-	RMB 1,110,000.00
宝恒物业公司	RMB 5,055,000.00	RMB	-	RMB	-	RMB 5,055,000.00
宝恒贸易公司	RMB 6,000,000.00	RMB	-	RMB	-	RMB 6,000,000.00
房地产公司	RMB 50,000,000.00	RMB	-	RMB	-	RMB 50,000,000.00
监理公司	RMB 2,000,000.00	RMB	-	RMB	-	RMB 2,000,000.00
设计公司	RMB 500,000.00	RMB	-	RMB	-	RMB 500,000.00
三联公司	RMB 63,523,123.00	RMB	-	RMB	-	RMB 63,523,123.00
辰华公司	USD 618,000.00	USD	-	USD	-	USD 618,000.00
工业发展公司	RMB 5,000,000.00	RMB	-	RMB	-	RMB 5,000,000.00
大洋服务公司	RMB 1,000,000.00	RMB	-	RMB	-	RMB 1,000,000.00
福安公司	RMB 10,000,000.00	RMB	-	RMB	-	RMB 10,000,000.00
宝铜公司	RMB 14,000,000.00	RMB	-	RMB	-	RMB 14,000,000.00

C . 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化：

公司名称	2006.01.01		本年增加数		本年减少数		2006.06.30	
	金 额	%	金 额		金 额		金 额	%
中国粮油食品（集团）有限公司	RMB 278,062,500.00	59.63	RMB 117,777,566.00		RMB 42,507,368.00		RMB 353,332,698.00	50.52
装饰公司	RMB 4,680,000.00	90	RMB -		RMB -		RMB 4,680,000.00	90
华高公司	HKD 10,000.00	100	HKD -		HKD -		HKD 10,000.00	100
鹏丽公司	USD 6,840,000.00	68.40	USD -		USD -		USD 6,840,000.00	68.40
工人服务公司	RMB 999,999.00	90.09	RMB -		RMB -		RMB 999,999.00	90.09
宝恒物业公司	RMB 4,749,500.00	93.97	RMB -		RMB -		RMB 4,749,500.00	93.97
宝恒贸易公司	RMB 4,999,800.00	83.33	RMB -		RMB -		RMB 4,999,800.00	83.33
房地产公司	RMB 45,000,000.00	90	RMB -		RMB -		RMB 45,000,000.00	90
监理公司	RMB 1,000,000.00	50	RMB -		RMB -		RMB 1,000,000.00	50
设计公司	RMB 450,000.00	90	RMB -		RMB -		RMB 450,000.00	90
三联公司	RMB 43,862,716.00	69.05	RMB -		RMB -		RMB 43,862,716.00	69.05
辰华公司	USD -	-	USD -		USD -		USD -	-
工业发展公司	RMB 4,000,000.00	80	RMB -		RMB -		RMB 4,000,000.00	80
大洋服务公司	RMB 900,000.00	90	RMB -		RMB -		RMB 900,000.00	90
福安公司	RMB 5,600,000.00	56	RMB -		RMB -		RMB 5,600,000.00	56
宝铜公司	RMB 12,600,000.00	90	RMB -		RMB -		RMB 12,600,000.00	90

D. 不存在控制关系的关联方关系的性质：

关联方名称	与本公司之关系
宝兴电缆公司	本企业之联营企业
凯莱物业公司	本企业之联营企业
宝菱同利公司	本企业之合作企业
新安湖实业公司	本企业之合作企业
公华金属公司	本企业之合作企业
深长加油站公司	本企业之合作企业
本公司工会委员会	本公司之子公司的合营者
三联公司工会委员会	本公司之子公司的合营者
福新田公司	本公司之子公司的合营者
福永镇桥头经济发展公司	本公司之联营公司的合营者
福永镇塘尾经济发展公司	本公司之联营公司的合营者
江铜南方公司	本公司之联营公司的合营者
中粮财务有限责任公司	本公司之母公司的子公司

(2) 关联方交易

A. 进出口协作服务费

根据一九九六年一月三日宝菱同利公司与本公司签订的《进出口协作服务费用支付协议书》，本公司为宝菱同利公司提供进口钢板材料和产品出口协作服务，期限自一九九六年一月一日起至二零三八年三月三十一日止，本报告期，本公司向宝菱同利公司收取进出口协作服务费计 200,000.00 美元。

B. 租赁

根据二零零四年十一月二十六日宝兴电缆公司与本公司的子公司 - 宝铜公司签订的《物业租赁合同》，宝铜公司将其自有的位于宝安 22 区宝铜工业园 A、B 栋共计建筑面积 17,059.88 平方米的厂房及配套设施租赁给宝兴电缆公司，租赁期限自二零零六年一月一日起至二零零六年六月三十日止，租金为 157,870.20 人民币元/月。本报告期，宝铜公司共收取租金计 947,221.20 人民币元。

C. 大洋开发区管理费

根据二零零三年五月二十八日签订的《协议书》，自二零零三年一月一日起本公司每年需要向宝安区福永镇桥头经济发展公司、宝安区福永镇塘尾经济发展公司和深圳市福新田公司分别支付大洋开发区管理费，本报告期分别需支付计 520,137.00 人民币元，289,908.50 人民币元和 257,400.00 人民币元，共计

1,067,445.50 人民币元。截止二零零六年六月三十日尚未支付上述管理费。

D. 关联公司借款

根据二零零五年九月二十六日中粮财务有限责任公司与本公司签订的《委托贷款借款合同》，本公司向中粮财务有限责任公司借款 150,000,000.00 人民币元，借款利率 4.698%，期限自二零零五年九月二十六四日起至二零零六年三月二十六日止。借款利息按季结算，每季度末的 21 日计算利息。二零零六年三月二十四日，本公司归还借款 150,000,000.00 人民币元，本报告期利息 1,820,475.00 人民币元已支付。

根据二零零六年三月二十四日中粮财务有限责任公司与本公司签订的《委托贷款借款合同》，本公司向中粮财务有限责任公司借款 150,000,000.00 人民币元，借款利率 4.698%，期限自二零零六年三月二十四日起至二零零六年九月二十四日止。借款利息按季结算，每季度末的 21 日计算利息，本报告期利息 1,742,175.00 人民币元已支付。

(3) 关联方往来款项余额

关联方往来款项余额明细项目列示如下：

项目	关联方名称	余额		占全部款项余额的比重	
		2006.06.30	2005.12.31	2006.06.30	2005.12.31
应收账款	福新田公司	RMB 391,113.08	RMB 1,648,613.08	2.47%	8.90%
	凯莱物业公司	80,068.70	133,791.30	0.50%	0.72%
		RMB 471,181.78	RMB 1,782,404.38	2.97%	9.62%
其他应收款	宝兴电缆公司	RMB 791,351.00	RMB 24.26	0.95%	-
	宝菱同利公司	843,380.00	843,392.00	1.01%	1.55%
	鹏丽公司	48,701,141.79	48,701,141.79	58.22%	89.41%
		RMB 50,335,872.79	RMB 49,544,558.05	60.17%	90.96%
应付账款	宝兴电缆公司	RMB 150,981.37	RMB 434,341.57	0.44%	1.16%
其他应付款	本公司工会委员会	RMB 3,033,095.63	RMB 1,533,949.88	4.09%	2.40%
	宝兴电缆公司	2,423,758.29	2,423,758.29	3.27%	3.79%
	江铜南方公司	-	518,363.87	-	0.81%
	福永镇桥头经济发展公司	2,080,548.00	2,080,548.00	2.80%	3.25%
	福永镇塘尾经济发展公司	2,070,000.00	72,317.00	2.79%	0.11%
		RMB 9,607,401.92	RMB 5,094,987.16	12.95%	7.96%

附注 41. 或有事项

截至二零零六年六月三十日止，本公司及其子公司无应披露而未披露的或

有事项。

附注 42. 承诺事项

截至二零零六年六月三十日止,本公司及其子公司无应披露而未披露的承诺事项。

附注 43. 其他重要事项

(1) 如附注 23 所述,根据一九九七年度与一九九八年度购房者与本公司的子公司——房地产公司签订的《协议书》,截至二零零五年十二月三十一日止,房地产公司按定期银行存款利率计算并将存单及其利息计 18,694,903.92 人民币元已支付与其签订了《终止协议》的购房者;房地产公司截止二零零六年六月三十日预提的担保手续费余额 19,159,170.72 人民币元。

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

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

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

(5) 一九九一年十一月七日,日本凸版印刷株式会社、凸版印刷(香港)有限公司(以下简称“凸版公司”)与本公司签订《土地转让及提供员工服务合同》,凸版公司受让本公司位于宝安县城第二十七工业区,总面积为 43348.80 平方米的工业用地,土地受让期限为 50 年(自 1991 年 11 月 7 日起至 2042 年 11 月 7 日止)。合同约定,凸版公司自一九九二年十一月七日开始向本公司缴交管理费,管理费标准为第一个 5 年每月每平方米 0.60 人民币元,第二个 5 年每月每平方米递增 0.80 人民币元,即 1.40 人民币元,以后每 5 年递增一次,每次

递增每月每平方米 0.80 人民币元,管理费收取暂计算至合同第 25 年止。根据一九九四年七月十八日本公司发展部的《关于凸版缴交管理费的意见》,本公司将开始缴交管理费的时间延长至一九九三年二月十三日。

根据宝府国用字(1991)第 0100933 号国有土地使用证,本公司转让的该地块的红线面积为 39488.4 平方米,加上小区分摊面积 1134 平方米,提供的土地面积为 40622.4 平方米。1995 年 5 月 8 日,深圳市规划国土局宝安分局下发《关于处理深圳宝恒(集团)未经批准转让工业用地有关问题的通知》肯定了该土地面积 40622.4 平方米,其中红线范围内面积根据当时新安三路、创业路宽度 48 米的规划为 39488.4 平方米。1995 年宝安规划变更,新安三路、创业路规划宽度变为 55 米,国土部门对已转让给凸版公司的该地块重新核定用地红线,用地面积核定为 35810.7 平方米。同时确定该地块使用年限为 30 年(自 1995 年 4 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止)。

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

本公司就前述凸版公司欠缴管理费的事宜,于二零零五年十一月十六日提出仲裁申请,业经中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会审查,予以受理,截至报告日止,该案已开庭审理,尚未判决。

(6) 本公司控股子公司--三联公司 2003 年 3 月 19 日与深圳市宝安华昌实业有限公司(华昌公司)签订了《厂房、宿舍续租合同》,本年度由于双方就解约的事项未能达成一致的意见,华昌公司向深圳市宝安区人民法院提起诉讼,深圳市宝安区人民法院于 2005 年 9 月 12 日以(2005)深宝法民三初字第 927 号《民事判决书》判决三联公司向华昌公司支付租金人民币 1,242,034.20 元及利息,并承担诉讼费人民币 12,449.00 元。三联公司不服该判决,并已于 2005 年 12 月 30 日递交了上诉材料,提起上诉。截至报告日止,该案已开庭审理,尚未判决。

附注 44. 资产负债表日后事项

(1) 截至二零零六年六月三十日止,应收佛山南海土地交易中心的拍卖土地保证金 27,500,000.00 人民币元,已于二零零六年七月十二日全部收回。

(2) 截至二零零六年六月三十日止,深圳市碧海渔村饮食有限公司欠本公司和广州远洋运输公司租金累计 2,080,152.10 人民币元,已于二零零六年七月

十四日全部收回。

附注 45. 对比数据

为符合一贯性原则,对会计报表的某些上年度之比较数据已作适当重分类调整。

附注 46. 合并会计报表之批准

本公司二零零六年中期会计报表于二零零六年八月二十一日业经本公司董事会批准通过。

其他财务资料：

中粮地产(集团)股份有限公司

合并利润表补充资料

自二零零六年一月一日起至六月三十日止会计期间

单位：人民币元

项 目	合 并	
	2006.01.01-06.30	2005.01.01-06.30
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益	RMB -	RMB -
2.处置长期投资、固定资产、在建工程产生的损益	(25,021.85)	(152,050.39)
3.其他非经常性损益	(256,072.78)	619,905.23
合 计	RMB (281,094.63)	RMB 467,854.84
上述项目合计占当年合并净利润的比例	(0.35%)	0.61%

法定代表人 孙忠人 主管会计工作负责人 金家凯 会计机构负责人 崔捷

中粮地产(集团)股份有限公司 净资产收益率和每股收益明细表

自二零零六年一月一日起至六月三十日止会计期间

	2006.01.01-06.30			
	净资产收益率		每股收益(元/股)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	7.13%	7.26%	0.13	0.13
营业利润	3.84%	3.91%	0.07	0.07
净利润	6.47%	6.59%	0.11	0.11
扣除非经常性损益后的净利润	6.49%	6.61%	0.12	0.12

	2005.01.01-06.30			
	净资产收益率		每股收益(元/股)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	6.93%	7.17%	0.17	0.17
营业利润	3.06%	3.17%	0.08	0.08
净利润	6.55%	6.78%	0.16	0.16
扣除非经常性损益后的净利润	6.51%	6.73%	0.16	0.16

法定代表人 孙忠人 主管会计工作负责人 金家凯 会计机构负责人 崔捷



中粮地产(集团)股份有限公司

资产减值准备明细表

自二零零六年一月一日起至六月三十日止会计期

单位：人民币元

项目	年初余额		本年增加数		本年减少数			年末余额	
					因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合计		
一、坏账准备合计	RMB	39,059,841.76	RMB	-	RMB	-	RMB	-	RMB 39,059,841.76
其中：应收账款	RMB	2,054,534.13	RMB	-	RMB	-	RMB	-	RMB 2,054,534.13
其他应收款	RMB	37,005,307.63	RMB	-	RMB	-	RMB	-	RMB 37,005,307.63
二、存货跌价准备合计	RMB	5,105,713.06	RMB	-	RMB	-	RMB	-	RMB 5,105,713.06
其中：开发产品	RMB	5,105,713.06	RMB	-	RMB	-	RMB	-	RMB 5,105,713.06
库存商品及材料	RMB	-	RMB	-	RMB	-	RMB	-	RMB -
三、短期投资跌价准备合计	RMB	-	RMB	-	RMB	-	RMB	-	RMB -
其中：股票投资	RMB	-	RMB	-	RMB	-	RMB	-	RMB -
四、长期投资减值准备合计	RMB	5,000,000.00	RMB	-	RMB	-	RMB	-	RMB 5,000,000.00
其中：其他投资	RMB	5,000,000.00	RMB	-	RMB	-	RMB	-	RMB 5,000,000.00
五、其他长期资产	RMB	25,025,335.35	RMB	-	RMB	-	RMB	-	RMB 25,025,335.35
其中：出租开发产品	RMB	25,025,335.35	RMB	-	RMB	-	RMB	-	RMB 25,025,335.35

法定代表人 孙忠人

主管会计工作负责人 金家凯

会计机构负责人 崔捷

