



深圳市国际企业股份有限公司

2004 年半年度报告

披露日期：2004 年 8 月 21 日

第一节 重要提示、释义及目录

一、重要提示

本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。

公司董事蔡转先生因出差在外，未能出席董事会。独立董事沈景华先生因工作原因未能出席董事会，其授权独立董事陈介厚代为出席并行使表决权；独立董事方育基先生因工作原因未能出席董事会，其授权董事宋胜军女士代为出席并行使表决权。

公司董事长李锦全先生、总经理宋胜军女士、主管会计工作及会计机构负责人丁景嘉先生声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

本报告分别以中、英文两种文字编制，在对两种文本的理解发生歧义时，以中文文本为准。

公司半年度财务报告未经审计。

二、释 义

除非另有说明，以下简称在本报告中含义如下：

本公司、公司：深圳市国际企业股份有限公司

三、目 录

第一节 重要提示、释义及目录.....	1
第二节 公司基本情况.....	2
第三节 股本变动和主要股东持股情况.....	3
第四节 董事、监事、高级管理人员情况.....	5
第五节 管理层讨论与分析.....	5
第六节 重要事项.....	7
第七节 财务报告（未经审计）.....	8
第八节 备查文件.....	8

第二节 公司基本情况

一、基本情况

- 1、公司法定中文名称：深圳市国际企业股份有限公司
公司英文名称：SHENZHEN INTERNATIONAL ENTERPRISE CO., LTD.
- 2、公司股票上市交易所：深圳证券交易所
股票简称：深国商 A 深国商 B
股票代码：000056 200056
- 3、公司注册及办公地址：深圳市人民南路发展中心大厦 23 层
邮政编码：518001
公司国际互联网网址：<http://www.china-ia.com>
公司电子信箱：szia@szonline.net
- 4、公司法定代表人：李锦全
- 5、公司董事会秘书：谢伟
证券事务代表：章伟东
联系电话：(0755)82281888、82285565
联系地址：深圳市人民南路发展中心大厦 23 层投资管理部
传 真：(0755)82285573
电子信箱：guoqi@szonline.net
- 6、公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》、香港《大公报》
中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>
公司半年度报告备置地点：公司投资管理部
- 7、其他有关资料
公司首次注册登记日期：1993 年 3 月；地点：广东省深圳市
企业法人营业执照注册号：4403011016891
税务登记号码：440301520200039
公司聘请的国内会计师事务所名称：利安达信隆会计师事务所
国内会计师事务所办公地址：北京市东城区王府井大街 138 号新东安市场 808 室
公司聘请的国际会计师事务所名称：德豪国际会计师事务所
国际会计师事务所办公地址 北京市朝阳区八里庄西里 100 号住邦 2000 东区 2008

二、主要财务数据与指标

单位：元

项目	2004 年 1-6 月	2003 年 1-6 月	增减
净利润	1,146,058.27	1,045,184.87	9.65%
扣除非经常性损益后的净利润	1,312,931.81	1,330,280.54	-1.30%
净资产收益率(%)	0.34	0.31	增加 0.03 个百分点
每股收益	0.005	0.005	0.00%
每股经营活动产生的现金流量净额	0.01	-0.06	116.67%
项目	2004 年 6 月 30 日	2003 年 12 月 31 日	增减

总资产	1,045,813,109.45	1,070,623,528.60	-2.32%
流动资产	686,556,959.57	705,073,200.09	-2.63%
流动负债	672,482,244.68	695,460,618.22	-3.30%
股东权益(不含少数股东权益)	333,041,018.99	331,894,960.72	0.35%
每股净资产	1.51	1.50	0.67%
调整后的每股净资产	1.46	1.46	0.00%

注：扣除的非经常性损益项目和金额：

项 目	金 额(元)
(一) 处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益；	-179,470.76
(二) 短期投资损益，但经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构获得的短期投资损益除外；	2,999.07
(三) 扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出；	12,597.22
(四) 以前年度已经计提各项减值准备的转回；	928,226.64
(五) 上述事项所得税影响数	
非经营性损益合计	764,352.17

按国内会计准则和国际会计准则计算对净利润和净资产的影响：(单位：人民币千元)

	2004年1-6月净利润
按国内会计准则计算	1,146
按国际会计准则调整：	
折旧	-1,409
商誉	35
按国际会计准则计算	-228

第三节 股本变动和主要股东持股情况

一、报告期内本公司的股份总数及结构未发生变化。

二、报告期期末股东总数：57682户。

三、主要股东持股情况

报告期末股东总数	57682
前十名股东持股情况	

股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例（%）	股份类别（已流通或未流通）	质押或冻结的股份数量	股东性质（国有股东或外资股东）
深圳经济特区发展（集团）公司	0	42,035,328	19.03%	未流通	42,035,328	国有股东
马来西亚和昌父子有限公司	0	30,264,192	13.70%	见注 1	无	外资股东
深圳市泰天实业发展公司	0	19,075,392	8.64%	未流通	无	法人股东
F. C. (ASIA) HOLDINGS SDN. BHD.	0	8,684,190	3.93%	已流通	无	外资股东
香港盟兴实业有限公司	0	3,744,000	1.69%	未流通	无	外资股东
中国银行—嘉实成长收益型证券投资基金	3,103,462	3,103,462	1.40%	已流通	无	法人股东
马来西亚友企联合有限公司	0	2,880,000	1.30%	未流通	无	外资股东
大埔和昌化工有限公司	0	2,880,000	1.30%	未流通	无	法人股东
香港和盛国际贸易公司	0	2,880,000	1.30%	未流通	无	外资股东
LETSCON HOLDINGS SDN. BHD.	-1,564,914	2,016,972	0.91%	已流通	无	外资股东
前十名股东关联关系或一致行动的说明	上述股东之间无关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。					
前十名流通股股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持有流通股的数量		种类（A、B、H 股或其他）			
马来西亚和昌父子有限公司	10,080,000		B 股			
F. C. (ASIA) HOLDINGS SDN. BHD.	8,684,190		B 股			
中国银行—嘉实成长收益型证券投资基金	3,103,462		A 股			
LETSCON HOLDINGS SDN. BHD.	2,016,972		B 股			
SKANDIA GLOBAL FUNDS PLC	1,551,421		B 股			
魏适	450,100		B 股			
国盟投资集团有限公司	445,950		B 股			
曹立斌	279,370		A 股			
蔡玩华	233,880		B 股			
SUN HUNG KAI INVESTMENT SERVICES LTD-CUSTOMERS A/C	222,804		B 股			
前十名流通股股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名流通股股东间是否存在属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》所规定的关联关系或一致行动人的情形					
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明	无					

注：1、股东马来西亚和昌父子有限公司所持股份包括已上市流通 B 股 10,080,000 股和未上市流通外资法人股 20,184,192 股。

2、深圳经济特区发展（集团）公司是代表国家持有本公司股份的单位，公司于 2003 年 6 月 14 日和 7 月 13 日分别披露该公司持有的上述国有法人股被全部冻结。

外资股股东：马来西亚和昌父子有限公司、F. C. (ASIA) HODINGS SDN. BHD.、LETSCON HOLDINGS SDN. BHD.、香港盟兴实业有限公司、马来西亚友企联合有限公司、香港和盛国际

贸易公司。

四、报告期内，公司控股股东或实际控制人未发生变化。

第四节 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未发生变化。

二、报告期内公司董事、监事、高级管理人员的聘任无变化。

第五节 管理层讨论与分析

一、经营情况以及财务状况简要分析

报告期内公司根据“发展商业，强化地产，拓展林业”的发展战略，紧紧围绕年初确定的工作目标，努力克服商业零售竞争进一步加剧、房地产开发面临宏观调控等不利因素的影响，在逆境中创新求变。报告期内公司一方面抓紧做好深圳中心区购物中心等精品地产项目的前期筹备工作，另一方面积极调整商业定位，创新营销方法和手段，严格控制运营成本，保证公司经营持续稳定地向前发展。公司还有意探索多元化发展道路，以保证公司可持续发展。经初步探讨，公司拟试探性进入林业产业。公司的主要财务状况较去年同期呈现了一定的上升势头。

1、主营业务收入、主营业务利润等财务指标同比增减变化

单位：元

项目	2004年1-6月	2003年1-6月	增减比例(%)
主营业务收入	70,252,910.51	66,926,437.68	4.97%
主营业务利润	15,098,553.14	12,660,967.09	19.25%
净利润	1,146,058.27	1,045,184.87	9.65%

原因说明：

主营业务收入同比增加主要系报告期内房地产开发收入增加所致。

主营业务利润同比较大幅度增加主要系报告期内主营业务收入增加和主营业务成本减少所致。

净利润同比增加主要系主营业务利润增加所致。

2、总资产、股东权益与期初比较

单位：元

项目	2004年6月30日	2003年12月31日	增减比例(%)
总资产	1,045,813,109.44	1,070,623,528.60	-2.32%
股东权益	333,041,018.99	331,894,960.72	0.35%

原因说明：

总资产略有下降，但幅度不大，主要系报告期内流动资产中货币资金减少所致。

股东权益略有增加，主要系报告期内盈利所致。

二、报告期公司经营情况

1、主营业务范围及其经营状况

公司的主营业务范围为连锁商业经营、房地产开发和物业管理。由于深圳本地各种商业资本竞争日趋激烈，而居民消费水平持续走低，加之公司商业零售主业处于重新调整定位的转型期以及深圳地铁施工影响公司商场营业等，致使报告期内商业经营收入受到了一定程度的影响；虽然国家对房地产行业实行宏观调控政策，但随着公司惠州地产项目的竣工以及物业管理收入的小幅增长，公司主营业务经营状况仍较去年同期有所增长。

2、主营业务行业分布情况

单位：元

	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入比上年同期增减 (%)	主营业务成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
商业零售	26,142,304.16	20,459,200.63	21.74%	-47.15%	-48.93%	增加 2.72 个百分点
房地产开发	37,408,244.50	27,550,195.25	26.35%	212.87%	177.72%	增加 9.32 个百分点
物业管理	6,702,361.85	4,558,899.25	31.98%	21.80%	43.47%	减少 10.27 个百分点

注：报告期商业零售收入同比下降较大，房地产开发收入和物业管理收入同比有较大幅度的增长，由于成本控制得到预期效果，商业零售与房地产开发的毛利率比去年同期有不同程度的增加，物业管理毛利率下降主要系报告期内惠州物业管理分公司新开办、成本增加所致。

3、主营业务分地区情况

单位：元

	主营业务收入	主营业务收入比上年增减 (%)
深圳市	36,422,846.01	-45.58%
惠州市	33,803,476.50	—
合肥市	26,588.00	—

注：报告期内深圳市主营业务收入同比下降主要系该地区商业零售收入减少所致，惠州市与合肥市为报告期新增收入的地区，惠州市主营业务收入主要系房地产开发带来的收入增加，合肥市的主营业务收入较少。

4、报告期内公司利润构成、主营业务及构成、主营业务盈利能力未发生重大变化。

5、报告期内无对公司净利润产生重大影响的其他经营业务。

6、经营中的问题与困难

报告期内公司在经营中出现的问题与困难主要表现在：

公司连锁商业经营面临着我国加入 WTO 后各种商业资本竞相加入的冲击和竞争日趋激烈的挑战，而公司零售业务重新定位和“从经营型向服务型转型”的战略正处于实施期，导致报告期内商业主营业务收入有所下降；报告期内国家出台了一系列宏观调控政策，对房地产业务有一定的负面影响，而公司的房地产业务基本上仍处于项目开发的筹建期。针对不利因素，公司主要采取了以下措施：

- 1、抓住商品和服务两大关键环节，增加国内外一线品牌的招商力度，加快商业网点的软硬件合理定位与不断更新，以加强各单店在不同商圈的市场竞争力，并且以中外合作开设大型购物中心为契机，努力打造现代新型百货。
- 2、房地产业务坚持精品路线，整合优势资源，发展重点精品项目。精心抓好深圳中心区大型购物中心项目的设计、招商等工作，做好龙岗中心区土地开发的前期工作。
- 3、加大存量资产盘活和各种应收款回收的力度，进一步降低融资成本和财务费用，提高项

目资金的使用效率，尝试新型融资方式，为公司下阶段各种项目的开展提前在资金使用上做好合理计划和安排。

4、积极探索多元化发展道路，保证公司可持续发展。拟对林业建设进行初步的探讨。

三、公司投资情况

1、报告期内公司无募集资金或以前期间募集资金的使用延续到报告期的情况。

2、其他重大非募股资金投资项目情况。

报告期内公司惠州房地产项目业已竣工销售，实现销售收入 33,803,476.50 元；深圳市中心区大型购物中心项目正在全球范围内逐步开展项目的招商工作，同时抓紧项目筹建开工的前期准备。

四、经营计划完成情况

报告期内，公司根据全年工作计划，发挥各方面的积极作用，取得了较好的工作成绩。坚持“以人为本”的指导思想，紧随深圳本地国有企业的改革潮流，进一步探讨了实施股权激励的可行性；现有商业经营的转型已按计划逐步开展，各商场的重新调整和改造也在紧锣密鼓地进行，深圳中心区购物中心项目将为公司商业经营注入活力；房地产业务继续寻求龙岗、广州等地的土地储备，同时加大投入，为新开发项目做好前期各项准备，另外，国际美姿城休闲项目正进入装修阶段。

第六节 重要事项

一、公司治理情况

报告期内，公司按照中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56号）的要求，对《公司章程》有关对外担保等方面内容进行了修订。

公司积极加强投资者关系管理，适时实施各项改善投资者关系的措施，为保障投资者特别是中小投资者的利益作了积极努力。

目前，公司独立董事人数已达到 3 名，超过了董事会人数的 1/3，符合中国证监会关于上市公司独立董事的要求，进一步完善了公司的法人治理结构，保证了公司各项决策的民主、科学。

二、报告期内公司未实施任何利润分配、公积金转增股本以及发行新股。公司 2004 年中期也不进行利润分配、公积金转增股本。

三、重大诉讼、仲裁事项

报告期内公司没有新发生重大诉讼、仲裁事项。

以前年度的重大诉讼、仲裁事项在报告期内的进展情况如下：

在公司 2003 年度报告中披露的尚未审结的案件在报告期内无进展。详见 2003 年 4 月 23 日《证券时报》、香港《大公报》。

四、报告期内公司无重大收购及出售资产情况。

五、报告期内公司无重大关联交易事项。

六、报告期内重大合同及其履行情况

- 1、报告期内公司未发生托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产的事项。
- 2、报告期内公司未发生新增重大担保。
- 3、报告期内公司未发生委托他人进行现金资产管理事项，也无委托贷款事项。
- 4、报告期内公司无其他重大合同情况。

七、公司第四届董事会独立董事对公司与关联方资金往来以及对外担保情况的专项说明及独立意见：

根据中国证券监督管理委员会证监发（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》精神，我们本着实事求是的精神，对深圳市国际企业股份有限公司对外担保情况及与关联方的资金往来情况进行了认真负责的核实与落实，现就有关问题回答如下：

- 1、公司严格按照中国证监会的有关规定，没有为关联方提供任何担保；
- 2、截至2004年6月30日，公司及纳入合并报表的控股子公司均无其他对外提供担保事项。
- 3、公司严格按照《股票上市规则》、《公司章程》的规定，认真履行对外担保的信息披露义务。

八、报告期内公司或持股5%以上股东没有在指定报纸或网站上披露过其他承诺事项。

九、本期财务报告未经审计。

十、报告期内公司、公司董事会及董事未受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评及证券交易所公开谴责。

第七节 财务报告（未经审计）

本公司2003年半年度财务报告未经审计，具体内容附后。

第八节 备查文件

包括下列文件：

- （一）载有董事长签名的半年度报告文本；
- （二）载有法定代表人、财务负责人、会计经办人员签名并盖章的公司会计报表；

(三) 报告期内在《证券时报》、香港《大公报》公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿；

(四) 公司章程；

(五) 其他有关资料。

上述文件存放地：公司投资管理部

深圳市国际企业股份有限公司

董 事 会

二 00 四 年 八 月 二 十 一 日

资产负债表

2004年6月30日

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	合并数		母公司数	
		2004.6.30	2003.12.31	2004.6.30	2003.12.31
流动资产：					
货币资金	五、1	128,879,218.88	152,056,736.85	97,016,300.91	103,504,529.04
短期投资			20,200.00		
应收票据					
应收股利					
应收利息	五、2	889,480.12	1,020,642.37	889,480.12	1,020,642.37
应收帐款	五、3	7,157,920.06	9,411,095.78		
其他应收款	五、4	30,523,717.99	26,581,274.41	504,074,237.43	512,762,301.49
预付帐款	五、5	52,864,731.28	49,665,661.87	2,474,728.00	2,462,728.00
应收补贴款					
存货	五、6	466,020,175.75	466,258,479.42	9,540.00	39,140.00
待摊费用	五、7	221,715.49	59,109.39	60,000.00	10,000.00
一年内到期的长期债权投资					
其他流动资产					
流动资产合计		686,556,959.57	705,073,200.09	604,524,286.46	619,799,340.90
长期投资					
长期股权投资	五、8	20,903,200.88	21,202,024.22	159,001,062.93	163,504,722.49
长期债权投资					
长期投资合计		20,903,200.88	21,202,024.22	159,001,062.93	163,504,722.49
固定资产					
固定资产原价	五、9	486,250,301.80	488,797,996.94	247,305,707.96	247,558,751.42
减：累计折旧	五、9	120,224,108.30	116,200,032.82	60,013,565.10	57,251,722.47
固定资产净值	五、9	366,026,193.50	372,597,964.12	187,292,142.86	190,307,028.95
减：固定资产减值准备	五、9	38,909,455.19	38,909,455.19	38,909,455.19	38,909,455.19
固定资产净额	五、9	327,116,738.31	333,688,508.93	148,382,687.67	151,397,573.76
工程物资					
在建工程					
固定资产清理					
固定资产合计		327,116,738.31	333,688,508.93	148,382,687.67	151,397,573.76
无形资产及其他资产					
无形资产	五、10	3,461,614.85	3,687,309.89		
长期待摊费用	五、11	7,774,595.83	6,972,485.47		
其他长期资产					
无形资产及其他资产合计		11,236,210.68	10,659,795.36		
递延税款					
递延税款借项					
资产总计		1,045,813,109.44	1,070,623,528.60	911,908,037.06	934,701,637.15

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2004年6月30日

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	附注	合并数		母公司数	
		2004.6.30	2003.12.31	2004.6.30	2003.12.31
流动负债					
短期借款	五、12	548,215,915.00	562,279,915.00	296,250,150.00	312,314,150.00
应付票据			5,000,000.00		
应付帐款	五、13	20,109,452.36	28,666,216.46	620,000.00	
预收帐款	五、14	5,121,732.18	14,847,560.93		
应付工资					
应付福利费		138,870.70	218,174.51	101,291.20	
应付股利	五、15	5,127,701.36	5,127,701.36	5,127,701.36	5,127,701.36
应交税金	五、16	4,101,706.18	2,567,964.43	3,658,299.53	3,803,088.65
其他应交款	五、17	-78,242.72	-80,869.70	14,857.92	14,893.55
其他应付款	五、18	73,162,723.80	59,882,395.88	218,658,977.26	220,752,908.99
预提费用	五、19	16,582,385.82	16,951,559.35	8,193,482.32	8,743,482.32
预计负债					
一年内到期的长期负债					
其他流动负债					
流动负债合计		672,482,244.68	695,460,618.22	532,624,759.59	550,756,224.87
长期负债					
长期借款					
应付债券					
长期应付款					
专项应付款					
其他长期负债					
长期负债合计					
递延税款					
递延税款贷项					
负债合计		672,482,244.68	695,460,618.22	532,624,759.59	550,756,224.87
少数股东权益		40,289,845.77	43,267,949.66		
股东权益					
股本	五、20	220,901,184.00	220,901,184.00	220,901,184.00	220,901,184.00
减：已归还投资					
股本净额		220,901,184.00	220,901,184.00	220,901,184.00	220,901,184.00
资本公积	五、21	51,109,680.43	51,109,680.43	51,109,680.43	51,109,680.43
盈余公积	五、22	124,246,879.54	124,246,879.54	89,801,197.03	89,801,197.03
其中：法定公益金		25,623,094.65	25,623,094.65	14,141,200.48	14,141,200.48
未分配利润	五、23	-63,216,724.98	-64,362,783.25	17,471,216.01	22,133,350.82
股东权益合计		333,041,018.99	331,894,960.72	379,283,277.47	383,945,412.28
负债及股东权益总计		1,045,813,109.44	1,070,623,528.60	911,908,037.06	934,701,637.15

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2004年1-6月

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	合并数		母公司数	
		2004年1-6月	2003年1-6月	2004年1-6月	2003年1-6月
一、主营业务收入	五、24	70,252,910.51	66,926,437.68		
减：主营业务成本	五、24	52,568,295.13	53,157,131.76		
主营业务税金及附加		2,586,062.24	1,108,338.83		
二、主营业务利润		15,098,553.14	12,660,967.09		
加：其他业务利润	五、25	9,816,393.88	7,242,077.92	842,810.38	694,381.41
减：营业费用		12,511,159.29	14,360,555.00		
管理费用		9,521,276.15	2,942,134.42	1,153,997.27	1,042,017.24
财务费用	五、26	3,548,128.16	1,020,920.34	-175,269.01	-669,738.86
三、营业利润		-665,616.58	1,579,435.25	-135,917.88	322,103.03
加：投资收益	五、27	-295,824.27	-274,518.53	-4,503,659.56	-87,899.24
补贴收入					
营业外收入	五、28	39,654.59	87,392.75		2,788.00
减：营业外支出	五、29	206,528.13	372,488.42	22,557.37	
四、利润总额		-1,128,314.39	1,019,821.05	-4,662,134.81	236,991.79
减：所得税		703,731.24	98,353.49		
少数股东损益		-2,978,103.90	-123,717.31		
五、净利润		1,146,058.27	1,045,184.87	-4,662,134.81	236,991.79
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					
合 计					

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润分配表

2004年1-6月

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	合并数		母公司数	
		2004年1-6月	2003年1-6月	2004年1-6月	2003年1-6月
一、净利润		1,146,058.27	1,045,184.87	-4,662,134.81	236,991.79
加：年初未分配利润		-64,362,783.25	-63,604,374.02	22,133,350.82	24,774,732.27
其他转入					
二、可供分配的利润		-63,216,724.98	-62,559,189.15	17,471,216.01	25,011,724.06
减：提取法定盈余公积					
提取法定公益金					
提取职工奖励及福利基金					
提取储备基金					
提取企业发展基金					
利润归还投资					
三、可供投资者分配的利润		-63,216,724.98	-62,559,189.15	17,471,216.01	25,011,724.06
减：应付优先股股利					
提取任意盈余公积					
应付普通股股利					
转作资本的普通股股利					
四、未分配利润		-63,216,724.98	-62,559,189.15	17,471,216.01	25,011,724.06

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表附表

2004年1-6月

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

单位：人民币元

报告期利润	全面摊薄净资产收益率 (%)	加权平均净资产收益率 (%)	全面摊薄每股收益 (元/股)	加权平均每股收益 (元/股)
主营业务利润	4.53	4.54	0.068	0.068
营业利润	-0.20	-0.20	-0.003	-0.003
净利润	0.34	0.34	0.005	0.005
扣除非经常性损益后净利润	0.11	0.11	0.002	0.002

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

现 金 流 量 表

2004年1-6月

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	合并数	母公司数
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		86,371,865.25	
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	五、30	8,804,486.59	62,353,683.02
现 金 流 入 小 计		95,176,351.84	62,353,683.02
购买商品、接受劳务支付的现金		36,513,530.10	
支付给职工以及为职工支付的现金		6,272,587.26	793,517.32
支付的各项税款		5,331,330.18	946,722.29
支付的其他与经营活动有关的现金	五、31	44,438,512.96	39,407,361.16
现 金 流 出 小 计		92,555,960.50	41,147,600.77
经营活动产生的现金流量净额		2,620,391.34	21,206,082.25
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		20,200.00	
取得投资收益所收到的现金		2,999.07	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
现 金 流 入 小 计		23,199.07	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		38,597.00	11,799.00
投资所支付的现金			
支付的其他与投资活动有关的现金			
现 金 流 出 小 计		38,597.00	11,799.00
投资活动产生的现金流量净额		-15,397.93	-11,799.00
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		295,036,000.00	222,536,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			
现 金 流 入 小 计		295,036,000.00	222,536,000.00
偿还债务所支付的现金		309,100,000.00	238,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		11,718,511.38	11,618,511.38
支付的其他与筹资活动有关的现金			
现 金 流 出 小 计		320,818,511.38	250,218,511.38
筹资活动产生的现金流量净额		-25,782,511.38	-27,682,511.38
四、汇率变动对现金的影响额			
五、现金及现金等价物净增加额			
		-23,177,517.97	-6,488,228.13

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现 金 流 量 表(续表)

2004年1-6月

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

单位：人民币元

补 充 资 料	附注	合并数	母公司数
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润		1,146,058.27	-4,662,134.81
加：少数股东损益		-2,978,103.90	
计提的资产减值准备		-928,226.64	
固定资产折旧		7,024,897.39	3,067,548.17
无形资产摊销		225,695.04	
长期待摊费用摊销		1,003,791.97	
待摊费用减少（减：增加）		-162,606.10	-50,000.00
预提费用增加（减：减少）		-369,173.53	-550,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		179,470.76	22,543.01
固定资产报废损失			
财务费用		4,462,631.95	616,208.59
投资损失（减：收益）		295,824.27	4,503,659.56
递延税款贷项（减：借项）			
存货的减少（减：增加）		238,303.67	29,600.00
经营性应收项目的减少（减：增加）		-3,793,043.63	10,242,824.98
经营性应付项目的增加（减：减少）		-3,725,128.18	7,985,832.75
其他			
经营活动产生的现金流量净额		2,620,391.34	21,206,082.25
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本			
实物资产转投资			
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情况			
现金的期末余额		128,879,218.88	97,016,300.91
减：现金的期初余额		152,056,736.85	103,504,529.04
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		-23,177,517.97	-6,488,228.13

单位负责人：

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

2004年6月30日

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

单位：人民币元

项目	期初数	本期增加	本期转回数	期末数
一 坏账准备合计	4,677,797.00		928,226.64	3,749,570.36
其中：应收账款	1,444,050.05		379,558.71	1,064,491.34
其他应收款	3,233,746.95		548,667.93	2,685,079.02
二 短期投资跌价准备合计				
其中：基金投资				
债券投资				
三 存货跌价准备合计	19,086.52			19,086.52
其中：库存商品	19,086.52			19,086.52
委托代销商品				
低值易耗品				
开发成本				
开发产品				
四 长期投资跌价准备合计				
其中：长期股权投资				
长期债权投资				
五 固定资产减值准备合计	38,909,455.19			38,909,455.19
其中：房屋建筑物	38,909,455.19			38,909,455.19
运输设备				
电子及其他设备				
六 无形资产减值准备				
其中：专利权				
商标权				
七 在建工程减值准备				
八 委托贷款减值准备				

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益增减变动表

2004年1-6月

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	合并数		母公司数	
	2004年1-6月	2003年	2004年1-6月	2003年
一、股本				
期初余额	220,901,184.00	220,901,184.00	220,901,184.00	220,901,184.00
本期增加数				
其中：资本公积金转入				
盈余公积金转入				
利润分配转入				
新增资本（或股本）				
本期减少数				
期末余额	220,901,184.00	220,901,184.00	220,901,184.00	220,901,184.00
二、资本公积				
期初余额	51,109,680.43	51,109,680.43	51,109,680.43	51,109,680.43
本期增加数				
其中：资本溢价				
接受非现金资产准备				
接受现金捐赠				
股权投资准备				
拨款转入				
外币资本折算差额				
其他资本公积				
本期减少数				
其中：转增资本（或股本）				
期末余额	51,109,680.43	51,109,680.43	51,109,680.43	51,109,680.43
三、法定和任意公积金				
期初余额	98,623,784.89	98,573,554.65	75,659,996.55	75,659,996.55
本期增加数		50,230.24		
其中：从净利润中提取数		50,230.24		
其中：法定盈余公积金		50,230.24		
任意盈余公积金				
储备基金				
企业发展基金				
法定公益金转入数				
本期减少数				
其中：弥补亏损				
转增资本（或股本）				
分派现金股利或				
分派股票股利				
期末余额	98,623,784.89	98,623,784.89	75,659,996.55	75,659,996.55
其中：法定盈余公积金	59,398,222.02	59,398,222.02	36,434,433.68	36,434,433.68
储备基金				
企业发展基金	39,225,562.87	39,225,562.87	39,225,562.87	39,225,562.87
四、法定公益金				
期初余额	25,623,094.65	25,597,979.53	14,141,200.48	14,141,200.48
本期增加数		25,115.12		
其中：从净利润中提取数				
本期减少数				
其中：集体福利支出数				
期末余额	25,623,094.65	25,623,094.65	14,141,200.48	14,141,200.48
五、未分配利润				
期初未分配利润	-64,362,783.25	-65,541,985.40	22,133,350.82	22,495,189.47
本期净利润	1,146,058.27	1,254,547.51	-4,662,134.81	-361,838.65
本期利润分配		75,345.36		
期末未分配利润	-63,216,724.98	-64,362,783.25	17,471,216.01	22,133,350.82

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市国际企业股份有限公司

会计报表附注

2004年6月30日

(除另有说明外,所有金额均以人民币元为单位)

一、公司简介

深圳市国际企业股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是经深圳市人民政府以深府办复[1992]1867号文批准,于1993年3月改组为股份有限公司,定向发行股份41,701,800股;1994年经深圳市证券管理办公室批准,本公司按10:10比例送股,共送红股41,701,800股;1995年经深圳市人民政府以深府办函[1995]48号文批准,本公司发行B股50,000,000股,并经申请在深圳证券交易所上市交易;1996年经中国证券监督管理委员会证监发审字[1996]99号文件批准,公开发行A股20,000,000股,并经申请在深圳证券交易所上市交易。1997年5月经股东大会决议和深圳市证券管理办公室深证办复[1997]38号文件批准,本公司按10:1比例送红股和按10:1比例资本公积金转增股本,合计30,680,720股;1998年5月经股东大会决议和深圳市证券管理办公室深证办复[1998]45号文件批准,本公司按10:2比例资本公积金转增股本36,816,864股;至此,本公司股本增至220,901,184股。本公司领取深司字N23388号企业法人营业执照,注册资本人民币220,901,184元。

本公司经营范围:商品零售,经营房地产,代购,代销,进出口业务。

二、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1、会计制度

本公司执行企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度

本公司采用公历年制为会计年度,即自每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

本报告会计期间为2004年1月1日至6月30日。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础,资产计价遵循历史成本原则(按规定计提减值准备的资产项目,期末按资产账面价值与可收回金额孰低计价)。

5、外币业务核算方法

本公司对发生的非本位币业务采用发生时的市场汇率折合为人民币入账,期末对货币性

项目中非本位币金额采用期末市场汇率进行折算，由此产生的汇兑损益计入当期损益。

6、外币会计报表的折算方法

本公司报告期无需合并的外币会计报表。

7、现金等价物的确认标准

本公司对所持有的期限短、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等视为现金等价物。

8、短期投资的核算方法

(1) 本公司短期投资采用成本与市价孰低法计价，中期期末或年度终了按短期投资市价低于成本的差额计提短期投资跌价准备，计入当期损益。

(2) 短期投资取得的现金股利或利息，先冲减投资成本，直到该投资成本为零时，再确认为当期投资收益；处置短期投资时，投资成本与实际取得收入的差额确认为当期投资收益。

9、坏账核算方法

(1) 本公司坏账核算采用备抵法，坏账准备按应收款项(包括应收账款和其他应收款)期末余额分账龄按比例计提，具体计提比例如下：

<u>账 龄</u>	<u>计提比例</u>
1 年以内	5%
1 - 2 年	10%
2 - 3 年	15%
3 - 4 年	20%
4 - 5 年	25%
5 年以上	30% - 100%

(2) 本公司坏账的确认标准为：a、因债务人破产，依照法律程序以其破产财产清偿后，仍然无法收回的应收款项；b、因债务人死亡，依照法律程序以其遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；c、因债务人逾期三年未履行偿债义务，且有充分的证据表明无法收回，经董事会批准列坏账的应收款项。

10、存货的核算方法

存货主要有：库存商品、委托代售商品、开发成本、开发产品、低值易耗品、包装物等。

(1) 零售商品采用进价核算。

(2) 房地产开发企业工程开发过程中所发生的各项直接与间接费用计入开发成本，待工程完工结转开发产品，其中：

开发用土地核算方法：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。

公共配套设施核算方法：按实际成本计入开发成本完工时摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独计入出租开发产品或已完工开发产品。

出租开发产品、周转房摊销方法：按预计可使用年限，采用直线法分期摊销。

(3) 其他各类存货取得时均按实际成本计价，发出时按加权平均法计价。低值易耗品和包装物采用一次摊销法摊销。

(4) 期末存货采用成本与可变现净值孰低计价，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。

11、长期股权投资的核算方法

(1) 长期股权投资计价和收益确认方法：本公司长期股权投资按投资时实际支付的价款或确定的价值入账。本公司对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额 20%以上(含 20%)，或虽投资不足 20%，但有重大影响的，采用权益法核算；对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额 20%以下(不含 20%)，或虽占 20%以上但不具有重大影响的，采用成本法核算。

采用权益法核算的长期股权投资，在中期期末或年度终了按投资比例应分享或分担的被投资单位实现的净利润或亏损，确认投资收益；采用成本法核算的长期投资，在被投资单位宣告发放现金股利或收回投资时，按发放的现金股利或收回投资与投资成本的差额确认投资收益。

(2) 股权投资差额的摊销：股权投资差额系指长期股权投资初始投资成本与其在被投资公司所有者权益中所占的份额的差额。初始投资成本超过应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，按十年期限摊销；初始投资成本低于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，根据财政部财会(2003)10 号文，自该规定发布之日起发生的对外投资，其初始投资成本低于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，计入“资本公积——股权投资准备”科目，该规定发布之前的对外投资已计入“长期股权投资——股权投资差额”科目的，不再做追溯调整，对其余额继续采用原有会计政策，直至摊销完毕为止。本公司在合并会计报表时，对于子公司权益性资本投资项目的数额与子公司所有者权益中本公司所持有的份额相抵销时发生的合并价差，在长期股权投资项目中单独反映。

(3) 长期投资减值准备计提方法：中期期末或年度终了，对长期投资逐项检查，如果被投资单位由于市价持续下降或经营状况恶化等原因，导致其可收回金额低于长期投资的账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可恢复，按可收回金额低于长期投资的账面价值的差额计提长期投资减值准备。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产标准

本公司固定资产的标准为：使用年限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他生产经营有关的设备、器具、工具等。不属于生产、经营主要设备的物品、单位价值在 2000 元以上，并且使用年限超过二年的，也作为固定资产。

(2) 固定资产计价

购入的固定资产，以实际支付的买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出入账。

投资者投入的固定资产，按投资者各方确认的价值入账。

自行建造的固定资产，按建造该资产达到预定可使用状态前实际发生的全部支出计价。

接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的固定资产，或以应收债权换入固定资产的，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费，作为入账价值。涉及补价的，按以下规定确定受让的固定资产的入账价值：收到补价的，按应收债权的账面价值减去补价，加上应支付的相关税费，作为入账价值；支付补价的，按应收债权的账面价值加上支付的补价和应支付的相关税费，作为入账价值。

以非货币性交易换入的固定资产，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费，作为入账价值。涉及补价的，按以下规定确定换入固定资产的入账价值：收到补价的，按换出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费减去补价后的余额，作为入账价值；支付补价的，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价，作为入账价值。

融资租入的固定资产按租赁资产原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中的较低者入账，两者差额作为未确认融资费用。

(3) 固定资产折旧方法

固定资产折旧按固定资产原值扣除预计 10%的残值后，根据固定资产预计使用年限采用平均年限法计算。各类固定资产的预计使用年限和年折旧率列示如下：

<u>固定资产类别</u>	<u>预计使用年限</u>	<u>年折旧率</u>
房屋及建筑物	30 年	3%
运输设备	5 年	18%
电子及其他设备	5 年	18%

(4) 固定资产计提减值准备，具体采用单项计提的方法。

在报告期末，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、

长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的,应当将可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备。当固定资产存在下列情况之一的,应当全额计提减值准备:

长期闲置不用,在可预见的未来不会再使用,且已无转让价值的固定资产;

由于技术进步等原因,已不可使用的固定资产;

虽然固定资产尚可使用,但使用后产生大量不合格品的固定资产;

已遭毁损,以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产;

其他实质上已经不能再给企业带来经济利益的固定资产。

已全额计提减值准备的固定资产,不再计提折旧。

13、在建工程的核算方法

(1) 在建工程核算为购建固定资产或对固定资产进行技术改造等在固定资产达到预定可使用状态前而发生的各项支出,包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造、大修理工程等,在建工程中的利息资本化金额按照借款费用资本化原则进行处理。所建造的固定资产已达到预定可使用状态,但尚未办理竣工决算的,自达到预定可使用状态之时起,根据工程预算、造价或者工程实际成本等资料,按估计的价值转入固定资产并计提折旧。待竣工决算办理完毕后,按决算数调整暂估价和已计提的折旧。

(2) 在报告期末,对在建工程逐项进行检查,如果有证据表明在建工程已经发生了减值,计提减值准备,具体采用单项计提的方法。存在下列一项或若干项情况时,计提在建工程减值准备:

长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程;

所建项目无论在性能上,还是在技术上已经落后,并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性;

其他足以证明在建工程已经发生减值的情况。

14、无形资产的计价和摊销方法

(1) 无形资产按取得的实际成本入账,按照规定的期限平均摊销。

(2) 无形资产计提减值准备,具体采用单项计提的方法。在报告期末,对无形资产逐项进行检查,如果由于无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力降低,导致无形资产预计可收回金额低于其账面价值的,则将可收回金额低于无形资产账面价值的差额作为无形资产减值准备。存在下列一项或若干项情况时,计提无形资产减值准备:

无形资产已被其他新技术等所替代,使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响;

无形资产的市价在当期大幅下跌,在剩余摊销年限内预期不会恢复;

无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；
其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

(3) 如果预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益，将该项无形资产的摊余价值全部转入当期管理费用。无形资产预期不能为企业带来经济利益的情形主要包括：

无形资产已被其他新技术所替代，且已不能为企业带来经济利益；
无形资产不再受法律保护，且不能为企业带来经济利益。

其他足以证明某项无形资产已经丧失了使用价值和转让价值的情形。

15、长期待摊费用的核算方法

开办费发生时计入长期待摊费用，在公司开始生产经营当月起一次摊销；其他长期待摊费用按受益期限平均摊销。

16、收入确认原则

按以下原则确认营业收入实现，并按已实现的收入记账，计入当期损益。

(1) 房地产销售收入的确认原则及方法：

工程已经竣工，具备使用条件，而且有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书，在履行了合同规定的义务、价款已经取得或符合办理按揭条件并且确认可以办理，成本能够可靠地计量时确认销售收入。

分期收款销售方式：按照合同约定的收款日期分期确认销售收入。

代建的房屋和工程：在房屋和工程的工程价款结算账单提交委托单位时确认销售收入。

(2) 出租物业收入：按公司与承租方签订的合同或协议规定的承租方承租日期和金额、确认房屋出租收入的实现。

(3) 其他业务收入的确认原则及方法：

商品销售：公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品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时，确认营业收入实现。

提供劳务：在同一年度内开始并完成，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的依据时，确认劳务收入的实现；如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

其他业务：与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能可靠地计量时确认为收入。

17、借款费用

为房地产开发项目借入的资金，用于房地产开发项目的部分按贷款利率计算利息费用计

入开发项目成本，未用于开发项目的部分所发生的利息计入当期损益。

借款费用应同时满足在资产支出已经发生，借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化，按照至当期末止开发项目的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

18、所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用应付税款法。

19、合并会计报表的编制方法

(1)合并范围的确定原则：本公司直接或间接拥有被投资单位有表决权资本总额的50%以上，或虽占该单位资本总额不足50%，但具有实际控制权的列入合并范围；如该单位的总资产、销售收入和净利润较小，符合财会工字(96)2号《关于合并会计报表合并范围请示的复函》等文件规定，则不予合并。

(2)合并所采用的会计方法：以本公司及纳入合并范围的子公司的会计报表为依据，在全部抵消相互间的投资、往来、资产购销和其他重大交易及未实现利润的基础上进行合并，并计算少数股东损益和少数股东权益。

三、税项

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入	17%
消费税	应税消费品销售收入	5%
营业税	房地产销售、租赁业务、劳务收入	5%
所得税	应纳税所得额	15%
城建税	应纳流转税税额	1%
教育费附加	应纳流转税税额	3%

四、控股子公司及联营企业

1、控股子公司及联营企业

公司名称	法定代 表人	注册地	注册资本	比例	主营业务	是否 合并
深圳市国际商场	李锦全	深圳	10,000,000.00	99.9375%	零售百货	是
深圳市龙岗国际商场有限公司	宋胜军	深圳	15,000,000.00	100%	零售百货	是
深圳市国际企业贸易有限公司	宋胜军	深圳	5,600,000.00	98.75%	国际贸易	否
深圳市国际商场连锁商业公司	丁景嘉	深圳	10,000,000.00	100%	零售百货	是
深圳春华医药联合企业有限公司	宋胜军	深圳	3,000,000.00	75%	药品及医疗器械	否
深圳市国商医药有限公司	宋胜军	深圳	3,000,000.00	98%	药品及医疗	否

深圳国商物业管理有限公司	蔡少容	深圳	7,000,000.00	61%	物业管理	是
深圳融发投资有限公司	宋胜军	深圳	USD5,000,000.00	60%	经营房地产	是
深圳市港逸国际美姿城实业有限公司	施书诚	深圳	5,000,000.00	64%	美容护肤品销售	是
惠州融发实业投资有限公司	宋胜军	惠州	6,000,000.00	95.374%	房产经营	是
安徽国商物业管理有限公司	刘历	合肥	500,000.00	60.9%	物业管理	是

五、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	期末数	期初数
现 金	210,682.06	318,790.87
银行存款	10,163,909.26	34,295,459.98
其他货币资金	<u>118,504,627.56</u>	<u>117,442,486.00</u>
合 计	<u>128,879,218.88</u>	<u>152,056,736.85</u>

注：其他货币资金为大额银行定期质押存款及信用卡资金，期初银行定期质押存款金额折人民币为 100,742,750.00 元，期末为 118,270,037.91 元。

2、应收利息

项 目	期末数	期初数
银行定期存款利息	<u>889,480.12</u>	<u>1,020,642.37</u>
合 计	<u>889,480.12</u>	<u>1,020,642.37</u>

3、应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	3,387,139.69	41.19%	169,356.98	2,996,219.78	27.60%	149,810.99
1-2年	1,024,857.73	12.46%	102,485.77	2,148,226.86	19.79%	214,822.69
2-3年	1,253,427.06	15.25%	188,014.06	3,119,212.27	28.73%	467,881.84
3-4年	692,244.00	8.42%	138,448.80	726,744.00	6.69%	145,348.80
4-5年	—	—	—	—	—	—
5年以上	<u>1,864,742.92</u>	<u>22.68%</u>	<u>466,185.73</u>	<u>1,864,742.92</u>	<u>17.19%</u>	<u>466,185.73</u>
合 计	<u>8,222,411.40</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,064,491.34</u>	<u>10,855,145.83</u>	<u>100%</u>	<u>1,444,050.05</u>

(2) 本项目欠款金额列前五名的金额合计 2,176,070.23 元，占应收账款总额的 26.46%。

(3) 本项目无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

4、其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	24,170,381.50	72.79%	1,208,519.08	11,296,047.85	37.89%	564,802.37
1-2年	5,789,453.14	17.43%	578,945.30	10,383,434.64	34.83%	1,038,343.47
2-3年	2,200,056.37	6.62%	330,008.46	7,086,632.87	23.77%	1,062,994.93
3-4年	270,000.00	0.81%	54,000.00	270,000.00	0.90%	54,000.00
4-5年	50,000.00	0.15%	12,500.00	50,000.00	0.17%	12,500.00
5年以上	<u>728,906.00</u>	<u>2.20%</u>	<u>501,106.18</u>	<u>728,906.00</u>	<u>2.44%</u>	<u>501,106.18</u>
合计	<u>33,208,797.01</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,685,079.02</u>	<u>29,815,021.36</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,233,746.95</u>

(2) 本项目欠款前五名的单位情况如下

单位名称	欠款金额	欠款发生时间	欠款原因
深港工贸进出口公司	10,180,417.68	2003年	往来款
农行深圳分行国贸支行	3,061,522.61	2003年	暂付款
大埔和昌父子化工有限公司	2,023,800.00	2003年	往来款
深圳市雅豪园投资有限公司	1,992,863.00	2001年	龙岗融发公司转让款
广州太阳星公司	900,000.00	2001年	往来款

(3) 本项目无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

5、预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	19,924,975.00	37.69%	16,725,905.59	33.68%
1-2年	1,310,973.95	2.48%	1,210,000.00	2.43%
2-3年	1,023,754.05	1.94%	1,642,978.00	3.31%
3年以上	<u>30,605,028.28</u>	<u>57.89%</u>	<u>30,086,778.28</u>	<u>60.58%</u>
合计	<u>52,864,731.28</u>	<u>100.00%</u>	<u>49,665,661.87</u>	<u>100.00%</u>

(2) 本项目中 3 年以上的预付账款主要是支付的龙城大道工程款, 该工程为带资开发工程, 已完工并交付政府使用, 待与政府结算, 抵付龙岗中心城地价款。

(3) 本项目欠款前五名的单位如下

单位名称	金额	欠款时间	内容
深圳市深港建筑公司	15,324,223.75	3年以上	龙城大道工程款
深圳艺丰地产建筑发展有限公司	7,649,709.93	3年以上	龙城大道工程款

北京东方康泰公司	10,000,000.00	1年以内	北京西街项目工程款
深圳安能建设实业公司	5,074,864.00	3年以上	龙城大道工程款
北京道森置业有限公司	<u>2,300,000.00</u>	1年以内	北京西街项目工程款
合 计	<u>40,348,797.68</u>		

(4) 本项目无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

6、存货

(1) 分类列示

项 目	期末数		期初数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
库存商品	79,070.78	19,086.52	66,804.98	19,086.52
开发成本	267,542,364.43	—	303,374,931.34	—
开发产品	161,188,286.48	—	125,606,289.04	—
出租开发产品	<u>37,229,540.58</u>	—	<u>37,229,540.58</u>	—
合 计	<u>466,039,262.27</u>	<u>19,086.52</u>	<u>466,277,565.94</u>	<u>19,086.52</u>

注： 本公司以开发成本中的深圳市龙岗区中心城 9 号用地、坂田工业用地、罗湖区文锦北路洪湖一街的锦湖花园作为抵押物向银行借款，抵押物账面余额 192,990,443.29 元。

本公司以开发产品中的港逸豪庭商铺作为抵押物向银行借款，抵押物账面余额 59,214,367.62 元。

本项目中的开发产品期末数比期初数增加 35,581,997.44 元，增加了 28.33%，主要原因是本期惠州阳光 100 竣工转入。

(2) 开发成本

项 目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
锦湖花园	2001年2月	2004年12月	200,000,000.00	88,062,826.43	90,248,516.94
坂田工业用地	2001年8月	2005年8月	260,000,000.00	46,619,568.15	46,719,692.55
龙岗区中心城	2001年7月	2005年7月	180,000,000.00	55,352,233.80	56,022,233.80
融富花园二期				6,261,296.22	6,261,296.22
福田中心区	2003年1月	2005年1月	400,000,000.00	57,594,198.16	67,013,172.22
惠州阳光100	2002年11月	2004年4月	80,000,000.00	46,476,725.27	--
北京西街项目				2,142,478.72	411,848.11
其他				<u>865,604.59</u>	<u>865,604.59</u>

合 计 303,374,931.34 267,542,364.43

(3) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
国企大厦	1996年2月	43,708,663.36	180,223.00	—	43,888,886.36
港逸豪庭	2000年12月	80,512,782.72	1,465,881.19	2,912,000.25	79,066,663.66
榭丽花园	1999年	412,634.81	—	—	412,634.81
融富花园一期	1995年	972,208.15	—	—	972,208.15
惠州阳光100	2004年4月	—	<u>66,486,088.50</u>	<u>29,638,195.00</u>	<u>36,847,893.50</u>
合 计		<u>125,606,289.04</u>	<u>68,132,192.69</u>	<u>32,550,195.25</u>	<u>161,188,286.48</u>

(4) 出租开发产品

项目名称	期初数	本期增加	本期摊销	期末数	剩余摊销年限
港逸豪庭	29,925,905.31	—	—	29,925,905.31	48年
国企大厦	<u>7,303,635.27</u>	—	—	<u>7,303,635.27</u>	44年
合 计	<u>37,229,540.58</u>	—	—	<u>37,229,540.58</u>	

7、待摊费用

类 别	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
装修费	6,000.00	57,804.15	30,659.76	33,144.39
修理费	25,573.72	29,890.00	40,198.72	15,265.00
顾问费	10,000.00	—	10,000.00	—
其他	<u>17,535.67</u>	<u>499,271.00</u>	<u>343,500.57</u>	<u>173,306.10</u>
合 计	<u>59,109.39</u>	<u>586,965.15</u>	<u>424,359.05</u>	<u>221,715.49</u>

8、长期股权投资

(1) 合并数

项 目	期末数			期初数		
	金 额	减值准备	账面价值	金 额	减值准备	账面价值
长期股权投资	16,570,262.84	—	16,570,262.84	16,570,262.84	—	16,570,262.84
股权投资差额	<u>4,332,938.04</u>	—	<u>4,332,938.04</u>	<u>4,631,761.38</u>	—	<u>4,631,761.38</u>
合 计	<u>20,903,200.88</u>	—	<u>20,903,200.88</u>	<u>21,202,024.22</u>	—	<u>21,202,024.22</u>

1)按成本法核算其他股权投资明细如下

被投资公司名称	注册资本	权益比例	投资成本	减值准备
深圳信诺电讯股份有限公司	100,000,000.00	10.00%	10,000,000.00	—
深圳春华医药联合企业有限公司	3,000,000.00	75%	1,831,050.62	—
深圳市国商医药有限公司	3,000,000.00	98%	2,394,069.98	—
深圳市国际企业贸易有限公司	5,600,000.00	98.75%	2,345,142.24	—
合 计			16,570,262.84	—

注：深圳春华医药联合企业有限公司、深圳市国商医药有限公司、深圳市国际企业贸易有限公司目前正在清理。

2) 股权投资差额

被投资公司名称	初始金额	形成原因	期初数	本期摊销额	累计摊销额	期末数
深圳融发投资有限公司	5,976,466.40	溢价收购	4,631,761.38	298,823.34	1,643,528.36	4,332,938.04

(2) 母公司数

项 目	期末数			期初数		
	金 额	减值准备	账面价值	金 额	减值准备	账面价值
长期股权投资	154,668,124.89	—	154,668,124.89	158,872,961.11	—	158,872,961.11
股权投资差额	4,332,938.04	—	4,332,938.04	4,631,761.38	—	4,631,761.38
合 计	159,001,062.93	—	159,001,062.93	163,504,722.49	—	163,504,722.49

注：1)按成本法核算其他股权投资明细如下

被投资公司名称	注册资本	权益比例	投资成本	减值准备
深圳信诺电讯股份有限公司	100,000,000.00	10.00%	10,000,000.00	—
深圳春华医药联合企业有限公司	3,000,000.00	75%	1,831,050.62	—
深圳市国商医药有限公司	3,000,000.00	98%	2,244,069.98	—
深圳市国际企业贸易有限公司	5,600,000.00	98.75%	2,345,142.24	—
合 计			16,420,262.84	—

2)按权益法核算其他股权投资明细如下

相关资料

被投资公司名称	投资期限	权益比例	初始投资额	累计追加投资额
深圳国商物业管理有限公司	1994-2044	61%	2,800,000.00	—
深圳融发投资有限公司	1985-2010	60%	35,296,718.10	—
深圳市龙岗国际商场有限公司	1993-2023	100%	15,000,000.00	6,427,272.93
深圳市国际商场	1984-2009	99.94%	9,500,000.00	32,324,447.05

深圳市国际商场连锁商业公司	1994-2004	100%	10,000,000.00	—
合 计			<u>72,596,718.10</u>	<u>38,751,719.98</u>

本期权益增减变化及期末情况

被投资公司名称	本期权益增减额	本期分得现金红利	期末数	累计权益增减额
深圳市国商物业管理有限公司	314,267.27	—	5,624,809.30	2,824,809.30
深圳融发投资有限公司	-4,788,725.00	—	49,551,571.15	14,254,853.05
深圳市龙岗国际商场有限公司	-537,071.32	—	28,377,598.22	6,950,325.29
深圳市国际商场	806,692.83	—	44,708,883.38	2,884,436.33
深圳市国际商场连锁商业公司	—	—	<u>9,985,000.00</u>	<u>-15,000.00</u>
合 计	<u>-4,204,836.22</u>	—	<u>138,247,862.05</u>	<u>26,899,423.97</u>

3) 股权投资差额

被投资公司名称	初始金额	形成原因	期初数	本期摊销额	累计摊销额	期末数
深圳融发投资有限公司	5,976,466.40	溢价收购	4,631,761.38	298,823.34	1,643,528.36	4,332,938.04

9、固定资产及累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
固定资产原值				
房屋及建筑物	468,826,443.11			468,826,443.11
运输设备	5,433,536.28			5,433,536.28
电子及其他设备	<u>14,538,017.55</u>	<u>888,608.93</u>	<u>3,436,304.07</u>	<u>11,990,322.41</u>
小 计	<u>488,797,996.94</u>	<u>888,608.93</u>	<u>3,436,304.07</u>	<u>486,250,301.80</u>
累计折旧				
房屋及建筑物	101,225,088.15	5,590,484.31		106,815,572.46
运输设备	4,453,276.14	166,168.46		4,619,444.60
电子及其他设备	<u>10,521,668.53</u>	<u>1,268,244.62</u>	<u>3,000,821.91</u>	<u>8,789,091.24</u>
小 计	<u>116,200,032.82</u>	<u>7,024,897.39</u>	<u>3,000,821.91</u>	<u>120,224,108.30</u>
固定资产净值				
房屋及建筑物	367,601,354.96			362,010,870.65
运输设备	980,260.14			814,091.68

电子及其他设备	<u>4,016,349.02</u>	<u>3,201,231.17</u>
小 计	<u>372,597,964.12</u>	<u>366,026,193.50</u>
固定资产减值准备		
房屋及建筑物	38,909,455.19	38,909,455.19
运输设备	—	—
电子及其他设备	—	—
小 计	<u>38,909,455.19</u>	<u>38,909,455.19</u>
固定资产净额	<u>333,688,508.93</u>	<u>327,116,738.31</u>

注：本项目中的房屋及建筑物已用于短期借款抵押。

10、无形资产

(1) 本期增减变动情况

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
JDA软件系统	3,646,428.22	—	214,520.04	3,431,908.18
办公自动化软件	<u>40,881.67</u>	—	<u>11,175.00</u>	<u>29,706.67</u>
合 计	<u>3,687,309.89</u>	—	<u>225,695.04</u>	<u>3,461,614.85</u>

(2) 相关资料情况

类 别	取得方式	原始金额	剩余年限
办公自动化软件	购入	111,750.00	1.3年
JDA软件系统	购入	<u>4,290,401.20</u>	8年
合 计		<u>4,402,151.20</u>	

11、长期待摊费用

类 别	原始发生额	期初数	本期增加	本期摊销	累计摊销	期末数
装修费	8,370,840.31	3,834,510.35	—	556,744.46	5,093,074.42	3,277,765.89
开办费	3,946,710.57	2,317,237.83	1,629,472.74	145,515.12	145,515.12	3,801,195.45
其他	<u>1,692,533.81</u>	<u>820,737.29</u>	<u>176,429.59</u>	<u>301,532.39</u>	<u>996,899.32</u>	<u>695,634.49</u>
合 计	<u>14,010,084.69</u>	<u>6,972,485.47</u>	<u>1,805,902.33</u>	<u>1,003,791.97</u>	<u>6,235,488.86</u>	<u>7,774,595.83</u>

注：本期增加的开办费 1,629,472.74 元是深圳市港逸国际美姿城实业有限公司及国商物业惠州分公司的开办费，深圳市港逸国际美姿城实业有限公司尚未营运，目前正在装修。

12、短期借款

(1) 借款类型

借款类型	期末数	期初数	说明
银行借款			
其中：抵押	454,915,915.00	455,800,815.00	见注
担保	93,300,000.00	106,479,100.00	见注
合计	<u>548,215,915.00</u>	<u>562,279,915.00</u>	

(2) 期末短期借款按币别分类

借款类型	人民币借款	港币借款	美元借款
抵押借款	373,200,000.00	69,100,000.00	950,000.00
担保借款	<u>61,500,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>	—
合计	<u>434,700,000.00</u>	<u>99,100,000.00</u>	<u>950,000.00</u>

注：抵押物情况详见附注五.1、五.6.(1)、五.9所述。

担保借款：其中深圳市深港工贸进出口公司为本公司借款 700 万港元提供担保；其余为公司内部互保。

13、应付账款

(1) 本项目期初余额为 28,666,216.46 元，期末余额为 20,109,452.36 元。减少 8,556,764.10 元,主要是本公司的子公司深圳市国际商场偿还货款所致。

(2) 本项目账龄 3 年以上的款项共计 1,800,575.34 元,主要欠款单位如下：

债权单位名称	金额	欠款时间	欠款性质
香港和昌贸易有限公司	1,229,386.25	3-4年	未结算工程尾款
讯达电梯公司上海分公司	172,300.00	3-4年	质量保证金

(3) 本项目无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位款项。

14、预收账款

(1) 本项目期初余额为 14,847,560.93 元，期末余额为 5,121,732.18 元。减少 9,725,828.75 元,主要是惠州东湖华庭的预收款在本期确认收入。

(2) 本项目房地产项目分项情况：

项目	期末数	期初数	竣工时间	内容
惠州东湖华庭	—	10,925,346.00	2004 年 4 月	定金
国企大厦	2,642,838.70	2,361,322.00	1996 年 2 月	定金
港逸豪庭	1,381,569.72	168,016.19	2000 年 12 月	定金
融富花园	<u>615,434.00</u>	<u>615,434.00</u>	1995 年	定金
合计	<u>4,639,842.42</u>	<u>14,070,118.19</u>		

(3) 本项目中 1 年以上的预收账款为 186,130.02 元。

(4) 本项目无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位款项。

15、应付股利

<u>单位名称</u>	<u>期末数</u>	<u>期初数</u>
法人股股东	5,127,701.36	5,127,701.36
合 计	<u>5,127,701.36</u>	<u>5,127,701.36</u>

16、应交税金

<u>税 项</u>	<u>期末数</u>	<u>期初数</u>
营业税	1,831,502.74	-277,121.29
消费税	29,196.03	53,391.85
增值税	-798,215.90	-1,527,516.81
企业所得税	2,005,049.31	3,127,147.75
城市维护建设税	36,563.80	34,863.62
房产税	872,556.60	1,015,523.16
个人所得税	<u>125,053.60</u>	<u>141,676.15</u>
合 计	<u>4,101,706.18</u>	<u>2,567,964.43</u>

17、其他应交款

<u>项 目</u>	<u>期末数</u>	<u>期初数</u>
教育费附加	<u>-78,242.72</u>	<u>-80,869.70</u>
合 计	<u>-78,242.72</u>	<u>-80,869.70</u>

18、其他应付款

(1) 本项目期初数为 59,882,395.88 元，期末数 73,162,723.80 元。

(2) 本项目账龄超过 3 年的款项共计 16,972,929.71 元,主要欠款单位如下:

<u>债权单位</u>	<u>金 额</u>	<u>欠款时间</u>	<u>内 容</u>
深圳经济特区发展(集团)公司	16,644,452.19	3年以上	借款及利息

(3) 本项目持本公司 5%以上股份的股东单位欠款详见附注六.(二).1.(3)。

19、预提费用

<u>项 目</u>	<u>期末数</u>	<u>期初数</u>	<u>结存原因</u>
利息	8,112,129.03	8,112,129.03	尚未支付的利息
租金及管理费	7,280,000.00	7,280,000.00	见注*
其他	<u>1,190,256.79</u>	<u>1,559,430.32</u>	次月结算

合 计 16,582,385.82 16,951,559.35

注：*为应付广东国际信托投资公司深圳公司破产清算组 728 万元，目前公司正与该公司破产清算组协商还款计划。

20、股本

项 目	期初数	本期增减变动				小计	期末数
		配股额	送股额	公积金转股	其他		
一、尚未流通股份							
1. 发起人股份	42,035,328	—	—	—	—	—	42,035,328
其中：国家持有股份	—	—	—	—	—	—	—
境内法人持有股份	42,035,328	—	—	—	—	—	42,035,328
境外法人持有股份	—	—	—	—	—	—	—
其他	—	—	—	—	—	—	—
2. 募集法人股份	51,643,584	—	—	—	—	—	51,643,584
3. 内部职工股份	—	—	—	—	—	—	—
4. 优先股及其他	—	—	—	—	—	—	—
尚未流通股份合计	93,678,912	—	—	—	—	—	93,678,912
二、已流通股份							
1. 境内上市的人民币普通股	55,222,272	—	—	—	—	—	55,222,272
2. 境内上市的外资股	72,000,000	—	—	—	—	—	72,000,000
3. 境外上市的外资股	—	—	—	—	—	—	—
4. 其他	—	—	—	—	—	—	—
已流通股份合计	<u>127,222,272</u>	—	—	—	—	—	<u>127,222,272</u>
三、股份总数	<u>220,901,184</u>	—	—	—	—	—	<u>220,901,184</u>

本公司股本业经中庆会计师事务所中庆(1998)验字第 S006 号验资报告验证。

21、资本公积

项 目	年初数	本期增加	本期减少	年末数
股本溢价	50,995,056.63	—	—	50,995,056.63
其他	<u>114,623.80</u>	—	—	<u>114,623.80</u>
合 计	<u>51,109,680.43</u>	—	—	<u>51,109,680.43</u>

22、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
-----	-----	------	------	-----

法定盈余公积	59,398,222.02	—	—	59,398,222.02
公益金	25,623,094.65	—	—	25,623,094.65
任意盈余公积	<u>39,225,562.87</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>39,225,562.87</u>
合计	<u>124,246,879.54</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>124,246,879.54</u>

23、未分配利润

项 目	期末数	期初数
净利润	1,146,058.27	1,254,547.51
加：年初未分配利润	-64,362,783.25	-65,541,985.40
加：其他转入	—	—
减：提取法定盈余公积	—	50,230.24
提取法定公益金	—	25,115.12
提取职工奖励及福利基金	—	—
应付普通股股利	—	—
转作资本的普通股股利	<u>—</u>	<u>—</u>
期末未分配利润	<u>-63,216,724.98</u>	<u>-64,362,783.25</u>

24、主营业务收入与成本

(1) 按主营业务性质分项列示

业务性质	2004年1-6月		2003年1-6月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品销售	26,142,304.16	20,459,200.63	49,467,343.25	40,059,373.20
房地产销售	37,408,244.50	27,550,195.25	11,956,373.37	9,920,154.58
物业及租金收入	<u>6,702,361.85</u>	<u>4,558,899.25</u>	<u>5,502,721.06</u>	<u>3,177,603.98</u>
合计	<u>70,252,910.51</u>	<u>52,568,295.13</u>	<u>66,926,437.68</u>	<u>53,157,131.76</u>

注：房地产销售按楼盘列示

楼盘名称	2004年1-6月
港逸豪庭	3,604,768.00
惠州东湖华庭	<u>33,803,476.50</u>
合计	<u>37,408,244.50</u>

(2) 销售收入前五名的收入比例

项 目	2004年1-6月	2003年1-6月
-----	-----------	-----------

前五名收入总计	3,604,768.00	4,169,609.00
所占比例	5.13%	6.23%

(3) 收入按地区分部列示

地区分部	2004年1-6月	2003年1-6月
深圳市	36,422,846.01	66,926,437.68
惠洲市	33,803,476.50	—
合肥市	26,588.00	—
合计	<u>70,252,910.51</u>	<u>66,926,437.68</u>

25、其他业务利润

类别	2004年1-6月			2003年1-6月		
	其他业务收入	其他业务成本	利润	其他业务收入	其他业务成本	利润
租金收入	<u>10,233,989.01</u>	<u>417,595.13</u>	<u>9,816,393.88</u>	<u>7,679,079.65</u>	<u>437,001.73</u>	<u>7,242,077.92</u>
合计	<u>10,233,989.01</u>	<u>417,595.13</u>	<u>9,816,393.88</u>	<u>7,679,079.65</u>	<u>437,001.73</u>	<u>7,242,077.92</u>

注：租金收入主要是深圳市国际商场柜台出租收入。

26、财务费用

项目	2004年1-6月	2003年1-6月
利息支出	4,465,665.07	2,219,295.64
减：利息收入	1,154,041.79	1,686,854.02
汇兑损失	40,216.04	114,539.25
减：汇兑收益	122.22	66,057.39
其他	<u>196,411.06</u>	<u>439,996.86</u>
合计	<u>3,548,128.16</u>	<u>1,020,920.34</u>

27、投资收益

(1) 合并数

项目	2004年1-6月	2003年1-6月
股票投资收益	2,999.07	18,545.60
联营或合营公司分配利润	—	—
期末调整被投资单位所有者权益净增减额	—	—
股权投资转让收益	—	—
股权投资差额摊销	-298,823.34	-298,823.34
短期投资减值准备	—	<u>5,759.21</u>
合计	<u>-295,824.27</u>	<u>-274,518.53</u>

(2) 母公司数

项 目	2004年1-6月	2003年1-6月
股票投资收益	—	18,545.60
联营或合营公司分配利润	—	—
期末调整被投资单位所有者权益净增减额	-4,204,836.22	192,378.50
股权投资转让收益	—	—
股权投资差额摊销	-298,823.34	-298,823.34
计提减值准备转回数	—	—
合 计	<u>-4,503,659.56</u>	<u>-87,899.24</u>

28、营业外收入

项 目	2004年1-6月	2003年1-6月
处置固定资产净收益	1,500.00	60,000.00
罚款收入	120.00	2,888.00
没收订金	27,600.00	1,000.00
其他	<u>10,434.59</u>	<u>23,504.75</u>
合 计	<u>39,654.59</u>	<u>87,392.75</u>

29、营业外支出

项 目	2004年1-6月	2003年1-6月
处置固定资产净损失	180,970.76	87,164.80
罚款支出	3,000.00	2,773.62
其他	<u>22,557.37</u>	<u>282,550.00</u>
合 计	<u>206,528.13</u>	<u>372,488.42</u>

30、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2004年1-6月
营业外收入中现金收入	38,154.59
财务费用中收到的现金	756,080.70
其他往来	<u>8,010,251.30</u>
合 计	<u>8,804,486.59</u>

31、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2004年1-6月
付现的管理费用、营业费用	9,897,152.65
财务费用手续费	196,411.06
营业外支出中现金支出部分	25,557.37
支付其他往来	<u>34,319,391.88</u>

六、关联方关系及其交易

(一)关联方关系

1. 存在控制关系的关联方

<u>企业名称</u>	<u>注册 地址</u>	<u>主营业务</u>	<u>与本公司的 关系</u>	<u>经济性质</u>	<u>法定代 表人</u>
深圳市国际商场	深圳	零售百货	控股子公司	有限责任公司	李锦全
深圳市龙岗国际商场有限公司	深圳	零售百货	控股子公司	有限责任公司	宋胜军
深圳市国际企业贸易有限公司	深圳	国际贸易	控股子公司	有限责任公司	宋胜军
深圳市国际商场连锁商业公司	深圳	零售百货	控股子公司	有限责任公司	丁景嘉
深圳春华医药联合企业有限公司	深圳	药品及医疗器械	控股子公司	有限责任公司	宋胜军
深圳市国商医药有限公司	深圳	药品及医疗	控股子公司	有限责任公司	宋胜军
深圳国商物业管理有限公司	深圳	物业管理	控股子公司	有限责任公司	蔡少容
深圳融发投资有限公司	深圳	经营房地产	控股子公司	有限责任公司	宋胜军
深圳市港逸国际美姿城实业有限公司	深圳	美容护肤品销售	控股子公司	有限责任公司	施书诚
惠州融发实业投资有限公司	惠州	房产经营	控股子公司	有限责任公司	宋胜军
安徽国商物业管理有限公司	安徽	物业管理	控股子公司	有限责任公司	刘历

2. 存在控制关系的关联方注册资本及其变化

<u>企业名称</u>	<u>期初数</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>期末数</u>
深圳市国际商场	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00
深圳市龙岗国际商场有限公司	15,000,000.00	—	—	15,000,000.00
深圳市国际企业贸易有限公司	5,600,000.00	—	—	5,600,000.00
深圳市国际商场连锁商业公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00
深圳春华医药联合企业有限公司	3,000,000.00	—	—	3,000,000.00
深圳市国商医药有限公司	3,000,000.00	—	—	3,000,000.00
深圳国商物业管理有限公司	7,000,000.00	—	—	7,000,000.00
深圳融发投资有限公司	USD5,000,000.00	—	—	USD5,000,000.00
深圳市港逸国际美姿城实业有限公司	5,000,000.00	—	—	5,000,000.00
惠州融发实业投资有限公司	6,000,000.00	—	—	6,000,000.00
安徽国商物业管理有限公司	500,000.00	—	—	500,000.00

3. 不存在控制关系的关联方

<u>公司名称</u>	<u>与本公司关系</u>
深圳经济特区发展(集团)公司	持有本公司 19.03%的股权
马来西亚和昌父子有限公司	持有本公司 13.70%的股权
深圳市泰天实业有限公司	持有本公司 8.64%的股权

(二)关联方交易

1. 本公司与关联方交易

(1) 关联交易定价方法

本公司与关联方的交易遵循独立核算原则，交易价格以市价或协议价为基础确定。

(2) 主要交易事实

本期无与关联方发生购货或销售行为。

(3) 关联公司往来

企业名称	经济内容	期末数		期初数	
		金额	比例	金额	比例
其他应付款：					
深圳经济特区发展(集团)公司	借款及利息	16,644,452.19	22.75%	16,644,452.19	27.80%
马来西亚和昌父子有限公司	股利	10,792,156.97	14.75%	10,892,156.97	18.19%
深圳春华医药联合企业有限公司	往来款	2,090,239.43	2.86%	2,090,239.43	3.49%
深圳市国商医药有限公司	往来款	1,491,767.33	2.04%	1,491,767.33	2.49%
深圳市国际企业贸易有限公司	往来款	1,160,185.75	1.59%	1,160,185.75	1.94%

注：应付马来西亚和昌父子有限公司的款项为本公司之子公司深圳融发投资有限公司未付股利。

七、或有事项

1、担保事项

截止 2004 年 6 月 30 日本公司之子公司深圳融发投资有限公司(以下简称深圳融发)对外担保如下：(1) 1999 年 6 月 23 日、2000 年 3 月 3 日、2000 年 11 月 3 日，深圳融发先后与中国农业银行深圳市分行国贸支行签订按揭最高额度为 8000 万元、1 亿元、1.3 亿元的楼宇按揭(抵押贷款)合作协议书，协议约定：深圳融发为自己开发的港逸豪庭(商品房)的承购人申请按揭提供保证，购房人已交付 30%或 30%以上，单笔楼宇按揭最高不超过 70%，贷款期限不超过 20 年。截至报表日深圳融发已为购楼人提供保证总金额为 153,883,229.82 元。

(2) 2000 年 6 月 2 日，深圳融发与中国建设银行深圳市分行签订楼宇按揭(抵押贷款)合作协议书，协议约定：深圳融发为自己开发的港逸豪庭(商品房)的承购人申请按揭提供保证，按揭最高额度为 6000 万元，购房人已交付 30%或 30%以上，单笔楼宇按揭最高不超过 70%且每平方米按揭金额不超过 6500 元，贷款期限不超过 20 年。截至报表日深圳融发已为购楼人提供保证总金额为 4,680,890.40 元。

(3) 2002 年 2 月 5 日，深圳融发与中国农业银行深圳市分行国贸支行签订楼宇按揭(抵

押贷款)合作协议书,协议约定:深圳融发为自己开发的港逸豪庭(商铺)的承购人申请按揭提供保证,按揭最高额度为8000万元,购房人已交付50%或50%以上,单笔楼宇按揭最高不超过50%,贷款期限不超过15年。截至报告日深圳融发已为购楼人提供保证总金额为4,381,597.71元。

(4) 2002年2月25日,深圳融发与广东发展银行深圳分行笋岗支行签订商品房按揭贷款合作协议书,协议约定:深圳融发为自己开发的港逸豪庭(商铺)的承购人申请按揭提供保证,按揭最高额度为4000万元,按揭成数:五成,即销售价款的50%,贷款期限15年。截至报告日深圳融发已为购楼人提供保证总金额为5,810,400.00元。

(5) 2003年9月26日,惠州融发实业投资有限公司与中国建设银行惠州市分行签订楼宇按揭(抵押贷款)合作协议书,协议约定:惠州融发实业投资有限公司为自己开发的惠州阳光100(商铺、住宅)的承购人申请按揭提供保证,其中住宅提供8成30年按揭,商铺提供4成10年按揭,截至报告日惠州融发实业投资有限公司已为购楼人提供保证总金额为315,900.00元。

(6) 2003年9月10日,惠州融发实业投资有限公司与中国银行惠州市分行签订楼宇按揭(抵押贷款)合作协议书,协议约定:惠州融发实业投资有限公司为自己开发的惠州阳光100(商铺、住宅)的承购人申请按揭提供保证,其中住宅提供8成30年按揭,最高额度为3500万元,商铺提供4成10年按揭,最高额度为4200万元,截至报告日惠州融发实业投资有限公司已为购楼人提供保证总金额为16,633,000.00元。

上述保证,单笔贷款最高不超过房价的70%,风险程度较低。

2、抵押事项

除会计报表附注五.1、五.6.(1)、五.9所述以外,本公司无其他抵押事项

3、或有资产

1989年,本公司之子公司深圳市国际商场因借款起诉广东省博罗县龙华镇人民政府,1989年深圳市罗湖区人民法院以(1989)深罗法经审字第162号民事判决书,判决广东省博罗县龙华镇人民政府还清欠款本金2,531,966.00元,滞纳金3,610,039.00元,诉讼费5,000.00元,由于欠款单位无力偿还欠款,1990年11月深圳市罗湖区人民法院作出(1990)深罗法执裁字14号民事裁定书,裁定中止执行。2002年8月29日深圳市国际商场申请恢复强制执行,2002年12月深圳罗湖区人民法院作出(2002)深罗法执字第3912号民事裁定书,查封了广东省博罗县龙华镇人民政府所有的广汕路边综合酿酒厂等工业用地10,880平方米、商业用地16,267.48平方米。由于该欠款单位在1990年无力偿还,1990年法院作出中止执行,深圳市国际商场已在以前年度对该债权已全额核销。2003年收回1,659,700.00元,已冲减当期坏账准备;2004年1月收回10万元,预计余款可以全额收回。

八、承诺事项

本公司无需说明的重大承诺事项

九、资产负债表日后事项

本公司无需说明的资产负债表日后事项。