

深圳市赛格达声股份有限公司

2005 年度报告正文

2006 年 4 月

目 录

1、重要提示	3
2、公司基本情况简介	3
3、会计数据和业务数据摘要	5
4、股本变动及股东情况	7
5、董事、监事、高级管理人员和员工情况	10
6、公司治理结构	15
7、股东大会情况简介	17
8、董事会报告	17
9、监事会报告	27
10、重要事项	29
11、财务报告	52
12、备查文件目录	52

第一节 重要提示

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

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

1.3 全体董事均出席董事会，其中独立董事孙献军因工作原因未能亲自出席，委托独立董事宋金铭出席并参加表决，独立董事陈德棉因工作原因未能亲自出席，委托独立董事朱汉扬出席并参加表决，董事吴谦平因工作原因未能亲自出席，委托董事王亿鑫出席并参加表决。

1.4 深圳鹏城会计师事务所有限公司为本公司出具了有强调事项的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项亦有详细说明，请投资者注意阅读。

1.5 公司法定代表人李成碧、总会计师赵谦及财务经理声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

第二节 公司基本情况简介

2.1、公司法定中文名称：深圳市赛格达声股份有限公司

公司法定英文名称：ShenZhen SEG. DASHANG Co., Ltd

22、公司法定代表人：李成碧

2.3、董事会秘书：夏斓

联系地址：深圳市华强北路现代之窗大厦 A 座 25 楼

联系电话：0755-83280053

传 真：0755-83280089

电子信箱：stock0007@126.com

2.4、公司注册地址：深圳市华强北路现代之窗大厦 A 座 23 楼

公司办公地址：深圳市华强北路现代之窗大厦 A 座 25 楼

邮政编码：518031

公司电子信箱：stock0007@126.com

2.5、公司选定的信息披露报纸：《证券时报》

登 载 年 度 报 告 的 中 国 证 监 会 指 定 网 站 的 网 址：

<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：公司董事会秘书处

2.6、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：深达声 A

股票代码：000007

2.7、其他有关资料：

公司首次注册登记日期：一九八三年三月十一日，地点：深圳市

公司变更注册登记日期：二 00 三年十二月二十四日，地点：深圳市

企业法人营业执照注册号：19217870 - X

税务登记号码：

国税：44030119217870X

地税：44030419217870X

公司聘请的会计师事务所：深圳鹏城会计师事务所

办公地址：深圳市东门南路 2006 号宝丰大厦五楼

第三节 会计数据和业务数据摘要

3.1、报告期主要会计数据：

单位：人民币元

利润总额	6,309,093.96
净利润	8,295,596.55
扣除非经常性损益后的净利润	-3,444,006.85
主营业务利润	129,743,959.85
其他业务利润	3,594,431.56
营业利润	14,118,066.98
投资收益	-12,673,898.12
补贴收入	
营业外收支净额	4,864,925.10

经营活动产生的现金流量净额	134,859,770.19
现金及现金等价物净增加额	-1,236,776.00

扣除非经常性损益涉及的项目：

单位：人民币元

非经常性项目	金 额
应计入扣除项目的投资收益	+4,815,611.12
营业外收入	-26,977,660.18
营业外支出	+21,312,124.19
所得税影响	-2,921,009.55
所得税减免影响	-7,968,668.96
合 计	-11,739,603.38

3.2、截至报告期末前三年的主要会计数据和主要财务指标：

单位：人民币元

	2005 年	2004 年	本年比上年增减 (%)	2003 年
主营业务收入	350,588,377.25	135,676,188.48	158.40%	334,488,384.31
利润总额	6,309,093.96	-165,339,288.37	103.82%	28,422,571.23
净利润	8,295,596.55	-141,591,377.11	105.85%	14,968,296.88
扣除非经常性损益的净利润	-3,444,006.85	-110,348,216.74	96.89%	20,928,667.63
每股收益（全面摊薄）	0.06	-0.99	106.06%	0.10
每股收益（加权平均）	0.06	-0.99	106.06%	0.10
每股经营活动产生的现金流量净额	0.94	0.20	370%	-0.07
净资产收益率	9.44%	-184.99%	194.43%	6.42%
扣除非经常性损益后的净利润为 基础计算的净资产收益率	-3.92%	-144.17%	140.25%	8.98%
经营活动产生的现金流量净额	134,859,770.19	28,209,813.57	378.06%	-10,479,371.24
	2005 年末	2004 年末	本年末比上年末 增减 (%)	2003 年末
每股净资产	0.61	0.53	15.09%	1.62
调整后的每股净资产	0.34	0.40	-15%	1.46
总资产	854,288,325.12	1,048,420,272.23	-18.52%	1,117,684,181.10
股东权益（不含少数股东权益）	87,893,471.05	76,540,758.60	14.83%	232,995,002.32

3.3、按照中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则（第 9 号）》要

求计算的报告期财务指标：

单位：人民币元

报告期利润	2005 年度				2004 年度			
	净资产收益率		每股收益		净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	147.02%	157.81%	0.90	0.90	100.90%	49.91%	0.54	0.54
营业利润	16.06%	17.17%	0.10	0.10	-103.56%	-51.23%	-0.55	-0.55
净利润	9.44%	10.09%	0.06	0.06	-184.99%	-91.51%	-0.99	-0.99
扣除非经常性损益后的净利润	-3.92%	-4.19%	-0.02	-0.02	-144.17%	-71.32%	-0.77	-0.77

3.4、报告期内股东权益变动表：

单位：人民币元

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	变动原因
股 本	143,593,664.00			143,593,664.00	
资本公积	120,084,886.22	64,186.75		120,149,072.97	
盈余公积	11,400,685.02	3,703,002.23		15,103,687.25	本期计提盈余公积
法定公益金	9,799,493.66	1,204,334.08		11,003,827.74	本期计提法定公益金
未确认投资损失	-14,956,084.24	2,992,929.15		-11,963,155.09	本期子公司实现利润
未分配利润	-183,582,392.40	4,592,594.32		-178,989,798.08	本期实现利润
股东权益	76,540,758.60	11,352,712.45		87,893,471.05	本期实现利润

第四节 股本变动及股东情况

4.1、股本变动情况：

4.1.1、股份变动情况表：

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、未上市流通股份									
1、发起人股份									
其中：									
国家持有股份	7131968	4.97%						7131968	4.97%
境内法人持有股份	7687693	5.35%						7687693	5.35%
境外法人持有股份									
其他									
2、募集法人股份	49213042	34.27%						49213042	34.27%
3、内部职工股									
4、优先股或其他									
二、已上市流通股份									
1、人民币普通股	79560961	55.41%						79560961	55.41%
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	143593664	100%						143593664	100%

4.1.2、股票发行与上市情况：

4.1.2.1、截至报告期末为止的前3年本公司没有发行过股票及衍生证券。

4.1.2.2、报告期内公司股份总数及股本结构没有发生变动。

4.1.2.3、报告期内公司没有存在内部职工股的情形。

4.2、公司股东情况介绍：

4.2.1、截至报告期末公司股东数量及主要股东持股情况：

单位：人民币元

股东总数		34158			
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	持有非流通股数量	质押或冻结的股份数量
广州博融投资有限公司	其他	28%	40206226	0	40206226
北京电子城有限责任公司	其他	5.35%	7684550	0	
深圳赛格股份有限公司	国有	4.97%	7131968	0	
深圳市智雄电子有限公司	其他	2.85%	4095000	0	4095000
深圳市深投投资有限公司	其他	1.86%	2673216	0	
深圳三环电阻有限公司	其他	0.61%	873216	0	
上海致真投资咨询有限公司	其他	0.48%	682500	0	
卓鸿全	其他	0.45%	650366	650366	
薛梅	其他	0.38%	550000	550000	
上海申攀商贸有限公司	其他	0.35%	500000	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、本公司向前十大股东发函，其中广州博融投资有限公司、深圳赛格股份有限公司、深圳市三环电阻有限公司、上海致真投资咨询有限公司回函确认其与前十大股东及前十大流通股股东不存在关联关系；2、其余股东未回函，未知其余股东之间及其与前十大流通股股东是否存在关联关系。			

注：1、广州博融投资有限公司持有本公司法人股 40,206,226 股（占公司总股本的 28%）为其关联企业深圳市车路饰投资有限公司向交通银行彩田支行贷款提供质押担保（详见 2004 年 7 月 2 日《证券时报》上刊登的公告），后因本公司与深圳赛格股份有限公司债务纠纷被深圳市中级人民法院司法冻结（广州博融投资有限公司提供还款担保，详见本公司刊登于 2004 年 8 月 21 日、10 月 14 日《证券时报》上的公告），冻结期限延长为 2005 年 8 月 31 日

- 2006 年 8 月 7 日；

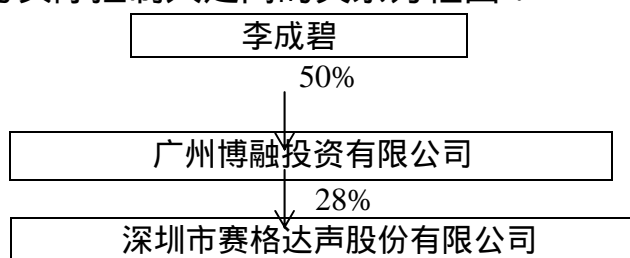
2、公司查询中国证券登记结算有限责任公司系统获悉，深圳市智雄电子有限公司所持有的本公司法人股 4,095,000 股（占本公司总股本的 2.85%）已于 2004 年 8 月 3 日出质，质权人为中国民生银行深圳分行；并被广州市中级人民法院司法冻结，冻结期限延长为 2005 年 11 月 9 日 - 2006 年 11 月 8 日，由于沟通渠道欠缺，本公司未能了解该项质押、查封的具体情况；

4.2.2、报告期公司控股股东情况：

报告期内公司控股股东为广州博融投资有限公司，法定代表人：李成碧，注册资本 18000 万元，成立于 2003 年 7 月十二日，经营范围：以自由资金投资、投资策划及咨询顾问。

报告期内广州博融投资有限公司之控股股东为李成碧女士，中国籍，未取得其他国家或地区的居留权。曾任电子工业部 107 信箱技术员，成都电子研究所车间主任、产品开发部主任、工程师，成都市羽龙土地整理公司董事、副总经理，广州广博粤科汽车租赁有限公司董事长。现任广州博融投资有限公司法定代表人、执行董事，本公司董事长。

报告期内与实际控制人之间的关系方框图：



（三）报告期末无其他持股在 10%以上（含 10%）的法人股东。

（四）报告期末前 10 名流通股股东的持股情况：

单位：人民币元

前 10 名流通股股东持股情况		
股东名称	持有流通股数量	股份种类
卓鸿全	650366	流通 A 股
薛梅	550000	流通 A 股
宋文捷	436600	流通 A 股
赵顺	299460	流通 A 股
北京红金麦科贸有限公司	225900	流通 A 股
肖朋	212499	流通 A 股

吴国庆	174314	流通 A 股
余冠华	173600	流通 A 股
李华森	159300	流通 A 股
丘春媚	159005	流通 A 股
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、公司未对前十名流通股股东进行询证，未知前十名流通股股东之间是否存在关联关系；	

第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

5.1、董事、监事和高级管理人员的情况：

5.1.1、基本情况：

姓名	职务 ^{注5}	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因		
李成碧	董事长	女	68	2004.9 - 2007.9	0	0			
王亿鑫	董事	男	25	2004.9 - 2007.9	0	0			
吴谦平	董事	男	38	2004.9 - 2007.9	0	0			
何素英	董事	女	41	2004.9 - 2007.9	0	0			
朱龙清	董事	男	46	2004.9 - 2007.9	0	0			
王洪福	董事	男	57	2004.9 - 2007.9	0	0			
朱晓辉	董事	男	41	2004.9 - 2005.4	0	0			
蔡国麟	董事、总经理	男	35	2004.12-2007.9	0	0			
陈德棉	独立董事	男	45	2004.9-2007.9	0	0			
宋金铭	独立董事	男	74	2004.9-2007.9	0	0			
孙献军	独立董事	男	44	2004.9-2007.9	0	0			
朱汉杨	独立董事	男	66	2004.9-2007.9	0	0			
陈国良	监事会召集人	男	73	2004.9-2007.9	0	0			
李平平	职工监事	男	44	2004.9-2007.9	0	0			
应华东	监事	男	38	2004.9-2007.9	0	0			
宋厚良	副总经理	男	54	2004.9-2005.6	0	0			
陈仕彬	董事会秘书	男	33	2004.9-2005.8	0	0			
赵 谦	总会计师	男	59	2004.9-2007.9	0	0			
陈长庚	人事行政总监	男	43	2004.9-2005.4	0	0			
夏斓	董事会秘书	男	36	2005.8-2007.9	0	0			

5.1.2、现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历。

（1）李成碧：曾任电子工业部107 信箱技术员，成都电子研究所车间主任、产品开发部主任、工程师，成都市羽龙土地整理公司董事、副总经理。现任广州博融投资有限公司法定代表人、执行董事，深圳市赛格达声股份有限公司董事、董事长。

（2）王洪福：现任北京电子城有限责任公司常务董事兼总经理，深圳市赛格达声股份有限公司董事，历任西安电力机械厂工作人员、北京广播器材厂办公室秘书、常务秘书、办公室主任、副厂长，并在任副厂长期间兼任北

京燕京电子进出口联合公司总经理，北京电子城有限责任公司电子城筹备组常务副组长、常务董事兼副总经理。

（3）朱龙清：现任深圳赛格股份有限公司企划部部长，深圳市赛格达声股份有限公司董事，兼任深圳市赛格中电彩色显示器件有限公司总经理、深圳市赛格实业投资有限公司董事、总经理，历任中国直升飞机设计研究所会计、团委书记、财务处副处长，深圳赛格集团公司会计，深圳赛格股份有限公司财务部部长。

（4）王亿鑫：曾任成都羽龙土地整理公司副总经理，现任广州博融投资有限公司副总经理，深圳市赛格达声股份有限公司董事。

（5）何素英：曾任江西财经大学讲师，江西宏昌房地产公司副总经理，蔚深证券有限公司监事，现任深圳市赛格达声股份有限公司董事。

（6）吴谦平：曾任广州市有色金属总公司广州分公司干部、和达谦信洋行香港有限公司广州办事处职员、柯达（中国）有限公司广州联络办事处职员、广东立得律师事务所执业律师。现任广东唯杰律师事务所合伙人、执业律师，深圳市赛格达声股份有限公司董事。

（7）陈德棉：男，1962年出生，同济大学投资研究所所长、教授、博士生导师，上海三峰投资管理有限公司董事长，为深圳市赛格达声股份有限公司独立董事。

（8）宋金铭：曾任河北省外事科科长，中国驻日本大使馆秘书、参赞，中日友好协会理事，中国国际友好联络会副秘书长、会长助理，英国ECM 有限公司北京代表处顾问等，现任深圳市赛格达声股份有限公司独立董事。

（9）孙献军：曾任四川华信大理石公司厂长、成都锦江花岗石厂厂长，重庆辰源酒业公司董事长，现任深圳市赛格达声股份有限公司独立董事。

（10）朱汉扬：曾任广州市标准件工业公司财务科长，广州市审计局科长、副处长，现任中国航空港建设总公司广州分公司总会计师，深圳市赛格达声股份有限公司独立董事。

（11）陈国良：先后在成都市无线电工业学校、第二工业部十局、电子

工业部情报所、信息部方特咨询公司工作，现为深圳市赛格达声股份有限公司监事、监事会召集人。

（12）应华东：现任深圳赛格股份有限公司财务部副部长、纪委委员、深圳市赛格达声股份有限公司监事，兼任上海赛格电子市场管理有限公司监事会召集人、深圳市赛格导航股份有限公司监事、深圳市赛格储运有限公司董事，历任深圳中华会计师事务所国际协作部审计员、项目经理，深圳赛格股份有限公司财务部业务员、部长助理。

（13）李平平：历任新疆军区尼勒克军马场教师，新疆军区后勤部建筑公司技术员，新疆宏大集团部门经理，现任深圳市赛格达声股份有限公司职工代表监事、深圳市赛格达声房地产开发有限公司工程预算部经理。

（14）蔡国麟：历任香港南洋商业银行广州分行客户主管、香港永隆银行有限公司广州代表处首席代表助理、广东省粤科风险投资集团公司集团财经委员会委员、项目经理广东省粤科软件工程有限公司董事长，现任深圳市赛格达声股份有限公司总经理。

（15）赵谦：1968年7月起先后在国营八七三厂任财务处长等职、深圳市大明电子有限公司任总会计师，深圳市赛格达声股份有限公司任财务部副部长、审计部长等，现任深圳市赛格达声股份有限公司总会计师。

（16）夏斓：历任贵州凯涤股份有限公司证券部、财务部、投资管理部职员、副经理、经理，深圳市太光电信股份有限公司证券部经理，上海吉昊投资有限公司投资总监，本公司投资部经理，本公司子公司深圳市新业典当有限公司总经理，现任本公司董事会秘书。

5.1.3、年度报酬情况

公司董事、监事、高级管理人员报酬包括薪酬和津贴。董事、监事的薪酬和津贴方案于2001年12月28日经2001年第四次临时股东大会审议通过；高级管理人员薪酬于2001年11月23日经第五届董事会第三次会议审议通过；独立董事津贴于2003年11月18日经2003年度第二次临时股东大会审议通过。薪酬明细如下：

姓名	职务 ^{注5}	报告期内从公司领取的报酬总额 (万元)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬
李成碧	董事长	26	否
王亿鑫	董事		股东单位领取报酬
吴谦平	董事		否
何素英	董事	12	否
朱龙清	董事		股东单位领取报酬
王洪福	董事		股东单位领取报酬
蔡国麟	董事、总经理	26	否
陈德棉	独立董事	2	否
宋金铭	独立董事	2	否
孙献军	独立董事	2	否
朱汉杨	独立董事	2	否
陈国良	监事会召集人		否
李平平	职工监事	6	否
应华东	监事		股东单位领取报酬
赵 谦	总会计师	12.5	否
夏 澜	董事会秘书	6.4	否
合计		96.9	

5.1.4、在报告期内被选举或离任的董事和监事，以及聘任或解聘的高级管理人员姓名，及董事和监事离任和高级管理人员解聘原因。

报告期内董事朱晓辉因个人原因申请辞去董事职务，副总经理宋厚良、人事行政总监陈长庚、董事会秘书陈世郴因个人原因辞去职务。

报告期内，董事会聘任夏澜为公司董事会秘书。

5.2、员工情况：

报告期末在职员工 551 人；其中生产人员 386 人、销售人员 16 人、技术人员 34 人、财务人员 60 人、行政人员 59 人；教育结构：大专以上 120 人，大专以下 431 人，报告期末无需公司承担费用的离退休人员。

第六节 公司治理结构

6.1、公司经对照中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件，公司治理的实际状况与该文件要求不存在重大差异。具体描述如下：

6.1.1、关于公司股东与股东大会：本公司严格按照《上市公司股东大会规范意见》的要求，依法召集、召开股东大会。报告期内本公司召开的股东大会的召集召开程序、出席会议人员的资格和表决程序都符合《中华人民共和国公司法》、《上市公司股东大会规范意见》、《公司章程》以及《股东

大会议事规则》等规范性文件的规定。

6.1.2、关于上市公司的独立性：本公司与控股股东在人员、财务方面做到分开，机构、业务独立，各自独立核算。但由于2001年本公司实施资产重组以及后续往来等原因，本公司存在资金被原控股股东新疆宏大房地产开发有限公司的关联方占用的情况，本公司通过多次要求相关各方按照相应的承诺履行还款义务，但由于该等资金占用方缺乏偿还能力，本报告期内未能履行偿还义务。

6.1.3、关于董事与董事会：本公司按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事（含独立董事），按照《上市公司治理准则》及《公司章程》等的有关规定和要求召开董事会会议，保障和发挥董事会的管理、决策职能。

6.1.4、关于监事与监事会：报告期内，监事会会议按照《公司章程》的规定召集和召开，对董事会和经营层的进行监督，维护上市公司和全体股东的利益。

6.1.5、关于利益相关者：本公司尊重银行及其它债权人、职工、消费者、供应商、社区等利益相关者的合法权利，并积极合作共同推动公司持续、健康地发展。

6.1.6、关于信息披露与透明度：本公司能按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等的规定，及时、准确地履行信息披露义务。

6.2、独立董事履行职责情况。

报告期内公司召开了四次董事会，所有独立董事均出席每次董事会会议；

报告期内独立董事对董事会审议议案均未提出异议的。

6.3、公司与控股股东五分开情况：

6.3.1、业务方面：本公司具有完整的业务体系及独立自主经营能力，与控股股东业务不存在同业竞争的情形。

6.3.2、人员方面：本公司人员独立于控股股东。本公司经理、副经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员在控股股东单位没有担任任何职务，

均在本公司领取薪酬。

公司高级管理人员由董事会聘任，公司设有独立的人事部门，中级管理人员及普通员工的聘任不受股东的干涉。

6.3.3、资产方面：本公司主要经营资产全部由公司自主经营，由于历史原因造成本公司存在资金被控股股东的关联方占用的情况，如前所述，报告期内，资金占用方因无能力而未能履行偿还义务，本公司将加强追偿力度，维护公司利益。

6.3.4、机构方面：本公司的董事会、监事会及其他内部机构独立运作。控股股东及其职能部门与本公司及本公司职能部门之间没有上下级关系。控股股东及其下属机构没有向本公司及本公司下属机构下达任何有关公司经营的计划和指令，也没有以其他任何形式影响其经营管理的独立性。

6.3.5、财务方面：本公司按照有关法律、法规的要求建立了健全财务、会计管理制度，独立核算。控股股东没有干预本公司的财务、会计活动。

6.4、本公司尚未完全建立高级管理人员的考评及激励机制，也未完全建立相关奖励制度。

第七节 股东大会情况简介

7.1、报告期内召开年度股东大会情况：

2004 年度股东大会于 2005 年 5 月 27 日上午，在公司本部现在之窗大厦附八楼会议时召开。会议决议刊登于 2005 年 5 月 28 日《证券时报》。

7.2、报告期内召开临时股东大会情况：

报告期内公司没有召开临时股东大会。

第八节 董事会报告

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

8.1.1、报告期内公司经营情况的回顾：

8.1.1.1、概述公司报告期内总体经营情况：

(1) 公司主营业务收入、主营业务利润、净利润的同比变动情况及其

原因。

单位：人民币元

项目	报告期	上一报告期	变动原因
主营业务收入	350,588,377.25	135,676,188.48	星海华庭实现确认销售
主营业务利润	129,743,959.85	77,228,496.73	星海华庭实现确认销售
净利润	8,295,596.55	-141,591,377.11	房地产销售利润增加及处置固定资产获得收益

报告期内公司利润构成或利润来源发生重大变动，由于子公司开发的位于南山区后海片区的楼盘已经实现竣工入伙结转，因此导致主营业务收入、主营业务利润与上一报告年度出现较大变化；公司在 2005 年第一季度出售了位于华强北的赛格科技园二层的房产，实现营业外收支净额 2588 万元，对公司净利润产生较大影响。

报告期内公司仍以房地产和酒店业为主，2005 年 10 月底公司开发的深圳市南山区后海片区楼盘实现竣工入伙，为寻求后续项目的开发，公司正在积极多方寻求新的地产项目。

报告期内公司主要的酒店经营为格兰德假日酒店和格兰德大酒店，近年来华强北和中心区新酒店开业较多，竞争非常激烈，酒店经营在 2005 年厉行节约成本，营业成本较上年下降了将近 48%，但是 2005 年格兰德假日酒店客房出租率为 77.23%，格兰德大酒店为 68.93%较上年的 81.67%、72.38%有所下滑，在新年度将进一步加强管理、严格控制，加大拓展业务力度以保持业务的持续增长。

2005 年度公司在资金极为紧张的情况下，仍然筹措了大量资金，在报告期内偿还债务本金约 1.4 亿元，但是由于历史遗留问题拖累，仍然出现了剩余的大部分银行贷款逾期并处于诉讼阶段，有效资产基本处于查封状态，给公司经营带来一定影响；因深圳土地稀缺，价格昂贵，加之公司资金紧张，在行业内规模偏小，以致于公司地产方面新项目迟迟未能启动，公司正积极寻求深圳市以外其他地区的房地产开发项目。

报告期内公司物业管理业在严格控制成本增长的情况下得到快速增长，报告期内，物业管理业成本增长仅 3.3% 的情况下，收入增长了 14%。

8.1.1.2、报告期内按行业、产品或地区公司主营业务收入、主营业务

利润的构成情况。

(1) 主营业务分行业、产品情况表

单位：人民币万元

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率(%)	主营业务收入比上年增减(%)	主营业务成本比上年增减(%)	主营业务利润率比上年增减(%)	变动原因
房地产	26009	18809	27.68%	588.41%	510.78%	9.19%	后海楼盘确认收入
旅游饮食	5823	505	91.32%	-15.02%	-47.60%	5.39%	竞争加剧，节省成本
租赁业	1640	184	88.78%	0.95%	-38.65%	7.25%	节省成本
物业管理	1254	796	36.56%	14.04%	3.29%	6.61%	节省成本
典当业	141		100%	184.43%	--	--	资产利用提高
其他	191		100%	16.89%	--	--	资产利用提高
合计	35059	20294	42.12%	158.4%	296.83%	20.19%	

(2) 主营业务分地区情况

单位：人民币万元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)	变动原因
广东省	35059	263.09%	深圳建设楼盘确认收入
新疆	0	-100%	原开发产品销售完毕，没有新楼盘销售及竣工验收

(3) 主要供应商、客户情况：

单位：人民币万元

项目	金额	占全年度采购总额或销售额比例
向前五名供应商采购金额占年度采购总额情况	8358	93%
向前五名客户销售额情况	1101	3.14%

8.1.1.3、报告期公司财务情况主要变动情况：

(1) 资产负债表项目：

单位：人民币万元

科目	金额	占总资产比例	与前一报告期变动比例(增减%)	变动原因
货币资金	1957	2.3%	-73%	偿还债务
其他应收款	8467	9.9%	-33.8%	收回部分及计提准备增加
预付帐款	9225	10.8%	1662%	预付股权收购款及预付工程款
存货	17389	20.36%	-44.50%	后海楼盘结转成本
短期借款	49241	57.64%	-9.4%	偿还债务
应付帐款	4119	4.82%	82.68%	商业信用欠款增加
预收帐款	598	0.7%	-96.30%	后海楼盘结转销售

预计负债	2385	2.79%	345.79%	预计延期交楼等违约金增加
预提费用	3665	4.30%	285.55%	预提利息增加

(2) 利润表项目

科目	金额	与前一报告期变动比例 增减%	变动原因
主营业务收入	35059	158.4%	后海楼盘结转销售
主营业务成本	20294	296.8%	后海楼盘结转成本
管理费用	4356	-43.95%	计提减值准备比上期减少
投资收益	-1267	-79.35%	投资企业亏损
营业外收入	2698	5093.82%	本期处置固定资产
营业外支出	2211	-72.19%	计提减值准备较上期减少
所得税	-353	-541%	子公司于审计报告日前获悉新疆地税 2005 年 12 月 7 日作出了减免 2003 年、2004 年度所得税决定，冲减当期所得税费用

8.1.1.4、现金流量结构分析：

(1) 现金流入结构表：

项目	金额		占现金流入金额比例		变动原因
	2005	2004	2005	2004	
经营活动现金流入	29482	35543	78.6%	49.7%	预收商品房收款减少
投资活动现金流入	1604	4220	4.3%	5.9%	上期预收资产处置款
筹资活动现金流入	6423	31718	17.1%	44.4%	本期进行的融资减少
现金流入合计	37509	71482	100%	100%	

(2) 现金流出结构分析：

项目	金额		占现金流出金额比例		变动原因
	2005	2004	2005	2004	
经营活动现金流出	15997	32723	42.5%	44.4%	经营性支出减少
投资活动现金流出	5425	1840	14.4%	2.5%	本期增加长期资产及投资
筹资活动现金流出	16212	39131	43.1%	53.1%	偿还债务较上年减少
现金流出合计	37634	73694	100%	100%	

8.1.1.5、公司主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩分析

(1)、深圳市赛格达声房地产开发有限公司：注册资本人民币2800 万元，本公司拥有100%的权益，经营范围：在合法取得土地使用权范围内单项开发经营业务，报告期末总资产27641万元，股权权益12673 万元；报告期实现主营业务收入389万元，主营业务利润207万元，净利润-747万元。

(2)、深圳市广博房地产有限公司：注册资本人民币1500 万元，本公司拥有90%的权益，经营范围：从事K801-0009 地块的房地产开发经营业务；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；投资兴办实业（具

体项目另行申报)；报告期末总资产10648万元，股权权益3380万元；报告期实现主营业务收入25620万元，主营业务利润 5717万元，净利润2518万元。

(3)、新疆深发房地产开发投资有限公司：注册资本人民币 1000 万元，本公司拥有 90%的权益，经营范围：房地产开发经营、物业管理等，报告期末总资产 13215 万元，股权权益 11324 万元；报告期实现主营业务收入 0 万元，主营业务利润-43 万元，净利润 549 万元。

(4)、深圳市格兰德酒店管理有限公司：注册资本人民币500 万元，本公司拥有其100%的权益，经营范围：旅游饭店业管理及旅游项目管理；企业信息咨询（不含限制项目）；报告期末总资产475万元，股权权益475万元。

(5)、深圳市格兰德假日俱乐部有限公司：注册资本人民币2000 万元，本公司拥有其100%的权益，经营范围：客房、中西餐、健身；信息咨询（不含限制项目）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；报告期末总资产2591万元，股权权益 - 1196万元；报告期实现主营业务收入1493万元，主营业务利润1223万元，净利润 - 46万元。

(6)、深圳市格兰德酒店有限公司：注册资本人民币5000 万元，本公司拥有其100%的权益，经营范围：经营旅业及配套的中西餐、茶艺、健身、美容美发、游泳池、网球、桌球、乒乓球、保龄球；内设商场、商务中心；报告期末总资产5817万元，股权权益5601万元，报告期实现主营业务收入4324万元，主营业务利润3785万元，净利润283万元。

(7)、东莞市清溪山水天地度假村有限公司：注册资本人民币9000 万元，本公司拥有其76.67%的权益，经营范围：卡拉OK 厅、歌舞厅、住宿、中西餐、美容、美发、桑拿、果树种植、农副产品加工、养殖等；报告期末总资产9312万元，股权权益2531万元；报告期基本处于停滞状态，净利润 - 458万元。

(8)、深圳市新业典当有限公司：注册资本人民币1000 万元，本公司拥有其100%的权益，经营范围：质押典当业务；房地产抵押典当业务；限额内绝当物品的变卖；鉴定评估及咨询业务；国家经贸委依法批准的其他业务；

报告期末总资产981万元，股权权益951万元，报告期实现主营业务收入141万元，主营业务利润134万元，净利润75万元。

(9)、深圳市赛格达声物业管理有限公司：注册资本人民币300万元，本公司拥有其100%的权益，经营范围：物业管理，信息咨询(不含限制项目)，机动车停放业务(分公司营业执照另行申报)；报告期末总资产1803万元，股权权益552万元；报告期实现主营业务收入1254万元，主营业务利润317万元，净利润266万元。

8.1.2、对公司未来发展的展望

公司属于老上市公司，历史遗留问题较多，在公司管理层的共同努力下已经处理了相当部分遗留问题，2005年度公司累计偿还银行贷款本金约1.4亿元。但是由于公司历史遗留的银行负债沉重，宏观调控因素以后，银行对新增贷款及原有贷款的转贷条件加高，导致目前公司银行贷款基本处于逾期状态。

公司经调整后的经营战略主要集中在房地产业和酒店行业，目前酒店行业竞争激烈，公司所属的格兰德假日酒店经营已经取得较好的声誉，经营比较稳定；格兰德俱乐部尽管地处深圳繁华商圈华强北路，但是近年来华强北附近新开酒店较多，价格竞争频频，且俱乐部客房存在先天条件限制，因此一直处于亏损状态；但是格兰德假日酒店和格兰德俱乐部在2005年厉行节约成本的基础上仍然在行业内取得了较好的声誉，建立了各自稳定的客户群，在新年度里公司将紧抓管理，严格控制营运成本，适时调整经营策略，提高客房出租率，提高酒店业的经营收入。公司收购的厦门亚洲海湾投资有限公司经营的厦门市亚洲海湾酒店经营情况良好，自2006年1月以来的客房出租率均达到90%以上，将会在今后为本公司酒店业的持续发展带来后劲。

公司房地产经营在深圳本地属于偏小的企业，目前深圳市房价高企的情况下，土地成本急剧上扬，由于本公司以往在深圳没有土地储备，现阶段在深圳取得土地进行开发的难度较大，公司经营层正在积极接触内地大、中等城市的房地产开发市场，拟在内地启动房地产业的经营，实现在有限资金情

况寻求房地产业的经营。

公司计划在新的年度里面主要集中做好以下几个方面：(1) 房地产业：尽快寻找、落实适合公司实力的开发地块，启动房地产开发业务，做好广博星海华庭入伙后的扫尾工作；(2) 酒店业：开展特色经营，厉行控制成本，适时调整经营策略，启动酒店管理公司进行统一管理经营；(3) 物业管理及租赁：整合公司现有资源，争取拓展新的业务范围，做好自有物业的租赁；(4) 东莞山水天地：寻求合作方以启动山水天地的生产经营，采取合作、转让、租赁等方式竭尽全力盘活现有资产，减少亏损；(4) 和各担保方、债权银行或债权人协商，争取以债务重组方式来解决公司逾期贷款的转贷工作或减债工作。(5) 做好原本公司对深圳市康达尔（集团）股份有限公司的对外担保、原大股东关联方占用等历史遗留问题，维护公司资产和股东利益。

公司风险主要来自于公司大部分银行贷款已经逾期并处于诉讼状态，主要资产处于查封和冻结、质押状态，公司经营层拟在新年度里加强与债权银行、担保人的沟通，以争取实现逾期贷款的转贷或减免工作。

8.2、报告期内的投资情况。

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

8.2.2、报告期内非募集资金投资：

本公司经 2005 年 12 月 16 日召开的第六届董事会第七次（临时）会议决议，决定以 2000 万元的价格收购厦门亚洲海湾投资有限公司 50% 股权。

上述交易的收购款项已经支付完毕，股权过户手续已于 2006 年 3 月办理完毕，报告期内未实现收益。

8.3、公司董事会对会计师事务所出具的有强调事项的审计报告的说明。

公司由于历史包袱沉重，资金非常紧张，在本期偿还约 1.4 亿元贷款本金后公司资金周转更是困难，因此导致公司贷款大部分逾期并进入诉讼程序，在 2006 年度公司董事会将竭尽全力和担保人、债权银行做好逾期贷款的转贷或减免工作，以化解公司面临的财务风险和不利局面。

8.4、董事会日常工作情况：

8.4.1、报告期内董事会的会议情况及决议内容：

(1) 2005 年 4 月 21 日第六届董事会 2005 年第一次定期会议以现场方式召开，会议决议刊登于 2005 年 4 月 22 日的《证券时报》；

(2) 2005 年 7 月 29 日第六届董事会第四次(临时)会议以通讯方式召开，会议决议刊登于 2005 年 7 月 30 日的《证券时报》；

(3) 2005 年 8 月 25 日第六届董事会 2005 年第二次定期会议以通讯方式召开，会议决议刊登于 2005 年 8 月 26 日的《证券时报》；

(4) 2005 年 9 月 15 日第六届董事会第五次(临时)会议以通讯方式召开，会议决议刊登于 2005 年 9 月 16 日的《证券时报》；

(5) 2005 年 10 月 28 日第六届董事会第六次(临时)会议以通讯方式召开，会议决议刊登于 2005 年 10 月 29 日的《证券时报》；

(6) 2005 年 12 月 15 日第六届董事会第七次(临时)会议以通讯方式召开，会议决议刊登于 2005 年 12 月 16 日的《证券时报》，该次会议董事朱龙清对所议议案投反对票；

8.4.2、董事会对股东大会决议的执行情况：

报告期内仅召开了 2004 年度股东大会，审议通过了如下决议：

- (1) 通过了关于修改《公司章程》的议案；
- (2) 通过了董事会 2004 年工作报告；
- (3) 通过了监事会 2004 年工作报告；
- (4) 通过了 2004 年度财务决算报告；
- (5) 通过了关于 2004 年度利润分配议案；
- (6) 通过了关于 2004 年年度报告及其摘要的议案；
- (7) 通过了关于续聘深圳鹏城会计师事务所为公司 2005 年度财务审计机构及确定支付其 2004 年度审计报酬的议案；
- (8) 通过了关于补选蔡国麟先生为公司第六届董事会董事的议案；
- (9) 通过了关于终止向深圳市赛格达声投资发展有限公司转让法人股的

议案；

(10) 通过了关于出售赛格科技工业园 3 栋第 2 层房产的议案；

(11) 通过了关于对东莞地产公司进行终止清算的议案。

其中需要董事会执行的决议为第 (5) (7) (9) (10) (11) 项，执行情况如下：

(1) 本公司因 2004 年度发生亏损，未进行分配利润，也没有公积金转增股本的情形；

(2) 本公司 2005 年度审计机构继续由深圳鹏城会计师事务所执行，该所 2004 年度审计报酬已经支付完毕；

(3) 本公司已经通过协议方式收回了原转让给深圳市赛格达声投资发展有限公司的法人股并抵偿其欠本公司部分债务；

(4) 本公司已将所持有的赛格科技工业园 3 栋第 2 层房产出售给深圳市天盈投资有限公司并收讫价款及办理完毕相关手续；

(5) 公司已经完成对公司所属子公司东莞山水天地房地产开发有限公司的清算工作；

8.5、报告年度利润分配预案或资本公积金转增股本预案。

报告期内合计实现净利润 8,295,596.55 元，鉴于公司尚有 183,582,392.40 元的累计亏损尚未弥补，根据《公司法》及有关规定，在累计亏损未完全弥补之前，公司不得向股东分配利润，因此董事会决定将本年度实现的净利润全部用于弥补以前年度亏损，不进行利润分配或资本公积金转增股本。

8.6、报告期内公司信息披露报纸仍为《证券时报》。

第九节 监事会报告

9.1、报告期内监事会的工作情况：

9.1.1、监事会日常工作情况：

(一) 第六届监事会第一次(定期)会议于 2005 年 4 月 21 日以现场方式召开，会议审议通过了如下决议：

- (1) 本公司 2004 年度监事会工作报告，及其独立意见；
- (2) 本公司 2004 年度财务决算报告；
- (3) 本公司 2004 年度利润分配预案及资本公积金转增股本预案；
- (4) 审查通过本公司 2004 年年度报告及 2003 年年度报告摘要；
- (5) 关于东莞山水天地度假村有限公司计提减值准备

(二) 第六届监事会第三次（定期）会议于 2005 年 8 月 25 日以通讯方式召开，会议审议通过了以下决议：

- (1) 2005 年半年度报告及其摘要。

9.1.2、监事会之独立意见：

(1) 公司依法运作情况。公司决策程序符合《公司章程》及有关法律法规之规定，公司已经基本建立了完善的内部控制制度，公司董事、经理执行公司职务时没有存在无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为的情形。

(2) 检查公司财务的情况。监事会对公司的财务状况进行了检查，认为公司的财务报告真实反映公司的财务状况和经营成果，审计报告真实合理，有利于股东对公司财务状况及经营情况的正确理解；公司董事会编制的 2005 年年度报告真实、合法、完整地反映了公司的情况，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

- (3) 2005 年度没有存在募集资金投资的情形。

(4) 公司收购、出售资产交易价格按照中介机构审计评估结果，结合市场价格协商确定，交易价格合理，没有发现内幕交易、损害部分股东的权益或造成公司资产流失的情形。

(5) 报告期内执行的关联交易严格按照股东大会决议进行，没有存在损害上市公司利益的情形。

9.1.3、监事会对会计师事务所出具的有强调事项的审计报告的说明：

本期审计报告意见为有强调事项的审计意见，鉴于公司借款 45774 万元已经逾期，涉及诉讼本息金额为 41494 万元，会计师事务所出具的审计意见

符合公司实际情况，监事会认为公司董事会应当采取断然措施，解决债务大量逾期的严重形势，以维护公司的正常经营，化解公司的财务风险。

第十节 重要事项

10.1、重大诉讼、仲裁事项。

（一）报告期发生的及报告期前发生的、延续到本报告期的重大诉讼仲裁事项：

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

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

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

该上诉案件目前仍在审理之中。

2、1995 年本公司为深圳市中浩（集团）股份有限公司（以下简称“中浩公司”）向深圳市城市合作商业银行华强支行借款 500 万元提供连带责任担保，后因中浩公司未履行还款义务，本公司于 1999 年履行连带清偿责任。因此本公司起诉中浩公司追偿债务，深圳市中级人民法院作出判决，判令：1、中浩公司应于本判决发生法律效力之日起偿还本公司代为偿还的 6,985,305.90

元；2、案件受理费由中浩公司承担。

本公司已就该代为支付款项计提全额坏帐准备，目前该案仍处于执行之中。

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

该案本公司已于以前年度就已支付 267 万元款项全额计提坏帐准备，目前该案已经进入执行程序。

4、1996 年度，本公司为中浩公司向中国建设银行深圳分行城东支行贷款 500 万元提供连带责任担保，后因中浩公司未能偿还债务，该项债务剥离至中国信达资产管理公司。中国信达资产管理公司深圳办事处向深圳市中级人民法院提出恢复强制执行。要求本公司履行连带清偿责任，并查封了本公司持有的深圳市赛格达声房地产开发有限公司 90% 股权。

本公司依据相关事实提出了查封异议，深圳市中级人民法院作出裁定，裁定：1、解除对本公司持有的深圳市赛格达声房地产开发有限公司 83.5% 股权的冻结；2、拍卖、变卖本公司在深圳市赛格达声房地产开发有限公司 6.5% 的股权。目前该案仍在执行中。

本公司已在以前年度就本担保事项确认了损失。

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

300 万元及 200 万元。由于吴勇明及其实际控制企业到期不归还贷款，致使扬声器厂的部分房产被查封拍卖。

本公司已就本案向深圳市中级人民法院提起诉讼，深圳中院作出判决，判决 深圳市豪力企业股份有限公司自判决生效之日起 10 日内偿还本公司 500 万元（被拍卖房产实际成交价）；深圳市得运来实业有限公司自判决生效之日起 10 日内偿还本公司 428 万元（被拍卖房产成交价为 487 万元），该案仍在执行之中。

本公司起诉扬声器厂为深圳市豪力实业股份有限公司担保 200 万元而被拍卖房产（成交价 385 万元）的案件已于 2006 年 3 月 21 日由深圳市福田区人民法院作出一审判决：（1）深圳市豪力实业股份有限公司自判决生效之日起十日内向本公司赔偿代偿款项 3242900 元及违约金（违约金按照万分之五标准自 2004 年 12 月 20 日计算至判决确定的还款日止），逾期则应加倍支付延迟支付履行期间的债务利息；（2）深圳得运来实业有限公司、吴勇明对上述债务承担连带清偿责任；（3）驳回本公司其他诉讼请求。

本公司已经将本案涉及房产净值 14,769,994.48 元确认为损失。

6、深圳赛格集团财务公司起诉本公司偿还借款 1074 万元（分两笔为 500 万元和 574 万元），深圳市康达尔（集团）股份有限公司承担连带责任担保一案，经福田区人民法院判决：本公司支付借款本金 1074 万元，利息 70 万元，诉讼费 7.7 万元由本公司承担，深圳市康达尔（集团）股份有限公司承担连带清偿责任。

因赛格集团财务公司欠中国石化财务有限公司债务，中国石化财务有限公司申请代位执行，限额为 1074 万元及相关利息、诉讼费用。深圳市中级人民法院于 2003 年 9 月 8 日查封了本公司持有的格兰德酒店有限公司 95% 股权及位于罗湖长岭村 D 栋住宅。目前该案仍在执行中，预计本案不会对本公司净利润造成重大影响。

7、深圳赛格股份有限公司（以下简称“赛格股份”）于 2001 年 3 月 30 日为本公司向广东发展银行深圳分行罗湖支行（以下简称“罗湖支行”）申请

流动资金贷款 1000 万元提供质押担保。因本公司资金紧张未能归还，赛格股份履行担保责任被罗湖支行扣划人民币 1000 万元。

本公司先后归还赛格股份 110 万元，因本公司一直未能归还剩余款项，赛格股份向深圳市福田区人民法院就本案提起诉讼。经法院审理作出如下判决：1、判令本公司偿还赛格股份 890 万 元本金；2、判令本公司偿还赛格股份利息 73 万元；3、如本公司不能按期履行还款义务，则赛格股份有权对本公司共有之抵押房产（现代之窗大厦 A 座 16J、B 座 110、B 座 22L、裙楼 4B56、裙楼 4B57）所享有的份额（即 50%的份额）所得价优先受偿；4、本公司、达声地产与赛格股份签署的《房产补充抵押协议书》中涉及的达声地产以共有房产（前述现代之窗房产）所享有的 50%份额设定的抵押条款无效；5、达声地产以其对共有财产（前述现代之窗房产）享有份额部分价值的 50%为限对本公司所负赛格股份的债务承担连带无限责任，并在履行责任后有权向本公司追偿；6、驳回赛格股份要求对本公司所持法人股优先受偿的请求；7、驳回赛格股份对本公司拥有的赛格工业大厦 2 栋第 5 层办公用房的优先受偿权；8、驳回赛格股份的其他诉讼请求；案件受理费、财产保全费合计 10.7 万元由本公司承担。

福田区法院并查封了本公司、达声地产共有的前述现代之窗房产，查封期限为自 2005 年 6 月 9 日起两年，目前该案仍在执行中。该案件预计不会对公司本年度净利润带来重大影响。

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

赛格股份于 2004 年 8 月向本公司及反担保方广州博融投资有限公司提起诉讼追偿债务，并冻结了广州博融投资有限公司持有的本公司股份 40,206,226 股。本公司、广州博融投资有限公司经与赛格股份协商，在法院的主持达成和解协议，本公司承诺将分批偿还该债务，广州博融投资有限公司对此承担连带责任，截至本报告期末，本公司尚未归还其债款。本案预计

不会对公司本年度净利润带来重大影响。

9、2004 年 7 月，本公司子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司（以下简称“达声地产”）与广东蓝色火焰广告有限公司就履行深圳市人民法院（2001）深中法经一字第 591 号民事判决书达成执行和解协议，双方确认达声地产仍欠蓝色火焰广告款及利息 450 万元，达声地产经分六期支付前述款项，报告期内已经支付完毕。

10、深圳市霍克建设监理有限公司要求仲裁委员会裁决深圳市达声房地产开发有限公司支付监理酬金、滞纳金、违约赔偿金等一案，2003 年 3 月 6 日经深圳市福田区人民法院裁定，深圳仲裁委员会（2001）深仲裁字第 423 号裁决不予执行。

2005 年 2 月 25 日，霍克公司向福田区人民法院再次提起诉讼并获受理，福田区人民法院于 2005 年 3 月 2 日向达声地产下达应诉通知书。2005 年 4 月 4 日达声地产收到福田区人民法院的民事裁定书：由于霍克公司申请撤回诉讼，法院裁定作撤诉处理。

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

2004 年 12 月 10 日，深圳市中级人民法院判决达声地产败诉，担保人承担连带担保责任。后经本公司第一大股东博融投资、实际控制人李成碧、本公司子公司广博地产为其中 6000 万元贷款新增提供担保，因此该行再次起诉要求本公司偿还本金及利息，前述担保人及新增担保人履行担保责任。目前该案仍在审理之中。

12、本公司于 2004 年 12 月 29 日向深圳市商业银行上步支行贷款 2020

万元用于借新还旧，因本公司未能按照《借款合同》条款履行义务，上步支行于 2005 年 3 月 14 日向深圳市中级人民法院起诉，要求本公司归还贷款本金及利息并承担诉讼费用；担保人广州博融投资有限公司、深圳市格兰德酒店有限公司、深圳市车路饰投资有限公司、李成碧承担连带担保责任；该案仍在审理阶段，预计不会对公司本年度净利润造成重大影响。

本公司于 2004 年 12 月 29 日向深圳市商业银行总行营业部贷款 1250 万元用于借新还旧，后因本公司未能履行《借款合同》约定之义务，深圳市商业银行总行营业部于 2005 年 3 月 15 日向深圳市中级人民法院起诉，要求本公司归还贷款本金及利息并承担诉讼费用，担保人：广州博融投资有限公司、深圳市赛格达声房地产开发有限公司、李成碧、深圳市车路饰投资有限公司、深圳市广博房地产有限公司承担连带担保责任。该案尚仍在审理阶段，预计不会对公司本年度净利润造成重大影响。

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

14、本公司于 2004 年 6 月 30 日向招商银行股份有限公司（以下简称“招商银行”）深圳八卦岭支行贷款 397 万元用于借新还旧，后因本公司未能及时履行还款义务，招商银行八卦岭支行于 2005 年 6 月 20 日起诉至深圳市中级人民法院，要求本公司偿还贷款本息并承担诉讼费用，担保人：深圳市赛格达声股份有限公司、广州博融投资有限公司、深圳市广博房地产有限公司承担连带担保责任。该案仍在审理之中，预计不会对本年度净利润造成重大影响。

本公司于 2004 年 6 月 30 日向招商银行深圳上步支行贷款 495 万元用于借新还旧,后因到期未能归还贷款(已还 20 万元),招商银行上步支行于 2005 年 6 月 20 日起诉至深圳市中级人民法院,要求本公司偿还贷款本息并承担诉讼费用,担保人:深圳市赛格达声房地长开发有限公司、广州博融投资有限公司、深圳市广博房地长有限公司承担连带担保责任。该案仍在审理阶段,预计不会对本公司本年度净利润造成重大影响。

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

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

(1) 本公司偿还上述借款本金 12950 万元、利息(暂计至 2005 年 8 月 1 日)1007 万元;(2) 新疆宏大房地产开发有限公司对此承担连带保证责任;(3) 案件诉讼费用由本公司及新疆宏大房地产有限公司连带承担。该案目前仍在审理之中。

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

17、其他小额诉讼(主要应付款项及小业主诉讼):

(1) 业主诉讼(含延期交楼、办证等)约 170 起,涉及金额 630 万元;
(2) 本公司应付工程款及货款案件共计 11 起涉及金额约 588 万元;
(3) 本公司起诉其他公司约 80 万元;

(二) 报告期后至本报告披露之日期间发生的重大诉讼：

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

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

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

有限公司的股权。

该案目前尚未进入庭审阶段。

10.2、报告期内收购及出售资产、吸收合并事项的简要情况及进程：

10.2.1、收购资产：

(1)、本公司曾为规范公司系统内资产管理于 1994 年将持有的 ST 北科 (600878)、欧亚集团 (600697)(原名：长春汽车城百货股份有限公司)、四环生物 (000518)(原名：昆山三山实业股份有限公司)的法人股各 100 万股分别以成本价 260 万元、230 万元、216 万元 (合计 706 万元)转让给深圳市赛格达声投资发展有限公司 (以下简称：达声投资，2001 年前为本公司控股子公司)，并进行了相应财务处理。

2001 年本公司进行资产重组，经董事会、股东大会审议同意将持有达声投资的全部股权 (80%) 依法作价转让给关联方——新疆宏大投资 (集团) 有限公司，其中包含了上述法人股资产在内。

截止 2004 年 9 月 30 日，上述法人股因历年送转后现为：ST 北科 (600878) 法人股 3802500 股、欧亚集团 (600697) 法人股 1100000 股、四环生物 (000518) 法人股 6082560 股。

2003 年新疆宏大房地产开发有限公司将持有本公司的 28% 法人股转让后，达声投资与本公司不再存有关联关系。由于上述法人股的持股比例均低于 5%，根据有关规定一直未能办理相关过户手续，致使该法人股转让交易无法实施，为维护公司利益，公司董事会同意有关终止该等法人股转让协议内容，达声投资以所持有的前述法人股按照原本公司转让价格 706 万元抵偿其尚欠本公司债款 706 万元。

该项交易于 2005 年 5 月 27 日股东大会审议通过，未进行审计评估。

(2)、本公司控股子公司深圳市格兰德酒店有限公司 (以下简称“格兰德酒店”) 于 2005 年 12 月 8 日与广州市银灏实业发展有限公司 (以下简称“银灏实业”) 签署《股权转让协议》，约定格兰德酒店以 2000 万元价格收购银灏实业持有的厦门亚洲海湾投资有限公司 (以下简称“海湾投资”) 2000 万元股权

(占海湾投资注册资本的50%，以下简称“转让股权”)，转让股权对应的截至2005年11月30日的经审计后的净资产为1798万元，转让价格较帐面净值溢价11%。

海湾投资成立于2005年11月7日，注册资本4000万元，住所地为厦门市思明区滨海镇曾厝垵村曾厝垵社8号，主营业务为对酒店业的投资；目前该公司主要业务为承包经营厦门亚洲海湾大酒店，并对亚洲海湾大酒店的装饰装修工程进行投资，享有亚洲海湾大酒店15年（到期后可以无条件顺延5年）经营权，每年需要向产权方支付500万元费用（2005年免收，但需承担投资前亚洲海湾大酒店累计385万元亏损），经营权到期后全部产权归发包方所有，截至2006年11月30日该公司累计投入亚洲海湾大酒店的改造装修款约合3600万元。

关于厦门亚洲海湾大酒店的简要情况介绍：亚洲海湾大酒店是一家按照五星级建造的豪华大酒店，集休闲度假、旅游观光、商务会议于一体，是厦门唯一别墅花园式全海景度假酒店，占地6万平方米，建有四栋主楼及二十六栋高级别墅，拥有各式客房366间，三间容纳800人大型多功能会议厅，六间容纳150人的多种规格会议室，5000平方米豪华会所。目前亚洲海湾大酒店已经完成基建投资约1.45亿元，装修改造工程已投资规模1.18亿元（含产权方投入），预计后续改造投资规模约需2700万元左右。目前第一期工程已经建成刚刚投入经营，等第二期完全建成后预计年经营收入约1.2亿元，届时格兰德酒店将可以享有可观的收益。

本公司目前拥有酒店两家、度假村一家，酒店及旅游度假已经成为公司的主要经营业务之一，本次收购股权可以扩展公司的酒店经营地域，有利于形成规模效应，根据格兰德酒店派出的人员的测算，本次交易可以在今后为本公司带来稳定的收入和利润，有利于实现公司两个主业并驾发展的局面。

本项交易经本公司第六届董事会第七次（临时）会议于2005年12月15日审议通过，并于2006年3月完成股权过户手续。

10.2.2、出售资产：

公司经营班子经与深圳市天盈投资有限公司接洽并达成协议，本公司以每平方米人民币 9000 元的价格向其出售本公司所拥有的赛格科技工业园 3 栋第 2 层房产（房产证号：深房地字第 3000090702 号，建筑面积：3534.75 平方米），总计交易金额人民币 31,812,750 元。

该房产账面原值 7,038,837.80 元，截至 2004 年 11 月 30 日，账面净值为 4,548,755.38 元，目前对用于外出租，年租金收入为人民币 360 万元。并用于公司向中国工商银行深圳分行华强支行贷款抵押，无司法冻结。依据德正信资产评估有限公司评估后的评估总价为 2547 万元，单价为 7027 元/平米。

本项交易经公司董事会 2004 年 12 月 30 日审议并经 2005 年 5 月 27 日股东大会审议通过。

本次交易完成本公司产生约 2588 万元的账面利润，占本年度利润总额的 311.8%。本次交易已经于 2005 年 2 月办理完毕房产过户手续，交易价款已经全额收讫。

基于公司现状，本次出售资产一定程度上能缓解公司资金紧张的压力，同时也是对公司物业资产的合理有效利用。对公司业务的连续性和管理层的稳定性没有影响。

10.3、报告期内发生的重大关联交易事项。

10.3.1、报告期内无与日常经营相关的关联交易发生。

10.3.2、报告期内无资产、股权转让发生的关联交易：

10.3.3、报告期内未发生公司与关联方共同对外投资发生的关联交易。

10.3.4、与关联方存在债权、债务往来、担保等事项。

（1）、关联债权、债务往来：

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2005 年起初占用资金余额	2005 年度占用累计发生金额（不含利息）	2005 年度占用资金的利息（如有）	2005 年度偿还累计发生额	2005 年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现大股东及其附属企业	广州博融投资有限公司	控股股东	其他应付款	-21.26	1765.07		1769.07	-17.26	拆借资金	非经常性占用
	深圳市车	控股股东	其他应	-7.29	156		156.25	-7.04	拆借资金	非经常

小计 前大股 东及其 附属企 业	路 饰 投 资 有 限 公 司	之关联公 司	付 款		-28.55	1921.07		1925.32	- 24.30	原为本公 司 子 公 司，转让 给前大股 东后，转 让前的内 部应收款 变为占用 原为本公 司 子 公 司，转让 给前大股 东后，转 让前的内 部应收款 变为占用 原为本公 司 子 公 司，转让 给前大股 东后，转 让前的内 部应收款 变为占用 原大股 东在期间 形成的代 垫费用	性占用
	深 圳 市 赛 格 达 声 投 资 发 展 有 限 公 司	前大股东 之兄弟公 司	其 他 应 收 款		2585.61			728.30	1857.31		非经常 性占用
	深 圳 市 赛 格 达 声 进 出 口 有 限 公 司	前大股东 之兄弟公 司	其 他 应 收 款		829.69	0.6		8.2	822.06		非经常 性占用
	深 圳 市 赛 格 达 声 电 子 有 限 公 司	前大股东 之兄弟公 司	其 他 应 收 款		1239.72				1239.72		
	新 疆 宏 大 实 业 开 发 有 限 公 司	前大股东 之兄弟公 司	其 他 应 收 款		88.39				88.39		非经常 性占用
小计					4743.41	0.6		736.5	4007.48		
总计					4714.86	1921.67		2661.81	3983.18		
其 他 关 联 资 金 往 来	资 金 往 来 方 名 称	往 来 方 与 上 市 公 司 的 关 联 关 系	上 市 公 司 核 算 的 会 计 科 目	2005 年 期 初 往 来 资 金 余 额	2005 年 往 来 累 计 发 生 金 额 （ 不 含 利 息 ）	2005 年 度 往 来 资 金 的 利 息 （ 如 有 ）	2005 年 偿 还 累 计 发 生 金 额	2005 年 期 末 往 来 资 金 余 额	往 来 形 成 原 因	往 来 性 质	
大 股 东 及 其 附 属 企 业										非经常 性占用	
上 市 公 司 的 子 公 司 及 其 附 属 企 业										非经常 性占用	
关 联 自 然 人 及 其 控 制 的 法 人 其 他 关 联 人 及 其 附 属 企 业										非经常 性占用	
总 计										非经常 性占用	

（2） 属于关联方占用需要制定偿还时间表的关联方占用如下：

本公司截至 2005 年 12 月 31 日需要进行清欠的关联方欠款情况如下：

深圳市赛格达声投资发展有限公司	18,573,102.99
深圳市赛格达声电子有限公司	12,397,204.23
深圳市赛格达声进出口有限公司	8,220,630.93
合 计	39,190,938.15

前述深圳市赛格达声投资发展有限公司、深圳市赛格达声电子有限公司、深圳市赛格达声进出口有限公司所欠本公司借款于 2003 年 7 月 25 日由新疆宏大房地产开发有限公司出具《关联占用偿还计划》，本公司控股股东广州博融投资有限公司对此提供担保。

截至 2005 年 12 月 31 日前述三家公司尚欠本公司 39,190,938.15 元尚未偿还，新疆宏大房地产开发有限公司亦未能履行其还款承诺，广州博融投资有限公司亦未能履行担保责任。

鉴于此种情况，本公司已于 2005 年 11 月 31 日委托广东融关律师事务所向深圳市赛格达声投资发展有限公司、深圳市赛格达声电子有限公司、深圳市赛格达声进出口有限公司、新疆宏大房地产开发有限公司发出催收欠款的《律师函》。

经公司与广州博融投资有限公司协商，广州博融投资有限公司于 2006 年 3 月 10 日向本公司出具《关于履行关联方占用偿还的担保责任的计划》承诺如下：

1、广州博融投资有限公司将尽力协助本公司向新疆宏大房地产开发有限公司、深圳市赛格达声投资发展有限公司、深圳市赛格达声电子有限公司、深圳市赛格达声进出口有限公司追讨债权；

2、截至 2006 年 6 月 30 日，如果关联占用仍然未得到清偿，则广州博融投资有限公司将拟采取以下三种方式中的一种代为偿还：

（1）、分三期在 2006 年 9 月 30 日前以现金方式代为偿还关联占用；其中 2006 年 7 月 31 日前偿还 1300 万元，2006 年 8 月 31 日前偿还 1300 万元，2006 年 9 月 30 日前偿还剩余全部欠款；

(2) 在 2006 年 9 月 30 日以其持有的有效资产抵偿前述关联方尚欠本公司债款；以有效资产代偿债务的有关法律文件将在 2006 年 9 月 30 日前签署并生效。

(3) 如果需要将上述两种方式组合偿还债务，则整体清偿债务的时间不超过 2006 年 9 月 30 日；

另：关于新疆宏大实业开发有限公司欠本公司 88 万元债款一事，经广州博融投资有限公司与新疆宏大房地产开发有限公司协商，该公司同意将于 2006 年 6 月 30 日前归还。

清欠时间表

计划还款时间	清欠方式	清欠金额（万元）	备注
2006 年 1 月底			
2006 年 2 月底			
2006 年 3 月底			
2006 年 4 月底			
2006 年 5 月底			
2006 年 6 月底	现 金	88.39	
2006 年 7 月底	现金或资产	1300	
2006 年 8 月底	现金或资产	1300	
2006 年 9 月底	现金或资产	1319.09	
2006 年 10 月底			
2006 年 11 月底			
2006 年 12 月底			
合计	-	4007.48	

(二) 关联担保事项：

贷款单位	借款人	关联担保人	其他关联担保人	借款金额	借款期限	
工 行 华 强	本公司	博融投资		950	04.03.31	-
支行					05.03.30	
		博融投资、达声物业		1950	04.05.20	-
					05.05.19	
深 圳 商 业	本公司	博融投资、达声地产、广博地产、		2020	04.12.29	-
银 行 上 步		格兰德酒店、车路饰、李成碧			05.12.28	

支行

深 圳 商 业	本公司	博融投资、达声地产、广博地产、		1250	04.12.29	-
银行总行		车路饰、李成碧			05.07.28	
招 行 八 卦	本公司	博融投资、达声地产、广博地产		869	04.07.12	-
岭支行、上					05.02.12	
步支行						
广 发 银 行	本公司	博融投资、广博地产、格兰德酒店		1700	05.12.31	-
罗湖支行					06.12.03	
交 通 银 行	本公司	达声地产、李成碧、博融投资、王		5000	04.07.07	-
彩田支行		蜀、广州汽车博览中心			04.11.04	
深 发 行 人	达声地产	本公司、新业典当、广博地产、博	宏大地产、贾伟	6000	04.12.31	-
民桥支行		融投资、李成碧			05.09.30	
深 发 行 人	达声地产	本公司、新业典当	宏大地产、贾伟	230	03.12.30	-
民桥支行					04.03.30	
信 用 社 罗	达声地产	本公司	达声投资	1717	02.07.04	-
湖支行					03.07.03	
中行	本公司		宏大地产	12950	已于 04.09 前全	
					部到期	
工 行 华 强	本公司		宏大地产	1700	03.06.20	-
支行					04.06.19	

关联关系之注释：

(1) 本公司指深圳市赛格达声股份有限公司；

(2) 本公司控股子公司有深圳市赛格达声房地产开发有限公司（达声地产）、深圳市广博房地产有限公司（广博地产）、深圳市赛格达声物业管理有限公司（达声物业）、深圳市新业典当有限公司（新业典当）；

(3) 本公司实际控制人为李成碧女士、第一大股东为广州博融投资有限公司（博融投资）、王蜀为李成碧女士之关联自然人，深圳市车路饰投资有

限公司（车路饰）为博融投资之关联企业，广州汽车博览中心为王蜀参股企业；

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

10.3.5、报告期内无其他重大关联交易。

10.4、报告期内重大合同及其履行情况。

10.4.1、报告期内无托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁上市公司资产的事项。

10.4.2、重大担保事项。

（1）公司担保事项：

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）						
担保对象名称	发生日期 （协议日）	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
深圳市康达尔股份有限公司	03.12.29	1900	连带责任担保	03.12.29-04.07.29	未履行	否
深圳市康达尔股份有限公司	03.05.29	607	连带责任担保	03.0529-04.04.28	未履行	否
报告期内担保发生额合计 ^{注12}			0			
报告期末担保余额合计 ^{注12}			2507			
公司对控股子公司的担保情况						

报告期内对控股子公司担保发生额合计	0
报告期末对控股子公司担保余额合计	7947
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额 ^{注13}	10454
担保总额占公司净资产的比例	118.94%
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额	0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额	2507
担保总额超过净资产50%部分的金额	3552
上述三项担保金额合计 ^{注13}	6059

（2）独立董事对公司对外担保事项的专项说明及独立意见：

报告期内对外担保是公司以前年度基于与深圳市康达尔（集团）股份有限公司签署的《互保协议》而产生的，对外担保余额由年初的2975万元降低为2507万元，降幅为15%，考虑到本公司与康达尔公司均处于经营困难和资金紧张状态，董事会和经理班子对于降低对外担保做了相当的努力，但是剩余的2507万元贷款担保仍然属于逾期贷款，因此依然存在对公司利益产生损害的风险，因此独立董事认为董事会和经理班子仍应当采取必要措施继续与对方进行协商，逐步解决该笔对外担保。

报告期内公司对控股子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司和深圳市广博房地产开发有限公司担保余额由年初的12250 万元，降低到7947万元，降低幅度为35%。独立董事认为由于公司净资产较低，负债较重，为取

得开展新项目的资金往往不得不采取银行融资方式进行，独立董事对此表示理解，但是由于为控股子公司担保的7947万元贷款已经全部逾期，可能会对公司带来信誉和融资方面的困难，因此独立董事认为在公司经营需要的情况下可以合理调配整合公司内部资源以取得经营所急需的资金，但是应当竭力做好资金调配，防止出现逾期的情形，对贷款逾期的，公司应当尽快采取措施进行处理，以免对公司经营带来不利影响。

10.4.3、无报告期前发生延续至报告期内及报告期内发生的委托他人进行现金资产管理事项。

10.4.4、报告期内无其他重大合同。

10.5、公司或持股5%以上股东报告期内承诺事项。

经本公司向第一大股东广州博融投资有限公司询证，该公司回函明确预计将在2006年6月30日前促使本公司进入股权分置改革程序。因此本公司预计将在2006年6月30日前进入股权分置改革程序。

10.6、公司聘任、解聘会计师事务所情况：

经公司2004年年度股东大会审议确定，公司继续聘请深圳鹏城会计师事务所为公司2005年度审计机构，报告期内支付该所2004年度审计费用38万元，深圳鹏城会计师事务所已经连续五年为本公司提供审计服务。

10.7、报告期内公司、公司董事会及董事没有有受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。

10.8、其他重大事项。

(1) 第六届董事会2005年第一次定期会议决议公告，刊登于2005年4月22日《证券时报》；

(2) 股票交易异常波动公告，刊登于2005年5月12日《证券时报》；

(3) 2005年度股东大会决议公告，刊登于2005年5月27日《证券时报》；

(4) 重大诉讼仲裁公告刊登于2005年6月16日《证券时报》；

(5) 业绩修正预告刊登于2005年7月8日《证券时报》；

(6) 第六届董事会第四次(临时)会议决议公告刊登于 2005 年 7 月 30 日《证券时报》;

(8) 第六届董事会 2005 年第二次定期会议决议公告,第六届监事会第三次会议决议公告刊登于 2005 年 8 月 26 日《证券时报》;

(9) 第六届董事会第五次(临时)会议决议公告刊登于 2005 年 9 月 16 日《证券时报》;

(10) 业绩修正预告刊登于 2005 年 9 月 29 日《证券时报》;

(11) 第六届董事会第六次(临时)会议决议公告刊登于 2005 年 10 月 29 日《证券时报》;

(12) 2005 年第三季度报告补充及更正公告刊登于 2005 年 11 月 11 日《证券时报》;

(13) 重大诉讼仲裁公告刊登于 2005 年 11 月 30 日《证券时报》;

(14) 第六届董事会第七次(临时)会议决议公告刊登于 2005 年 12 月 16 日《证券时报》;

(15) 重大诉讼仲裁公告刊登于 2005 年 12 月 28 日《证券时报》;

第十一节 财务报告

11.1、深圳市鹏城会计师事务所出具的审计报告(附后)。

11.2、经审计后的会计报表及会计报表附注(附后)。

第十二节 备查文件目录

12.1、备查文件的目录

12.1.1、载有法定代表人、总会计师、财务经理签名并盖章的会计报表。

12.1.2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

12.1.3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

上述文件原件置备于公司董事会秘书处。

深圳市赛格达声股份有限公司

董 事 会

2006 年 4 月 27 日

审 计 报 告

深鹏所股审字[2006]052 号

深圳市赛格达声股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的深圳市赛格达声股份有限公司 2005 年 12 月 31 日公司及合并的资产负债表、2005 年度公司及合并的利润及利润分配表、2005 年度公司及合并的现金流量表。这些会计报表的编制是深圳市赛格达声股份有限公司管理当局的责任,我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作,以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据,评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计,以及评价会计报表的整体反映。我们相信,我们的审计工作作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了深圳市赛格达声股份有限公司 2005 年 12 月 31 日的财务状况以及 2005 年度的经营成果和现金流量。

此外，我们注意到：如附注十一.16 所述，深圳市赛格达声股份有限公司借款 457,741,344.97 元已逾期，涉及诉讼本息金额为 414,940,000.00 元。本段内容并不影响已发表的审计意见。

深圳市鹏城会计师事务所有限公司

中国 • 深圳

2006 年 4 月 27 日

中国注册会计师

梁 烽

中国注册会计师

李光道

深圳市赛格达声股份有限公司

资产负债表

2005年12月31日

金额单位:人民币元

金额单位:人民币元

资 产	附注	2005-12-31		2004-12-31	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产:					
货币资金	五.1	19,586,421.00	153,724.60	73,142,583.62	126,574.40
短期投资	五.2	300,000.00	-	300,000.00	-
应收账款	五.3	9,006,499.01	-	11,447,613.69	-
其他应收款	五.4、六.1	84,666,966.11	178,690,298.21	128,058,688.51	182,644,462.31
预付账款	五.5	92,245,162.06	-	5,234,767.31	-
存货	五.6	173,893,985.83	-	313,311,605.67	-
待摊费用	五.7	1,309,702.50	-	7,747,920.64	-
其他流动资产	五.8	1,874,962.98	-	2,842,756.26	-
流动资产合计		382,883,699.49	178,844,022.81	542,085,935.70	182,771,036.71
长期投资:					
长期股权投资	五.9、六.2	62,486,659.00	412,243,662.90	65,050,333.44	395,088,168.12
长期债权投资		-	-	-	-
长期投资合计		62,486,659.00	412,243,662.90	65,050,333.44	395,088,168.12
其中:股权投资差额	五.9、六.2	55,008,009.00	55,008,009.00	63,020,333.44	62,866,296.00
固定资产:					
固定资产原价	五.10	537,716,902.19	220,175,142.49	555,066,393.44	238,530,773.09
减:累计折旧	五.10	107,097,327.51	36,012,018.70	91,564,830.93	35,471,384.75
固定资产净值	五.10	430,619,574.68	184,163,123.79	463,501,562.51	203,059,388.34
减:固定资产减值准备	五.11	33,680,014.39	-	33,680,014.39	-
固定资产净额		396,939,560.29	184,163,123.79	429,821,548.12	203,059,388.34
在建工程	五.12	1,283,823.05	-	40,000.00	-
固定资产清理		-	-	-	-
固定资产合计		398,223,383.34	184,163,123.79	429,861,548.12	203,059,388.34
无形资产及其他资产:					
无形资产	五.13	10,605,750.81	192,833.24	11,359,339.29	646,333.28
长期待摊费用	五.14	88,832.48	88,832.48	63,115.68	63,115.68
无形资产及其他资产合计		10,694,583.29	281,665.72	11,422,454.97	709,448.96
资产总计		854,288,325.12	775,532,475.22	1,048,420,272.23	781,628,042.13

深圳市赛格达声股份有限公司

资产负债表(续)

2005年12月31日

金额单位:人民币元

负债及股东权益	附注	2005-12-31		2004-12-31	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债:					
短期借款	五.15	492,411,334.97	394,629,046.97	543,319,799.61	394,861,799.61
应付票据	五.16	2,337,735.94	-	15,000,000.00	-
应付账款	五.17	41,191,990.14	66,460.00	22,548,489.08	66,460.00
预收账款	五.18	5,975,006.43	2,278,316.73	161,705,908.05	33,434,514.54
应付工资		823,724.32	-	981,900.89	35,529.35
应付福利费		4,007,122.39	933,566.19	4,466,299.33	646,403.12
应交税金	五.19	48,865,232.54	1,905,302.90	54,785,666.02	921,700.25
其他应交款	五.20	156,930.92	15,024.95	120,930.39	12,262.95
其他应付款	五.21	72,265,980.07	265,387,285.73	72,055,697.63	273,267,636.89
预计负债	五.22	23,850,000.00	5,350,000.00	5,350,000.00	5,350,000.00
预提费用	五.23	36,654,206.12	28,517,850.35	9,506,893.66	4,321,375.65
一年内到期的长期负债	五.24	2,530,000.00	2,530,000.00	42,530,000.00	2,530,000.00
流动负债合计		731,069,263.84	701,612,853.82	932,371,584.66	715,447,682.36
长期负债:					
长期借款	五.25	-	-	10,709,475.00	-
长期应付款	五.26	14,716,621.50	-	10,200,955.84	-
长期负债合计		14,716,621.50	-	20,910,430.84	-
负债合计		745,785,885.34	701,612,853.82	953,282,015.50	715,447,682.36
少数股东权益:					
少数股东权益	五.27	20,608,968.73	-	18,597,498.13	-
股东权益:					
股本	五.28	143,593,664.00	143,593,664.00	143,593,664.00	143,593,664.00
资本公积	五.29	120,149,072.97	120,149,072.97	120,084,886.22	120,084,886.22
盈余公积	五.30	15,103,687.25	8,998,897.98	11,400,685.02	8,998,897.98
其中:法定公益金	五.30	11,033,827.74	8,998,897.98	9,799,493.66	8,998,897.98
未确认投资损失	五.31	(11,963,155.09)	-	(14,956,084.24)	-
未分配利润	五.32	(178,989,798.08)	(198,822,013.55)	(183,582,392.40)	(206,497,088.43)
股东权益合计		87,893,471.05	73,919,621.40	76,540,758.60	66,180,359.77
负债及股东权益总计		854,288,325.12	775,532,475.22	1,048,420,272.23	781,628,042.13

(附注系会计报表的组成部分)

企业负责人:

财务负责人:

编制人:

— 45 —

深圳市赛格达声股份有限公司

利润及利润分配表

2005年度

金额单位:人民币元

项 目	附注	2005年度		2004年度	
		合并	母公司	合并	母公司
一.主营业务收入	五.33、六.3	350,588,377.25	18,310,005.14	135,676,188.48	17,879,720.18
减:主营业务成本	五.33、六.3	202,937,459.62	1,840,852.47	51,140,028.84	3,000,412.27
主营业务税金及附加	五.34	17,906,957.78	952,120.32	7,307,662.91	929,773.41
二.主营业务利润		129,743,959.85	15,517,032.35	77,228,496.73	13,949,534.50
加:其他业务利润	五.35	3,594,431.56	-	2,337,661.65	-
减:营业费用		41,024,954.08	-	48,426,035.03	-
管理费用		43,561,935.45	18,499,657.82	77,713,449.66	46,468,245.64
财务费用	五.36	34,633,434.90	26,154,640.09	32,693,835.09	24,460,873.96
三.营业利润		14,118,066.98	(29,137,265.56)	(79,267,161.40)	(56,979,585.10)
加:投资收益	五.37、六.4	(12,673,898.12)	11,176,046.90	(7,066,699.61)	(72,732,902.09)
营业外收入	五.38	26,977,660.18	26,698,931.87	519,418.72	80,949.16
减:营业外支出	五.39	22,112,735.08	1,062,638.33	79,524,846.08	15,483,801.50
四.利润总额		6,309,093.96	7,675,074.88	(165,339,288.37)	(145,115,339.53)
减:所得税		(3,528,244.88)	-	800,052.76	-
少数股东损益	五.40	1,998,024.92	-	(12,793,568.53)	-
加:未确认投资损失	五.41	456,282.63	-	11,754,395.49	-
五.净利润		8,295,596.55	7,675,074.88	(141,591,377.11)	(145,115,339.53)
加:年初未分配利润		(183,582,392.40)	(206,497,088.43)	(41,518,671.95)	(61,381,748.90)
盈余公积转入数		-	-	-	-
六.可供分配的利润		(175,286,795.85)	(198,822,013.55)	(183,110,049.06)	(206,497,088.43)
减:提取法定盈余公积		2,468,668.15	-	314,895.56	-
提取法定公益金		1,234,334.08	-	157,447.78	-
七.可供股东分配的利润		(178,989,798.08)	(198,822,013.55)	(183,582,392.40)	(206,497,088.43)
减:应付优先股股利		-	-	-	-
提取任意盈余公积		-	-	-	-
应付普通股股利		-	-	-	-
八.未分配利润		(178,989,798.08)	(198,822,013.55)	(183,582,392.40)	(206,497,088.43)

补充资料:

项目	2005年度	2004年度
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益	(3,424,261.12)	718,340.00
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	-	-

(附注系会计报表的组成部分)

企业负责人:

财务负责人:

编制人:

深圳市赛格达声股份有限公司
现金流量表
2005年度

金额单位:人民币元

项 目	附注	2005年度	
		合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		238,454,350.95	23,786,996.30
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	五. 42	56,372,664.95	15,828,852.68
现金流入小计		294,827,015.90	39,615,848.98
购买商品、接受劳务支付的现金		67,746,541.65	1,480,119.18
支付给职工以及为职工支付的现金		18,607,930.22	3,226,149.47
支付的各项税费		13,101,852.04	3,202,136.33
支付的其他与经营活动有关的现金	五.43	60,510,921.80	30,273,359.75
现金流出小计		159,967,245.71	38,181,764.73
经营活动产生的现金流量净额		134,859,770.19	1,434,084.25
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		220,000.00	220,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		1,968,687.00	500,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金	五.44	13,848,992.94	-
现金流入小计		16,037,679.94	720,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		3,523,854.84	41,976.00
投资所支付的现金	五.45	45,882,446.69	-
支付的其他与投资活动有关的现金		4,839,457.88	-
现金流出小计		54,245,759.41	41,976.00
投资活动产生的现金流量净额		(38,208,079.47)	678,024.00
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		39,230,457.00	37,200,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		25,000,000.00	-
现金流入小计		64,230,457.00	37,200,000.00
偿还债务所支付的现金		153,510,660.70	37,432,752.64
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		8,448,367.22	1,726,745.17
支付的其他与筹资活动有关的现金		159,895.80	125,460.24
现金流出小计		162,118,923.72	39,284,958.05
筹资活动产生的现金流量净额		(97,888,466.72)	(2,084,958.05)
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			
		(1,236,776.00)	27,150.20

深圳市赛格达声股份有限公司

现金流量表(续)

2005年度

金额单位: 人民币元

项 目	2005年度	
	合并	母公司
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	8,295,596.55	7,675,074.88
加:少数股东本期损益	1,998,024.92	-
未确认投资损失	(456,282.63)	-
计提的资产减值准备	3,445,447.00	(15,784,881.33)
固定资产折旧	21,898,529.34	6,388,921.98
无形资产及其他长期资产摊销	990,927.20	512,713.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	(25,187,992.47)	(24,945,835.77)
固定资产报废损失	-	-
财务费用	34,993,608.17	26,688,698.14
投资损失(减:收益)	12,673,898.09	(11,176,046.90)
待摊费用的减少(减:增加)	6,438,218.14	-
预提费用的增加(减:减少)	9,506,893.66	24,196,474.70
存货的减少(减:增加)	139,420,232.59	-
经营性应收项目的减少(减:增加)	45,721,574.21	25,677,515.43
经营性应付项目的增加(减:减少)	(124,878,904.58)	(37,798,550.60)
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	134,859,770.19	1,434,084.25
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	五.46 4,262,348.66	153,724.60
减:现金的期初余额	五.46 5,499,124.66	126,574.40
加:现金等价物的期末余额	-	-
减:现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>(1,236,776.00)</u>	<u>27,150.20</u>

深圳市赛格达声股份有限公司

会计报表附注

2005 年度

金额单位：

人民币元

一、公司简介

本公司系根据国家有关的法律规定，经深圳市人民政府办公厅深府办（1988）1594 号文批准，于 1988 年 11 月 21 日在深圳赛格集团所属的达声电子有限公司基础上改制成立；1992 年 4 月 13 日经中国人民银行深圳经济特区分行批准，本公司发行人民币普通股票并于深圳证券交易所上市。本公司领取深企法字 00332 号企业法人营业执照，注册资本人民币 143,593,664.00 元。

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

二、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

会计年度采用公历年度制,即自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3.记账本位币

本公司记账本位币为人民币。

4.记账基础和计价原则

本公司的记账基础为权责发生制,计价原则为历史成本法。

5.外币业务核算方法

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

6.现金等价物的确定标准

现金等价物为本公司持有的年限短、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。

7.坏账核算方法

本公司确认坏账损失的标准:凡因债务人破产,依照法律清偿程序清偿后仍无法收回,或因债务人死亡,既无遗产可供清偿,又无义务承担人,确实无法收回;或因债务人逾期未能履行偿债义务,经法定程序审核批准,该等应收账款列为坏账损失。

坏账损失的核算方法:本公司坏账损失核算采用备抵法,坏账准备按决算日应收款项(包括应收账款和其他应收款,不包含关联公司往来款项)的余额采用账龄分析法计提,规定的提取比例为:逾期 1 年(含 1 年,以下类推)以内的计提 5%;逾期 1-2 年的计提 10%;逾期 2-3 年的计提 20%;逾期 3 年以上计提 50%;对于预计不能收回或不能全额收回的应收款项,本公司根据实际情况做出估计后提取专项坏账准备;对关联公司往来款项坏账准备按余额百分比法计提,规定的提取比例为 5%~10%,计提的坏账准备计入当期损益。

8. 存货核算方法

(1) 存货分为原材料、在产品、低值易耗品、在建开发产品、开发产品、出租开发产品、库存商品等七大类。各类存货的取得以实际成本计价，发出存货的成本以加权平均法计算确定；

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

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

(4) 出租开发产品按预计可使用年限分期摊销；

(5) 公用设施专用基金按开发产品除地价以外的建设总投资百分之二的比例提取；

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

低值易耗品于领用时采用一次摊销或分次摊销法摊销。

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

存货的细节在附注五.6 中表述。

9. 短期投资核算方法

短期投资是指能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的股票、债券、基金等。

短期投资在取得时以实际发生的投资成本扣除已宣告但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息后的金额计价。

短期投资持有期间所收到的股利、利息等收益除已计入应收项目的现金股利或利息外，均直接冲减投资成本。处置短期投资时，将短期投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资损益。

短期投资的细节在附注五.2 中表述。

10.长期投资核算方法

(1) 长期股权投资

a.长期股权投资的计价

长期股权投资的初始投资成本按投资时实际支付的价款或确定的价值计价。

b.股权投资差额

采用权益法核算的长期股权投资，对长期投资取得时的初始投资成本与在被投资单位所有者权益中所占的份额有差额，以及对长期股权投资由成本法改为权益法时，投资成本与享有被投资单位所有者权益份额的差额，设置“股权投资差额”明细科目核算。对借方差额按10年的期限平均摊销,贷方差额计入“资本公积”。

c.收益确认方法

对占投资单位有表决权资本总额 20%以下或虽占投资单位有表决权资本总额 20%（含 20%）以上，但不具有重大影响的长期投资采用成本法核算；对占投资单位有表决权资本总额 20%(含 20%)以上或虽占投资单位有表决权资本总额不足 20%，但具有重大影响的长期投资采用权益法核算。

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益，但该投资收益仅

限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的冲回冲减投资的账面价值；采用权益法核算的，以取得被投资单位股权后发生的净损益为基础，在各会计期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

（2）长期债权投资

a.长期债权投资的计价

长期债权投资按取得时的实际成本计价。

b.长期债权投资溢折价的摊销

长期债权投资的实际成本与债券票面价值的差额，作为溢价或折价，债券的溢价或折价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时摊销。摊销方法采用直线法(或实际利率法)。

c.长期债权投资收益确认方法

债券投资根据票面价值与票面利率按期计算确认利息收入，经调整债券投资溢价或折价摊销后的金额确认当期收益。其他债权投资按期计算的应收利息，确认为当期投资收益，处置长期债权投资时，按实际取得的价款与长期债权投资账面价值的差额作为当期投资损益。

（3）长期投资减值准备

期末对长期投资逐项进行检查，如果长期投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，则对可收回金额低于长期投资账面价值的部分计提长期投资减值准备，首先冲抵该项投资的资本公积准备项目，不足冲抵的差额部分确认为当期损失。对已确认损失的长期投资的价值又得以恢复的，则在原已确认的投资损失的数额内转回。

长期投资的细节在附注五.9、六.2 中表述。

11.固定资产计价和折旧方法

(1)固定资产标准:指使用期限超过一年的房屋建筑物、机器设备、运输工具及其它与经营有关的工器具等,以及不属于经营的主要设备但单位价值在人民币 2,000 元以上,使用年限超过二年的物品。

(2)固定资产计价:固定资产按实际成本计价。

(3)固定资产折旧方法:固定资产折旧采用直线法平均计算,并根据固定资产类别的原值、估计经济使用年限和预计残值(原值的 5%)确定其折旧率。各类折旧率如下:

类 别	预计使用年限(年)	年折旧率
房屋建筑物	40	2.38%
固定资产装修	5-10	10-20%
通用设备	10	9.5%
运输设备	6	15.83%
电子设备	5	19%
其他	5	19%
经营租入固定资产改良	5-10	10-20%

(4) 固定资产的后续支出

如果不可能使流入企业的经济利益超过原先的估计,则在发生时确认为费用。

如果使可能流入企业的经济利益超过了原先的估计,则计入固定资产账面价值,其增计后金额不应超过该固定资产的可收回金额。

a、固定资产改良支出,计入固定资产账面价值,增计后的金额不应超过该固定资产的可收回金额;增计后的金额超过该固定资产可收回金额的部分,直接计入当期营业外支出。

b、不能区分是固定资产修理还是固定资产改良，或固定资产修理和固定资产改良结合在一起，则按上述原则进行判断，其发生的后续支出，分别计入固定资产价值或计入当期费用。

c、固定资产装修费用，符合上述原则可予以资本化的，在“固定资产”科目下单设“固定资产装修”明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用合理的方法单独计提折旧。下次装修时，该项固定资产相关的“固定资产装修”明细科目的余额减去相关折旧后的差额，一次全部计入当期营业外支出。

d、融资租赁方式租入的固定资产发生的固定资产后续支出，比照上述原则处理。发生的固定资产装修费用，符合上述原则可予以资本化的，在两次装修期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期间内，采用合理的方法单独计提折旧。

e、经营租赁方式租入的固定资产发生的固定资产的改良支出，单设“经营租入固定资产改良”科目核算，并在剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用合理的方法单独计提折旧。

（5）固定资产减值准备

期末固定资产按账面价值与可收回金额孰低计价，对由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。

固定资产及其折旧、固定资产减值准备的细节在附注五.10、五.11 中表述。

12.在建工程核算方法

（1）在建工程按实际成本计价，在建工程达到设定地点及设定用途并交付使用时，确认为固定资产。在建工程建造期间所发生的借款利息及其相关费用计入在建工程成本。

（2）在建工程减值准备

年末，对在建工程进行全面检查，若在建工程长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新

开工，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，或其他足以证明在建工程已经发生减值的情形，按可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备：

在建工程、在建工程减值准备的细节在附注五.12 中表述。

13.无形资产计价和摊销方法

无形资产按形成或取得时发生的实际成本计价,并按直线法摊销。本公司的无形资产具体项目及摊销期限如下:

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

(2)特许经营权,按合同中规定的受益期限摊销。

无形资产的细节在附注五.13 中表述。

14.开办费、长期待摊费用摊销方法

本公司长期待摊费用按形成时发生的实际成本计价,并按直线法摊销。具体项目及摊销期限如下:

(1)开办费,从公司开始经营当月起一次计入当年损益。

(2)长期待摊费用有明确受益期的,按受益期平均摊销,其他项目分 5 年平均摊销。

长期待摊费用的细节在附注五.14 中表述。

15、预计负债

确认原则：如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量；

(4) 确认的预计负债金额是清偿负债所需支出的最佳估计数。

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

16. 收入确认原则

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

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

(3) 出租开发产品：按合同、协议约定向承租方在付租日期应收的租金确认为营业收入的实现。

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

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

17. 借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则：借款费用包括借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司为开发房地产物业、购建固定资产而借入的专门借款所发生的借款费用，同时满足以下三个条件时予以资本化，计入房地产开发成

本或所购建固定资产的成本：

资产支出（只包括为开发房地产、购建固定资产而以支付现金、转移非现金资产或承担带息债务形式发生的支出）已经发生；

借款费用已经发生；

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。

(2)借款费用资本化期间：本公司为开发房地产、购建固定资产而借入的专门借款所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在房地产物业竣工、购建的固定资产达到预定可使用状态前所发生的，予以资本化，计入房地产开发成本或所购建固定资产的成本。如果开发房地产物业、购建固定资产发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月（含 3 个月），将暂停借款费用的资本化。当开发房地产物业、购建的固定资产达到预定可使用状态时，将停止借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

(3)借款费用资本化金额的计算方法：本公司满足上述资本化条件的借款费用，每一会计期间的利息资本化金额系根据至当期末止开发房地产、购建固定资产累计支出加权平均数及资本化率计算确定。

(4)其他借款费用均于发生当期确认为财务费用。

18.所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理方法采用应付税款法。

19.合并会计报表的编制方法

（1）合并会计报表原则

对持有被投资单位有表决权资本总额 50% 以上，或虽不超过 50% 但具有实际控制权的长期投资单位合并其会计报表。

（2）编制方法

以母公司及纳入合并范围的各子公司的会计报表为合并依据，合并时将母公司与各子公司相互间的重要投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润抵销后逐项合并，并计算少数股东权益。

根据财政部财会函字[1999]10号《关于资不抵债公司合并报表问题请示的复函》，投资企业确认的亏损分担额，一般以长期股权投资减记至零为限。其未确认的被投资单位的亏损分担额，在编制合并会计报表时，可以在合并会计报表的“未分配利润”项目上增设“未确认的投资损失”项目；同时，在利润表的“少数股东损益”项目下增设“未确认的投资损失”项目。这两个项目反映母公司未确认子公司的投资亏损额。

三、税项

1. 本公司主要适用的税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税	产品或劳务销售收入	17%
营业税	应税劳务收入、转让无形资产及销售不动产收入	3%或 5%
城市维护建设税	增值税、营业税额	依各地适用税率计缴
教育费附加	增值税、营业税额	依各地适用费率计缴
企业所得税 *	应纳税所得额	15%或 33%

2. 优惠税率及批文

根据深圳市地方税务局第二检查分局深地税二函[2004]113号关于对深圳市格兰德酒店有限公司企业所得税减免的复函，本公司之子公司深圳市格兰德酒店有限公司自首个获利

年度起享受第 1 年免缴企业所得税，第 2 年至第 3 年减半缴纳企业所得税优惠，本年度深圳市格兰德酒店有限公司享受减半缴纳企业所得税优惠。

根据新疆维吾尔自治区地方税务局新地税函[2005]505号《关于对新疆深发房地产开发投资有限

公司享受西部大开发部收优惠政策的通知》,同意本公司控股子公司新疆深发房地产开发投资有限公司免征所得税两年(2003年-2004年),本公司本年度将2003年至2004年已计所得税7,968,668.96元冲减本年所得税费用。

税项的细节在附注五.19中表述。

四、控股子公司及合营企业

A.纳入合并范围的子公司概况列示如下:

公司名称	注册地点	注册资本	投资金额	直接或间接拥有权益(%)	经营范围
新疆深发房地产开发投资有限公司	乌鲁木齐	10,000,000.00	9,000,000.00	90	房地产开发经营、物业管理等
		0			
深圳市赛格达声房地产开发有限公司	深圳	28,000,000.00	28,000,000.00	100	在合法取得土地使用权范围内单项开发经营业务
		0	0		
深圳市赛格达声物业管理有限公司	深圳	3,000,000.00	3,000,000.00	100	物业管理,企业信息咨询,机动车停放业务;
深圳市新业典当有限公司	深圳	10,000,000.00	10,000,000.00	100	质押典当;房地产抵押典当;限额内绝当物品等
		0	0		
深圳市格兰德假日俱乐部有限公司	深圳	20,000,000.00	20,000,000.00	100	旅游饭店管理及游泳项目管理;承包管理酒店类企业等;
		0	0		
深圳市格兰德酒店管理有限公司	深圳	5,000,000.00	5,000,000.00	100	旅游饭店业管理及旅游项目管理;企业信息咨询(不含限制项目);

深圳市格兰德酒店有限公司	深圳	50,000,000.0 0	50,000,000.0 0	100	经营旅游业及配套的中西餐、茶艺、美容美发等；
东莞市清溪山水天地渡假村有限公司	东莞	90,000,000.0 0	69,003,000.0 0	76.67	卡拉 OK 厅、歌舞厅、住宿、中西餐、美容、美发、桑拿、果树种植、农副产品加工、养殖等
深圳市广博房地产有限公司	深圳	15,000,000.0 0	13,500,000.0 0	90	在合法取得土地使用权范围内 单项开发经营业务

本公司之控股子公司东莞宏大山水天地山庄房地产开发有限公司及东莞红枫学校本年度已清算，故不纳入合并报表范围。

五、合并会计报表主要项目注释

1. 货币资金

货币资金的年末余额明细列示如下：

	2005-12-31			2004-12-31		
	原 币	汇率	折合本位币	原 币	汇率	折合本位币
现金						
--人民币	575,797.20	1.00	575,797.20	858,809.56	1.00	858,809.56
银行存款						
--人民币	3,596,700.77	1.00	3,596,700.77	4,443,915.49	1.00	4,443,915.49
--港币	24,523.39	1.0297	25,252.20	45,537.56	1.0637	48,438.30
--美元	5,867.47	8.0787	47,401.68	17,877.28	8.2765	147,961.31
小计	--		3,669,354.65	--		4,640,315.10
其他货币资金*	--	--	--			
--人民币	15,341,269.15	1.00-	15,341,269.15	67,317,596.98	1.00	67,317,596.98
--港币	--	--	--	306,347.64	1.0637	325,861.98
小计	15,341,269.15	1.00-	15,341,269.15	--		67,643,458.96
合 计	--		19,586,421.00	--		73,142,583.62

*其他货币资金年末余额明细列示如下：

项 目	金 额	用 途
保证金存款	15,324,072.34	按揭保证金存款
信用卡消费存款	17,196.81	信用卡消费未达账项

合 计

15,341,269.15

2.短期投资

短期投资的年末余额明细列示如下：

类别	2005-12-31	2004-12-31
基金投资	300,000.00	300,000.00
减：基金投资跌价准备	--	--
基金投资净额	<u>300,000.00</u>	<u>300,000.00</u>

3.应收账款

应收账款的账龄分析列示如下：

账 龄	2005-12-31			2004-12-31		
	金 额	占该账项	坏账准备	金 额	占该账项	坏账准备
		金额 %			金额 %	
1 年以内	1,603,716.08	14.26	80,185.80	2,766,167.04	21.91	138,308.35
1 年至 2 年	327,573.81	2.91	32,757.38	8,976,800.00	71.11	645,572.50
2 年至 3 年	8,434,531.00	74.99	1,686,906.20	160,000.00	1.27	32,000.00
3 年以上	<u>881,055.00</u>	<u>7.84</u>	<u>440,527.50</u>	<u>721,055.00</u>	<u>5.71</u>	<u>360,527.50</u>
合 计	<u>11,246,875.89</u>	<u>100</u>	<u>2,240,376.88</u>	<u>12,624,022.04</u>	<u>100</u>	<u>1,176,408.35</u>
净 额	<u>9,006,499.01</u>			<u>11,447,613.69</u>		

其中欠款金额前五名的合计数：

所欠金额	所占比例
5,482,388.00	48.75%

应收账款年末余额中无持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

4.其他应收款

其他应收款的账龄分析列示如下:

账 龄	2005-12-31			2004-12-31		
	金 额	占该账项 金额 %	坏账准备	金 额	占该账项 金额 %	坏账准备
1 年以内	31,106,194.57	23.76	13,420,104.17	66,553,834.22	43.08	11,060,365.85
1-2 年	38,279,243.26	29.24	12,357,435.86	57,197,454.23	37.02	6,337,270.58
2-3 年	4,655,767.58	3.56	887,353.51	12,976,275.50	8.40	2,230,827.99
3 年以上	56,857,126.37	43.44	19,566,472.13	17,766,949.07	11.50	6,807,360.09
合 计	130,898,331.78	100	46,231,365.67	154,494,513.02	100.00	26,435,824.51
净 额	84,666,966.11			128,058,688.51		

本公司于本期末累计计提的其他应收款坏账准备比例较大（50%以上）主要明细如下：

账龄	期末余额	期末计提余额	计提原因
1 年以内	12,489,257.31	12,489,257.31	收回可能性较小
1-2 年	9,477,235.05	9,477,235.05	收回可能性较小
合 计	21,966,492.36	21,966,492.36	--

其中欠款金额前五名的合计数：

所欠金额	所占比例	款项性质
77,377,305.16	59.11%	往来款

其他应收款年末余额中无持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

5.预付账款

预付账款的账龄分析列示如下：

账 龄	2005-12-31	2004-12-31
1 年以内*	92,245,162.06	4,677,767.31
1-2 年	--	557,000.00
合 计	92,245,162.06	5,234,767.31

*如附注十一.15 所述，期末预付的股权投资 20,000,000.00 元。

本公司尚无预付持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

6. 存货及存货跌价准备

	2005-12-31			2004-12-31		
项 目	金 额	跌价准备	净 额	金 额	跌价准备	净 额
原材料	534,544.56	109,191.95	425,352.61	566,188.71	111,744.22	454,444.49
低值易耗品	238,017.41	29,641.67	208,375.74	495,245.88	29,702.15	465,543.73
在建开发产品		2,568,158.3	61,871,452.09		2,568,158.3	266,659,211.26
*1	64,439,610.43	4		269,227,369.60	4	
开发产品*2	68,102,051.01	--	68,102,051.01	--	--	--
出租开发产品						
*3	43,002,536.01	--	43,002,536.01	45,696,387.47	--	45,696,387.47
库存商品	284,218.37	--	284,218.37	36,018.72	--	36,018.72
合 计		2,706,991.9			2,709,604.7	
	176,600,977.79	6	173,893,985.83	316,021,210.38	1	313,311,605.67

存货跌价准备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
原材料	111,744.22	--	2,552.27	109,191.95
低值易耗品	29,702.15	--	60.48	29,641.67
在建开发产品*1	2,568,158.34	--	--	2,568,158.34
合 计	2,709,604.71	--	2,612.75	2,706,991.96

*1 在建开发产品

项目	完工进度	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
七千亩荒山绿化 *		59,377,883.67	438,677.92	--	59,816,561.59
广博星海华庭	100%	207,281,327.59	47,915,906.59	255,197,234.18	--
山水天地山庄别墅	5%	2,568,158.34	2,054,890.50	--	4,623,048.84
合 计		269,227,369.60	50,409,475.01	255,197,234.18	64,439,610.43

*本公司控股子公司新疆深发房地产开发投资有限公司（以下简称“深发公司”）与乌鲁木齐市水磨沟区绿化委员会办公室（以下简称“水磨沟绿化办公室”）签订《关于荒山绿化开发协议书》，水磨沟绿化办公室同意深发公司在水磨沟区北山 7000 亩左右荒山（以规划土地部门办理的正式手续为准）交由深发公司进行绿化造林和开发旅游项目，深发公司承担 7000 亩荒山的 70% 面积造林绿化，在此基础上可以在政策允许的 7000 亩的 30% 用地范围内修建办公场所、娱乐设施、旅游接待、别墅住宅等设施。

*2 开发产品

开发产品年末余额明细列示如下：

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年转出	年末余额
宏汇苑		--	429,650.93	429,650.93	--
星海华庭	2005 年 9 月	--	254,145,959.25	186,043,908.24	68,102,051.01
合 计	--	--	254,575,610.18	186,473,559.17	68,102,051.01

本年转出数包括开发产品销售成本。

根据（2005）深中立裁字第 74、75-2 号查封、扣押、冻结财产通知书，查封 A904、B903、D803、F1203，房产证号深（南）房许字（2004）035 号。查封期限为两年，自 2005 年 3 月 2 日起至 2007 年 3 月 1 日，建筑面积 387.59 平方米，合计 1,599,552.92 元。

A1504、A1801、A505、A601、B504、G1202、G1401、G1702、G1703、G1704 共计十套

住房已抵押给浦东发展银行，建筑面积合计 1,369.78 平方米，合计 5,652,972.48 元。

*3 出租开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年转出	本年摊销	年末余额
“现代之窗”大厦	2001 年 11 月	45,696,387.4	--	1,614,613.69	1,079,237.77	43,002,536.01

*

7

7.待摊费用

待摊费用的本年变动情况明细列示如下：

项 目	2005-12-31	2004-12-31	年末结存原因
预缴营业税金及附加	1,030,118.37	7,589,285.27	预售房产未确认销售收入
其他	279,584.13	158,635.37	尚未摊销
合 计	1,309,702.50	7,747,920.64	

8.其他流动资产

项目	2005-12-31	2004-12-31
其他流动资产：		
抵押贷款	1,240,928.00	2,614,739.00
质押贷款	652,794.00	287,035.00
绝当贷款	180.00	--
合计	1,893,902.00	2,901,774.00
减：贷款呆账保证金	18,939.02	59,017.74
其他流动资产净额	1,874,962.98	2,842,756.26

9.长期投资

长期股权投资的本年变动情况明细列示如下：

	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-12-31
股票投资	30,000.00	7,060,000.00	--	7,090,000.00
其他投资	2,000,000.00	--	--	2,000,000.00
长期股权投资差额	63,020,333.44	--	8,012,324.44	55,008,009.00
合计	65,050,333.44	7,060,000.00	8,012,324.44	64,098,009.00
长期投资减值准备	--	1,611,350.00	--	1,611,350.00
长期股权投资净额	65,050,333.44	--	--	62,486,659.00.

(1) 股票投资的明细列示如下:

被投资公司名称	股份类别	股数	2005-12-31 投资金额	减值准备	净 额
上海开开实业股份有限公司	法人股	30,000	30,000.00	--	30,000.00
大连北大科技（集团）股份有限公 司	法人股	3,802,500	2,600,000.00	1,611,350.00	988,650.00
长春欧亚集团股份有限公司	法人股	1,100,000	2,300,000.00	--	2,300,000.00
江苏四环生物股份有限公司	法人股	6,082,560	2,160,000.00	--	2,160,000.00
合 计		--	7,090,000.00	1,611,350.00	5,478,650.00

(2) 其他股权投资:

被投资公司名称	投资 年限	占被投资公司 股权的比例	2005-12-31 投资金额
吉林富华药业公司	20 年	6.06 %	2,000,000.00

(3) 股权投资差额

被投资 单位名称	初始 金额	摊销 期限	形成 原因	2004-12-31	本期 增(减)	本期 摊销	本期累 计摊销	2005-12-31
深圳市广博房地产有限公司	78,582,870.00	10年	收购价与所占净资产份额之差	62,866,296.00	-	7,858,287.00	23,574,861.00	55,008,009.00
东莞市宏大山水天地山庄房地产开发有限公司	171,152.71	10年	收购价与所占净资产份额之差	154,037.44	154,037.44	-	-	-
合计	78,754,022.71			63,020,333.44	154,037.44	7,858,287.00	23,574,861.00	55,008,009.00

10. 固定资产及累计折旧

固定资产及折旧的本年变动情况明细列示如下：

	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-12-31
固定资产原价:				
房屋及建筑物	466,325,593.04	--	20,602,435.16	445,723,157.88
固定资产装修	26,182,125.25	2,948,751.13	--	29,130,876.38
通用设备	6,265,631.28	11,800.00	9,113.00	6,268,318.28
运输工具	2,832,551.08	359,957.08	305,000.00	2,887,508.16
电子设备及其他	23,714,001.49	535,435.51	288,886.81	23,960,550.19
合计	525,319,902.14	3,855,943.72	21,205,434.97	507,970,410.89
累计折旧:				
房屋及建筑物	62,782,395.07	10,464,652.86	6,144,273.94	67,102,773.99
固定资产装修	7,270,927.34	3,252,004.57	--	10,522,931.91
通用设备	3,392,352.64	703,509.99	3,884.40	4,091,978.23

运输工具	1,541,364.66	492,921.32	102,864.69	1,931,421.29
电子设备及其他	10,419,933.64	4,010,792.64	115,009.73	14,315,716.55
合计	85,406,973.35	18,923,881.38	6,366,032.76	97,964,821.97
经营租入固定资产改良	23,588,633.72	--	2,974,647.96	20,613,985.76
固定资产净值	463,501,562.51			430,619,574.68

(1) 年末余额中用于本公司银行借款抵押的固定资产明细列示如下:

抵押物名称	抵押物原值	银行借款金额
现代之窗 A 座 23、24、25 层	48,188,169.23	20,000,000.00
现代之窗 A 座 20、21、22 层及裙楼 5 层	86,280,490.08	50,000,000.00
赛格达声停车库	62,323,492.72	20,000,000.00
幸福山庄 5 别墅	1,760,000.00	2,030,457.00
山水天地宾馆 A 区、桑拿、卡拉 OK 室	16,470,235.20	6,400,000.00
合 计	215,022,387.23	98,430,457.00

11. 固定资产减值准备

类 别	2004-12-31	本期增加	本期转回	2005-12-31
房屋及建筑物	33,559,410.90	--	--	33,559,410.90
机器设备	45,930.40	--	--	45,930.40
电子设备及其他	74,673.09	--	--	74,673.09
合 计	33,680,014.39	--	--	33,680,014.39

12. 在建工程

(1) 在建工程的本年变动情况明细列示如下:

项 目	红枫学校	其他零星	合 计
-----	------	------	-----

	教学设施	工程	
年初数	13,263,357.39	40,000.00	13,303,357.39
本年增加	800,610.89	1,583,823.05	2,384,433.94
本年转入固定资产数	--	40,000.00	40,000.00
其他减少数	--	300,000.00	300,000.00
年末数	14,063,968.28	1,283,823.05	15,347,791.33
减值准备	14,063,968.28	--	14,063,968.28
净额	--	1,283,823.05	1,283,823.05

(2)在建工程减值准备：

类别	2004-12-31	本期增加	本期转回	2005-12-31
麒凤山庄	4,120,043.00	800,610.89	--	4,920,653.89
运动场	1,049,330.00	--	--	1,049,330.00
学生宿舍	1,114,447.00	--	--	1,114,447.00
池塘土方回填	1,138,232.19	--	--	1,138,232.19
管沟工程	422,433.00	--	--	422,433.00
游泳池	813,547.00	--	--	813,547.00
其他	4,605,325.20	--	--	4,605,325.20
合计	13,263,357.39	800,610.89	--	14,063,968.28

13.无形资产

无形资产的本年变动情况明细列示如下：

项目	原始发生额	年初余额	本期增加(转 出)	本期摊销	期末数	剩余摊销年限
土地使用权	16,744,903.22	11,040,386.04	--	696,107.88	10,344,278.16	35 年
软件	436,962.78	318,953.25	--	57,480.60	261,472.65	1-6 年
合计	17,181,866.00	11,359,339.29	--	753,588.48	10,605,750.81	--

14.长期待摊费用

长期待摊费用的本年变动情况明细列示如下：

项 目	原始金额	2004-12-31	本年增加	本年摊销	2005-12-31	剩余摊销 年限
其他递延支出	262,882.58	63,115.68	263,055.52	237,338.72	88,832.48	--

15.短期借款

短期借款的年末余额明细列示如下：

借款类别	2005-12-31	2004-12-31
银行借款	--	--
其中： 抵押*1	98,430,457.00	100,958,000.00
质押及保证*2	79,500,000.00	104,500,000.00
保证	303,739,078.36	327,120,000.00
小 计	481,669,535.36	532,578,000.00
非银行金融机构	--	--
其中： 担保*3	10,741,799.61	10,741,799.61
合 计	492,411,334.97	543,319,799.61

*1 抵押借款均由自有房产抵押，抵押情况见附注五.10。

*2 质押借款年末余额情况列示如下

质押物名称	银行借款金额
现代之窗地下室管理权收益	19,500,000.00
广州博融投资有限公司 50%的股权	60,000,000.00
合 计	79,500,000.00

*3 系向深圳市赛格集团财务公司借款，已逾期。

短期借款年末余额中逾期借款明细列示如下：

贷款单位	借款金额	借款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
深圳市赛格集团财务公司	10,741,799.61	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
工商银行东莞市分行清溪办事处	6,400,000.00	补充流动资金	资金周转困难	2006 年

深圳市农村信用合作社	17,173,250.00	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
深发展站前支行	2,300,000.00	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
深发展人民桥支行	60,000,000.00	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
中国银行深圳分行	129,499,936.85	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
工商银行华强支行	56,000,000.00	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
招商银行八卦岭支行	3,970,000.00	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
招商银行上步支行	4,717,310.51	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
深圳市商业银行总行	12,500,000.00	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
新疆鑫业典当有限责任公司	2,030,457.00	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
浦东发展银行深圳分行	9,878,581.00	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
交通银行彩田支行	140,000,000.00	补充流动资金	资金周转困难	2006 年
合计	455,211,344.97			

16.应付票据

类别	2005-12-31	2004-12-31
银行承兑汇票	2,337,735.94	15,000,000.00

(1)本账户余额中无应付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(2)保证金情况说明

票据种类	金 额	保证金情况说明
银行承兑汇票	2,337,735.94	未存入保证金

17.应付账款

应付账款 2005 年 12 月 31 日的余额为人民币 41,191,990.14 元。本公司无应付持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位及关联公司款项。

18.预收账款

预收账款的账龄分析列示如下:

账 龄	2005-12-31	2004-12-31
1 年以内	5,753,827.31	160,344,489.05
1-2 年	186,582.12	1,361,419.00
2-3 年	34,597.00	--
合 计	5,975,006.43	161,705,908.05

其中房地产项目预收售房款的明细项目列示如下：

项目	年初余额	年末余额	竣工时间	预售比例
“现代之窗”大厦预售房 款	1,326,822.00	1,775,361.10	2001.12.18	92.74%
广博星海华庭	125,792,299.0	802,233.30	2005.09.30	72.39%
	4			
合 计	127,119,121.0	2,577,594.40		
	4			

本公司无预收持本公司 5%（含 5%）以上股份股东的款项。

19.应交税金

应交税金的年末余额明细列示如下：

税 种	2005-12-31	2004-12-31
增值税	(694,343.93)	(165,093.74)
营业税	12,147,380.94	14,059,672.78
城市维护建设税	214,906.00	242,553.98
房产税	1,624,459.95	513,094.47
文化建设费	32,985.34	35,985.34
代征税	1,071,587.93	1,084,592.05
所得税	34,382,383.55	39,636,098.27
代扣代缴个人所得税	80,372.76	17,801.73
土地增值税 *	--	(644,538.86)
其他税项	5,500.00	5,500.00
合 计	48,865,232.54	54,785,666.02

*系预交的土地增值税，待房地产开发项目竣工验收后计缴多退少补。

20.其他应交款

其他应交款的年末余额明细列示如下：

税 种	2005-12-31	2004-12-31
教育费附加	152,608.82	111,121.51
文化建设事业费	1,167.98	6,100.37
人教基金	2,614.45	3,708.51
其它	539.67	--

合 计

156,930.92

120,930.39

21.其他应付款

其他应付款 2005 年 12 月 31 日的余额为人民币 72,265,980.07 元。其中：欠持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位为 261,576.42 元，详情见附注八揭示。

22.预计负债

项 目	2005-12-31	2004-12-31
对外担保损失	5,350,000.00	5,350,000.00
违约金	18,500,000.00	--
合 计	23,850,000.00	5,350,000.00

23.预提费用

预提费用的年末余额明细列示如下：

类别及项目	预提原因	2005-12-31	2004-12-31
利息	尚未支付	35,694,736.85	7,425,538.86
水电费	尚未支付	636,258.68	424,115.05
租赁费	尚未支付	--	832,289.00
其他	尚未支付	323,210.59	824,950.75
合 计		36,654,206.12	9,506,893.66

24.一年内到期的长期负债

一年内到期的长期负债的年末余额明细列示如下：

借款单位	2005-12-31	借 款	年利率	借款条件
------	------------	-----	-----	------

	币种	金额	期 限		
深圳市财政局*1	人民币	2,530,000.00	1999.07.14-2001.07.14	3.500%	担保

*1 系本公司向深圳市财政局借入的专用于 DVD 关键板卡生产技改的企业挖潜改造专项资金，已逾期。

25.长期借款

项 目	2005-12-31	2004-12-31
质押借款	--	10,709,475.00
抵押借款	--	--
合 计	--	10,709,475.00

26.长期应付款

项 目	2005-12-31	2004-12-31
代管维修基金	13,836,199.50	9,320,533.84
山水天地贵宾卡	880,422.00	880,422.00
合 计	14,716,621.50	10,200,955.84

27.少数股东权益

少数股东名称	2005-12-31	2004-12-31
河南心智实业有限公司	3,373,928.32	3,976,811.06
东莞市清溪经济发展公司	2,531,079.01	2,983,354.13
新疆宏大房地产开发有限公司	11,324,124.51	10,775,276.30
朱培玉 *	3,379,836.89	862,056.64
合 计	20,608,968.73	18,597,498.13

28.股本

股本的本年变动情况明细列示如下：

	2004-12-31	本 年 变 动 增 减				2005-12-31
		配股	送股	公积金转股	其它	
一、尚未流通股份						
1. 国有股	7,131,968.00	--	--	--	-	7,131,968.00
2. 法人股 *1	56,900,735.00	--	--	--	-	56,900,735.00
尚未流通股份合计	64,032,703.00	--	--	--	-	64,032,703.00
二、已流通股份						
1.境内上市的人民币普通股	79,560,961.00	--	--	--	-	79,560,961.00
已流通股份合计	79,560,961.00	--	--	--	-	79,560,961.00
三、股份总额	143,593,664.00	--	--	--		143,593,664.00

*1 2004 年 6 月 30 日，本公司控股股东广州博融投资有限公司将持有本公司法人股

40,206,226 股出质给交通银行深圳彩田支行，为其关联公司深圳市车路饰投资有限公司向交通银行深圳彩田支行贷款提供担保。

29.资本公积

资本公积的本年变动情况明细列示如下：

项 目	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-12-31
关联交易差价 *	34,569,781.01	--	32,334,191.23	2,235,589.78
股权投资准备	75,801,916.46	--	--	75,801,916.46
其他资本公积 *	9,713,188.75	32,398,377.98	--	42,111,566.73
合 计	120,084,886.22	32,398,377.98	32,334,191.23	120,149,072.97

*关联交易差价的形成主要是：

(1) 2001 年转让深圳赛格达声投资公司、深圳赛格达声进出口公司及深圳赛格达声天轮公司的股权给当时大股东新

疆宏大房地产开发有限公司的关联公司形成 17,522,940.19 元。

(2) 2002 年与深圳赛格股份有限公司债务重组形成 8,247,979.39 元。

(3) 2003 年与深圳赛格股份有限公司债务重组形成 6,563,271.65 元。

(4) 2003 年本公司受让原关联公司深圳赛格达声投资公司所持有的深圳格兰德俱乐部及格兰德酒店管理公司股权形成 2,235,589.78 元。

鉴于目前新疆宏大房地产开发有限公司、深圳赛格股份有限公司已不是本公司的关联方，因此本公司认为上述 1-3 项形成的“关联交易差价” 32,334,191.23 元已经实现，故本年度本公司将其调整为其他资本公积。

30.盈余公积

盈余公积的本年变动情况明细列示如下：

项 目	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-12-31
法定盈余公积	1,601,191.36	2,468,668.15	--	4,069,859.51
公益金	9,799,493.66	1,234,334.08	--	11,033,827.74
合 计	11,400,685.02	3,703,002.23	--	15,103,687.25

31.未确认投资损失

被投资单位名称	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-12-31
---------	------------	------	------	------------

东莞红枫学校	(3,449,211.78)	--	(3,449,211.78	--
)	
深圳市格兰德假日俱乐部有限公司	(11,506,872.46)	(456,282.63)	--	(11,963,155.09)
合计	(14,956,084.24)	(456,282.63)	(3,449,211.78	(11,963,155.09)
)	

32.未分配利润

未分配利润的本年变动情况明细列示如下：

项 目	金 额
年初未分配利润	(183,582,392.40)
加:本年合并净利润	8,295,596.55
减:利润分配	3,703,002.23
其中:1.提取法定盈余公积金	2,468,668.15
2.提取法定公益金	1,234,334.08
年末未分配利润	(178,989,798.08)

33.主营业务收入、主营业务成本

主营业务收入、成本的本年发生明细列示如下：

主营业务类别	2005 年度		2004 年度	
	收 入	成 本	收 入	成 本
房地产行业	260,092,239.85	188,088,172.86	37,781,490.47	30,794,691.88
停车费	1,909,300.00	--	1,633,471.00	--
旅游饮食行业	58,233,258.06	5,052,027.04	68,522,055.44	9,641,797.99
物业管理	12,540,925.21	7,956,407.25	10,996,516.39	7,703,126.70

租赁费	16,400,705.14	1,840,852.47	16,246,249.18	3,000,412.27
典当行	1,411,948.99	--	496,406.00	--
合 计	350,588,377.25	202,937,459.62	135,676,188.48	51,140,028.84

本公司向前五名客户销售的收入总额为 11,008,396.35 元，占全部主营业务收入的 3.14%

34.主营业务税金及附加

主营业务税金及附加的本年发生明细列示如下：

项 目	计缴标准	2005 年度	2004 年度
营业税	见附注三	17,542,560.87	6,908,256.59
城建税	见附注三	190,176.55	195,126.79
教育费附加	见附注三	174,220.36	204,279.53
合 计		17,906,957.78	7,307,662.91

35.其他业务利润

其他业务利润的本年发生明细列示如下：

项 目	2005 年度	2004 年度
租赁费收益	2,609,676.41	2,168,726.44
典当物品收入	29,224.00	94,761.21
其他	955,531.15	74,174.00
合 计	3,594,431.56	2,337,661.65

36.财务费用

财务费用的本年发生明细列示如下：

项 目	2005 年度	2004 年度
-----	---------	---------

利息支出	34,993,608.17	32,388,655.42
减：利息收入	1,096,594.63	592,587.99
手续费支出	764,400.18	918,346.07
其他	(27,978.82)	(20,578.41)
合 计	34,633,434.90	32,693,835.09

37.投资收益

投资收益的本年发生明细列示如下：

项 目	2005 年度	2004 年度
股票投资收益	220,000.00	1,800.00
基金投资收益	--	88,562.66
股权投资差额摊销额	(7,858,287.00)	(7,875,402.27)
股权转让收益	--	718,340.00
长期投资减值准备	(1,611,350.00)	--
子公司清算损失	(3,424,261.12)	--
合 计	(12,673,898.12)	(7,066,699.61)

38.营业外收入

营业外收入的本年发生明细列示如下：

项 目	2005 年度	2004 年度
处理固定资产收益	25,880,132.78	95,649.16
处理无形资产收益	817,275.00	--
罚款收入	27,311.16	229,984.61
其他	252,941.24	193,784.95

合 计

26,977,660.18

519,418.72

39.营业外支出

营业外支出的本年发生明细列示如下：

项 目	2005 年度	2004 年度
处理固定资产损失	1,509,415.31	15,432,179.93
赔款支出	41,716.74	964,806.28
捐赠支出	24,435.56	--
违约金	18,721,704.39	12,417,908.54
滞纳金	935,395.56	768,866.77
罚款支出	34,456.00	102,008.12
固定资产及在建工程减值准备	800,610.89	46,943,371.78
出售无形资产损失	--	2,855,535.34
其他	45,000.63	40,169.32
合 计	22,112,735.08	79,524,846.08

40.少数股东损益

少数股东名称	2005 年度	2004 年度
河南心智实业有限公司	(610,565.13)	(7,090,420.25)
东莞市清溪经济发展公司	(458,038.36)	(5,319,144.97)
新疆宏大房地产开发有限公司	548,848.20	(52,478.77)
朱培玉	2,517,780.21	(331,524.54)
合 计	1,998,024.92	(12,793,568.53)

41.未确认投资损失

被投资单位名称	2005-12-31	2004-12-31
东莞红枫学校	--	247,523.03
深圳市格兰德假日俱乐部有限公司	456,282.63	11,506,872.46
合计	456,282.63	11,754,395.49

42.收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2005 年度
代收款项	992,900.41
典当收回贷款	1,356,010.00
收押金、保证金及个人借款	2,197,713.86
收赔偿款	248,051.09
收往来款	51,577,989.59
合计	56,372,664.95

43.支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2005 年度
支付的往来款：	
付往来款	9,168,975.06
付押金及代收款	738,367.00
退认筹款	1,692,284.00
付滞纳金违约金	2,769,161.62
支付的各项费用：	
营销推广费	4,057,580.48
广告费用	2,812,154.00
租金	11,755,413.68
付物业管理费	5,046,867.12
付水电费	4,598,601.28
付环保费及洗涤费	1,257,212.49

中介费	3,108,024.49
其他各项费用	<u>13,506,280.58</u>
合 计	<u>60,510,921.80</u>

44.收到的其他与投资活动有关的现金

系本期收回的保证金存款。

45.支付的其他与投资活动有关的现金

系本期增加的保证金存款。

46.现金的期初、期末余额

现金的期初余额系货币资金期末余额扣除其他货币资金项下的按揭保证金存款 31,933,983.96 元及用于等额银行借款质押的定期存款 35,709,475.00 元。

现金的期末余额系货币资金期末余额扣除其他货币资金项下的按揭保证金存款 15,324,072.34 元。

六.母公司会计报表主要项目注释

1.其他应收款

其他应收款的账龄分析列示如下:

账 龄	2005-12-31			2004-12-31		
	金 额	占该账项 金额 %	坏账准备	金 额	占该账项金 额%	坏账准备
1 年以内	161,603,274.55	70.10	28,914,472.13	148,688,875.49	69.73	19,393,589.04
1-2 年	22,780,999.38	9.88	10,807,611.48	41,976,866.71	19.69	4,812,516.83
2-3 年	444,070.00	0.19	88,814.00	8,188,328.91	3.84	1,273,238.67
3 年以上	<u>45,713,866.25</u>	<u>19.83</u>	<u>12,041,014.36</u>	<u>14,387,242.57</u>	<u>6.74</u>	<u>5,117,506.83</u>
合 计	<u>230,542,210.18</u>	<u>100.00</u>	<u>51,851,911.97</u>	<u>213,241,313.68</u>	<u>100.00</u>	<u>30,596,851.37</u>

净 额	178,690,298.21	182,644,462.31
-----	----------------	----------------

2.长期投资

项 目	2004-12-31	本年增加	本年减少	2005-12-31
长期股权投资				
其中： 股票投资	30,000.00	7,060,000.00	--	7,090,000.00
股权投资差额	62,866,296.00	--	7,858,287.00	55,008,009.00
其 他 股 权 投	332,191,872.12	19,565,131.78	--	351,757,003.90
资				
小计	395,088,168.12	26,625,131.78	7,858,287.00	413,855,012.90
长期投资减值准备	--	1,611,350.00	--	1,611,350.00
长期股权投资净额	395,088,168.12			412,243,662.90

a.股票投资

被投资公司名称	股份性质	股票数量	投资金额	减值准备	净 额
上海开开实业股份有限公司	法人股	30,000	30,000.00	--	30,000.00
大连北大科技（集团）股份有限公司	法人股	3,802,500	2,600,000.00	1,611,350.00	988,6500.00
长春欧亚集团股份有限公司	法人股	1,100,000	2,300,000.00		2,300,000.00
江苏四环生物股份有限公司	法人股	6,082,560	2,160,000.00		2,160,000.00
合 计			7,090,000.00	1,611,350.00	5,478,650.00

b.其他股权投资

被投资单位名称	股权比例	投资金额	2004-12-31	本期增减	本年权益增减额	累计增减额	2005-12-31
深圳市赛格达声房地产开发有限公司	100%	28,000,000.00	133,864,864.9 3	--	(7,474,257.15)	98,390,607.78	126,390,607.7 8
东莞清溪山水天地渡假村有限公	76.67%	60,003,000.00	22,873,376.12	44,186.75	(3,511,780.11)	(40,597,217.24)	19,405,782.76

司								
.吉林富华药业公司	6.06%	2,000,000.00	2,000,000.00	--	--	--	2,000,000.00	
深圳市赛格达声物业管理有限公								
司	95%	2,100,000.00	2,812,597.66	--	2,530,715.52	3,243,313.18	5,343,313.18	
深圳市新业典当有限公司	90%	5,100,000.00	7,890,361.42	--	672,823.53	3,463,184.95	8,563,184.95	
新疆深发房地产投资有限公司							101,917,120.5	
	90%	81,213,728.71	96,977,486.74	--	4,939,633.83	20,703,391.86	7	
深圳市广博房地产有限公司	90%	13,500,000.00	7,758,509.81	--	22,660,022.17	16,918,531.98	30,418,531.98	
深圳市格兰德酒店管理有限公司	95%	4,752,464.49	4,510,323.57	--	(1,183.80)	(243,324.72)	4,509,139.77	
深圳市格兰德酒店有限公司	95%	40,505,161.49	50,522,232.98	--	2,687,089.93	12,704,161.42	53,209,322.91	
东莞市宏大自然山水天地山庄房地产开发有限公司	22.75%	4,550,000.00	2,982,118.89	(2,982,118.89)	--	(4,550,000.00)	--	
合 计		241,724,354.6	332,191,872.1	(2,937,932.14)	22,503,063.92	110,032,649.21	351,757,003.9	
		9	2				0	

c.股权投资差额

被投资	初始	摊销	形成	2003-12-31	本期	本期	本期累	2004-12-31
单位名称	金额	期限	原因		增(减)	摊销	计摊销	
深圳市广博房地产有限公司	78,582,870.00	10年	收购价与所占净资产份额之差	62,866,296.00	--	7,858,287.00	7,858,287.00	55,008,009.00

3.主营业务收入和主营业务成本

主营业务类别	2005 年度		2004 年度	
	收 入	成 本	收 入	成 本
租赁收入	16,400,705.14	1,840,852.47	16,246,249.18	3,000,412.27
停车费	1,909,300.00	--	1,633,471.00	--
合 计	18,310,005.14	1,840,852.47	17,879,720.18	3,000,412.27

4.投资收益

类 别	2005 年度	2004 年度
长期投资损益：		
权益法核算公司所有者权益净增(减)	22,503,063.92	(65,295,970.68)
股权投资差额摊销额	(7,858,287.00)	(7,858,287.00)
长期投资现金红利	220,000.00	--
子公司清算损失	(2,077,380.02)	--
长期股权投资减值准备	(1,611,350.00)	--
股权转让收益	--	338,340.00
短期投资损益	--	83,015.59
合 计	11,176,046.90	(72,732,902.09)

七、分行业、地区资料

1、分行业资料

营业收入	营业成本	营业毛利
------	------	------

行业	本年数	上年数	本年数	上年数	本年数	上年数
房地产行业	260,092,239.85	37,781,490.47	188,088,172.86	30,794,691.88	72,004,066.99	6,986,798.59
旅游饮食行业	58,233,258.06	68,522,055.44	5,052,027.04	9,641,797.99	53,181,231.02	58,880,257.45
租赁业	16,400,705.14	16,246,249.18	1,840,852.47	3,000,412.27	14,559,852.67	13,245,836.91
物业管理	12,540,925.21	10,996,516.39	7,956,407.25	7,703,126.70	4,584,517.96	3,293,389.69
典当行业	1,411,948.99	496,406.00	--	--	1,411,948.99	496,406.00
其他	1,909,300.00	1,633,471.00	--	--	1,909,300.00	1,633,471.00
合 计	350,588,377.25	135,676,188.48	202,937,459.62	51,140,028.84	147,650,917.63	84,536,159.64

2、分地区资料

	营业收入		营业成本		营业毛利	
地区	本年数	上年数	本年数	上年数	本年数	上年数
广东省	350,588,377.25	96,557,118.57	202,937,459.62	21,030,125.86	147,650,917.63	75,526,992.71
新疆	--	39,119,069.91	--	30,109,902.98	--	9,009,166.93
合 计	350,588,377.25	135,676,188.48	202,937,459.62	51,140,028.84	147,650,917.63	84,536,159.64

八、关联方关系及其交易

1.存在控制关系的关联方:

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

2.存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

关联公司名称	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
广州博融投资有限公司	180,000,000.00	--	--	180,000,000.00

3.存在控制关系的关联方所持股份及其变化

关联公司名称	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
广州博融投资有限公司	40,206,226.00	28	-	-	--	--	40,206,226.00	28

4.不存在控制关系的关联方的性质

关联公司名称	与本企业的关系
深圳车路饰投资有限公司	控股股东之关联公司

5.原关联方往来事项

深圳市赛格达声投资发展有限公司、深圳市赛格达声电子有限公司、深圳赛格达声进出口有限公司系新疆宏大房地产开发有限公司及关联公司的控股子公司，新疆宏大房地产开发有限公司于 2003 年将本公司的 28%股权转让给广州博融投资有限公司，股权过户手续于 2004 年 3 月 16 日办理完毕。鉴于本公司应收上述公司款项系原控股股东在控制期间所形成，且本公司现控股股东广州博融投资有限公司对该等应收款项提供担保，并承诺上述公司无法归还，则由其来分期归还。因此本公司将上述公司作为原关联方往来披露。

6.关联公司交易事项

A. 关联公司提供或归还资金

企业名称	2005 年度	2004 年度
深圳市赛格达声投资发展有限公司	7,282,974.82	240,387.70
广州博融投资有限公司	17,650,720.00	79,768,720.00

深圳市赛格达声进出口有限公司	82,025.06	--
深圳车路饰投资有限公司	1,560,000.00	10,075,356.34

B. 向关联公司提供或归还资金

企业名称	2005 年度	2004 年度
深圳市赛格达声投资发展有限公司	--	1,500.00
广州博融投资有限公司	17,690,677.54	115,246,101.12
深圳市赛格达声进出口有限公司	5,760.00	730.00
深圳市赛格达声电子有限公司	--	1,029,524.00
深圳车路饰投资有限公司	1,562,453.90	10,002,466.34

C.其他关联交易事项

(一) 本公司控股股东广州博融投资有限公司为本公司银行借款 14,739 万元提供担保，

(二) 如附注八.5 所述，广州博融投资有限公司于 2006 年 3 月 10 日向本公司出具《关于履行关联方占用偿还的担保责任的计划》承诺如下：

(1) 广州博融投资有限公司将尽力协助本公司向新疆宏大房地产开发有限公司、深圳市赛格达声投资发展有限公司、深圳市赛格达声电子有限公司、深圳市赛格达声进出口有限公司追讨债权；

(2) 截至 2006 年 6 月 30 日，如果关联占用仍然未得到清偿，则广州博融投资有限公司将拟采取以下三种方式中的一种代为偿还：

a、分三期在 2006 年 9 月 30 日前以现金方式代为偿还关联占用；其中 2006 年 7 月 31 日前偿还 1300 万元，2006 年 8 月 31 日前偿还 1300 万元，2006 年 9 月 30 日前偿还剩余全部欠款；

b、在 2006 年 9 月 30 日前以其持有的有效资产抵偿前述关联方尚欠本公司债款；以有效

资产代偿债务的有关法律文件将在 2006 年 9 月 30 日前签署并生效。

c、如果需要将上述两种方式组合偿还债务，则整体清偿债务的时间不超过 2006 年 9 月 30 日；

（三）本公司董事长之关联自然人王蜀及其参股企业广州汽车博览中心为本公司银行借款 5000 万元提供担保。

7.关联方应收应付款项余额

账 项	关联方名称	金 额		占全部应收（付）款 项余额的比重（%）	
		2005-12-31	2004-12-31	2005-12-31	2004-12-31
其他应收款	深圳市赛格达声投资发展有限公司	18,573,102.99	25,856,077.81	14.19	16.74
	深圳市赛格达声电子有限公司	12,397,204.23	12,397,204.23	9.47	8.02
	新疆宏大实业开发有限公司	883,870.00	883,870.00	0.68	0.57
	深圳市赛格达声进出口有限公司	8,220,630.93	8,296,895.99	6.28	5.37
	小计	40,074,808.15	47,434,048.03	30.62	30.70
其他应付款	广州博融投资有限公司	261,576.42	212,618.88	0.36	0.30
	深圳车路饰投资有限公司	75,343.90	72,890.00	0.10	0.10
	小计	336,920.32	285,508.88	0.46	0.40

九、或有事项

1．银行借款担保

被保证单位	借款金额（万元）	担保期限	担保方式
深圳市康达尔（集团）股份有限公司	607	03.05.29-04.05.28	信用担保
深圳市康达尔（集团）股份有限公司	1900	03.12.29-04.07.29	信用担保
合计	2507		

2. 截止 2005 年 12 月 31 日本公司为业主购房按揭贷款 14,378.70 万元提供担保。

3. 1992 年 8 月 15 日深圳赛格集团有限公司（以下简称“赛格集团”，当时为本公司的控股股东）与本公司签订了《关于将土地使用权作价投资的协议书》，约定赛格集团将位于深圳市华强北东、振华路南的赛格高科技工业园和经济大厦之间，约 10065 平方米土地的使用权（即“现代之窗”大厦以及停车大楼所占土地）以每平方米 3000 元的价格，总计作价约人民币 3000 万元，作为对本公司的投资，由本公司在增资扩股时，以折算后相应股数的股票支付，同时，本公司还需向赛格集团补偿 2000 平方米的房产。

1993 年本公司配股，赛格集团按照协议，以 3000 万元中的 2921.94 万元抵偿配股款，配得 324.66 万股。赛格集团与本公司于 1994 年 7 月 26 日就有关事宜签订了《关于将土地使用权作价投资的补充协议书》，约定前述 10065 平方米土地的使用权作价调整为每平方米 4000 元的价格，总计作价约人民币 4000 万元，同时，本公司还需向赛格集团补偿 2000 平方米的房产。本公司于 1994 年 8 月 12 日向赛格集团支付了人民币 1000 万元。

2000 年 12 月 29 日，赛格集团、新疆宏大房地产开发有限公司（以下简称“宏大地产”）与本公司签订《关于赛格集团有限公司 2000 平方米房产处理的补充协议》，约定宏大地产对本公司应补偿赛格集团“现代之窗”大厦第七层 1988.09 平方米房产提供担保。

2003 年 12 月 22 日，本公司向深圳市中级人民法院提交民事反诉状，请求法院 1、确认被反诉人（即赛格集团）向法庭提交的被反诉人于 1992 年 8 月 15 日与反诉人（即本公司）签订的《关于将土地使用权作价投资的协议书》（以下简称“92 年协议”） 1994 年 7 月 26 日

与反诉人签订的《关于将土地使用权作价投资的补充协议书》(以下简称"94 年协议")及 2000 年 12 月 29 日与反诉人、宏大地产签订的《关于赛格集团有限公司 2000 平方米房产处理的补充协议书》(以下简称"2000 年协议"),均为无效协议;2、判令被反诉人赛格集团返还人民币 4000 万元及利息;

有关反诉的基本情况如下:

本案涉及的土地,在争议及诉讼期间,赛格集团始终未出示证明其拥有土地使用权的证明文件,同时,有关协议约定的“将土地使用权以作价投资方式转让”的行为也未按照有关土地使用权管理方面的法律法规等强制性规范履行必备的审批或审查程序。本公司、深圳广达房地产开发有限公司(当时系本公司联营公司,本公司持股 48%,1997 年本公司持股 90%,并更名为深圳市赛格达声房地产开发有限公司)与深圳市规划国土局于 1995 年 6 月 20 日和 1995 年 10 月 6 日签订了《深圳市土地使用权出让合同书》,取得相关土地的使用权,并依法支付了土地出让金、土地开发费、市政配套设施费,依照法律规定申请取得房地产规划许可证、施工许可证等,并实际投资建成"现代之窗"大厦。

对于上述《关于将土地使用权作价投资的协议书》、《关于将土地使用权作价投资的补充协议书》以及《关于赛格集团有限公司 2000 平方米房产处理的补充协议》涉及土地转让的作价及其变更等内容以及协议的签署等均未经本公司董事会、股东大会审议和授权,违背了深圳市人民政府于 1992 年 4 月 4 日公布并实施的《深圳市上市公司监管暂行办法》有关"非常重大交易必须经主管机关认可并经股东大会批准,非常重大交易有利益关系的股东,在该次股东大会上不得有投票权....."以及《深圳证券交易所股票上市规则》有关重大关联交易审批的规定,本公司财务亦未有应付该 2000 平方米房产的相关债务记载。

基于上述原因,本公司请求深圳市中级人民法院确认上述《关于将土地使用权作价投资的协议书》、《关于将土地使用权作价投资的补充协议书》以及《关于赛格集团有限公司

2000 平方米房产处理的补充协议》无效。依据《关于将土地使用权作价投资的协议书》和《关于将土地使用权作价投资的补充协议书》,本公司已于赛格集团控股期间向赛格集团支付人民币 4000 万元(其中 2921.94 万元已由赛格集团直接冲抵其应付本公司配股款),由于本公司主张该等协议无效,因此,本公司请求法院判令被反诉人赛格集团返还人民币 4000 万元及利息,并承担相关的诉讼费。

该案于 2005 年 12 月 8 日由广东省深圳市中级人民法院作出“(2003)深中法民五初字第 233 号”一审民事判决书(以下简称“一审判决”),判决如下:

(1) 赛格集团与本公司签署的 92 年协议、94 年协议,赛格集团与本公司、新疆宏大签署的 2000 年协议均无效;

(2) 驳回赛格集团的全部诉讼请求;

(3) 赛格集团应于本判决生效之日起十日内返还本公司土地款 3922 万元及相应利息(利息按中国人民银行同期贷款利率从付款之日起计算至还清之日止);

(4) 驳回本公司其他诉讼请求;

(5) 案件受理费合计 77.6 万元赛格集团承担 62.1 万元,本公司承担 15.5 万元。

赛格集团不服一审法院判决,于 2006 年 1 月 17 日提出上诉,上诉请求:

(1) 依法撤销一审判决的第一、第三项判决内容;

(2) 依法支持上诉人(赛格集团)在一审时提起的全部诉讼请求;

(3) 本案全部诉讼费用由两被上诉人(即本公司、新疆宏大)承担。

目前本案尚处于审理阶段。

上述诉讼案件,因法院未作出终审判决对本公司是能否造成损失尚不确定。

4. 1995 年,本公司为深圳中浩(集团)股份有限公司(以下简称“中浩公司”)向深圳城市合作商业银行华强支行 500 万元借款提供连带责任担保,后因中浩公司到期不履行还款

义务，本公司于 1999 年代其向深圳商业银行全部履行了连带清偿责任，此后，本公司向中浩公司追讨债权一直未果，为此，本公司依法起诉中浩公司，深圳市中级人民法院对此案进行了审理，并于 2004 年 10 月 12 日下达（2004）深中法民二初字第 238 号民事判决书，判决如下：中浩公司应于本判决发生法律效力之日起 10 日内偿还本公司代为偿还的借款人民币 6,985,305.90 元及利息（利息截止 2004 年 3 月 31 日为人民币 2,008,042.58 元，从 2004 年 4 月 1 日起至清偿之日止，利率按中国人民银行同期借款利率计算）。本案案件受理费人民币 54,967.74 元由中浩公司承担。

上述诉讼案件本公司虽然胜诉，但本公司能否收到上述款项尚不确定。

5. 1995 年，本公司为中浩公司向深圳发展银行布吉支行 150 万元借款提供连带责任担保，后因中浩公司到期不履行还款义务，本公司代其全部履行了连带清偿责任，此后，本公司向中浩公司追讨债权一直未果，为此本公司依法起诉中浩公司，深圳市中级人民法院对此案进行了审理，并于 2005 年 1 月 27 日下达（2004）深福法民二初字第 3181 号民事判决书，判决如下：中浩公司应于本判决发生法律效力之日起 10 日内向本公司支付 2,671,559.01 元；中浩公司应在本判决生效之日起 10 日内向本公司支付利息（利率按中国人民银行同期借款利率计算），逾期则应加倍支付迟延履行期间的债务利息；中浩公司应在本判决生效之日起 10 日内向本公司支付代偿的评估费 18,000 元及利息（利率按中国人民银行同期借款利率计算）；本案案件受理费人民币 34424 元由中浩公司承担。

上述诉讼案件本公司虽然胜诉，但本公司能否收到上述款项尚不确定。

6. 深圳深信扬声器装备厂（下称：扬声器厂）系本公司之非法人分支机构，由于本公司对于扬声器厂并无实际经营运作，故将其厂房和宿舍房产直接计入本公司固定资产，由于长期对该厂疏于监督和管理，自然人吴勇明利用暂为保管扬声器厂公章的便利条件，假冒该厂负责人的签名并擅自使用该厂公章，将扬声器厂厂房第一、二、三层房产（共计 3210 平方米）

抵押给中信实业银行福田支行，为受其实际控制的企业--深圳市豪力股份有限公司向该行贷款人民币 300 万元，导致扬声器厂厂房第一、二、三层抵押房产被进行委托拍卖，并以 500 万元成交，就此本公司诉吴勇明及受其控制企业深圳市得运来实业有限公司，深圳市福田区人民法院于 2005 年 2 月 25 日下达[(2005)深福法民二初字第 20 号]民事判决书，判决如下：被告得豪力公司应在本判决生效之日起十日内向原告（本公司）支付代为偿还的欠款 500 万元，逾期则应当加倍支付迟延履行期间的债务利息；驳回针对被告吴勇明的诉讼请求；驳回其他原告诉讼请求；本案案件受理费 44377 元，原告负担 3717 元，其余由被告豪力公司负担（该款本公司已预交，豪力公司承担之数迳付本公司）。

（2）如前所述，吴勇明利用暂为保管扬声器厂公章的便利条件，假冒该厂负责人的签名并擅自使用该厂公章，将扬声器厂的宿舍楼第一、四、五层房产（共计 2291.94 平方米）抵押给交通银行深圳分行上步支行，为受其实际控制的企业--深圳市得运来实业有限公司（下称：得运来公司）向该行贷款人民币 300 万元，导致扬声器厂宿舍楼第一、四、五层抵押房产作价人民币 4875800 元交付银行抵偿债务，就此本公司诉吴勇明及受其控制企业深圳市得运来实业有限公司，深圳市福田区人民法院于 2005 年 2 月 25 日下达[(2005)深福法民二初字第 20 号]民事判决书，判决如下：被告得运来公司应在本判决生效之日起十日内向原告（本公司）支付代为偿还的欠款 4,285,800 元，逾期则应当加倍支付迟延履行期间的债务利息；驳回针对被告吴勇明的诉讼请求；驳回其他原告诉讼请求；本案案件受理费 45471 元，原告负担 7907 元，其余由被告得运来公司负担（该款本公司已预交，得运来公司承担之数迳付本公司）。

上述诉讼案件本公司虽然胜诉，但本公司能否收到上述款项尚不确定。

十、资产负债表日后非调整事项

1. 根据 2006 年 4 月 27 日本公司第六届董事会第八次（定期）会议决议，2005 年度利润分配预案如下：本公司 2005 年实现净利润 8,295,596.55 元，扣除控股子公司已提取法定盈余公积金 2,468,668.15 元，提取法定公益金 1,234,334.08 元，累积亏损为（178,989,798.08 元），本年度净利润全部用于弥补以前年度亏损，不向股东进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。该预案尚需本公司 2005 年度股东大会审议。

十一、其他重要事项

1. 2003 年 2 月 25 日，深圳赛格集团财务公司向深圳市福田区人民法院起诉，要求本公司偿还借款本金 10,741,799.61 元及利息，根据深圳市福田区人民法院（2002）深福法经初字第 2081 号、第 2082 号民事判决书，判决本公司支付深圳赛格集团财务公司借款本金 10,741,799.61 元，利息 700,000 元，诉讼费 77,229 元，深圳市康尔达(集团)股份承担连带清偿责任。目前，该案正在执行中。由于原告深圳赛格集团财务公司在其他案件中被判令向中国石化财务有限责任公司支付款项，申请人中国石化财务有限责任公司向法院申请代位申请强制执行本公司对原告所负的 10,741,799.61 元及相应利息的债务，深圳市中级人民法院于 2003 年 8 月 5 日签发了（2003）深中法执一查字第 31-2067-2070 号民事裁定书，裁定：冻结、划拨、查封、扣押第三人本公司银行存款及其他财产，限额人民币 10,741,799.61 元及利息、诉讼费用。本公司以代位行使强制执行申请权没有法律依据和深圳赛格集团财务公司对本公司负有到期债务为由，于 2003 年 8 月 15 日对深圳市中级人民法院的上述裁定提出了异议，请求法院予以撤销，被法院驳回。深圳市中级人民法院于 2003 年 9 月 8 日签发了《查封令》，查封了本公司持有深圳市格兰德酒店有限公司的 95% 股权。目前，该案正在执行中。

2. 1996 年度，本公司为深圳中浩（集团）股份有限公司（以下简称“深中浩”）的银行贷款 500 万元提供担保。中国信达资产管理公司深圳办事处向广东省深圳市中级人民法院提出恢复强制执行深圳市中级人民法院(1996)深中法经一初字第 478 号民事调解书,广东省深圳市中级人民法院 2002 年 8 月 12 日签署了(2002)深中法执查字第 31——591 号执行命令，要求本公司对中国建设银行深圳分行城东支行贷款人民币 500 万元及其利息承担连带赔偿责任。2003 年 6 月 13 日，深圳市中级人民法院签发了（2002）法封字第 591 号查封令，查封本公司持有的深圳市赛格达声房地产开发有限公司 90%的股权。

深圳市中级人民法院委托深圳市公平衡资产评估有限公司对深圳市赛格达声房地产开发有限公司 90%股权进行了评估，评估价值为人民币 171,619,950.07 元。本公司先后对评估报告书和深圳市中级人民法院签发的查证结果通知书提出异议。2003 年 10 月 20 日，深圳市中级人民法院签发了（2003）深中法执二字第 21-273 号民事裁定书，裁定如下：1、解除对本公司在深圳市赛格达声房地产开发有限公司持有的 83.5%股权的冻结；2、拍卖、变卖本公司在深圳市赛格达声房地产开发有限公司 6.5%的股权。目前，该案正在执行中。

3. 深圳赛格股份有限公司（以下简称“深赛格”）为本公司向深圳发展银行福田支行人民币 1000 万贷款提供担保，因本公司未能到期偿还该笔贷款，2004 年 7 月 19 日深赛格被深圳发展银行从账上划走了共计人民币 10,194,178.91 元，就此，深赛格于 2004 年 8 月 20 日公告其已向法院提起诉讼，并将本公司控股股东——广州博融投资有限公司列为第二被告。后经多方积极协调，本公司就本案与深赛格达成了和解协议：本公司同意向深赛格偿还其因本案被银行划走的人民币 10,194,178.91 元以及该款从 2004 年 7 月 19 日至款项付清日止的利息（利息按人民银行同期一年期流动资金贷款利率计付），本公司承担深赛格因本案垫付的案件受理费人民币 60,980.89 元及诉讼保全费人民币 51,470 元。对于该等款项，本公司承诺分期偿还。因本公司未能按协议履行还款义务，深圳市中级人民法院 2005 年 3 月 28 日下达了

(2005)深中法执字第276号民事裁定书，裁定：冻结、划拨本公司的银行存款；查封、扣押、拍卖、变卖本公司的财产；上述两项执行标的以人民币10,553,226元及其相应利息、诉讼费、执行费为限。同日，深圳市中级人民法院向本公司及广州博融投资有限公司下达了(2005)深中法执字第276号执行令。

4. 深赛格为本公司向广东发展银行罗湖分行1000万元贷款提供担保，因本公司未及时履行还款义务，深赛格被该行结转扣收1000万元人民币，2003年11月7日，本公司向深赛格出具了《还款承诺函》，并向其偿还了110万元，2003年12月8日，深赛格、本公司及达声房地产公司签定了《房产补充抵押协议书》，约定本公司及达声地产公司所拥有的部分物业资产追加抵押给深赛格，并办理了房产抵押手续。2005年2月25日，深赛格以本公司、达声房地产公司分别为第一、二被告向深圳市福田区人民法院提起诉讼，经法院审理作出如下判决：1、判令本公司偿还赛格股份890万元本金；2、判令本公司偿还赛格股份利息73万元；3、如本公司不能按期履行还款义务，则赛格股份有权对本公司共有之抵押房产（现代之窗大厦A座16J、B座110、B座22L、裙楼4B56、裙楼4B57）所享有的份额（即50%的份额）所得价优先受偿；4、本公司、达声地产与赛格股份签署的《房产补充抵押协议书》中涉及的达声地产以共有房产（前述现代之窗房产）所享有的50%份额设定的抵押条款无效；5、达声地产以其对共有财产（前述现代之窗房产）享有份额部分价值的50%为限对本公司所负赛格股份的债务承担连带无限责任，并在履行责任后有权向本公司追偿；6、驳回赛格股份要求对本公司所持法人股优先受偿的请求；7、驳回赛格股份对本公司拥有的赛格工业大厦2栋第5层办公用房的优先受偿权；8、驳回赛格股份的其他诉讼请求；案件受理费、财产保全费合计10.7万元由本公司承担。

深圳市福田区法院并查封了本公司、达声地产共有的前述现代之窗房产，查封期限为自2005年6月9日起两年，目前该案仍在执行中。

5. 2004 年 7 月 6 日,本公司子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司(以下简称“达声房地产”)与广东蓝色火焰广告有限公司就本公司履行深圳市中级人民法院(2001)深中法经一终字第 591 号民事判决书达成执行和解协议,双方确认达声房地产仍欠广东蓝色火焰广告有限公司广告款及利息等总计 450 万元,双方同意达声房地产分六期向广东蓝色火焰广告有限公司支付上述款项,截止 2005 年 12 月 31 日,达声房地产已支付完毕。

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

2004 年 12 月 10 日,深圳市中级人民法院判决达声地产败诉,担保人承担连带担保责任。后经本公司第一大股东博融投资、实际控制人李成碧、本公司子公司广博地产为其中 6000 万元贷款新增提供担保,因此该行再次起诉要求本公司偿还本金及利息,前述担保人及新增担保人履行担保责任。目前该案仍在审理之中。

7. 本公司于 2004 年 12 月 29 日向深圳市商业银行上步支行贷款 2020 万元用于借新还旧,因本公司未能按照《借款合同》条款履行义务,上步支行于 2005 年 3 月 14 日向深圳市中级人民法院起诉,要求本公司归还贷款本金及利息并承担诉讼费用;担保人广州博融投资有限公司、深圳市格兰德酒店有限公司、深圳市车路饰投资有限公司、李成碧承担连带担保责任;该案仍在审理阶段。

本公司于 2004 年 12 月 29 日向深圳市商业银行总行营业部贷款 1250 万元用于借新还旧,后因本公司未能履行《借款合同》约定之义务,深圳市商业银行总行营业部于 2005 年 3 月

15日向深圳市中级人民法院起诉,要求本公司归还贷款本金及利息并承担诉讼费用,担保人:广州博融投资有限公司、深圳市赛格达声房地产开发有限公司、李成碧、深圳市车路饰投资有限公司、深圳市广博房地产有限公司承担连带担保责任,该案尚仍在审理阶段。

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

9. 本公司于2004年6月30日向招商银行股份有限公司(以下简称“招商银行”)深圳八卦岭支行贷款397万元用于借新还旧,后因本公司未能及时履行还款义务,招商银行八卦岭支行于2005年6月20日起诉至深圳市中级人民法院,要求本公司偿还贷款本息并承担诉讼费用,担保人:深圳市赛格达声股份有限公司、广州博融投资有限公司、深圳市广博房地产有限公司承担连带担保责任。该案仍在审理之中。

本公司于2004年6月30日向招商银行深圳上步支行贷款495万元用于借新还旧,后因到期未能归还贷款(已还20万元),招商银行上步支行于2005年6月20日起诉至深圳市中级人民法院,要求本公司偿还贷款本息并承担诉讼费用,担保人:深圳市赛格达声房地长开发有限公司、广州博融投资有限公司、深圳市广博房地产有限公司承担连带担保责任。该案仍在审理阶段。

10. 本公司先后于2003年6月27日向中国银行深圳市分行借款2250万元,期限为12个月;2003年10月31日向中国银行深圳市分行借款4000万元,期限为12个月;2003年9月19日向中国银行深圳市分行借款4600万元,期限为12个月;2003年7月31日向中国银

行上步支行借款 2100 万元，期限为 12 个月；上述借款全部由本公司原控股股东新疆宏大房地产开发有限公司提供连带责任担保；前述借款已于以前年度全部逾期未能归还。

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

- (1) 本公司偿还上述借款本金 12950 万元、利息（暂计至 2005 年 8 月 1 日）1007 万元；
- (2) 新疆宏大房地产开发有限公司对此承担连带保证责任；
- (3) 案件诉讼费用由本公司及新疆宏大房地产有限公司连带承担。该案目前仍在审理之中。

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

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

因本公司未能及时还清本息，彩田支行遂向深圳市中级人民法院提出起诉，诉讼请求为：

1、本公司偿还上述借款本金 1.4 亿元及尚欠利息 605 万元（暂计）；2、判令实现抵押权；3、前述担保人履行各自担保责任；4、案件诉讼费用由被告承担；

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

该案目前尚未进入庭审阶段。

13．截至 2005 年 12 月 31 日止，本公司的其他诉讼案件：

（1）本公司之子公司深圳市赛格达声房地产开发有限公司涉及的业主诉讼累计 90 起，涉及总金额约 2,300,000 元。

（2）本公司涉及因拖欠施工方工程款引发的案件共计 5 起，累计涉及金额约 2,550,000 元。

（3）本公司涉及因拖欠供货商货款引发的案件共计 4 起，累计涉及金额约 1,700,000 元。

（4）本公司之子公司广博房地产有限公司涉及业主诉讼的案件 85 起，累计涉及金额约 4,000,000 元。

14．2005 年 2 月 11 日，本公司与深圳天盈投资公司签订深圳市房地产买卖合同，将赛格科技工业园 3 栋第 2 层房产建筑面积 3534.75 平方米以单价 9000 元/平方米合计 3181.275

万元价格出售给深圳天盈投资公司。所售房款用于归还本公司的银行借款。

15.2005 年 12 月 8 日，本公司之子公司深圳市格兰德假日酒店有限公司（以下简称“假日酒店”）与广州市银灏实业发展有限公司（以下简称“银灏实业”）签订《股权转让协议》，双方约定假日酒店以 2000 万元价格收购银灏实业持有厦门亚洲海湾投资有限公司 50% 的股权。2005 年 12 月 16 日，本公司董事会决议通过上述收购股权事项。2006 年 3 月份，本公司完成股权过户手续。

16．截止 2005 年 12 月 31 日，本公司短期借款 455,211,344.97 元，一年内到期的长期负债 2,530,000.00 元未能按期偿还，涉及诉讼本息金额为 414,940,000.00 元。

十二、承诺事项

截至 2005 年 12 月 31 日止，本公司无重大财务承诺事项。

十三、补充资料

1、 利润表附表——净资产收益率及每股收益计算表

报告期利润	2005年度				2004年度			
	净资产收益率(%)		每股收益		净资产收益率(%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	147.62	157.81	0.90	0.90	100.9	49.91	0.54	0.54
营业利润	16.06	17.17	0.10	0.10	(103.56)	(51.23)	(0.55)	(0.55)
净利润	9.44	10.09	0.06	0.06	(184.99)	(91.51)	(0.99)	(0.99)

扣除非经常性损益后的净利润	(3.92)	(4.19)	(0.02)	(0.02)	(144.17)	(71.32)	(0.77)	(0.77)
---------------	--------	--------	--------	--------	----------	---------	--------	--------

非经常性损益：

- (1) 投资收益 4,815,611.12
- (2) 营业外收入 (26,977,660.18)
- (3) 营业外支出 21,312,124.19
- (4) 所得税影响 (2,921,009.55)
- (5) 所得税减免 (7,968,668.96)

扣除非经常性损益后的净利润为 (3,444,006.85 元)

上述指标计算公式如下：

- (1) 全面摊薄净资产收益率=报告期利润÷期末净资产
- (2) 全面摊薄每股收益=报告期利润÷期末股份总数
- (3) 加权平均净资产收益率= $P \div (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0)$

其中：P 为报告期利润；

NP 为报告期净利润；

E₀ 为期初净资产；

E_i 为报告期发行新股或债转股等新增净资产；

E_j 为报告期回购或现金分红等减少净资产；

M₀ 为报告期月份数；

M_i 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；

M_j 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数。

- (4) 加权平均每股收益= $P \div (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0)$

其中：P 为报告期利润；

S0 为期初股份总数；

S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；

Si 为报告期发行新股或债转股等新增股份数；

Sj 为报告期因回购或缩股等减少股份数；

M0 为报告期月份数；

Mi 为新增股份下一月份起至报告期期末的月份数；

Mj 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

2. 合并会计报表账项异常变动原因说明

账项	本年度发生额（或 本年末余额）	上年度发生额（或 上年末余额）	变动幅度 （%）	变动原因
预付账款	92,245,162.06	5,234,767.31	1,662.16	预付的股权款及工程款增加
存货	176,600,977.79	316,021,210.38	(44.12)	本公司开发的广博星海华庭本年销售结转成本
主营业务收入	350,588,377.25	135,676,188.48	158.40	广博星海华庭房地产销售收入增加
主营业务成本	202,937,459.62	51,140,028.84	296.83	收入增加相应的成本也增加
主营业务税金及附加	17,906,957.78	7,307,662.91	145.04	收入增加相应计提的税金及附加也增加
管理费用	43,561,935.45	77,713,449.66	(53.85)	本期坏账准备计提的减少
营业外收入	26,977,660.18	519,418.72	5093.82	本期处置固定资产收益增加
营业外支出	22,112,735.08	79,524,846.08	(72.19)	本年计提固定资产及在建工程减值准备的减

			少
所得税	800,052.76	(541.00)	本年控股子公司新疆深发房地产开发有限公司
	(3,528,244.88)		司所得税减免冲减当期所得税费用

3、资产减值准备明细表

项 目	2004-12-31	本期增加数	本期减少数			2005-12-31
			因资产价值 回升转回数	其他原因转 出数	合计	
一、坏账准备	27,612,232.8	20,859,509.	--	--	--	48,471,742.55
其中：应收账款	1,176,408.3	1,063,968.	--	--	--	2,240,376.88
其他应收款	26,435,824.5	19,795,541.	--	--	--	46,231,365.67
二、存货跌价准备	2,709,604.7	--	--	--	2,612.7	2,706,991.96
其中：原材料	111,744.2	--			2,552.2	109,191.95
低值易耗品	29,702.1	--			60.2	29,641.67
在建开发产 品	2,568,158.3	--			--	2,568,158.34
三、其他流动资产减 值准备	59,017.7	--	--	--	40,078.7	18,939.02
贷款吊账准备	59,017.7	--			40,078.7	18,939.02
四、长期股权投资减 值准备	--	1,611,350.	--	--	--	1,611,350.00
其他股权投资	--	--	--	--	--	--
股票投资	--	1,611,350.	--	--	--	1,611,350.00
五、固定资产减值准 备	33,680,014.3	--	-	-	-	33,680,014.39
其中：房屋及建筑物	33,559,410.9	--	--	--	--	33,559,410.90
机器设备	45,930.4	--	--	--	--	45,930.40
电子设备及其 他	74,673.0	--	--	--	--	74,673.09
六、在建工程减值准 备	13,263,357.3	800,610.	--	--	--	14,063,968.28
合 计	77,324,227.0	23,271,470.			42,691.4	100,553,006.20

4、股东权益增减变动表

项 目	2005年度	2004年度
一、股本		
年初余额	143,593,664.00	143,593,664.00
本年增加数	--	--
本年减少数	--	--
年末余额	143,593,664.00	143,593,664.00
二、资本公积		
年初余额	120,084,886.22	119,991,668.59
本年增加数	64,186.75	93,217.63
其中：股权投资准备	--	93,217.63
关联交易差价	--	--
其他	64,186.75	--
本年减少数	--	--
年末余额	120,149,072.97	120,084,886.22
三、法定和任意盈余公积		
年初余额	1,601,191.36	1,286,295.80
本年增加数	2,468,668.15	314,895.56
本年减少数	--	--
年末余额	4,069,859.51	1,601,191.36
四、法定公益金		
年初余额	9,799,493.66	9,642,045.88
本年增加数	1,234,334.08	157,447.78
本年减少数	--	--
年末余额	11,033,827.74	9,799,493.66

项 目	2005年度	2004年度
五、未确认投资损失		
年初余额	(14,956,084.24)	--
本年增加数		(14,956,084.24)
本年减少数	2,992,929.15	--
年末余额	<u>(11,963,155.09)</u>	<u>(14,956,084.24)</u>
六、未分配利润		
年初未分配利润	(183,582,392.40)	(41,518,671.95)
本年净利润	8,295,596.55	(141,591,377.11)
本年利润分配	<u>3,703,002.23</u>	<u>(472,343.34)</u>
年末未分配利润	<u><u>(178,989,798.08)</u></u>	<u><u>(183,582,392.40)</u></u>

上述 2005 年度公司及合并会计报表和有关附注，系我们按照企业会计准则和《企业会计制度》及有关补充规定编制。

单位负责人_____

财务负责人_____

日 期_____

日 期_____