



深圳市国际企业股份有限公司

二〇一一年半年度报告

披露日期：二〇一一年八月二十四日

第一节 重要提示、释义及目录

一、重要提示

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。

公司半年度财务报告未经审计。

公司负责人郑康豪董事长、主管会计工作负责人陈小海总经理及会计机构负责人许晓云财务总监声明：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。

二、目录

<u>第一节 重要提示、释义及目录</u>	<u>2</u>
<u>第二节 公司基本情况</u>	<u>3</u>
<u>第三节 股本变动和主要股东持股情况</u>	<u>4</u>
<u>第四节 董事、监事、高级管理人员情况</u>	<u>6</u>
<u>第五节 董事会报告</u>	<u>6</u>
<u>第六节 重要事项</u>	<u>8</u>
<u>第七节 财务会计报告</u>	<u>13</u>
<u>第八节 备查文件</u>	<u>74</u>

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、**公司法定代表人：**郑康豪
- 3、**公司董事会秘书：**曹 剑
电子信箱：cj000056@21cn.com
证券事务代表：吴小霜
电子信箱：zhaiwu2006@21cn.com
联系电话：(0755)82281888、82535565
联系地址：深圳市福田区金田路 2028 号皇岗商务中心 6 层
传 真：(0755)82566573
- 4、**公司注册地址：**深圳市人民南路发展中心大厦 23 层
邮政编码：518001
主要办公地址：深圳市福田区金田路 2028 号皇岗商务中心 6 层
邮编：518100
公司国际互联网网址：<http://www.china-ia.com>
公司电子信箱：sgs000056@163.com
- 5、**公司指定的信息披露报纸名称：**《证券时报》、香港《大公报》
公司登载半年度报告的中国证监会指定网址：巨潮资讯网
<http://www.cninfo.com.cn>
公司年度报告备置地点：公司证券部
- 6、**公司股票上市交易所：**深圳证券交易所
股票简称：深国商 深国商 B
股票代码：000056 200056

二、主要财务数据与指标

（单位：元）

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减 （%）
总资产（元）	1,677,965,868.79	1,540,732,957.65	8.91%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	38,790,208.77	54,308,600.82	-28.57%
股本（股）	220,901,184.00	220,901,184.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	0.18	0.25	-28.00%
	报告期（1—6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	6,482,200.61	6,003,596.33	7.97%
营业利润（元）	-21,111,728.17	-37,605,701.21	43.86%
利润总额（元）	-20,656,273.71	-39,774,544.55	48.07%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-15,518,392.05	-21,740,816.44	28.62%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	-15,814,437.44	-88,603,612.28	82.15%
基本每股收益（元/股）	-0.070	-0.0984	28.86%
稀释每股收益（元/股）	-0.070	-0.0984	28.86%
加权平均净资产收益率（%）	-33.34%	-10.12%	-23.22%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-33.97%	-10.01%	-23.96%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-69,614,199.80	14,066,656.87	-594.89%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.32	0.06	-633.33%

注 1：扣除的非经常性损益项目和金额：

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-45,845.54	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	450,000.00	林业贷款贴息
其他符合非经营性损益定义的损益项目	51,300.00	
所得税影响	-113,863.62	
少数股东损益影响	-45,545.45	
合计	296,045.39	

注 2：不适用境内外会计准则差异。

第三节 股本变动和主要股东持股情况

一、股本变动情况

本报告期内公司股本没有变化。

二、报告期内，本公司股本变动情况表（截止2011年6月30日）

单位：股

	本次变动前		本次变动增减 (+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	427,680	0.19%				-87,249	-87,249	340,431	0.15%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份	427,680	0.19%				-87,249	-87,249	340,431	0.15%
二、无限售条件股份	220,473,504	99.81%						220,560,753	99.85%
1、人民币普通股	118,785,312	53.77%				427,680	427,680	119,212,992	53.97%
2、境内上市的外资股	101,688,192	46.03%				-340,431	-340,431	101,347,761	45.88%
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	220,901,184	100.00%						220,901,184	100.00%

三、主要股东持股情况（截止 2011 年 6 月 30 日）

股东总数	15,125 户（其中 A 股 10,884 户，B 股 4,241 户）				
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
百利亚太投资有限公司	境外法人	13.70%	30,264,192	0	0
深圳市特发集团有限公司	国有法人	9.26 %	20,448,857	0	10,780,000
大华投资（中国）有限公司	境外法人	7.03%	15,528,941	0	0
深圳茂业商厦有限公司	境内非国有法人	6.15%	13,577,548	0	0
钟志强	境外自然人	3.72%	8,215,594	0	0
国元证券经纪（香港）有限公司	境外法人	2.54%	5,611,463	0	0
陈巧玲	境内自然人	1.41%	3,109,255	0	0
周迪	境内自然人	1.36%	3,004,100	0	0
陈少兰	境内自然人	1.14%	2,528,341	0	0
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	境外法人	1.06 %	2,329,147	0	0
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类	
百利亚太投资有限公司	30,264,192			境内上市外资股	
深圳市特发集团有限公司	20,448,857			人民币普通股	
大华投资（中国）有限公司	15,528,941			境内上市外资股	
深圳茂业商厦有限公司	13,577,548			人民币普通股	
钟志强	8,215,594			境内上市外资股	
国元证券经纪（香港）有限公司	5,611,463			境内上市外资股	
陈巧玲	3,109,255			人民币普通股	
周迪	3,004,100			人民币普通股	

陈少兰	2,528,341	人民币普通股
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG)LIMITED	2,329,147	境内上市外资股
上述股东关联关系或一致行动的说明	经本公司问询，百利亚太实际控制人郑康豪先生控制的深圳市皇庭投资管理有限公司持有本公司 2,202,546 股 A 股，其个人账户持有 453,909 股 B 股，与百利亚太为一致行动人。特发集团与上表中其他股东不存在关联关系；深圳茂业商厦有限公司和大华投资（中国）有限公司为一致行动人；除此之外，上述股东之间未知是否存在其他关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情形。	

四、报告期内，公司控股股东或实际控制人情况

报告期内，公司控股股东及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变动情况。

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	其中：持有 限制性股票 数量	期末持有股 票期权数量	变动原因
郑康豪	董事长	0	453,909	0	453,909	340,431	0	二级市场增持

注：除上述人员外，公司其他董事、监事和高级管理人员未持有公司股份。

二、报告期内公司董事、监事、高级管理人员的聘任变化。

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员的聘任未发生变化。

第五节 董事会报告

一、上半年度公司经营情况

1、管理层讨论与分析

报告期内公司实现营业收入 6,482,200.61 元，比上年同期上升 7.97%，实现营业利润 -21,111,728.17 元，比上年同期减少亏损 43.86%，实现净利润 -20,656,273.71 元，比上年同期减少亏损 48.07%，归属于母公司所有者的净利润 -15,518,392.05 元，比上年同期减少亏损 28.62%。

2011 年上半年公司根据年度经营计划，全力推进福田中心区购物中心项目建设，加紧进行项目装修工作。目前，室外立面改造设计已完成，室内结构部分改造基本完成，精装修工作全面展开，招商工作稳步推进。

报告期内，公司完成了控股子公司深圳融发投资有限公司向建设银行借款12亿元，并将渤海国际信托有限公司提供的借款到期后展期3亿元，降低了公司财务费用的压力，推动了项目精装修及开业准备工作。

2011 年上半年，林业公司各基地继续开展林木补植补种工作；完成翁源、兴宁、五华三个基地共 29,094 亩林地的施肥抚育工作，翁源、五华基地公司 2005 年种植的部分林木已进入成

熟采伐期，到6月底为止，翁源基地林木已陆续签订林木转让合同约3000亩。

公司主要财务数据分析：

	报告期（1-6月）	上年同期	增减（%）
营业总收入	6,482,200.61	6,003,596.33	7.97%
财务费用	5,142,446.26	23,228,909.22	-77.86%
营业利润	-21,111,728.17	-37,605,701.21	43.86%
归属于母公司所有者的净利润	-15,518,392.05	-21,740,816.44	28.62%

注：

- （1）营业收入增加主要是物业管理费收入增加。
- （2）财务费用减少主要是本期利息资本化增加导致。
- （3）营业利润变化主要是期间费用减少导致。
- （4）归属母公司所有者净利润变化主要是因为期间费用减少。

2、报告期公司经营情况

（1）主营业务行业分布情况

单位：万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
物业管理收入	621.29	595.94	4.08%	6.81%	9.38%	-2.26%
林业收入	22	16.14	26.64%	-	-	-

（2）主营业务分地区情况

单位：万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
深圳市	600.54	33.63%
韶关市	22.00	-
惠州市	20.75	-

3、报告期内公司利润构成和主营业务及构成和上年度相比未发生较大的变化。

4、报告期内无对公司净利润产生重大影响的其他经营业务。

5、对公司净利润影响较大的控股公司和参股公司：

深圳国商物业管理有限公司注册资本700万元人民币，本公司占61%的股权，该公司主要从事物业管理业务。报告期内该公司总资产13,046,715.76元，实现营业收入6,212,929.51元，净利润-863,452.81元。

6、报告期内公司在经营中出现的問題与困难主要表现在：

因公司尚处于转型期，正在建设的福田中心区购物中心项目尚未开业，林业项目虽已完成部分林木的变现但收入款项较少，造成公司主营业务收入利润较小，公司现金流紧张。

7、公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

在 2010 年度审计报告中，利安达会计师事务所有限责任公司出具了《关于对深圳市国际企业股份有限公司 2010 年度财务报告出具了强调事项段及保留意见的审计报告的说明》。董事会对涉及事项的变化及处理情况说明如下：

保留事项：

(1)针对福田中心区购物中心项目员工内部认购商铺事项：公司董事会和管理层依照股东大会决议的方案，组织专项小组积极和认购人沟通协商，不断推进该事项的解决和处理。截止本半年度报告期止，已与 10 名认购人达成协议并完成了相关的补偿工作。公司一方面积极与认购人协商处理，另一方面也在论证通过法律诉讼等其他方式解决该事项。

(2)针对坪地镇融发东路土地使用权的：

公司已积极与当时的股权受让方积极沟通协商确认地块土地使用权的权属问题，但因事项时间较长，搜集相关材料困难，股权受让方尚未配合确认工作。公司正在论证其它方式解决问题。

强调事项：

公司在上半年重点推进了融资工作，于 2011 年 6 月份完成了融发公司向建设银行借款人民币 12 亿元；并将渤海国际信托有限公司到期的借款展期人民币 3 亿元，降低了公司财务费用，缓解了现金流紧张的状况，为福田中心区购物中心项目建设提供了资金保障。

随着中心区购物中心项目招商工作的全面开展，公司陆续产生租金收入，逐步缓解现金流紧张的状态。预计在项目开业后，公司的现金流状况将从根本上得到改善。

二、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、其他重大非募集资金投资项目情况。

报告期内公司非募集资金主要用于置换信托贷款及投资于深圳市福田区购物中心项目的建设。

第六节 重要事项

一、公司治理状况及内部控制规范建设的进展情况

（一）公司治理情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》以及有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，进一步规范公司运作，公司的管理和运作基本符合上市公司治理准则的要求。公司有关公司治理的机构健全、运作效率高。公司股东大会、董事会、监事会和其他内部机构职责清晰，严格依照相关法规和制度运作。

（二）内部控制规范建设的进展情况

公司根据证监会统一安排，积极落实《关于做好深圳辖区上市公司内部控制规范试点有关

工作的通知》（深证局公司字〔2011〕31号）文件要求。作为《企业内部控制基本规范》及相关配套指引试点单位，我司积极推动内部控制建设。

报告期内，公司制订了内部控制基本规范实施工作方案并经董事会审议。公司成立了内控建设指导委员会，将内部控制基本规范的实施工作纳入公司管理体系中统筹进行。并通过召开《内控规范》实施工作会议，开展内部控制专项培训等工作增强公司人员对内控体系建设的认识。下半年，我司将按照计划，在内控中介咨询机构的协助下推进《内控规范》实施工作，完善公司内控体系，防范风险，为实现公司的发展目标创造环境。

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 2011 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

报告期内公司重大诉讼、仲裁事项如下：

（一）深圳市中铁物业发展有限公司（以下简称“中铁物业”）与深圳融发投资有限公司（以下简称“融发公司”）合同纠纷一案

2009 年 2 月 17 日，本公司控股子公司融发公司与中铁物业就福田中心区购物中心项目签订了《物业管理合同》。因公司对项目的整体规划运营和定位调整等原因，2010 年 12 月 8 日融发公司要求解除合同。

中铁物业于 2010 年 12 月 15 日向深圳市福田区人民法院提出诉讼，要求融发公司支付违约金 500 万元，其他损失 8,658,315.88 元。

截至本报告披露日止，案件尚在审理之中。

（二）马来西亚和昌父子有限公司（以下简称“和昌公司”）与深圳市国际企业股份有限公司股权转让纠纷一案。

和昌公司（原告）与我司（被告）于 2001 年 5 月 31 日签订《关于深圳融发投资有限公司股权转让合同》，和昌公司将其持有的深圳融发投资有限公司 10%的股权转让给我司，转让价款为人民币 2060 万元。合同生效后，我司未支付该股权转让款。

2011 年 8 月，我司收到和昌公司向深圳市中级人民法院提起诉讼的诉讼文书，和昌要求要求（1）判令被告向原告支付股权转让款本金、利息和逾期违约金共计人民币 37,077,645.55 元；

（2）判令被告承担因未履行法定义务造成的一切损失和承担本案的诉讼费用及与本案有关的其他费用。

截止本报告披露日，深圳市中级人民法院受理本案尚未开庭审理。

（三）、深圳市国际企业股份有限公司与深圳市深港工贸进出口公司（以下简称深港工贸公司）担保责任追偿纠纷一案：

1999 年 9 月 27 日，深港工贸公司向深圳发展银行深南东路支行贷款人民币 1000 万元，公司提供连带担保责任。贷款合同到期后，深港公司除支付部分利息外，尚欠借款本金和部分利

息未还。

2002 年 12 月 30 日我司根据深圳市中级人民法院的（2002）深中法经一重字第 5 号民事调解书承担了连带担保责任，代深港公司偿本付息。2003 年 3 月 26 日，公司向深圳市中级人民法院申请强制执行（2002）深中法经一重字第 5 号民事调解书，要求向深港工贸公司追偿已经垫付的保证金约 13,583,873.68 元。本案由广州铁路运输中级法院执行，案号为（2005）广铁中法执字第 59 号。2009 年 6 月 16 日，公司已向中级法院与广州铁路法院发出了参与分配申请书，要求参与深港工贸公司宗地号 T102-0001 地块约 1800 万的变卖款的分配。2011 年 3 月 17 日深圳市中级人民法院作出通知，告知公司不符合法律规定的参与分配的条件。公司已在规定时间内向法院提出异议，法院尚未明确裁定我司是否有权参加被执行人财产的分配。

四、报告期内无重大收购及出售资产情况。

五、报告期内公司关联交易事项：

1、截止 2011 年 6 月 30 日，公司与关联方非经营性债权债务往来情况如下：

单位：万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
深圳春华医药联合企业有限公司	0.00	0.00	0.00	208.52
深圳市国商医药有限公司	0.00	0.00	0.00	147.48
深圳市国际企业贸易有限公司	0.00	0.00	0.00	414.02
郑康豪	0.00	0.00	0.00	181.65
深圳市皇庭地产集团有限公司	0.00	0.00	1,054.27	1,376.69
POWERLAND HOLDING LIMITED	0.00	0.00	0.00	699.96
合计	0.00	0.00	1,054.27	3,028.32

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额 0.00 万元，余额 0.00 万元。

2、我司于 2011 年 01 月 10 日召开第六届董事会二〇一一年第一次临时会议审议通过《关于本公司拟与深圳市皇庭商业管理有限公司签署〈房屋租赁合同〉的议案》，承租位于福田区皇岗商务中心第六层的办公室作为新的办公场所（详见 2011 年 1 月 12 日刊登于《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网的 2011-03 号公告）。

六、报告期内重大合同及其履行情况

1、除本报告已披露的合同外，报告期内公司未发生其他托管、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、报告期内公司的重大担保合同。

（1）按照房地产企业按揭销售商品房的惯例，子公司融发公司为其开发的物业的按揭销售

提供担保，截至2011年6月30日，子公司融发公司提供的按揭销售担保余额为 1547.88万元。

(2) 按照房地产企业按揭销售商品房的惯例，子公司惠州融发实业投资有限公司为其开发的物业的按揭销售提供担保，截至2011年6月30日，惠州融发提供的按揭销售担保余额为1206.16万元。

(3) 报告期内，本公司按照《公司章程》等规定的决策程序，为子公司新增提供担保：

序号	担保人	担保对象 (深国商所占权益比例)	担保金额	担保说明	担保起止日期
1	深圳市国际企业股份有限公司	深圳融发投资有限公司 (60%)	人民币 3 亿元	为 3 亿元人民币借款提供担保	2011年7月2日-2013年1月2日
2	深圳市国际企业股份有限公司	深圳融发投资有限公司 (60%)	人民币 12 亿元	为 12 亿元人民币借款提供担保	2011 年 6 月 25 日 -2021 年 6 月 24 日

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。

5、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：

公司不存在控股股东及其他关联方占用公司资金的情况。

报告期内，公司严格控制对外担保风险，除发展公司主营业务为控股子公司提供担保外，不存在其他对外新增担保情形。报告期内公司对外担保的决策和审批程序合法、合规。公司没有为股东、实际控制人及其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保，不存在损害上市公司、上市公司股东利益的情形。

七、报告期内公司或持股5%以上股东在报纸或网站上披露的其它承诺事项

1、上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项：

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	-	-	股东均已完成股改承诺
股份限售承诺	-	-	股东均已完成股改限售承诺
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	郑康豪	信息披露义务人在 2010 年 8 月承诺未来 60 个月内不减持本次收购而持有的百利亚太股份，未来 60 个月内不减持本次收购间接持有的深国商股份。	严格履行承诺
重大资产重组时所作承诺	-	-	-
发行时所作承诺	-	-	-
其他承诺（含追加承诺）	-	-	-

2、承诺事项履行情况

严格履行

八、报告期内公司董事会、监事会及董事、监事和其他高管人员没有受到中国证监会稽查、行政处罚和通报批评，也未受到深圳证券交易所公开谴责的情形。

九、其他重大事项

详见“第五节（一）、7 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明”中的保留事项，除此之外，无其他重大事项。

十、报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

根据《深圳证券交易所上市公司公平信息披露指引》的要求，公司认真执行相关制度。公司及相关信息披露义务人严格遵循公平信息披露的原则，无实行差别对待政策、向特定对象披露、透露或泄漏未公开重大信息等情况。

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2011 年 05 月 05 日	皇岗商务中心 6 层	实地调研	大成基金	公司经营情况及项目相关情况
2011 年 05 月 10 日	皇岗商务中心 6 层	实地调研	平安资管	公司经营情况及项目相关情况
2011 年 06 月 13 日	皇岗商务中心 6 层	实地调研	泽熙投资	公司经营情况及项目相关情况

十一、信息披露公告指引

编号	公告内容	时间
2011-01	二〇一〇年第四次临时股东大会决议公告	1 月 04 日
2011-02	第六届董事会二〇一一年第一次临时会议决议公告	1 月 12 日
2011-03	关于本公司与深圳市皇庭商业管理有限公司签署《房屋租赁合同》的关联交易公告	1 月 12 日
2011-04	深国商 2010 年度业绩预告	1 月 28 日
2011-05	股票交易异常波动公告	2 月 22 日
2011-06	股票交易异常波动公告	3 月 15 日
2011-07	股东减持公告	3 月 25 日
2011-08	关于我公司变更办公地址的公告	3 月 29 日
2011-09	深圳市国际企业股份有限公司控股子公司转让股权进展公告	4 月 13 日
2011-10	深国商 2010 年度业绩快报	4 月 14 日
2011-11	2011 年第一季度业绩预告	4 月 14 日
2011-12	第六届董事会 二〇一一年第二次会议决议公告	4 月 26 日
2011-13	第六届监事会二〇一一年第一次会议决议公告	4 月 26 日
2011-14	深圳市国际企业股份有限公司 2010 年年度报告摘要	4 月 26 日
2011-15	深圳市国际企业股份有限公司 2011 年第一季度季度报告正文	4 月 26 日
2011-16	会计差错更正公告	4 月 26 日
2011-17	关于放弃融发公司 40%股权优先购买权的关联交易公告	4 月 26 日

2011-18	关于定期报告的更正公告	4月27日
2011-19	澄清公告	5月10日
2011-20	深国商关于股东减持股份的提示性公告	5月12日
2011-21	第六届董事会 二〇一一年第三次董事会决议公告	6月04日
2011-22	关于召开 2010 年度股东大会通知	6月04日
2011-23	关于向银行或其他金融机构借款并授权董事会办理借款及相关担保事项的公告	6月04日
2011-24	关于召开 2010 年度股东大会的提示性公告	6月18日
2011-25	二〇一〇年度股东大会决议公告	6月25日
2011-26	关于向银行或其他金融机构借款并提供担保的公告	6月25日
2011-27	关于向银行或其他金融机构借款并提供担保的进展公告	6月30日

第七节 财务报告（未经审计）

本公司 2011 年半年度财务报告未经审计，具体内容附后。

合并资产负债表（1/2）

2011 年 6 月 30 日

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注	2011. 06. 30	2010. 12. 31
流动资产：			

货币资金		170,979,778.01	153,356,391.84
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		739,576.54	1,275,452.62
预付款项		45,715,687.62	173,112.00
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款		3,680,453.57	3,990,327.14
存货		1,370,048,608.41	1,295,921,630.89
一年内到期的非流动资产		-	
其他流动资产		2,100,000.00	
流动资产合计		1,593,264,104.15	1,454,716,914.49
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		5,699,905.49	5,699,905.49
投资性房地产		1,133,241.22	1,168,880.14
固定资产		51,947,535.87	52,778,422.12
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产			
无形资产		25,831,082.06	26,248,835.41
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		90,000.00	120,000.00
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		84,701,764.64	86,016,043.16
资产总计		1,677,965,868.79	1,540,732,957.65

法定代表人：郑康豪

主管会计工作负责人：陈小海

会计机构负责人：许晓云

合并资产负债表（2/2）

2011年6月30日

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

金额单位：人民币元

负债和股东权益	附注	2011.06.30	2010.12.31
流动负债：			
短期借款		-	1,300,000,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		35,128,437.63	45,178,810.77
预收款项		36,040,472.12	32,310,622.12
应付职工薪酬		2,064,443.34	4,059,693.09
应交税费		2,598,822.50	3,500,382.04
应付利息		-	3,981,587.16
应付股利		5,127,701.36	5,127,701.36
其他应付款		144,461,005.43	177,632,900.99
一年内到期的非流动负债		20,000,000.00	16,590,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		245,420,882.38	1,588,381,697.53
非流动负债：			
长期借款		1,535,850,000.00	35,000,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		66,839,317.32	66,839,317.32
递延所得税负债		-	-
递延收益		560,438.13	560,438.13
非流动负债合计		1,603,249,755.45	102,399,755.45
负债合计		1,848,670,637.83	1,690,781,452.98
股东权益：			
股本		220,901,184.00	220,901,184.00

资本公积		72,315,347.06	72,315,347.06
减：库存股		-	
盈余公积		125,929,834.48	125,929,834.48
未分配利润		(380,356,156.77)	(364,837,764.72)
外币报表折算差额		-	-
归属于母公司股东权益合计		38,790,208.77	54,308,600.82
少数股东权益		(209,494,977.81)	(204,357,096.15)
股东权益合计		(170,704,769.04)	(150,048,495.33)
负债和股东权益总计		1,677,965,868.79	1,540,732,957.65

法定代表人：郑康豪

主管会计工作负责人：陈小海

会计机构负责人：许晓云

资产负债表（1/2）

2011年6月30日

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注	2011. 06. 30	2010. 12. 31
流动资产：			
货币资金		417,219.09	360,786.67
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		-	-
预付款项		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款		67,362,747.31	64,562,300.84
存货		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		67,779,966.40	64,923,087.51
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-

长期股权投资		65,073,896.52	65,073,896.52
投资性房地产		819,288.05	840,131.87
固定资产		4,847,429.86	4,738,121.88
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		90,000.00	120,000.00
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		70,830,614.43	70,772,150.27
资产总计		138,610,580.83	135,695,237.78

法定代表人：郑康豪

主管会计工作负责人： 陈小海

会计机构负责人：许晓云

资产负债表（2/2）

2011年6月30日

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

金额单位：人民币元

负债和股东权益	附注	2011.06.30	2010.12.31
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收款项		70,000.00	70,000.00
应付职工薪酬		714,215.98	1,820,873.54

应交税费		4,079,568.66	3,987,373.26
应付利息		-	-
应付股利		5,127,701.36	5,127,701.36
其他应付款		60,145,523.76	46,548,513.07
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		70,137,009.76	57,554,461.23
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		70,137,009.76	57,554,461.23
股东权益：			
股本		220,901,184.00	220,901,184.00
资本公积		64,951,444.59	64,951,444.59
减：库存股		-	-
盈余公积		96,841,026.39	96,841,026.39
未分配利润		(314,220,083.91)	(304,552,878.43)
归属于母公司所有者权益合计		68,473,571.07	78,140,776.55
少数股东权益		-	-
股东权益合计		68,473,571.07	78,140,776.55
负债和股东权益总计		138,610,580.83	135,695,237.78

法定代表人：郑康豪

主管会计工作负责人： 陈小海

会计机构负责人：许晓云

合并利润表

2011年1-6月

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
一、营业收入		6,482,200.61	6,003,596.33
减：营业成本		6,816,911.34	5,655,724.21
营业税金及附加		380,097.83	380,643.65
销售费用		-	661,010.17
管理费用		15,116,490.87	13,703,388.45
财务费用		5,142,446.26	23,228,909.22
资产减值损失		137,982.48	-20,378.16
加：公允价值变动收益（损失以“（）”号填列）		-	-
投资收益（损失以“（）”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润（亏损以“（）”号填列）		(21,111,728.17)	(37,605,701.21)
加：营业外收入		504,910.00	2,999,252.66
减：营业外支出		49,455.54	5,168,096.00
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“（）”号填列）		(20,656,273.71)	(39,774,544.55)
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“（）”号填列）		(20,656,273.71)	(39,774,544.5)
归属于母公司所有者的净利润		(15,518,392.05)	(21,740,816.44)
少数股东损益		(5,137,881.66)	(18,033,728.11)
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.070	-0.0984
（二）稀释每股收益		-0.070	-0.0984
六、其他综合收益			-
七、综合收益总额		(20,656,273.71)	(39,774,544.55)
归属于母公司所有者的综合收益总额		(15,518,392.05)	(21,740,816.44)
归属于少数股东的综合收益总额		(5,137,881.66)	(18,033,728.11)

法定代表人：郑康豪

主管会计工作负责人：陈小海

会计机构负责人：许晓云

利 润 表

2011 年 1-6 月

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
一、营业收入		34,271.10	171,800.00
减：营业成本		8,345.70	202,743.58
营业税金及附加		1,851.36	-
销售费用		-	-
管理费用		7,534,340.69	5,752,504.28
财务费用		(10,353,542.25)	(8,412,757.07)
资产减值损失		12,508,247.20	44,005,982.58
加：公允价值变动收益（损失以“（）”号填列）		-	-
投资收益（损失以“（）”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润（亏损以“（）”号填列）		(9,664,971.60)	(41,376,673.37)
加：营业外收入		3,650.00	2,910,912.64
减：营业外支出		5,883.88	6,858.89
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“（）”号填列）		(9,667,205.48)	(38,472,619.62)
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“（）”号填列）		(9,667,205.48)	(38,472,619.62)
归属于母公司所有者的净利润		(9,667,205.48)	(38,472,619.62)

法定代表人：郑康豪

主管会计工作负责人：陈小海

会计机构负责人：许晓云

合并现金流量表

2011 年 1-6 月

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
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		11,046,772.54	6,544,612.36
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		30,447,863.13	115,259,513.46
经营活动现金流入小计		41,494,635.67	121,804,125.82
购买商品、接受劳务支付的现金		74,059,575.03	78,459,700.62
支付给职工以及为职工支付的现金		12,803,130.49	9,035,961.49
支付的各项税费		2,193,105.67	1,067,337.33
支付其他与经营活动有关的现金		22,053,024.28	19,174,469.51
经营活动现金流出小计		111,108,835.47	107,737,468.95
经营活动产生的现金流量净额		(69,614,199.80)	14,066,656.87
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,350.00	13,696,125.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		411.00	-
投资活动现金流入小计		2,761.00	13,696,125.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,341,213.58	68,832.00
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		1,341,213.58	68,832.00
投资活动产生的现金流量净额		(1,338,452.58)	13,627,293.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		2,222,000,000.00	35,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	270,000.00
筹资活动现金流入小计		2,222,000,000.00	35,270,000.00
偿还债务支付的现金		2,056,349,444.44	52,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		70,546,890.32	16,579,806.60

支付其他与筹资活动有关的现金		6,526,710.00	-
筹资活动现金流出小计		2,133,423,044.76	68,579,806.60
筹资活动产生的现金流量净额		88,576,955.24	(33,309,806.60)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(916.69)	-
五、现金及现金等价物净增加额		17,623,386.17	(5,615,856.73)
加：期初现金及现金等价物余额		153,356,391.84	18,673,470.06
六、期末现金及现金等价物余额		170,979,778.01	13,057,613.33

法定代表人：郑康豪

主管会计工作负责人：陈小海

会计机构负责人：许晓云

现金流量表

2011年1-6月

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2011年1-6月	2010年1-6月
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		-	51,800.00
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		26,913,139.76	22,518,052.99
经营活动现金流入小计		26,913,139.76	22,569,852.99
购买商品、接受劳务支付的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		4,540,865.14	3,292,130.53
支付的各项税费		723,193.79	173,200.48
支付其他与经营活动有关的现金		21,022,072.23	32,800,277.63
经营活动现金流出小计		26,286,131.16	36,265,608.64
经营活动产生的现金流量净额		627,008.60	(13,695,755.65)
二、投资活动产生的现金流量：			-
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,350.00	13,693,825.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		2,350.00	13,693,825.00

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		572,030.00	39,474.00
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		572,030.00	39,474.00
投资活动产生的现金流量净额		(569,680.00)	13,654,351.00
三、筹资活动产生的现金流量：			-
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	5,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	5,000,000.00
偿还债务支付的现金		-	5,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		-	5,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(896.18)	
五、现金及现金等价物净增加额		56,432.42	(41,404.65)
加：期初现金及现金等价物余额		360,786.67	252,948.06
六、期末现金及现金等价物余额		417,219.09	211,543.41

法定代表人：郑康豪

主管会计工作负责人：陈小海

会计机构负责人：许晓云

合并股东权益变动表

2011 年 1-6 月

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	本期金额										上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数 股东 权益	所有者 权益 合计	归属于母公司所有者权益								少数 股东 权益	所有者 权益 合计
	实收资本 (或股本)	资本 公积	减：库 存股	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分配 利润	其他			实收资本 (或股本)	资本 公积	减：库 存股	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分配 利润	其他		
一、上年年末余额	220,901,184.00	72,315,347.06			125,929,834.48		-364,837,764.72		-204,357,096.15	-150,048,495.33	220,901,184.00	72,315,347.06			125,929,834.48		-197,128,052.01		-911,018,96.53	130,916,417.00
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	220,901,184.00	72,315,347.06			125,929,834.48		-364,837,764.72		-204,357,096.15	-150,048,495.33	220,901,184.00	72,315,347.06	-		125,929,834.48		-197,128,052.01	-	-911,018,96.53	130,916,417.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-15,518,392.05		-5,137,881.66	-20,656,273.71							-167,709,712.71		-113,255,199.62	-28,096,4912.33
（一）净利润							-15,518,392.05		-5,137,881.66	-20,656,273.71							-167,709,712.71		-113,255,199.62	-28,096,4912.33
（二）其他综合收益																				
上述（一）和（二）小计							-15,518,392.05		-5,137,881.66	-20,656,273.71							-167,709,712.71		-113,255,199.62	-28,096,4912.33
（三）所有者投入和减少资本																				
1．所有者投入资本																				
2．股份支付计入所有者权益的																				

金额																			
3. 其他																			
（四）利润分配																			
1. 提取盈余公积																			
2. 提取一般风险准备																			
3. 对所有者（或股东）的分配																			
4. 其他																			
（五）所有者权益内部结转																			
1. 资本公积转增资本（或股本）																			
2. 盈余公积转增资本（或股本）																			
3. 盈余公积弥补亏损																			
4. 其他																			
（六）专项储备																			
1. 本期提取																			
2. 本期使用																			
四、本期期末余额	220,901,184.00	72,315,347.06			125,929,834.48	-380,356,156.77	-	-209,494,977.81	-170,704,769.04	220,901,184.00	72,315,347.06			125,929,834.48		-364837764.72	-204357096.15	-150048495.33	

法定代表人：郑康豪

主管会计工作负责人： 陈小海

会计机构负责人：许晓云

股东权益变动表

2011 年 1-6 月

编制单位：深圳市国际企业股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	本期金额								上年金额							
	实收资本 （或股本）	资本 公积	减：库 存股	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分配 利润	所有者 权益 合计	实收资本 （或股 本）	资本 公积	减：库 存股	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分配 利润	所有者 权益 合计
一、上年年末余额	220,901,184.00	64,951,444.59			96,841,026.39		-304,552,878.43	78,140,776.55	220,901,184.00	64,951,444.59			96,841,026.39		-206,665,033.59	176,028,621.39
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																

二、本年年初余额	220,901,184.00	64,951,444.59			96,841,026.39		-304,552,878.43	78,140,776.55	220,901,184.00	64,951,444.59			96,841,026.39		-206,665,033.59	176,028,621.39
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-9,667,205.48	-9,667,205.48							-97,887,844.84	-97,887,844.84
（一）净利润							-9,667,205.48	-9,667,205.48							-97,887,844.84	-97,887,844.84
（二）其他综合收益																
上述（一）和（二）小计							-9,667,205.48	-9,667,205.48							-97,887,844.84	-97,887,844.84
（三）所有者投入和减少资本																
1．所有者投入资本																
2．股份支付计入所有者权益的金额																
3．其他																
（四）利润分配																
1．提取盈余公积																
2．提取一般风险准备																
3．对所有者（或股东）的分配																
4．其他																
（五）所有者权益内部结转																
1．资本公积转增资本（或股本）																
2．盈余公积转增资本（或股本）																
3．盈余公积弥补亏损																
4．其他																
（六）专项储备																
1．本期提取																
2．本期使用																
四、本期期末余额	220,901,184.00	64,951,444.59			96,841,026.39		-314,220,083.91	68,473,571.07	220,901,184.00	64,951,444.59			96,841,026.39		-304,552,878.43	78,140,776.55

法定代表人：郑康豪

主管会计工作负责人： 陈小海

会计机构负责人：许晓云

深圳市国际企业股份有限公司

财务报表附注

截止 2011 年 6 月 30 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、公司基本情况

1、历史沿革

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,公开发行人 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。本公司取得深圳市工商行政管理局颁发的企股粤总字第 110114 号企业法人营业执照,注册资本人民币 220,901,184 元。

公司法定代表人: 郑康豪

公司注册地: 深圳市罗湖区

2、所处行业

公司所属行业为房地产、商业零售、林业行业。

3、经营范围

本公司经营范围: 商品零售、经营房地产、代购、代销、种植、销售林木、进出口业务。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的企业会计准则,并基于以下所述的主要会计政策、会计估计而编制。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的本年财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，首先对取得的被购买方的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围的确定

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》执行。以控制为基础确定合并财务报表的合并范围，合并了本公司及本公司直接或间接控制的子公司、特殊目的主体的财务报表。控制是指本公司有权决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。

有证据表明母公司不能控制被投资单位的，不纳入合并报表范围。

（2）购买或出售子公司股权的处理

本公司将与购买或出售子公司股权所有权相关的风险和报酬实质上发生转移的时间确认为购买日和出售日。对于非同一控制下企业合并取得或出售的子公司，在购买日后及出售日前的经营成果及现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；对于同一控制下企业合并取得的子公司，自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量也已包括在合并利润表和合并现金流量表中并单独列示，合并财务报表的比较数也已作出了相应的调整。

购买子公司少数股权所形成的长期股权投资，公司在编制合并财务报表时，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整所有者权益(资本公积)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(3) 当子公司的会计政策、会计期间与母公司不一致时，对子公司的财务报表进行调整。

如果子公司执行的会计政策与本公司不一致，编制合并财务报表时已按照本公司的会计政策对子公司财务报表进行了相应的调整；对非同一控制下企业合并取得的子公司，已按照购买日该子公司可辨认的资产、负债及或有负债的公允价值对子公司财务报表进行了相应的调整。

(4) 合并方法

在编制合并财务报表时，本公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账户及交易将予以抵销。

被合并子公司净资产属于少数股东权益的部分在合并财务报表的股东权益中单独列报。子公司少数股东分担的当期亏损超过了其在该子公司的期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍应当冲减少数股东权益。

7、现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易

本公司发生的外币交易，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折合算成人民币记账。

在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

① 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

② 利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算。

按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

③ 现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

9、金融工具

（1）金融资产和金融负债的分类

本公司按照投资目的和经济实质对拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款及应收款项和可供出售金融资产四大类。

按照经济实质将金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债两大类。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：包括交易性金融资产或金融负债和指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- a、取得该金融资产或承担该金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；
- b、属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；
- c、属于衍生工具。但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融：

- a、该指定可以消除或明显减少由于该金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；
- b、企业风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

② 持有至到期投资：是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且企业有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。主要包括本公司管理层有明确意图和能力持有至到期的固定利率国债、浮动利率公司债券等。

③ 应收款项：是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

本公司应收款项主要是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收账款以及其他应收款。

④ 可供出售金融资产：是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。

⑤ 其他金融负债：指没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

(2) 金融资产和金融负债的计量

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

本公司对金融资产和金融负债的后续计量方法如下：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动及终止确认产生的利得或损失计入当期损益。

② 持有至到期投资，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失计入当期收益。

③ 应收款项，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失计入当期收益。

④ 可供出售金融资产，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失计入资本公积。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。该类金融资产减值损失及外币货币性金融资产汇兑差额计入当期损益。可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

⑤ 其他金融负债，与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债按照成本进行后续计量。

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以及没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：a、《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；b、初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额的余额。

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销时产生的损益计入当期损益。

⑥ 公允价值：是指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额。在公平交易中，交易双方应当是持续经营企业，不打算或不需要进行清算、重大

缩减经营规模，或在不利条件下仍进行交易。存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值。不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。

⑦ 摊余成本：金融资产或金融负债的摊余成本，是指该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除金融资产已发生的减值损失后的余额。

⑧ 实际利率法，是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或利息费用的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。在确定实际利率时，应当在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（包括提前还款权、看涨期权、类似期权等）的基础上预计未来现金流量，但不应当考虑未来信用损失。

（3）金融资产的转移及终止确认

① 满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：

- a、将收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- b、该金融资产已经转移，且该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- c、该金融资产已经转移，但是企业既没有转移也没有保留该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且放弃了对该金融资产的控制。

② 本公司在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

- a、所转移金融资产的账面价值；
- b、因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

③ 本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- a、终止确认部分的账面价值；
- b、终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

④ 金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，将所收到的对价确认为一项金融负债。对于采用继续涉入方式的金融资产转移，企业应当按照继续涉入所转移金融资产的程度确认一项金融资产，同时确认一项金融负债。

（4）金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

① 本公司在有以下证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备：

- a、发行方或债务人发生严重财务困难；
- b、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c、债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d、债务人可能倒闭或进行其他财务重组；
- e、因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f、无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- g、债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- h、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- i、其他表明金融资产发生减值的客观证据。

② 本公司在资产负债表日分别不同类别的金融资产采取不同的方法进行减值测试，并计提减值准备：

a、持有至到期投资：在资产负债表日本公司对于持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。

b、可供出售金融资产：在资产负债表日本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

10、应收款项

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款单项余额大于 100 万元（含 100 万元），其他应收款单项余额大于 100 万元（含 100 万元）
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	逐项进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

（2）按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：	
组合名称	依据
采用账龄分析法计提坏账准备的组合	对于未单项计提坏账准备的应收款项，按账龄划分为若干个组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具

	有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础, 结合现时情况确定各项组合计提坏账准备的比例, 据此计算应计提的坏账准备。
按组合计提坏账准备的计提方法:	
组合名称	计提方法
采用账龄分析法计提坏账准备的组合	账龄分析法

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的情况

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内 (含 1 年)	5%	5%
1-2 年 (含 2 年)	10%	10%
2-3 年 (含 3 年)	15%	15%
3-4 年 (含 4 年)	20%	20%
4-5 年 (含 5 年)	25%	25%
5 年以上	30%-100%	30%-100%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大, 但因其发生了特殊减值或款项性质特殊的应收款应进行单项减值测试。
坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 单项进行减值测试, 计提坏账准备。

11、存货

(1) 本公司存货是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。包括库存商品、委托代售商品、开发成本、开发产品、低值易耗品、包装物、消耗性生物资产等。

(2) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(3) 取得和发出的计价方法

本公司取得的存货按成本进行初始计量, 存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

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:

a、开发用地核算方法: 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。

b、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。

发出时按加权平均法计价。

(4) 低值易耗品和包装物采用一次摊销法摊销。

(5) 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。

(6) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备，对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

计提存货减值准备以后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

12、生物资产

(1) 本公司生物资产为消耗性林木资产。

(2) 本公司生物资产按成本进行初始计量。外购的生物资产的成本包括购买价款、相关税费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。投资者投入的生物资产，按投资合同或协议约定的价值加上应支付的相关税费作为生物资产的入账价值，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行营造的消耗性林木资产的成本，包括郁闭前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费、资本化利息和应分摊的间接费用等必要支出。

本公司生物资产在郁闭或达到预定生产经营目的后发生的管护、种植费用等后续支出计入当期损益。

本公司林木资产郁闭度为 0.8。

本公司对于消耗性林木资产在采伐时按照其账面价值结转成本，结转成本的方法包括加权平均法。

(3) 公司至少于每年年度终了对消耗性林木资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性林木资产的可变现净值

低于其账面价值的，按照可变现净值低于账面价值的差额，计提林木资产跌价准备或减值准备，并计入当期损益。

消耗性林木资产减值的影响因素已经消失的，减记金额予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

13、长期股权投资

长期股权投资包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，或者本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

(1) 初始投资成本确定

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

① 合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a、同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。公司以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

b、非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为合并资产负债表中的商誉。企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益（营业外收入）。为企业合并发生的各项费用，包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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

a、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初

始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

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

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

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

e、以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）后续计量及损益确认方法

对子公司的长期股权投资采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用的成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

a、采用成本法核算时，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。取得被投资单位宣告发放的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

b、采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。

当期投资损益为按应享有或应分担的被投资单位当年实现的净利润或发生的净亏损的份额。在确认应享有或应分担被投资单位的净利润或净亏损时，在被投资单位账面净利润的基础上，对被投资单位采用的与本公司不一致的会计政策、以本公司取得投资时被投资单位固定资产及无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额，以及以本公司取得投资时有关资产的公允价值为基础计算确定的资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响进行调整，并且将本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被

投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

对于首次执行日之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线法摊销，摊销金额计入当期损益。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

① 存在以下一种或几种情况时，确定对被投资单位具有共同控制：a、任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动。b、涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意。c、各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理,但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。当被投资单位处于法定重组或破产中，或者在向投资方转移资金的能力受到严格的长限制情况下经营时，通常投资方对被投资单位可能无法实施共同控制。但如果能够证明存在共同控制，合营各方仍应当按照长期股权投资准则的规定采用权益法核算。

② 存在以下一种或几种情况时，确定对被投资单位具有重大影响：a、在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。b、参与被投资单位的政策制定过程,包括股利分配政策等的制定。c、与被投资单位之间发生重要交易。d、向被投资单位派出管理人员。e.向被投资单位提供关键技术资料。

（4）长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法：

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

14、投资性房地产

投资性房地产指为赚取租金或为资本增值而持有的房地产，包括已出租或准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

（1）采用成本模式计量的投资性房地产的折旧或摊销方法

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

投资性房地产类别	预计残值率	预计使用寿命	年折旧率
房屋、建筑物	10%	30 年	3%

（2）采用成本模式计量的投资性房地产减值准备计提依据

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。如果已经计提减值准备的投资性房地产的价值又得以恢复，前期

已计提的减值准备不得转回。

15、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用年限超过一年的单位价值较高的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司固定资产折旧采用年限平均法。

各类固定资产的折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋、建筑物	30 年	10%	3%
运输工具	5 年	10%	18%
其他设备	5 年	10%	18%

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，表明固定资产资产可能发生了减值：

- ① 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- ② 企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；
- ③ 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
- ④ 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏；
- ⑤ 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- ⑥ 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如：资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等；
- ⑦ 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

（2）借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算。

17、无形资产

（1）无形资产的计价方法

无形资产按成本进行初始计量。

（2）无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形

资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

①对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：a、运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；b、技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；c、以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；d、现在或潜在的竞争者预期采取的行动；e、为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；f、对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；g、与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

②使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

（3）寿命不确定的无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，应当在资产负债表日进行减值测试。当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

a、该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；

b、该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；

c、其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

（4）划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

18、长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。

19、预计负债

（1） 预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- ① 该义务是公司承担的现时义务；
- ② 该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
- ③ 该义务的金额能够可靠地计量。

公司的亏损合同和承担的重组义务符合上述条件的，确认为预计负债。

（2） 预计负债的计量

预计负债按照履行相关现时义务可能导致经济利益流出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。因时间推移导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

（3） 最佳估计数的确定方法

如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则按如下方法确定：

- ① 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生的金额确定；
- ② 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

清偿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的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

20、收入

收入确认原则和计量方法：

（1） 商品销售收入

本公司商品销售收入同时满足下列条件时才能予以确认：

- ① 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ② 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- ③ 收入的金额能够可靠地计量；
- ④ 相关的经济利益很可能流入企业；
- ⑤ 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2） 建造合同收入

① 当建造合同的结果可以可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费

用的方法。合同完工程度按照累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定

固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- a、合同总收入能够可靠地计量；
- b、与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- c、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- d、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- a、与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- b、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。因合同工程变更而产生的收入、索赔及奖励会在与客户达成协议时记入合同收入。

② 建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

a、合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

b、合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

③ 如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

（3）提供劳务

① 本公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。完工百分比法，是指按照提供劳务交易的完工进度确认收入与费用的方法。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- a、收入的金额能够可靠地计量；
- b、相关的经济利益很可能流入企业；
- c、交易的完工进度能够可靠地确定；
- d、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

② 提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

a、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；

b、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益不

确认劳务收入。

（4）让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在同时满足以下条件时予以确认：

- ① 与交易相关的经济利益能够流入企业公司；
- ② 收入的金额能够可靠地计量。

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

21、递延所得税资产和递延所得税负债

本公司采用资产负债表债务法对企业所得税进行核算。

本公司根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

（1）递延所得税资产的确认依据

① 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- a、该项交易不是企业合并；
- b、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

② 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- a、暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- b、未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

③ 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

（2）递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- ① 商誉的初始确认；
- ② 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：
 - a、该项交易不是企业合并；
 - b、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

③ 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- a、投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- b、该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

22、重要会计估计和判断

本公司根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键的假设进行持续评价。

重要会计估计和判断

下列重要会计估计及关键假设存在会导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整的重要风险。

① 交易终止后之责任及赔偿事项可能导致预计负债的会计估计

如本附注十、3 所述，本公司之子公司融发投资存在与第三方就一项合同的终止之责任及赔偿事项，本公司董事会根据执业律师对该事项的法律意见，于 2010 年度财务报表对该事项可能存在的损益予以了预计。

23、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本公司报告期内无会计政策变更。

(2) 会计估计变更

本公司报告期内无会计估计变更。

24、前期会计差错

本公司报告期内无前期会计差错更正。

三、税项

公司适用的主要税种及税率如下：

税 种	计税依据	税 率
增值税	商品销售收入	17%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率 30%-60%
营业税	房地产销售、租赁业务、劳务收入	5%
企业所得税	应纳税所得额	22%、25%注 1

城建税	应纳流转税税额	1%、7%注 2
教育费附加	应纳流转税税额	3%

注 1：（1）深圳地区：企业所得税过渡税率 2010 年度为 22%、2011 年度为 24%、2012 年度为 25%。（2）其他地区：企业所得税税率为 25%。

注 2：根据《深圳市地方税务局关于统一内外资企业和个人城市维护建设税和教育费附加制度的公告》（深地税告〔2010〕8 号）的规定：自 2010 年 12 月 1 日起，本公司的城市维护建设税税率由 1%调整至 7%。

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

（1）通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
深圳市深国商商业管理有限公司（商业公司）	全资子公司	深圳	零售百货	15,000,000.00	零售百货
深圳市国际商场连锁商业公司（连锁商业）	全资子公司	深圳	零售百货	10,000,000.00	零售百货
深圳国商物业管理有限公司（国商物业）	控股子公司	深圳	物业管理	7,000,000.00	物业管理
深圳融发投资有限公司（融发投资）	控股子公司	深圳	房地产开发	USD5,000,000.00	房地产开发
惠州融发实业投资有限公司（惠州融发）	控股子公司的子公司	惠州	房地产开发	6,000,000.00	房地产开发
翁源县国商林海发展有限公司（翁源国商）	控股子公司的子公司	翁源	造林、营林	7,000,000.00	造林、营林
五华县国商林业发展有限公司（五华国商）	控股子公司的子公司	五华	造林、营林	10,000,000.00	造林、营林
深圳市国商林业发展有限公司（国商林业）	控股子公司的子公司	深圳	木材购销、兴办实业	10,000,000.00	木材购销、兴办实业
深圳市龙岗国商企业有限公司（国商企业）	控股子公司的子公司	深圳	零售百货	3,000,000.00	零售百货
兴宁县国商林业发展有限公司（兴宁国商）	控股子公司的子公司	兴宁	造林、营林	5,000,000.00	种植、销售林木
洛阳融发置业有限公司（融发置业）	控股子公司的子公司	洛阳	房地产开发	10,000,000.00	房地产开发、销售、物业管理、房屋租赁
深圳市国际企业贸易有限公司（国际贸易）注 1	控股子公司	深圳	国际贸易	5,600,000.00	国际贸易
深圳春华医药联合企业有限公司（春华医药）注 1	控股子公司	深圳	药品及医疗器械	3,000,000.00	药品及医疗器械
深圳市国商医药有限公司（国商医药）注 1	控股子公司	深圳	药品及医疗	3,000,000.00	药品及医疗
深圳市皇家贵族实业有限公司（港逸东方会）注 2	控股子公司的子公司	深圳	保健按摩	5,000,000.00	兴办实业、保健按摩

通过设立或投资等方式取得的子公司（续）

子公司名称	期末实际投资金额	实质上构成对子公司净投资的其 他项目余额	持股比例	表决权 比例
深圳市深国商商业管理有限公司（商业公司）	21,427,272.93	0.00	100.00%	100.00%
深圳市国际商场连锁商业公司（连锁商业）	10,000,000.00	0.00	100.00%	100.00%
深圳国商物业管理有限公司（国商物业）	4,270,000.00	0.00	61.00%	75.00%

深圳融发投资有限公司 (融发投资)	35,296,718.10	0.00	60.00%	60.00%
惠州融发实业投资有限公司 (惠州融发)	6,000,000.00	0.00	64.70%	100.00%
翁源县国商林海发展有限公司 (翁源国商)	7,000,000.00	0.00	60.00%	100.00%
五华县国商林业发展有限公司 (五华国商)	10,000,000.00	0.00	60.00%	100.00%
深圳市国商林业发展有限公司 (国商林业)	10,000,000.00	0.00	60.00%	100.00%
深圳市龙岗国商企业有限公司 (国商企业)	3,000,000.00	0.00	90.00%	100.00%
兴宁县国商林业发展有限公司 (兴宁国商)	5,000,000.00	0.00	60.00%	100.00%
洛阳融发置业有限公司 (融发置业)	10,000,000.00	0.00	60.00%	100.00%
深圳市国际企业贸易有限公司 (国际贸易) 注 1	5,320,000.00	0.00	98.75%	100.00%
深圳春华医药联合企业有限公司 (春华医药) 注 1	2,250,000.00	0.00	75.00%	75.00%
深圳市国商医药有限公司 (国商医药) 注 1	3,000,000.00	0.00	98.00%	100.00%
深圳市皇家贵族实业有限公司 (港逸东方会) 注 2	5,000,000.00	0.00	64.00%	0.00%

通过设立或投资等方式取得的子公司 (续)

子公司名称	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
深圳市深国商商业管理有限公司 (商业公司)	是	0.00	0.00	0.00
深圳市国际商场连锁商业公司 (连锁商业)	是	0.00	0.00	0.00
深圳国商物业管理有限公司 (国商物业)	是	-4,525,426.00	0.00	0.00
深圳融发投资有限公司 (融发投资)	是	-199,831,670.15	0.00	0.00
惠州融发实业投资有限公司 (惠州融发)	是	0.00	0.00	0.00
翁源县国商林海发展有限公司 (翁源国商)	是	0.00	0.00	0.00
五华县国商林业发展有限公司 (五华国商)	是	0.00	0.00	0.00
深圳市国商林业发展有限公司 (国商林业)	是	0.00	0.00	0.00
深圳市龙岗国商企业有限公司 (国商企业)	是	0.00	0.00	0.00
兴宁县国商林业发展有限公司 (兴宁国商)	是	0.00	0.00	0.00
洛阳融发置业有限公司 (融发置业)	是	0.00	0.00	0.00
深圳市国际企业贸易有限公司 (国际贸易) 注 1	否	0.00	0.00	0.00
深圳春华医药联合企业有限公司 (春华医药) 注 1	否	0.00	0.00	0.00
深圳市国商医药有限公司 (国商医药) 注 1	否	0.00	0.00	0.00
深圳市皇家贵族实业有限公司 (港逸东方会) 注 2	否	0.00	0.00	0.00

注 1: 国际贸易、春华医药及国商医药已停业多年, 已被吊销营业执照。根据深圳证券

交易所《上市公司执行新会计准则备忘录第 5 号》规定，未将上述公司纳入合并财务报表范围。

注 2：融发投资、深圳市国际商场有限公司（以下简称国际商场）于 2007 年 1 月 31 日与深圳市宝天投资发展有限公司（以下简称宝天投资）签订《股权转让合同》，合同约定：融发投资、国际商场分别将其拥有港逸东方会 85%、10%的股权转让给宝天投资。股权转让后，宝天投资、融发投资分别拥有港逸东方会 95%、5%的股权。宝天投资在受让 95%的股权后，经营期限 6 年内必须将股权以人民币 100 万元的价格转让给融发投资或者融发投资指定的一方。随后，融发投资与宝天投资签订《股权转让合同之补充协议》，协议约定：融发投资同意放弃其所拥有的港逸东方会 5%股权所带来或未来会带来的收益，即股权转让完成后 6 年内融发投资不参与分配港逸东方会经营所获得收益和不承担其发生的亏损。

本次股权转让的实质是宝天投资在未来 6 年内租用港逸东方会的经营资质和经营场所，融发投资在未来 6 年内不能控制港逸东方会的经营和财务，故对港逸东方会采用成本法核算。根据协议约定，融发投资承接了港逸东方会交场地时间之前的资产和债务。股权转让后，深圳市港逸东方会实业有限公司更名为深圳市皇家贵族实业有限公司。

2、合并范围发生变更的说明

本公司报告期内合并范围未发生变更。

五、合并财务报表主要项目

1、货币资金

项 目	2011 年 6 月 30 日			2010 年 12 月 31 日		
	原币	汇率	本位币	原币	汇率	本位币
库存现金						
人民币	364,530.37	1.0000	364,530.37	113,033.44	1.0000	113,033.44
港币	10,325.56	0.8316	8,586.74	10,678.30	0.8509	9,086.49
马币	347.23	2.1410	743.42	357.00	2.1437	765.29
小 计			373,860.53			122,885.22
银行存款						
人民币	170,579,129.57	1.0000	170,579,129.57	152,829,405.81	1.0000	152,829,405.81
港币	8,158.58	0.8316	6,784.67	8,002.46	0.8509	6,809.53
美元	0.50	6.4716	3.24	0.00	6.6227	-
小 计			170,585,917.48			152,836,215.34
其他货币资金						

项 目	2011 年 6 月 30 日			2010 年 12 月 31 日		
	原币	汇率	本位币	原币	汇率	本位币
人民币	20,000.00	1.0000	20,000.00	397,291.28	1.0000	397,291.28
小 计	-		20,000.00			397,291.28
合 计			170,979,778.01			153,356,391.84

期末其他货币资金为中国银行深圳分行长城商务卡的保证金。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

项 目	2011 年 6 月 30 日				2010 年 12 月 31 日			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	占总额比例	账面余额	占总额比例	坏账准备	占总额比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
按组合计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
按款项性质的组合	963,324.99	100.00%	223,748.45	100.00%	1,489,002.65	100.00%	213,550.03	100.00%
组合小计	963,324.99	100.00%	223,748.45	100.00%	1,489,002.65	100.00%	213,550.03	100.00%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
合 计	963,324.99	100.00%	223,748.45	100.00%	1,489,002.65	100.00%	213,550.03	100.00%

①应收账款种类说明：单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款、组合 1、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款划分标准参见本附注二、10 所述。

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2011 年 6 月 30 日				2010 年 12 月 31 日			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	占总额比例	账面余额	占总额比例	坏账准备	占总额比例
1 年以内	20,000.00	2.08%	1,000.00	0.45%	545,677.66	36.65%	27,283.88	12.78%
1-2 年	0.00	0.00%	0.00	0.00%	199,840.43	13.42%	19,984.04	9.36%
2-3 年	199,840.43	20.74%	29,976.06	13.40%	156,786.71	10.53%	23,518.01	11.01%
3-4 年	156,786.71	16.28%	31,357.34	14.01%	292,966.16	19.68%	58,593.23	27.44%
4-5 年	292,966.16	30.41%	73,241.54	32.73%	78,972.77	5.30%	19,743.19	9.25%
5 年以上	293,731.69	30.49%	88,173.51	39.41%	214,758.92	14.42%	64,427.68	30.16%
合 计	963,324.99	100.00%	223,748.45	100.00%	1,489,002.65	100.00%	213,550.03	100.00%

(3) 应收账款金额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额比例%
第一名	非关联方	102,999.36	5 年以上	10.69%
第二名	非关联方	54,535.98	5 年以上	5.66%
第三名	非关联方	26,433.96	5 年以上	2.74%
第四名	非关联方	26,000.00	5 年以上	2.70%
第五名	非关联方	20,000.00	1 年以内	2.08%
合 计		229,969.30		23.87%

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	2011 年 6 月 30 日	占总额比例	2010 年 12 月 31 日	占总额比例
1 年以内	45,543,925.62	99.62%	0.00	0.00%
1-2 年	0.00	0.00%	63,392.00	36.62%
2-3 年	62,042.00	0.14%	109,720.00	63.38%
3 年以上	109,720.00	0.24%	0.00	0.00%
合 计	45,715,687.62	100.00%	173,112.00	100.00%

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	2011 年 6 月 30 日	占总额比例	账龄
深圳泛华工程集团有限公司	30,000,000.00	65.62%	1 年以内
深圳市恒瑞装饰设计工程有限公司	6,300,000.00	13.78%	1 年以内
Benoy Limited	3,846,850.62	8.41%	1 年以内
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2,152,000.00	4.71%	1 年以内
深圳市丑石文化传播有限公司	664,778.00	1.45%	1 年以内
合 计	42,963,628.62	93.98%	1 年以内

4、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

项目	2011 年 6 月 30 日				2010 年 12 月 31 日			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	占总额比例	账面余额	占总额比例	坏账准备	占总额比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应账款	11,932,131.44	69.25%	11,932,131.44	88.05%	11,932,131.44	68.52%	11,932,131.44	88.89%

按组合计提坏账准备的其他应收账款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
按款项性质的组合	4,399,304.83	25.53%	718,851.26	5.30%	4,030,223.89	23.14%	591,067.20	4.40%
组合小计	4,399,304.83	25.53%	718,851.26	5.30%	4,030,223.89	23.14%	591,067.20	4.40%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	900,000.00	5.22%	900,000.00	6.64%	1,451,170.45	8.34%	900,000.00	6.70%
合计	17,231,436.27	100.00%	13,550,982.70	100.00%	17,413,525.78	100.00%	13,423,198.64	100.00%

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	2011 年 6 月 30 日				2010 年 12 月 31 日			
	账面余额	占组合总额比例	坏账准备	占组合总额比例	账面余额	占组合总额比例	坏账准备	占组合总额比例
1 年以内	1,000,708.53	22.75%	50,035.43	6.96%	439,605.09	10.91%	21,980.28	3.72%
1-2 年	599,801.88	13.63%	59,980.19	8.34%	871,070.70	21.61%	87,107.05	14.74%
2-3 年	223,468.70	5.08%	33,520.31	4.66%	1,661,405.87	41.22%	249,210.88	42.16%
3-4 年	1,661,405.87	37.77%	332,281.17	46.22%	722,836.02	17.94%	144,567.20	24.46%
4-5 年	622,836.02	14.16%	155,709.01	21.66%	247,801.83	6.15%	61,950.47	10.48%
5 年以上	291,083.83	6.62%	87,325.15	12.15%	87,504.38	2.17%	26,251.32	4.44%
合计	4,399,304.83	100.00%	718,851.26	100.00%	4,030,223.89	100.00%	591,067.20	100.00%

(3) 期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款:

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	计提理由
应收广州太阳星公司股权转让款	900,000.00	900,000.00	100.00%	债务方下落不明

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	欠款金额	占其他应收款比例	账龄	欠款原因
深港工贸进出口公司	10,082,131.44	58.51%	5 年以上	注 1
深圳市满庭芳商贸投资有限公司	1,850,000.00	10.74%	5 年以上	往来款
广州太阳星公司	900,000.00	5.22%	5 年以上	往来款
深圳市宝天投资发展有限公司	506,272.02	2.94%	4-5 年	保证金
深圳市正中房地产开发有限公司	376,979.50	2.19%	1-2 年	房租押金
合 计	13,715,382.96	79.60%		

注 1: 系以前年度本公司与深圳市深港工贸进出口公司 (以下简称深港工贸) 互保遗留问题, 贷款银行深圳发展银行深南东路支行 (以下简称银行) 2000 年向深圳市中级人民法院 (以下简称法院) 提起诉讼, 要求本公司对深港工贸的贷款本金人民币 1000 万元及利息承担连带清偿责任。2001 年 2 月 27 日法院做出(2001)深中法经一初字第 53 号民事判决, 判决本公司对上述贷款承担连带清偿责任。

2002 年 12 月 30 日，在法院调解下本公司与银行达成和解，本公司代深港工贸偿还贷款本息，同时本公司向深港工贸行使追偿权利。深港工贸承诺，除协助将其拥有的深港豪苑名商阁楼顶阳光房物业产权办理变更登记到本公司名下的手续外，还提供深圳市罗湖区宝安南路的土地使用权（土地面积 4000 平方米）与本公司合作建房，合作方式为：由本公司出资开发，开发完成后初始收益全部用于偿还本公司债务。对于该担保事项预计可能发生的损失 3,403,456.00 元，本公司已于 2002 年度作为营业外支出记入当期损益。

2004 年本公司在对深港工贸行使追偿权的过程中，发现该公司提供之抵债物业及土地使用权均无法办理权属变更手续，且无其他可执行财产。经公司董事会批准，2004 年本公司对未确认损失部分全额计提坏账准备。

(5) 全额计提坏账准备的款项如下：

单位名称	金额	内容	计提金额	帐龄	计提原因
深港工贸进出口公司	10,082,131.44	担保代偿款	10,082,131.44	5 年以上	详见财务报表附注五、4、(4)注 1
广州太阳星公司	900,000.00	股权转让款	900,000.00	5 年以上	债务方下落不明
深圳市满庭芳商贸投资有限公司	1,850,000.00	往来款	1,850,000.00	5 年以上	预计无法收回
合 计	12,832,131.44		12,832,131.44		

5、存货

(1) 存货明细

项 目	2011 年 6 月 30 日			2010 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	净值	账面余额	跌价准备	净值
原材料	479,763.66	0.00	479,763.66	607,252.16	0.00	607,252.16
消耗性林木资产	84,992,036.37	0.00	84,992,036.37	84,180,139.04	0.00	84,180,139.04
开发成本	1,204,898,019.13	0.00	1,204,898,019.13	1,130,768,496.61	0.00	1,130,768,496.61
开发产品	33,156,769.72	0.00	33,156,769.72	33,156,769.72	0.00	33,156,769.72
出租开发产品	46,522,019.53	0.00	46,522,019.53	47,208,973.36	0.00	47,208,973.36
合 计	1,370,048,608.41	0.00	1,370,048,608.41	1,295,921,630.89	0.00	1,295,921,630.89

①开发成本

项 目	开工时间	预计竣工时间	预计投资	2010年12月31日	跌价准备	2011年6月30日	跌价准备
融富花园二期				6,448,481.22	0.00	6,448,481.22	0.00
晶岛项目	2003 年 1 月	2011 年	13 亿元	1,124,320,015.39	0.00	1,198,444,937.91	0.00
坂田				0.00	0.00	4,600.00	0.00
合 计				1,130,768,496.61	0.00	1,204,898,019.13	0.00

②开发产品

项目名称	竣工时间	2010年12月31日	跌价准备	2011年6月30日	跌价准备
港逸豪庭	2000年12月	33,156,769.72	0.00	33,156,769.72	0.00
合 计		33,156,769.72	0.00	33,156,769.72	0.00

③出租开发产品

项目名称	2010年12月31日	本年增加	本年摊销	本年减少	2011年6月30日	剩余摊销年限	备注
港逸豪庭	41,609,450.67	0.00	636,483.02	0.00	40,972,967.65	30.5 - 40.5 年	
国企大厦	290,643.11	0.00	3,927.61	0.00	286,715.50	36.5 年	未办理产权证
惠州阳光 100	5,308,879.58	0.00	46,543.20	0.00	5,262,336.38	56.5 年	
合 计	47,208,973.36	0.00	686,953.83	0.00	46,522,019.53		

注 1：本公司以开发成本晶岛项目作为抵押物向银行借款，抵押物账面价值 1,198,444,937.91 元。

注 2：本公司以消耗性林木资产作为抵押物向银行借款，抵押物账面价值 52,755,061.81 元。

6、长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

被投资单位名称	2010年12月31日	本年增减变动	2011年6月30日	减值准备	本年计提减值准备
一、成本法核算的长期股权投资					
深圳春华医药联合企业有限公司	2,250,000.00	0.00	2,250,000.00	418,949.38	0.00
深圳市国商医药有限公司	3,000,000.00	0.00	3,000,000.00	1,375,215.11	0.00
深圳市国际企业贸易有限公司	5,320,000.00	0.00	5,320,000.00	3,075,930.02	0.00
深圳市皇家贵族实业有限公司	5,000,000.00	0.00	5,000,000.00	5,000,000.00	0.00
合 计	15,570,000.00	0.00	15,570,000.00	9,870,094.51	0.00

续表：

被投资单位名称	投资成本	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	本年现金红利
一、成本法核算的长期股权投资				
深圳春华医药联合企业有限公司	2,250,000.00	75.00%	75.00%	0.00
深圳市国商医药有限公司	3,000,000.00	98.00%	100.00%	0.00
深圳市国际企业贸易有限公司	5,320,000.00	98.75%	100.00%	0.00

深圳市皇家贵族实业有限公司	5,000,000.00	64.00%	0.00%	0.00
合 计	15,570,000.00			0.00

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因未年检，已被依法吊销，未纳入合并范围，计提长期投资减值准备 4,870,094.51 元。

7、投资性房地产

(1) 按成本模式进行计量的投资性房地产

项 目	2010 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2011 年 6 月 30 日
一、原价合计	2,374,068.11	0.00	0.00	2,374,068.11
1. 房屋及建筑物	2,374,068.11	0.00	0.00	2,374,068.11
2. 土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
二、累计折旧和累计摊销合计	1,205,187.97	35,638.92	0.00	1,240,826.89
1. 房屋及建筑物	1,205,187.97	35,638.92	0.00	1,240,826.89
2. 土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
三、投资性房地产减值准备累计金额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 房屋及建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
四、投资性房地产账面价值合计	1,168,880.14	-35,638.92	0.00	1,133,241.22
1. 房屋及建筑物	1,168,880.14	-35,638.92	0.00	1,133,241.22
2. 土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00

注：本期投资性房地产计提的折旧（摊销额）35,638.92 元。

(2) 截至 2011 年 6 月 30 日止，无产权证的房屋建筑物账面价值为 107,557.81 元，产权证权属人不属于本公司合并报表范围内主体的房屋建筑物账面价值为 313,953.17 元。

资产名称	账面原值	累计折旧（摊销）	账面净值	备注
广州解放北路大北新街招待所22号	302,979.90	195,422.09	107,557.81	无产权证
海口市颐和花园4栋121、131、132室	294,520.21	191,144.56	103,375.65	产权证权属不属于合并主体内单位
海口市颐和花园8栋111室	689,958.00	479,380.48	210,577.52	

8、固定资产及累计折旧

(1) 分类情况

项目	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 6 月 30 日
一、固定资产原值合计	77,973,454.60	911,477.75	650,897.78	78,234,034.57
房屋及建筑物	67,042,843.18	0.00	0.00	67,042,843.18

项目	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 6 月 30 日
运输设备	7,747,371.00	541,258.00	395,000.00	7,893,629.00
电子及其他设备	3,183,240.42	370,219.75	255,897.78	3,297,562.39
二、累计折旧合计	25,195,032.48	1,669,002.89	577,536.67	26,286,498.70
房屋及建筑物	18,627,139.48	979,838.10	0.00	19,606,977.58
运输设备	4,309,860.18	563,472.88	355,500.00	4,517,833.06
电子及其他设备	2,258,032.82	125,691.91	222,036.67	2,161,688.06
三、固定资产减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00
房屋及建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
运输设备	0.00	0.00	0.00	0.00
电子及其他设备	0.00	0.00	0.00	0.00
四、固定资产账面价值合计	52,778,422.12			51,947,535.87
房屋及建筑物	48,415,703.70			47,435,865.60
运输设备	3,437,510.82			3,375,795.94
电子及其他设备	925,207.60			1,135,874.33

(2) 本期计提折旧 1,669,002.89 元。

(3) 截至 2011 年 6 月 30 日止，无产权证的房屋建筑物如下：

资产名称	账面原值	累计折旧（摊销）	账面净值	备注
国企大厦地下 1-2 层车库	22,942,599.85	9,406,439.61	13,536,160.24	无产权证

9、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 6 月 30 日
一、账面原价合计	47,893,568.15	0.00	0.00	47,893,568.15
土地使用权	47,893,568.15	0.00	0.00	47,893,568.15
二、累计摊销合计	17,066,254.84	417,753.35	0.00	17,484,008.19
土地使用权	17,066,254.84	417,753.35	0.00	17,484,008.19
三、无形资产账面净值合计	30,827,313.31	-417,753.35	0.00	30,409,559.96
土地使用权	30,827,313.31	-417,753.35	0.00	30,409,559.96
四、减值准备合计	4,578,477.90	0.00	0.00	4,578,477.90
土地使用权	4,578,477.90	0.00	0.00	4,578,477.90
五、无形资产账面价值合计	26,248,835.41	-417,753.35	0.00	25,831,082.06
土地使用权	26,248,835.41	-417,753.35	0.00	25,831,082.06

(2) 本期计提摊销 417,753.35 元。

10、长期待摊费用

类别	原始发生额	2010年12月31日	本期增加	本期摊销	本期转出	累计摊销	2011年6月30日
其他	300,000.00	120,000.00	0.00	30,000.00	0.00	210,000.00	90,000.00
合计	300,000.00	120,000.00	0.00	30,000.00	0.00	210,000.00	90,000.00

11、资产减值准备

项 目	2010年12月31日	本期增加	本期减少		2011年6月30日
			转回	转销	
坏账准备	13,636,748.67	137,982.48	0.00	0.00	13,774,731.15
长期股权投资减值准备	9,870,094.51	0.00	0.00	0.00	9,870,094.51
无形资产减值准备	4,578,477.90	0.00	0.00	0.00	4,578,477.90
合 计	28,085,321.08	137,982.48	0.00	0.00	28,223,303.56

12、所有权受到限制的资产

(1) 资产所有权受到限制的原因

本公司资产所有权受到限制的原因主要系作为银行及个人借款的抵押物。

(2) 所有权受到限制的资产列示

所有权受到限制的资产类别	2010年12月31日	本期增加额	本期减少额	2011年6月30日
1、固定资产—房屋及建筑物	175,289.05	0.00	175,289.05	0.00
2、投资性房地产	728,029.36	0.00	728,029.36	0.00
3、存货-开发产品	23,682,207.87	0.00	23,682,207.87	0.00
4、存货-开发成本	1,124,320,015.39	74,124,922.52	0.00	1,198,444,937.91
5、存货-消耗性林木资产	52,185,028.91	569,987.90	0.00	52,755,016.81
合 计	1,201,090,570.58	74,694,910.42	24,585,526.28	1,251,199,954.72

13、短期借款

借款条件	2011年6月30日	2010年12月31日
抵押保证借款	0.00	1,300,000,000.00
合 计	0.00	1,300,000,000.00

14、应付账款

(1) 应付账款按账龄列示

账 龄	2011年6月30日	2010年12月31日
1年以内	973,000.00	11,312,200.88
1年以上	34,155,437.63	33,866,609.89
合 计	35,128,437.63	45,178,810.77

(2) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况

单位名称	所欠金额	账龄	未偿还原因	资产负债表日后 偿还金额
深圳泛华工程集团有限公司	27,259,701.72	1-2 年	付款未到期	
Benoy Limited	1,629,701.14	1-2 年	付款未到期	
RTKL 国际有限公司	645,713.25	1-2 年、2-3 年	付款未到期	
广州经济技术开发区达一农业 有限公司东莞肥料厂	400,000.00	3 年以上	付款未到期	
合 计	29,935,116.11			

(3) 截止 2011 年 6 月 30 日, 无欠持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方款项。

15、预收款项

(1) 预收款项按账龄列示

账 龄	2011年6月30日	2010年12月31日
1 年以内	3,729,850.00	-
1 年以上	32,310,622.12	32,310,622.12
合 计	36,040,472.12	32,310,622.12

(2) 账龄超过 1 年的大额预收款项未结转的原因:

单位名称	预收金额	账龄	未结转原因
港逸豪庭商铺销售款	32,186,642.05	5 年以上	买方回购选择权未过期
合 计	32,186,642.05		

(3) 本项目与房地产项目相关的预收款项如下:

项 目	2011年6月30日	2010年12月31日	竣工时间	内容
港逸豪庭	32,186,642.05	32,186,642.05	2000 年 12 月	商铺销售款
合 计	32,186,642.05	32,186,642.05		

(4) 截止 2011 年 6 月 30 日, 预收款项中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方款项。

16、应付职工薪酬

项 目	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期支付	2011 年 6 月 30 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,672,710.42	8,734,590.98	10,314,765.15	92,536.25
二、职工福利费	-	554,578.44	1,059,682.10	-505,103.66
三、社会保险费	28,174.52	1,517,697.06	1,547,589.11	-1,717.53
其中: 1. 医疗保险费	-	285,171.06	285,531.51	-360.45

2. 基本养老保险费	28,174.52	1,160,491.51	1,189,832.25	-1,166.22
3. 失业保险费	-	27,411.75	27,538.98	-127.23
4. 工伤保险费	-	16,445.52	16,487.94	-42.42
5. 生育保险费	-	28,177.22	28,198.43	-21.21
四、住房公积金	17,507.00	696,816.00	709,428.00	4,895.00
五、工会经费和职工教育经费	2,341,301.15	347,911.43	215,379.30	2,473,833.28
六、非货币性福利	-	-	-	-
七、因解除劳动关系给予的补偿	-	379,991.00	379,991.00	-
八、其他	-	-	-	-
其中：以现金结算的股份支付	-	-	-	-
合 计	4,059,693.09	12,231,584.91	14,226,834.66	2,064,443.34

17、应交税费

税 种	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
增值税	-16,414.16	-6,597.55
营业税	-11,083.55	-98,526.08
消费税	-31,516.27	-31,516.27
城建税	166,082.25	164,306.08
企业所得税	1,548,888.51	1,548,888.51
房产税	127,949.61	246,807.02
土地增值税	45,991.56	45,991.56
个人所得税	3,594.04	-33,747.91
教育费附加	56,119.11	55,067.22
其他	709,211.40	1,609,709.46
合 计	2,598,822.50	3,500,382.04

18、应付股利

投资者名称	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
法人股股东	5,127,701.36	5,127,701.36
合 计	5,127,701.36	5,127,701.36

19、其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示

账 龄	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
1 年以内	31,706,777.29	50,715,437.20
1 年以上	112,754,228.14	126,917,463.79
合 计	144,461,005.43	177,632,900.99

(2) 其他应付款大额明细列示如下

单位名称	所欠金额	欠款时间	占其他应付款的比例	款项性质或内容
马来西亚和昌父子公司	20,084,460.60	3 年以上	13.90%	股权转让款
深圳市皇庭地产集团有限公司	13,766,940.04	1 年以内	9.53%	借款
陈松青	10,750,000.00	1 年以内	7.44%	股权转让款
POWERLAND HOLDING LIMITED	6,999,584.65	3 年以上	4.85%	股利
国际贸易	4,140,185.75	1-2 年、3 年以上	2.87%	往来款
合 计	55,741,171.04		38.59%	

截止 2011 年 6 月 30 日，员工认购商铺本金及补偿款总金额为 121,121,503.85 元。

(3) 截止 2011 年 6 月 30 日，其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况：

单位名称	款项内容	2011-6-30
深圳市皇庭集团地产有限公司	借款本金及利息	13,766,940.04
郑康豪	借款利息	1,816,504.52
POWERLAND HOLDING LIMITED	股利	6,999,584.65
深圳市国商医药有限公司	往来款	1,474,784.89
深圳市国际企业贸易有限公司	往来款	4,140,185.75
深圳春华医药联合企业有限公司	往来款	2,085,211.19
合 计		30,283,211.04

20、一年内到期的非流动负债

(1) 类别

项 目	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	20,000,000.00	16,590,000.00
合 计	20,000,000.00	16,590,000.00

(2) 1 年内到期的长期借款

①1 年内到期的长期借款类别

类 别	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
抵押借款	20,000,000.00	16,590,000.00
抵押保证借款	-	0.00
合 计	20,000,000.00	16,590,000.00

②1 年内到期的长期借款情况

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率%	期末数	期初数
中国农业银行五华支行	2009-6-30	2012-6-29	人民币	5.4%	20,000,000.00	
翁源县农村信用合作联社	2007.04.29	2011.04.28	人民币	8.190%		7,590,000.00
翁源县农村信用合作联社	2008.08.07	2011.08.06	人民币	浮动利率		9,000,000.00
合 计					20,000,000.00	16,590,000.00

21、长期借款

(1) 长期借款类别

类 别	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
抵押借款	35,850,000.00	35,000,000.00
抵押保证借款	1,500,000,000.00	0.00
合 计	1,535,850,000.00	35,000,000.00

(2) 长期借款情况

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
中国农业银行五华支行	2009/6/30	2012/6/29	CNY	5.4%	0.00	20,000,000.00
中国农业银行五华支行	2010/3/19	2013/3/18	CNY	5.94%	0.00	10,000,000.00
中国农业银行五华支行	2010/3/19	2013/3/18	CNY	5.94%	0.00	5,000,000.00
建行深圳市分行营业部	2011/6/15	2021/6/14	CNY	6.60%	1,200,000,000.00	0.00
渤海国际信托有限公司	2011/7/2	2013/1/2	CNY	浮动利率	300,000,000.00	0.00
中国农业银行五华支行	2010/3/19	2013/3/18	CNY	5.94%	10,000,000.00	0.00
中国农业银行五华支行	2010/3/19	2013/3/18	CNY	5.94%	5,000,000.00	0.00
翁源农行	2011/4/26	2014/4/25	CNY	浮动利率	20,850,000.00	0.00
合 计					1,535,850,000.00	35,000,000.00

(1) 抵押保证借款期末中的 12 亿元由中国建设银行深圳分行提供给融发投资，借款期限 10 年，由深圳市国际企业股份有限公司提供全额连带责任保证，融发投资以持有的位于深圳市福田区中心区深房地字第 3000627642 号的 80608.64 平方米的房产为 12 亿贷款本息提供抵押担保，融发投资将晶岛购物中心产生的应收租金全部质押给中国建设银行深圳分行。

(2) 抵押保证借款期末中的 3 亿元借款由渤海国际信托有限公司提供, 借款期限 18 个月, 由深圳市国际企业股份有限公司提供全额连带责任保证, 深圳市国际企业股份有限公司、Poweland Holdings Limited 分别以其持有融发投资 60%、40% 股权为 3 亿元信托贷款本息提供追加质押担保, 融发投资以其晶岛国商购物中心 (房产证号码为: 深房地字第 3000627642 号) 80608.64 平方米的房产为 3 亿元信托贷款本息提供第二顺位抵押权/余额抵押的追加抵押手续。

(3) 期末长期借款均为林权证抵押借款, 抵押物详见财务报表附注五、5。

22、预计负债

项目	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 6 月 30 日	形成原因
未决诉讼	3,250,000.00	0.00	0.00	3,250,000.00	合同终止执行
员工商铺预计补偿	63,589,317.32	0.00	0.00	63,589,317.32	员工商铺补偿
合计	66,839,317.32	0.00	0.00	66,839,317.32	

23、递延收益

项目	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
未确认售后回租收益	560,438.13	1,029,282.11
合计	560,438.13	1,029,282.11

注: 未确认售后回租收益系为港逸豪庭商铺售后回租未确认的收益。

24、股本

项目	2010 年 12 月 31 日	本期变动增减					2011 年 6 月 30 日
		配股额	送股额	公积金转股	其他	小计	
一、有限售条件股份							
其中: 国家持有股份	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
境内法人持有股份	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
境外法人持有股份	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
高管股份	427,680.00	0.00	0.00	0.00	-87,249.00	-87,249.00	340,431.00
有限售条件股份小计	427,680.00	0.00	0.00	0.00	-87,249.00	-87,249.00	340,431.00
二、无限售条件股份							
1. 境内上市的人民币普通股	118,785,312.00	0.00	0.00	0.00	427,680.00	427,680.00	119,212,992.00
2. 境内上市的外资股	101,688,192.00	0.00	0.00	0.00	-340,431.00	-340,431.00	101,347,761.00
3. 境外上市的外资股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
已流通股份小计	220,473,504.00	0.00	0.00	0.00	87,249.00	.00	220,560,753.00
三、股份总数	220,901,184.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	220,901,184.00

注 1：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。

25、资本公积

类 别	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 6 月 30 日
股本溢价	50,995,056.63	0.00	0.00	50,995,056.63
其他资本公积	21,320,290.43	0.00	0.00	21,320,290.43
合 计	72,315,347.06	0.00	0.00	72,315,347.06

26、盈余公积

类 别	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 6 月 30 日
法定盈余公积	84,526,481.13	0.00	0.00	84,526,481.13
任意盈余公积	41,403,353.35	0.00	0.00	41,403,353.35
合 计	125,929,834.48	0.00	0.00	125,929,834.48

27、未分配利润

项 目	2011年1-6月	2010年度
调整前上年末未分配利润	-364,837,764.72	-197,128,052.01
调整年初未分配利润合计数	0.00	0.00
调整后年初未分配利润	-364,837,764.72	-197,128,052.01
加：本年归属于母公司所有者的净利润	-15,518,392.05	-167,709,712.71
减：提取法定盈余公积	0.00	0.00
提取任意盈余公积	0.00	0.00
提取一般风险准备	0.00	0.00
应付普通股股利	0.00	0.00
转作股本的普通股股利	0.00	0.00
期末未分配利润	-380,356,156.77	-364,837,764.72

28、少数股东权益

被投资单位名称	少数股权比例	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
深圳国商物业管理有限公司	39.00%	-4,880,475.41	-4,525,426.00
深圳融发投资有限公司	40.00%	-204,614,502.40	-199,831,670.15
合 计		-209,494,977.81	-204,357,096.15

29、营业收入及成本

(1) 按项目列示

项 目	2011年1-6月			2010年1-6月		
	营业收入	营业成本	营业毛利	营业收入	营业成本	营业毛利
一、主营业务	6,432,929.51	6,120,785.31	312,144.20	5,816,796.33	5,448,294.02	368,502.31
房地产销售收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
物业管理收入	6,212,929.51	5,959,431.31	253,498.20	5,816,796.33	5,448,294.02	368,502.31
林木收入	220,000.00	161,354.00	58,646.00	0.00	0.00	0.00
二、其他业务	49,271.10	9,172.20	40,098.90	186,800.00	207,430.19	-20,630.19
处置投资性房地产	0.00	0.00	0.00	120,000.00	200,044.80	-80,044.80
租金收入	49,271.10	9,172.20	40,098.90	66,800.00	7,385.39	59,414.61
合 计	6,482,200.61	6,129,957.51	352,243.10	6,003,596.33	5,655,724.21	347,872.12

(2) 按地区列示

项 目	2011年1-6月			2010年1-6月		
	营业收入	营业成本	营业毛利	营业收入	营业成本	营业毛利
深圳市	6,039,713.41	5,667,895.57	371,817.84	6,003,596.33	5,655,724.21	347,872.12
惠州市	207,487.20	299,881.44	-92,394.24	0.00	0.00	0.00
海口市	15,000.00	826.50	14,173.50	0.00	0.00	0.00
韶关市	220,000.00	161,354.00	58,646.00	0.00	0.00	0.00
合 计	6,482,200.61	6,129,957.51	352,243.10	6,003,596.33	5,655,724.21	347,872.12

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例
第一名	434,911.19	6.71%
第二名	294,994.74	4.55%
第三名	187,469.77	2.89%
第四名	135,213.54	2.09%
第五名	80,348.13	1.24%
合 计	1,132,937.37	17.48%

30、营业税金及附加

项 目	2011年1-6月	2010年1-6月
营业税	344,214.55	307,968.28
城市维护建设税	24,447.96	3,078.56
土地增值税	0.00	67,016.35
其他	11,435.32	2,580.46
合 计	380,097.83	380,643.65

31、销售费用

项 目	2011年1-6月	2010年1-6月
存货摊销	0.00	287,205.48
固定资产折旧费	0.00	373,804.69
合 计	0.00	661,010.17

32、管理费用

项 目	2011年1-6月	2010年1-6月
汽车费用	734,706.33	395,382.24
薪酬与福利	6,605,547.72	3,637,880.43
工会与职工教育费	262,647.98	86,030.42
社保费	920,973.90	403,659.29
折旧与摊销	1,180,855.55	820,347.49
业务招待费	913,629.10	1,232,421.10
办公费	388,337.16	108,422.13
水电费	40,516.79	1,764,335.40
通讯费	102,681.98	0.00
租赁费	928,823.20	2,435,850.40
管护费用	1,036,043.18	0.00
差旅费	145,045.50	147,154.71
税费	-90,286.57	128,966.71
修理费	1,348.80	31,450.00
诉讼费	279,054.50	-17,781.50
物业管理费	105,216.97	210,483.94
广告费	450.00	21,000.00
其他	1,560,898.78	2,297,785.69
合 计	15,116,490.87	13,703,388.45

33、财务费用

项 目	2011年1-6月	2010年1-6月
利息支出	991,504.26	23,228,199.64
减：利息收入	311,551.26	19,978.75

汇兑损失	0.00	5.31
减:汇兑收益	0.00	0.00
银行手续费	329,586.57	20,683.02
其他	4,131,990.00	0.00
合 计	5,141,529.57	23,228,909.22

34、资产减值损失

项 目	2011年1-6月	2010年1-6月
坏账损失	137,982.48	-20,378.16
合 计	137,982.48	-20,378.16

35、投资收益

项 目	2011年1-6月	2010年1-6月
股权投资转让收益	0.00	0.00
合 计	0.00	0.00

36、营业外收入

项 目	2011年1-6月	2010年1-6月
固定资产处置利得	1,410.00	2,913,212.64
预计负债转回	0.00	0.00
赔偿收入	0.00	0.00
其他	503,500.00	86,040.02
合 计	504,910.00	2,999,252.66

37、营业外支出

项 目	2011年1-6月	2010年1-6月
固定资产处置损失	47,255.54	16,699.41
罚款支出	2,200.00	5,149,396.59
员工认购商铺补偿	0.00	0.00
违约金	0.00	2,000.00
合 计	49,455.54	5,168,096.00

注：员工认购商铺补偿详见财务报表“十、其他重要事项 1”。

38、所得税费用

项 目	2011年1-6月	2010年1-6月
当期所得税费用	0.00	0.00

合 计	0.00	0.00
-----	------	------

39、基本每股收益和稀释每股收益

报告期利润	2011年1-6月		2010年1-6月	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-0.070	-0.070	-0.0984	-0.0984
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.072	-0.072	-0.0974	-0.0974

40、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2011年1-6月	2010年1-6月
往来款	29,433,468.66	112,954,323.19
其他	1,014,394.47	2,305,190.27
合 计	30,447,863.13	115,259,513.46

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2011年1-6月	2010年1-6月
往来款	15,683,633.08	10,418,998.69
租金	928,823.20	2,435,850.40
业务费	913,629.10	1,232,421.10
诉讼费	279,054.50	0.00
管护费用	1,036,043.18	0.00
审计费用	320,000.00	1,764,335.40
汽车费用	734,706.33	395,382.24
办公费	596,236.11	466,060.78
其他	1,560,898.78	2,461,420.90
合 计	22,053,024.28	19,174,469.51

41、将净利润调节为经营活动现金流量

补 充 资 料	2011年1-6月	2010年1-6月
将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-15,518,392.05	-39,774,544.55
加：资产减值准备	137,982.48	-20,378.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,704,641.81	2,157,724.10
无形资产摊销	417,753.35	0.00
长期待摊费用摊销	30,000.00	30,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益	48,045.54	-2,816,468.43

补 充 资 料	2011年1-6月	2010年1-6月
以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
财务费用(收益以“-”号填列)	7,241,529.57	23,228,204.95
投资损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	0.00	0.00
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	0.00	0.00
存货的减少(增加以“-”号填列)	0.00	-3,262,921.33
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-46,658,843.49	3,041,034.57
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	57,110,060.51	31,484,005.72
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-69,614,199.80	14,066,656.87

42、现金及现金等价物

项 目	2011年1-6月	2010年1-6月
一、现金	170,979,778.01	13,057,613.33
其中：库存现金	373,860.53	202,642.75
可随时用于支付的银行存款	170,585,917.48	12,764,635.12
可随时用于支付的其他货币资金	20,000.00	90,335.46
二、现金等价物	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	170,979,778.01	13,057,613.33
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	0.00	0.00

六、关联方关系及其交易

1、关联方的认定标准

由本公司控制、共同控制或施加重大影响的一方，或者能对本公司实施控制、共同控制或重大影响的一方；或者同受一方控制、共同控制或重大影响的另一企业，被界定为本公司的关联方。

2、关联方关系

不存在控制关系的关联方

公 司 名 称	与本公司关系
百利亚太投资有限公司	持有本公司 13.70%的股权
深圳市特发集团有限公司	持有本公司 9.44%的股权
大华投资(中国)有限公司	持有本公司 7.03%的股权

公 司 名 称	与本公司关系
深圳茂业商厦有限公司	持有本公司 6.15%的股权

因本公司股权结构较分散，不存在对本公司绝对控股的股东，因此将本公司第一大股东百利亚太投资有限公司、第二大股东深圳市特发集团有限公司、第三大股东大华投资(中国)有限公司、第四大股东深圳茂业商厦有限公司列示为不存在控制关系的关联方。

3、关联方交易

(1) 关联方担保详见附注五、13。

(2) 关联方应收应付款项余额

企 业 名 称	2011 年 6 月 30 日		2010年12月31日	
	金额	百分比	金额	百分比
其他应付款:				
春华医药	2,085,211.19	1.44%	2,085,211.19	1.17%
国商医药	1,474,784.89	1.02%	1,474,784.89	0.83%
国际贸易	4,140,185.75	2.87%	4,140,185.75	2.33%
郑康豪	1,816,504.52	1.26%	1,816,504.52	1.02%
深圳市皇庭地产集团有限公司	13,766,940.04	9.53%	3,224,248.50	1.82%
POWERLAND HOLDING LIMITED	6,999,584.65	4.85%	6,999,584.65	3.94%
合 计	30,283,211.04	20.96%	19,740,519.50	11.11%

七、或有事项

1、担保事项

(1) 按照房地产企业按揭销售商品房的惯例，融发投资为其开发的物业的按揭销售提供担保，截至 2011 年 6 月 30 日止，融发投资提供的按揭销售担保余额为 15,478,761.11 元。

(2) 按照房地产企业按揭销售商品房的惯例，惠州融发为其开发的物业的按揭销售提供担保，截至 2011 年 6 月 30 日止，惠州融发提供的按揭销售担保余额为 12,061,605.54 元。

2、抵押事项

除财务报表附注五、5、五、7、五、8 及五、12 所述以外，本公司无其他抵押事项。

八、承诺事项

截至报表日，本公司对外签订不可撤销的经营租赁合同情况如下：

到期期间	应付租金	递延投资收益
1年以内	7,032,883.81	411,712.84
1-2年	0.00	148,725.29
合 计	7,032,883.81	560,438.13

九、资产负债表日后事项

2011年8月3日，公司收到深圳市中级人民法院受理马来西亚和昌父子有限公司（以下简称“和昌公司”）诉本公司股权转让纠纷一案的法律文书。根据原告起诉状陈述，和昌公司与本公司于2001年5月31日签订《关于深圳融发投资有限公司股权转让合同》，和昌公司将其持有的融发公司10%的股权转让给深国商，转让价款为人民币2060万元。合同生效后，深国商未支付该股权转让款。和昌公司诉讼请求本公司支付股权转让款本金、利息和逾期违约金共计人民币37,077,645.55元。

因本案尚未开庭审理，本次诉讼对本公司当期利润的影响目前尚无法判断。

除上述事项、以及十、3所披露的事项外，本公司（包括控股公司在内）不存在应披露而未披露的其他重大诉讼、仲裁事项。

十、其他重要事项

1、为了补充晶岛项目开发的资金，2005年3月公司根据当时市场情况以内部认购商铺的方式与公司员工签署了晶岛商铺《认购协议书》，价格为每平方米1.5万元，筹集资金34,750,984.61元。《认购协议书》约定：如果公司将商铺转让或查封导致公司无法交付商铺，认购人可以退回本金及20%补偿金。该事项已经2007年第五届第二次董事会决议通过，但未提交股东大会审议。因大型购物中心经营的特殊需求，考虑晶岛项目尚未完工，公司董事会在综合各方面因素的考虑下决定放弃实施该项员工激励计划，于2008年11月13日决议通过了《关于妥善处理员工内部认购商铺的议案》，放弃实施员工激励方案。公司于2008年11月29日召开了2008年第一次临时股东大会审议该议案，未获得通过。为妥善解决员工认购款的后续事宜，公司将根据公司的实际经营情况研究并制订可行的方案后再行提交相关决策层予以审议通过。

大成律师事务所于2010年12月10日出具的大成（意）字【2010】第032号法律意见书认为：根据《中华人民共和国合同法》第五十八条的规定，《认购协议书》无效，公司应当将因该合同取得的认购款返还35名认购人，同时按照银行同期贷款利率支付35名认购人认购款的利息。

2010年12月31日召开的2010年第四次临时股东大会决议通过《关于妥善解决员工内部认购商铺事项的议案》，拟以不超过员工认购款项数额300%的比例（含认购本金的返还和补偿款，总计不超过4.5万元/平方米）对员工进行补偿并解除原认购书。

2011年4月19日第六届董事会2011年第二次会议决议通过《关于为妥善解决员工内部认购商铺事项所涉及所得税处理的议案》，本公司同时承担对方因收取员工商铺补偿款项

而产生的个人所得税。本公司已确认累计损失 86,370,519.24 元（其中：2010 年度确认营业外支出 76,907,913.24 元，2010 年度以前累计已确认 9,462,606.00 元）。截至本报告日止，本公司已与 10 名认购人（共计 35 名认购人）达成协议（达成协议的金额为 31,893,682.7 元，对应面积为 606.16 平方米），其余 25 名认购人（认购面积 1,701.56 平方米）因补偿金额等原因尚未达成协议。

2、本公司子公司融发投资、商业公司（原名深圳市龙岗国际商场有限公司）于 2001 年度转让持有的深圳龙岗融发投资有限公司全部股权，根据融发投资与深圳市雅豪园投资有限公司于 2001 年 6 月 27 日以及 2002 年 7 月 12 日签订的两次补充合同，坪地镇融发东路土地使用权（宗地号：G10205—0011，账面存货净值 6,448,481.22 元）归属于融发投资。经查询产权资料，该土地使用权登记的权利人为深圳市东方置地实业有限公司（即深圳龙岗融发投资有限公司变更后的名称，2011 年 2 月 14 日又更名为深圳市东方置地集团有限公司）。

3、2009 年 2 月 17 日，本公司之子公司融发投资与深圳市中铁物业发展有限公司签订了《物业管理合同》。2010 年 12 月 8 日，融发投资单方面要求解除合同。

深圳市中铁物业发展有限公司于 2010 年 12 月 15 日向深圳市福田区人民法院提出诉讼，要求融发投资支付违约金 500 万元，其他损失 8,658,315.88 元。

基于独立执业律师对上述事项的法律意见，本公司于 2010 年度财务报表对该事项可能存在的损失予以了预计。

截至本报告日止，案件尚在审理之中。

十一、持续经营能力改善措施

截至 2011 年 6 月 30 日止，深国商资产总额为 167,796.59 万元，资产负债率为 110.17%，且流动负债为 24,542.09 万元。本公司已采取加快项目开发、盘活存量资产、融资等多项措施，积极改善持续经营能力：

1、本公司林业项目在 2010 年进入收获期，本报告期内已销售并收回一部分资金。

2、根据本公司的招商计划，晶岛项目正加紧进行招商工作和精装修工作，争取尽快正式开业运营。

3、截至本报告日止，本公司大股东控股企业深圳市皇庭地产集团有限公司已承诺提供资金支持。

4、本公司已获得银行就晶岛项目贷款。

十二、母公司财务报表有关项目附注

1、其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

项 目	2011 年 6 月 30 日				2010 年 12 月 31 日			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	占总额比例	账面余额	占总额比例	坏账准备	占总额比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	347,863,550.09	82.19%	347,863,550.09	97.75%	336,271,697.89	82.43%	336,271,697.89	97.93%
按组合计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
按款项性质的组合	74,487,040.40	17.60%	7,124,293.09	2.00%	70,770,198.93	17.35%	6,207,898.09	1.81%
组合小计	74,487,040.40	17.60%	7,124,293.09	2.00%	70,770,198.93	17.35%	6,207,898.09	1.81%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	900,000.00	0.21%	900,000.00	0.25%	900,000.00	0.22%	900,000.00	0.26%
合 计	423,250,590.49	100.00%	355,887,843.18	100.00%	407,941,896.82	100.00%	343,379,595.98	100.00%

(2) 其他应收款按账龄列示

账 龄	2011 年 6 月 30 日				2010 年 12 月 31 日			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	账面价值	账面余额	占总额比例	坏账准备	账面价值
1 年以内	6,610,066.97	8.87%	330,503.35	6,279,563.62	17,651,131.33	4.33%	882,556.58	16,768,574.75
1-2 年	67,842,161.43	91.08%	6,784,216.14	61,057,945.29	53,028,502.60	13.00%	5,302,850.26	47,725,652.34
2-3 年	4,800.00	0.01%	720.00	4,080.00	1,500.00	0.00%	225.00	1,275.00
3-4 年	1,500.00	0.00%	300.00	1,200.00	0.00	0.00%	0.00	0.00
4-5 年	0.00	0.00%	0.00	0.00	89,065.00	0.02%	22,266.25	66,798.75
5 年以上	28,512.00	0.04%	8,553.60	19,958.40	0.00	0.00%	0.00	0.00
合 计	74,487,040.40	100.00%	7,124,293.09	67,362,747.31	70,770,198.93	17.35%	6,207,898.09	64,562,300.84

(3) 其他应收款金额前五名单位情况:

单位名称	金额	年限	性质	占其他应收款总额比例
深圳融发投资有限公司本部	317,754,804.95	1 年以内、1-3 年	往来款	75.07%
深圳市国商林业发展有限公司本部	73,501,401.29	1 年以内、1-3 年	往来款	17.37%
连锁商业公司	17,122,151.90	4-5 年	往来款	4.05%
深港工贸进出口公司	10,082,131.44	5 年以上	详见财务报表附注五、4、(4)注 1	2.38%
深圳市港逸东方会实业有限公司	2,904,461.80	3-4 年	往来款	0.69%
合 计	421,364,951.38			99.55%

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资及减值准备

项 目	2011 年 6 月 30 日			2010 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长期股权投资	79,943,991.03	14,870,094.51	65,073,896.52	79,943,991.03	14,870,094.51	65,073,896.52
其中：对子公司投资	79,943,991.03	14,870,094.51	65,073,896.52	79,943,991.03	14,870,094.51	65,073,896.52
对其他企业投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(2) 成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始金额	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 6 月 30 日
① 子公司					
春华医药	2,250,000.00	2,250,000.00	0.00	0.00	2,250,000.00
国商医药	2,850,000.00	2,850,000.00	0.00	0.00	2,850,000.00
国际贸易	5,320,000.00	5,320,000.00	0.00	0.00	5,320,000.00
国商物业	2,800,000.00	2,800,000.00	0.00	0.00	2,800,000.00
融发投资	35,296,718.10	35,296,718.10	0.00	0.00	35,296,718.10
商业公司	21,427,272.93	21,427,272.93	0.00	0.00	21,427,272.93
连锁商业	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00
小 计	79,943,991.03	79,943,991.03	0.00	0.00	79,943,991.03
② 其他企业	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小 计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	79,943,991.03	79,943,991.03	0.00	0.00	79,943,991.03

注 1：深圳融发投资有限公司股权质押情况见“五、合并财务报表主要项目 13、短期借款”

(3) 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	2010 年 12 月 31 日	本期计提	本期减少	2011 年 6 月 30 日
春华医药	418,949.38	0.00	0.00	418,949.38
国商医药	1,375,215.11	0.00	0.00	1,375,215.11
国际贸易	3,075,930.02	0.00	0.00	3,075,930.02
连锁商业	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00
合 计	14,870,094.51	0.00	0.00	14,870,094.51

(4) 本公司持有的融发投资 60%的股权（账面价值 35,296,718.10 元）已用于为控股子公司融发投资取得的渤海国际信托有限公司人民币短期借款 30,000.00 万元提供质押担保。

3、营业收入及成本

(1) 按项目列示

项 目	2011年1-6月			2010年1-6月		
	营业收入	营业成本	营业毛利	营业收入	营业成本	营业毛利
租金收入	34,271.10	8,345.70	25,925.40	51,800.00	2,698.78	49,101.22
处置投资性房地产	0.00	0.00	0.00	120,000.00	200,044.80	-80,044.80
合 计	34,271.10	8,345.70	25,925.40	171,800.00	202,743.58	-30,943.58

(2) 按地区列示

项 目	2011年1-6月			2010年1-6月		
	营业收入	营业成本	营业毛利	营业收入	营业成本	营业毛利
深圳	34,271.10	8,345.70	25,925.40	171,800.00	202,743.58	-30,943.58
合 计	34,271.10	8,345.70	25,925.40	171,800.00	202,743.58	-30,943.58

4、现金流量表补充资料

补充资料	2011年1-6月	2010年1-6月
将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-9,667,205.48	-38,472,619.62
加：资产减值准备	12,508,247.20	44,005,982.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	522,615.20	685,701.25
无形资产摊销	0.00	0.00
长期待摊费用摊销	30,000.00	30,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	5,733.88	-2,816,468.43
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	0.00	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	0.00	
财务费用（收益以“－”号填列）	-10,354,438.43	-8,412,757.07
投资损失（收益以“－”号填列）	0.00	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	0.00	
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	0.00	
存货的减少（增加以“－”号填列）	0.00	
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-1,389,332.72	-20,161,448.72
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	8,971,388.95	11,445,854.36
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	627,008.60	-13,695,755.65

5、现金及现金等价物

项 目	2011年1-6月	2010年1-6月
一、现金	417,219.09	211,543.41
其中：库存现金	287,919.67	25,876.14

项 目	2011年1-6月	2010年1-6月
可随时用于支付的银行存款	109,299.42	95,331.81
可随时用于支付的其他货币资金	20,000.00	90,335.46
二、现金等价物	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	417,219.09	211,543.41
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	0.00	0.00

十三、当期非经常性损益明细表

项 目	2011 年 1-6 月
(1)非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-45,845.54
(2)越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	0.00
(3)计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	450,000.00
(4)计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00
(5)企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00
(6)非货币性资产交换损益	0.00
(7)委托他人投资或管理资产的损益	0.00
(8) 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00
(9)债务重组损益	0.00
(10)企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00
(11)交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00
(12)同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00
(13)与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00
(14)除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	0.00
(15)单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00
(16)对外委托贷款取得的损益	0.00
(17)采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	0.00
(18)根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00
(19)受托经营取得的托管费收入	0.00
(20)除上述各项之外的其他营业外收入和支出	0.00
(21)其他符合非经营性损益定义的损益项目	51,300.00
小 计	455,454.46
减：所得税影响	113,863.62
减：少数股东损益影响	45,545.45
合 计	296,045.40

十四、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-33.34%	-0.070	-0.070
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-33.97%	-0.072	-0.072

十五、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

- (1) 应收账款：期末较期初减少 42.01%，主要系应收账款收回。
- (2) 预付款项：期末较期初增加 26308.26%，主要系支付晶岛装修款。
- (3) 短期借款：期末较期初减少，主要系本期偿还了到期的短期借款，以及渤海国际信托有限公司 3 亿短期借款的展期所致。
- (4) 应付职工薪酬：期末较期初减少 49.65%，主要系发放了期初计提的工资。
- (5) 长期借款：期末较期初增加 43.88 倍，系本期长期借款的增加。
- (6) 销售费用：本年较上年减少 100%，主要系本年无销售业务，没有发生相关费用。
- (7) 财务费用：本年较上年减少 77.86%，主要系本期利息资本化增加所致。
- (8) 营业外收入：本年较上年减少 83.17%，主要系本年出售固定资产同比减少所致。
- (9) 营业外支出：本年较上年减少 99.04%，主要系违约金减少所致。

十六、财务报表的批准

本财务报表于 2011 年 8 月 22 日由董事会通过及批准发布。

公司名称：深圳市国际企业股份有限公司

第 14 页至第 73 页的财务报表及附注由下列负责人签署：

法定代表人：郑康豪 主管会计工作负责人：陈小海 会计机构负责人：许晓云

日期：2011 年 8 月 22 日

日期：2011 年 8 月 22 日

日期：2011 年 8 月 22 日

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： 公司证券部

董事长： 郑康豪

深圳市国际企业股份有限公司

董 事 会

二〇一一年八月二十四日