

# 厦门旭飞投资股份有限公司 2005 年半年度报告

## 重 要 提 示

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

本公司董事吴超因出差请假未参加第五届董事会第十六次会议，亦未委托其他人。

本公司负责人田青、主管会计工作负责人田峰及会计主管人员张质良保证半年度报告中财务会计报告的真实、完整。

本公司 2005 年半年度财务报告未经审计。

厦门旭飞投资股份有限公司董事会  
二 00 五年八月二十二日编制

## 目 录

一、 公司基本情况-----	2~4
二、 股本变动及主要股东持股情况-----	4~5
三、 董事、监事、高级管理人员和员工情况-----	6
四、 管理层讨论与分析-----	6~8
五、 重要事项-----	8~12
六、 财务报告-----	12~36
七、 备查文件-----	13

## 一、公司基本情况

### (一) 基本事项

- 1、公司法定中文名称：厦门旭飞投资股份有限公司  
英文名称：XIAMEN SUNRISE INVESTMENT CO., LTD  
英文缩写：SUNRISE INVESTMENT
- 2、公司股票上市交易所：深圳证券交易所  
股票简称：旭飞投资  
股票代码：000526
- 3、公司注册地址：厦门市湖里区寨上长乐路 1 号  
公司办公地址：厦门市湖里区寨上长乐路 1 号  
邮政编码：361006  
联系电话：0592-5744065  
传 真：0592-5652638  
公司互联网网址：<http://www.gdsunrise.com>  
公司电子邮箱：[caoyuou@wmu.cn](mailto:caoyuou@wmu.cn)
- 4、公司法定代表人：田青
- 5、公司董事会秘书：曹玉鸥  
联系地址：深圳市福田区八卦二路旭飞城市文化广场十七楼  
电 话：0755-82497186  
传 真：0755-82496019  
电子信箱：[caoyuou@wmu.cn](mailto:caoyuou@wmu.cn)  
公司证券事务代表：刘悦尧  
联系地址：厦门市湖里区寨上长乐路 1 号  
电 话：0592-5744065  
传 真：0592-5652638
- 6、公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》  
登载公司半年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：  
<http://www.cninfo.com.cn>  
公司半年度报告备置地点：公司办公室
- 7、其他有关资料
  - (1) 公司首次注册登记日期：1993 年 1 月 18 日  
注册地点：厦门市工商行政管理局  
最近变更注册登记日期：2005 年 7 月 6 日  
注册地点：厦门市工商行政管理局
  - (2) 企业法人营业执照注册号：3502001002173
  - (3) 税务登记号码：厦国税管字：350206154999005 号
  - (4) 公司未流通股票的托管机构：深圳证券交易所存管登记部
  - (5) 公司报告期证券主承销机构名称：无
  - (6) 公司聘请的会计师事务所名称：海南从信会计师事务所  
办公地址：海口市国贸大厦 CMEC 大厦 12 楼

(二) 主要财务数据与指标

项目	报告期期末	上年度期末
流动资产	55,799,883.46	53,234,626.25
流动负债	52,078,535.78	32,136,528.67
总资产	210,469,914.89	204,690,775.13
股东权益(不包含少数股东权益)	159,275,644.07	165,051,996.47
每股净资产	2.010	2.083
调整后的每股净资产	1.723	1.838
项目	报告期期末	上年同期
净利润	-5,776,352.40	-2,092,180.92
扣除非经常性损益后的净利润	-5,776,352.40	-2,853,503.28
每股收益	-0.073	-0.026
净资产收益率	-3.63%	-1.29%
经营活动产生的现金流量净额	14,140,744.67	-12,589,087.35

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)》要求计算的利润数据

报告期利润	净资产收益率		每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	3.08%	3.03%	0.062	0.062
营业利润	-5.64%	-5.54%	-0.113	-0.113
净利润	-3.63%	-3.56%	-0.073	-0.073
扣除非经营性损益后的净利润	-3.63%	-3.56%	-0.073	-0.073

注：主要财务指标的计算方法：

- (1) 每股收益=净利润/年度末普通股股份总数
- (2) 每股净资产=年度末股东权益/年度末普通股股份总数
- (3) 调整后的每股净资产=( 报告期末股东权益—三年以上的应收款项净额—待摊费用—长期待摊费用 ) /年度末普通股股份总数
- (4) 每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/年度末普通股股份总数
- (5) 净资产收益率=净利润/年度末股东权益 × 100%
- (6) 全面摊薄净资产收益率=报告期利润/期末净资产
- (7) 全面摊薄每股收益=报告期利润/期末股份总数
- (8) 加权平均净资产收益率(ROE)的计算公式如下： $ROE = P \div (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0)$ 。其中：P 为报告期利润；NP 为报告期净利润；E0 为

初净资产；E<sub>i</sub> 为报告期发行新股或债转股等新增净资产；E<sub>j</sub> 为报告期回购或现金分红等减少净资产；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数。

(9) 加权平均每股收益 (EPS) 的计算公式如下： $EPS = P \div (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0)$ 。其中：P 为报告期利润；S<sub>0</sub> 为期初股份总数；S<sub>1</sub> 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；S<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为报告期因回购或缩股等减少股份数；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

## 二、股本变动及主要股东持股情况

### 1、股份变动情况

数量单位：股

	本次变动前	本次变动增减 (+、-)						本次变动后
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份	22,154,000							22,154,000
其中：								
国家持有股份								
境内法人持有股份	22,154,000							22,154,000
境外法人持有股份								
其他								
2、募集法人股份	24,321,000							24,321,000
3、内部职工股								
4、优先股或其他								
其中：								
转配股								
未上市流通股份合计	46,475,000							46,475,000
二、已上市流通股份								
1、人民币普通股	32,775,285							32,775,285
2、境内上市的外资股								
3、境外上市的外资股								
4、其他								
已上市流通股份合计	32,775,285							32,775,285
三、股份总数	79,250,285							79,250,285

2、截止 2005 年 6 月 30 日，公司共有股东 13,676 户。

3、公司前十名股东持股情况（单位：股）

序号	股东名称	期末持股数	占总股本比例(%)	股份性质
1	厦门鑫旺经济开发有限公司	11,549,255	14.57	发起人法人股 /定向法人股
2	深圳市椰林湾饮食有限公司	10,648,000	13.44	定向法人股
3	珠海市运盛投资策划有限公司	7,000,000	8.83	发起人法人股
4	深圳市达润投资策划有限公司	6,050,000	7.63	定向法人股
5	惠州市惠阳盛葆实业有限公司	4,410,000	5.56	发起人法人股
6	深圳市成协房地产开发公司	1,210,000	1.53	定向法人股
7	深圳市上步实业股份有限公司	1,210,000	1.53	定向法人股
8	厦门市佳酿贸易有限公司	930,490	1.17	定向法人股
9	晋江市闽南水产开发有限公司	605,000	0.76	定向法人股
10	厦门证券登记有限公司	605,000	0.76	定向法人股
合计		44,217,745	55.80	

注：

A、本公司前十名股东不存在关联关系。

B、报告期内，持股 5%以上（含 5%）的股东持股未发生变化。

C、报告期末持股 5%以上（含 5%）的股东所持股份的质押或冻结情况：

公司第一大股东厦门鑫旺经济开发有限公司因其股东间诉讼，其所持有的本公司 11,549,255 股法人股已被福建省高级人民法院查封冻结。

4、本报告期内公司控股股东未发生变更。

5、公司前 10 名流通股股东

序号	股东名称	期末持股数	股份种类
1	深圳市华佳怡投资策划有限公司	448,400	A 股
2	深圳市旭润商贸发展有限公司	347,900	A 股
3	深圳市瑞德城贸易有限公司	299,577	A 股
4	毛燕玲	296,000	A 股
5	吴红霞	242,748	A 股
6	李素芹	234,244	A 股
7	汤建宗	227,700	A 股
8	卢连美	214,983	A 股
9	深圳市梦帆现代艺术设计有限公司	195,000	A 股
10	陈玉美	181,000	A 股
合计		2,687,552	

注：本公司前十名流通股股东不存在关联关系。

### 三、董事、监事、高级管理人员和员工情况

1、公司董事、监事及高级管理人员除黄岳晖持有 2000 股本公司流通股外，其余人员均未持有本公司股份，且报告期内公司董事、监事、高级管理人员持有公司股票行为未发生变化。

2、报告期内董事、监事、高级管理人员新聘及解聘情况

(1) 报告期内，李厚洋先生因工作调整原因提出辞去董事职务，颜子俊先生辞去监事职务，上述两人辞职于 2005 年 6 月 18 日召开的 2004 年年度股东大会审议批准，同时于 2004 年年度股东大会审议增补吴超先生、田峰先生及曹玉鸥女士为公司董事，增补陈敏女士为公司监事。

(2) 公司第五届董事会第十一次会议审议同意李厚洋先生辞去公司总经理职务，并聘任吴超先生为公司总经理；

(3) 公司第五届董事会第十一次会议审议同意杨洪祥先生辞去公司副总经理职务，并聘任田峰先生为公司常务副总经理，聘任王成先生为公司副总经理；

(4) 公司第五届董事会第十一次会议审议同意郭俊东先生辞去董事会秘书职务，并聘任曹玉鸥女士为公司董事会秘书，聘任刘悦尧先生为公司股权事务代表；

(5) 公司第五届董事会第十四次会议审议同意郭俊东先生辞去公司副总经理职务。

### 四、管理层讨论与分析

#### (一) 报告期内发生的重大事项讨论与分析

公司主营业务以房地产开发与经营及公寓管理为主。公司实现主营业务收入 5,205,362.39 元，主营业务利润 4,908,776.22 元，比上年度同期增加了 42.5%与 65.56%，主要是好时光公寓的经营收入，但由于好时光公寓经营成本过高，因此，实际净利润为亏损。

公司是以房地产开发及公寓经营为主业的公司，由于贷款利率的增加，好时光连锁公寓的经营日渐艰难，压力越来越大，因此，在 2004 年下半年起，公司对各项业务进行重新评估及调整，以减轻上市公司的经营压力，具体为：

#### 1、华逸园的可行性分析

华逸园原规划设计为小户型的酒店公寓，但随着政策变化及市场发展，该规划设计已不适应，且小户型建设成本高，因此，公司在 2004 年底拟转让该项目。

后该项目在转让方旭飞公司的努力下，进行了规划调整，并增加容积率，现市场定位为大户型豪宅，比较适合二次置业的人群，且该地块位置得天独厚，价值已明显提高。转让方旭飞集团一直以来大力支持本公司，在该项目上，旭飞公司亦愿扶持上市公司，经公司与转让方的充分协商，并经过充分论证及专业人士的可行性分析，本公司将继续开发该项目，使上市公司能够持续稳定的发展。

#### 2、好时光公寓店的委托经营

随着贷款利率的提高，公寓经营的成本越来越高，且由于当初受托经营规模较大，目前公司的资金能力已很难继续经营下去，因此公司一直在积极努力地寻求解决方案，并于今年进行了一段转委托经营的尝试。由于此方案亦不尽完善，因此最终终止委托，但好时光公寓·三亚店公司现已成功地将其转出。

### 3、文化项目

原公司为了配合好时光品牌在全国的推广及宣传，同时也为了公司能够朝多元化方向发展，拓展了文化产业，并投资进行了好时光之夜——世界大学生和平大使选拔赛的举办及创办《科学旅游》杂志，但该两项目前期耗费了公司大量的人力、物力和财力，经营收益却不理想，因此，今年公司与深圳晚报合作举办世界大学生和平大使选拔赛中国总决赛，由其负责总体策划、组织、宣传及投资；《科学旅游》杂志也在与深圳市科学旅游杂志社有限公司的另一股东深圳青年杂志社探讨今后的经营方针。

#### （二）报告期内经营情况

报告期内，公司主营业务未发生变化，亦未发生对利润产生重大影响的其他经营活动。因目前地产项目华逸园尚未开工，因此，主营业务收入主要为租金收入及好时光公寓经营收入。

现公司主要是经营管理好时光公寓之华清店、华达店及华隆店，华清店及华隆店现已进入稳定的经营阶段，平均入住率达到 65%-70%左右；华达店自 2004 年底入伙以来，即进入紧张的装修及筹备阶段，今年 6 月份开始试业，截至目前，入住率在 30%左右。

今年世界大学生和平大使选拔赛中国总决赛现主要由深圳晚报来具体运作，8 月底各地选手报到，进行集中培训，总决赛日期为 9 月 10 日，届时将在深圳民俗文化村的演艺大厅举行。

**在经营中出现的问题与困难及解决方案：**由于公司受托经营的好时光公寓每月需支付按揭供楼款，在经营业绩不理想的情况下，公司的自有资金已难以保证正常运营，公司现主要通过以下措施来缓解：1、加强经营管理，所有公寓店均进行责任制经营，员工收入与经济效益相挂钩；2、逐步缩小经营规模，尽快达到收支平衡；3、加快华逸园项目的开发经营，尽快产生效益。

#### （三）公司投资情况

- 1、公司在报告期年度内未募集资金，亦无报告年度之前募集资金的使用延续到报告年度内。
- 2、非募集资金投资情况：报告期内公司没有进行任何新的投资。

#### （四）下半年的业务发展规划

公司在 2002、2003 年是快速发展的时期，期间开拓了酒店及文化产业，但由于上述产业公司从未涉足，且没有足够专业的人员来管理，以致连连亏损。公司在 2004 年即开始进入稳定的调整期，希望通过调整能够平稳过渡，今后能够在项目选择时更加谨慎，发挥自身房地产开发优势，做自己的强项。

公司现正在申请将世界大学生和平大使选拔赛常年列入深圳“文博会”项目，希望可以将该赛事与政府活动结合起来，互相促进，相信该赛事通过一段时期的运作，随着知名度的提升，会逐步产生经济效益。

在 2005 年下半年，公司仍将进一步研究好时光公寓的经营管理模式，积极努力使公寓经营扭亏，另外，下半年公司将加快华逸园项目的方案设计及报建工作，争取在 2005 年第四季度开工。同时公司也将积极推进股权分置改革工作，争取能够在下半年完成。

### **(五) 第三季度业绩预测**

因公司主营业务房地产开发项目华逸园尚未进行实质性的建设阶段，短期内无法实现经营收益，且好时光连锁公寓目前经营状况欠佳，因此，本公司预计 2005 年第三季度公司将继续亏损。

## **五、重要事项**

### **(一) 公司治理实际状况：**

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《股东大会规范意见》和中国证监会有关法律、法规的要求，制定了各项规章制度及管理文件，形成了适合公司发展的管理机制。目前已制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《公司信息披露管理办法》等一系列管理文件，并于今年根据最新修订的《深圳证券交易所股票上市规则》修订了《公司章程》，制定及颁布了《投资者关系管理办法》及《总经理工作问责制》等文件，公司将通过制度来不断完善公司治理结构、实现规范化运作，提高公司透明度，维护公司广大股民的权益。

在报告期内，公司的股东大会、董事会及监事会等均按照有关法律、法规等规范召开及进行议案的审议、表决；公司董事、监事均按照相关规定在权限范围内履行各自权利及义务；公司独立董事成员全部出席了公司召开的历次董事会会议，对公司的重大交易事项均出具了独立董事意见，对公司的决策提出了宝贵的意见。公司与控股股东已完全做到了业务、人员、资产、机构及财务等的分开，控股股东没有超越股东大会和董事会直接或间接干预公司的决策和经营活动。

综上，公司目前的治理情况符合中国证监会和国家经贸委于 2002 年 1 月 7 日发布的《上市公司治理规则》的要求。

### **(二) 公司 2005 年半年度利润分配方案：**

公司 2005 年半年度共实现净利润-5,776,352.40 元，因此，2005 年半年度暂不进行利润分配，也不转增股本。

### **(三) 报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。**

### **(四) 报告期内，公司无收购或出售资产、吸收合并事项。**

### **(五) 报告期内公司发生的重大关联交易事项。**

#### **1、华逸园关联交易事项：**

本公司、深圳市旭道房地产开发有限公司（下称：旭道公司）与旭飞房地产开发（深圳）有限公司（下称：旭飞公司）、佳怡投资发展有限公司（下称：佳怡公司）于 2002 年 3 月 23 日签订了《华逸园项目收购协议书》，本公司及旭道公司以 4800 万元收购旭飞地产及佳怡公司在华逸园项目中的权益，其中本公司支付 3360 万元，收购华逸园项目 70% 权益；旭道公司支付 1440 万元，收购华逸园项目 30% 权益。后各方于 2004 年 9 月 22 日签订了《华逸园项目收购补充协议书》，本公司及旭道公司退出华逸园项目经营，本公司前期投资 4660 万元（含 3360 万元收购款和 1300 万元后续投资款）转为华逸园二期部分建成物业。

本公司与旭飞地产、佳怡公司三方又于 2005 年 4 月 15 日签订了《补充协议书(二)》，约定旭飞地产及佳怡公司以 5500 万元包销本公司在华逸园项目中所分得的物业。

由于本公司退出华逸园项目时未经具有证券从业资格的评估单位对华逸园项目权益价值进行评估，且该交易属关联交易，因此存在不规范操作问题，《华逸园项目收购补充协议书》、《补充协议书(二)》的生效条件未能完全成就，需要进行整改。为了彻底理顺华逸园项目转让、投资关系，经与转让方：旭飞公司及佳怡公司协商，本公司将继续经营开发华逸园项目。本公司于 2005 年 7 月 15 日与转让方：旭飞公司及佳怡公司及旭道公司以及本公司下属子公司深圳市好时光投资有限公司（下称：好时光投资）签订了《补充协议(三)》，约定继续履行 2002 年 3 月 23 日签订的《华逸园项目收购协议书》，并终止《华逸园项目收购补充协议》及《补充协议(二)》，本公司收购华逸园 70% 权益已支付收购款 3360 万元，现该部分权益转由好时光投资持有，另旭道公司未予支付任何收购价款，因此其放弃对华逸园项目 30% 权益的收购，该权益仍由佳怡投资发展有限公司持有。

本议案经本公司于 2005 年 7 月 18 日召开的第五届董事会第十二次会议审议通过。（具体见 2005 年 7 月 19 日《证券时报》本公司 2005-023 号公告）

后因本公司是公众上市公司，为了切实维护广大投资者的权益，上述协议各方于 2005 年 8 月 3 日签订了《补充协议(四)》，协议约定华逸园 70% 权益仍由本公司持有，该补充议案经本公司于 2005 年 8 月 3 日召开的第五届董事会第十四次会议审议通过。（具体见 2005 年 8 月 4 日《证券时报》本公司 2005-029 号公告）

通过上述补充协议，华逸园 70% 权益及华逸园公司 70% 股权由本公司持有，另 30% 权益及华逸园公司 30% 股权由佳怡公司持有。

上述交易已经本公司于 2005 年 8 月 19 日召开的 2005 年第一次临时股东大会审议通过。

## 2、之前发生的关联交易行为的履行情况：

本公司于 2003 年 7 月 17 日与鑫旺公司签订了《资产置换协议》，本公司以拥有的厦门海发大厦及附属土地以及珍珠湾别墅与鑫旺公司拥有的旭飞花园二楼 1426.23 平方米进行置换。资产置换后，珍珠湾别墅已被鑫旺公司出售，而厦门海发大厦及附属土地属划拨用地，目前尚未办理产权证，无法办理过户；而旭飞花园二楼 1426.23 平方米房产一直是深圳华逸园房地产开发有限公司贷款提供抵押担保，亦未办理产权过户手续。针对上述情况，本公司董事会经与大股东鑫旺公司协商，将于近期予以解决。

## （六）重大合同及履行情况

### 1、报告期内，下属公司托管其他公司资产情况：

#### （1）好时光公寓·华清店：

2003 年 7 月 15 日，下属公司好时光酒管公司与旭飞房地产开发（深圳）有限公司签订《合作经营协议书》，双方按照“共同投资、收入分成、各自纳税”的模式合作经营华清园。华清店目前每月平均利润为 30 万元左右。

#### （2）好时光公寓·华隆店、华达店及碧海蓝天店

好时光酒管公司接受华隆园、华达园及三亚碧海蓝天业主的委托，经营管理华隆园 567 套房、华达园 682 套房以及三亚碧海蓝天海晨阁 100 套房。华隆店于 2003 年 12 月竣工入伙后由好时光酒管公司正式接管，华达店于 2004 年 12 月份竣工入伙后由好时光酒管公司

正式接管，碧海蓝天店于 2004 年 9 月份竣工入伙后由好时光酒管公司正式接管。

### **(3) 好时光公寓·北京店**

本公司受北京龙城花园三期业主委托经营的房产于 2005 年 2 月 28 日由北京昌信回龙园别墅有限公司强行将其接管，使我司无法履行《物业使用权委托经营管理协议》，因此，现各方在协商中。

## **2、报告期内，其他公司托管上市公司资产情况：**

### **(1) 旭飞花园 A1A2 栋二楼 3000 平方米物业委托租赁**

2000 年 1 月 6 日，本公司与深圳市旭飞实业有限公司（下称：深圳旭飞公司）签署《旭飞花园 A1A2 栋裙楼承包经营责任书》，约定本公司将所拥有的旭飞花园 A1A2 栋裙楼的资产 1573.77 平方米及经营场所交由深圳旭飞公司经营使用，本公司每月提取固定资产折旧由深圳旭飞公司承担，深圳旭飞公司每年支付本公司承包经营利润 1,651,147.2 万元。

2003 年 9 月 28 日，本公司与深圳旭飞公司签订《委托租赁协议书》，约定本公司委托深圳旭飞公司出租、经营本公司旭飞花园物业，本公司同意深圳旭飞公司将其拥有的旭飞花园物业和本公司拥有的 A1A2 栋二层 1426.23 平方米物业一并出租给好又多公司开设“好又多”商场。本公司完全同意深圳旭飞公司与好又多公司签订的租赁合同。深圳旭飞公司应按好又多公司签订的租赁合同约定的租金标准，将本公司相关物业面积的租金金额支付给本公司。

以上两份协议书在好又多租赁期内（至 2016 年 10 月 15 日）一直有效。

### **(2) 好时光酒店公寓整体委托经营**

由于本公司大规模发展的好时光酒店公寓目前经营效益不显著，经营越来越困难，压力越来越大，为减轻包袱、减少亏损和降低经营风险，深圳市好时光酒店管理有限公司（下称：好时光酒管公司）与深圳市志诚物业管理有限公司（下称：志诚公司）于 2005 年 4 月 28 日签订了《委托经营管理协议书》，协议约定好时光酒管公司全权委托志诚公司来进行好时光公寓各店的经营管理。志诚公司在委托期内，实行独立核算、自主经营、自负盈亏，承担责任经营期间的全部经济法律责任，承担好时光酒管公司与各业主所签订的《物业使用权委托经营管理协议书》中所约定的好时光酒管公司的所有责、权、利。志诚公司第一年实现好时光公寓各店盈亏平衡，第二年向好时光酒管公司交纳 30 万元固定利润，第三年向好时光酒管公司交纳 100 万元固定利润。该议案经本公司于 2005 年 4 月 28 日召开的第五届董事会第七次会议审议通过。（具体见 2005 年 4 月 30 日《证券时报》本公司 2005-010 号公告）

上述委托经营运行两个多月后，由于经营效果不理想，未达到预期目的，因此，双方经协商，同意终止委托，并于 2005 年 7 月 15 日签订了《委托经营管理协议书之补充协议》，协议约定好时光公寓各店自 2005 年 8 月 1 日起仍由好时光酒管公司直接经营管理。该议案经本公司于 2005 年 7 月 18 日召开的第五届董事会第十二次会议审议通过。（具体见 2005 年 7 月 19 日《证券时报》本公司 2005-022 号公告）

### **(3) 三亚项目调整委托经营**

好时光酒管公司收回对好时光公寓各店的经营管理后，为了缓解经营压力，好时光酒管公司与海南仟侨置业顾问有限公司（下称：海南仟侨公司）于 2005 年 7 月 21 日签订了《协议书》，协议约定好时光酒管公司不再继续受托经营海南省三亚市碧海蓝天海晨阁二

层至六层的房产，由海南仟侨公司收回我司与上述房产业主签订的《物业使用权委托经营管理协议书》，同时由海南仟侨公司与业主重新签订受托经营或其它有关协议，并自好时光酒管公司与海南仟侨公司签订协议后的，由海南仟侨公司全权负责上述房产的经营管理，承担经营该房产的一切责任。该议案经本公司于 2005 年 7 月 22 日召开的第五届董事会第十三次会议审议通过。（具体见 2005 年 7 月 23 日《证券时报》本公司 2005-026 号公告）

## 2、重大担保事项：

### （1）为华逸园项目提供抵押贷款担保事项

本公司以旭飞花园裙楼二层 A，面积 1573.77 平方米（房地产证：深房地字第 3000175387 号）及旭飞花园裙楼二层 B，面积 1426.23 平方米（房地产证：深房地字第 3000067289 号）为深圳华逸园房地产开发有限公司贷款 2400 万元提供抵押担保，担保期限：2004 年 12 月 3 日至 2005 年 12 月 2 日。

由于之前本公司拟将华逸园项目整体转让，因此为华逸园公司提供担保违反了《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》，但在 2005 年 8 月 19 日召开的 2005 年第一次临时股东大会审议后，本公司将继续开发华逸园项目，华逸园公司 70% 的股权将由本公司持有。

### （2）为下属控股公司厦门三湘房地产开发有限公司融资借款提供抵押担保事项

本公司控股的下属公司厦门三湘房地产开发有限公司（下称：三湘公司）与广东海联大厦有限公司（下称：海联公司）股东广东省海利华发展有限公司、惠丰投资有限公司签订《合同书》和《股权转让协议》，分别以 300 万元人民币和 1 万元港币收购海联公司的 20% 和 80% 股权（合计 100% 股权）。为作收购条件之一，三湘公司需返还海联公司股东此前代垫的海联大厦项目工程款 2000 万元。本公司以拥有的旭飞华天苑 AB 栋二楼 2713.82 平方米房产（抵押项目对应的贷款金额不超过 2300 万元）为海联公司股东的关联方深圳市友和医药有限公司（下称：友和公司）提供融资担保，友和公司所借款项 5500 万元中的 2300 万元由三湘公司使用及负责偿还，三湘公司用该款项分别支付股权收购款和返还代垫工程款，至于友和公司贷款的另 3200 万元款项我司未提供担保，也不参与使用。收购股权合同书的生效需取得广东省海利华发展有限公司的主管部门广东海外联谊会的批准。

现由于国内对房地产市场的宏观调控力度很大和银行利率的调升，特别是对投资型房地产的贷款利率上调和严格控制，同时收购股权合同书尚未获得主管部门的批准，三湘公司放弃收购海联公司股权及其持有的海联大厦项目权益，无需再向该项目有关单位支付 2300 万元。但经取得友和公司的同意及广东旭飞集团有限公司的支持，三湘公司继续委托友和公司为其向银行融资贷款 2300 万元，本公司提供位于深圳市泥岗路的旭飞华天苑商业裙楼二楼 2713.82 平方米房产作为抵押物承担连带责任保证，该款由三湘公司使用及负责偿还。该议案经本公司于 2005 年 4 月 28 日召开的第五届董事会第七次会议审议通过。（具体见 2005 年 4 月 30 日《证券时报》本公司 2005-011 号公告）

目前关于承接中国旅游国际信托投资公司在海联公司的债权事宜双方仍需进一步商讨、沟通。

## 3、报告期内公司无重大委托他人进行现金资产管理事项。

4、本公司或持有本公司股份 5%以上（含 5%）的股东在报告期内及之前均未有任何会对公司经营成果、财务状况可能产生重要影响的承诺事项。

5、报告期内，公司、公司董事会及董事受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评及证券交易所公开谴责的情形。

由于本公司在有关华逸园交易中未按关联交易有关程序审批及进行信息披露，同时本公司以自有物业为深圳华逸园房地产开发有限公司提供抵押担保违反《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》，本公司接到中国证券监督管理委员会厦门监管局 2005 年 6 月 15 日发来厦证监发[2005]098 号《关于要求厦门好时光实业股份有限公司限期整改的通知》，要求本公司在两个月内进行整改。对此公司董事会已按要求进行了有关整改，并将整改报告进行公告。（具体见 2005 年 8 月 4 日《证券时报》本公司 2005-030 号公告）

#### 6、其它重要事项：

（1）改聘审计单位：由于原聘请的深圳鹏城会计师事务所聘期已满，经本公司于 2005 年 6 月 18 日召开的 2004 年年度股东大会审议，本公司聘请海南从信会计师事务所为公司 2005 年度的审计机构。

（2）修改公司章程：经本公司于 2005 年 6 月 18 日召开的 2004 年年度股东大会审议通过《关于修改公司章程的议案》，修改后的议案已经厦门工商行政管理局批准备案。

（3）公司改名：经本公司于 2005 年 6 月 18 日召开的 2004 年年度股东大会审议通过本公司名称由“厦门好时光实业股份有限公司”变更为“厦门旭飞投资股份有限公司”，公司更名已于 2005 年 7 月 6 日办理了工商变更登记，并经深圳证券交易所批准，自 2005 年 8 月 8 日起公司股票简称由“好时光”变更为“旭飞投资”。

（4）经本公司于 2005 年 6 月 6 日召开的第五届董事会第十次会议审议通过，本公司同意将深圳市好时光投资有限公司持有的深圳市好时光文化发展有限公司 70%的股权调整为本公司直接持有；同意将深圳市好时光投资有限公司持有的厦门三湘房地产开发有限公司 70%的股权调整为本公司直接持有。

## 六、财务报告

### （一）会计报表

- 1、资产负债表；
- 2、利润及利润分配表；
- 3、现金流量表。

### （二）会计报表附注

## 七、备查文件

本年度报告的备查文件齐备完整，备查文件包括下列文件：

- （一）载有公司法定代表人田青、主管会计工作负责人田峰、会计主管人员张质良签名并盖章的公司 2005 年半年度会计报表；

- (二) 报告期内在《证券时报》公开披露的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- (三) 载有董事长田青女士亲笔签署的公司 2005 年半年度报告正本。

以上文件存放于公司办公地址：厦门湖里区寨上长乐路 1 号公司办公室，股东可于办公时间向办公室索阅。

厦门旭飞投资股份有限公司  
董 事 会

董事长：田青

二 00 五年八月二十二日

## 资产负债表（资产类）合并报表

项目	附注	2005 年 6 月 30 日		2004 年 12 月 31 日	
		合并	公司	合并	公司
<b>资产：</b>					
<b>流动资产：</b>					
货币资金	六.1	4,909,223.63	1,518,462.93	6,556,884.39	1,479,833.56
短期投资		-	-	-	-
应收票据		-	-	-	-
应收股利		-	-	-	-
应收利息		-	-	-	-
应收帐款	六.2	608,103.55	-	1,257,403.55	-
其他应收款	六.3	42,586,179.51	26,475,356.34	34,606,883.99	26,593,135.70
预付帐款	六.4	754,089.40	-	834,755.40	-
应收补贴款		-	-	-	-
存货	六.5	6,336,347.78	-	9,420,685.60	-
待摊费用	六.6	605,939.59	-	558,013.32	-
一年内到期的长期债权投资		-	-	-	-
其他流动资产（与所属往来）		-	-	-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>55,799,883.46</b>	<b>27,993,819.27</b>	<b>53,234,626.25</b>	<b>28,072,969.26</b>
<b>长期投资：</b>	六.7				
长期股权投资		47,392,820.44	66,035,321.24	47,392,820.44	70,101,125.47
长期债权投资		-	-	-	-
<b>长期投资合计</b>		<b>47,392,820.44</b>	<b>66,035,321.24</b>	<b>47,392,820.44</b>	<b>70,101,125.47</b>
减：长期投资减值准备		-	-	-	-
<b>长期投资净额</b>		<b>47,392,820.44</b>	<b>66,035,321.24</b>	<b>47,392,820.44</b>	<b>70,101,125.47</b>
其中：合并价差（贷差以“（）”表示）		-	-	-	-
其中：股权投资差额（贷差以“（）”表示）		792,820.44	792,820.44	792,820.44	792,820.44
<b>固定资产：</b>	六.8				
固定资产原值		107,142,288.33	94,654,128.23	103,394,677.82	94,654,128.23
减：累计折旧		17,719,836.83	14,962,100.46	15,354,107.46	13,493,289.39
<b>固定资产净值</b>		<b>89,422,451.50</b>	<b>79,692,027.77</b>	<b>88,040,570.36</b>	<b>81,160,838.84</b>
减：固定资产减值准备		-	-	-	-
工程物资		-	-	-	-
在建工程		-	-	-	-
固定资产清理		-	-	-	-
<b>固定资产合计</b>		<b>89,422,451.50</b>	<b>79,692,027.77</b>	<b>88,040,570.36</b>	<b>81,160,838.84</b>
<b>无形资产及其他资产：</b>					
无形资产		248,307.00	-	248,307.00	-
长期待摊费用	六.9	17,606,452.49	-	15,774,451.08	-
其他长期资产		-	-	-	-
<b>无形资产及其他资产合计</b>		<b>17,854,759.49</b>	<b>-</b>	<b>16,022,758.08</b>	<b>-</b>
<b>递延税款：</b>					
<b>递延税款借项</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>资产总计</b>		<b>210,469,914.89</b>	<b>173,721,168.28</b>	<b>204,690,775.13</b>	<b>179,334,933.57</b>

## 资产负债表（负债及所有者权益类）合并报表

项目	附注	2005 年 6 月 30 日		2004 年 12 月 31 日	
		合并	公司	合并	公司
<b>流动负债：</b>					
短期借款	六.10	-	-	8,050,000.00	5,000,000.00
应付票据		-	-	-	-
应付帐款	六.11	2,867,779.90	49,943.49	2,268,475.19	49,943.49
预收帐款		-	-	-	-
应付工资		365.00	-	57,365.00	-
应付福利费		982,581.45	981,845.41	971,017.26	968,058.81
应付股利		177,924.00	-	177,924.00	-
应交税金	六.12	214,274.26	7,747.13	1,058,777.82	805,573.49
其他应交款		439.54	89.28	2,191.51	147.07
其他应付款	六.13	7,530,899.45	13,386,233.72	19,485,504.86	7,393,941.21
预提费用	六.14	304,272.18	19,665.18	65,273.03	65,273.03
一年内到期的长期负债		-	-	-	-
其他流动负债		-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>52,078,535.78</b>	<b>14,445,524.21</b>	<b>32,136,528.67</b>	<b>14,282,937.10</b>
<b>长期负债：</b>	六.15				
长期借款		-	-	7,480,000.00	-
应付债券		-	-	-	-
长期应付款		-	-	-	-
专项应付款		-	-	-	-
其他长期负债		-	-	-	-
<b>长期负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7,480,000.00</b>	<b>-</b>
<b>递延税项：</b>					
递延税款贷项		-	-	-	-
<b>负债合计</b>		<b>52,078,535.78</b>	<b>4,445,524.21</b>	<b>39,616,528.67</b>	<b>14,282,937.10</b>
<b>少数股东权益</b>		<b>-884,264.96</b>	<b>-</b>	<b>22,249.99</b>	<b>-</b>
<b>股东权益：</b>					
股本	六.16	79,250,285.00	79,250,285.00	79,250,285.00	79,250,285.00
减：已归还投资		-	-	-	-
股本净额		79,250,285.00	79,250,285.00	79,250,285.00	79,250,285.00
资本公积	六.17	74,674,690.82	74,674,690.82	74,674,690.82	74,674,690.82
盈余公积	六.18	4,639,952.45	4,639,952.45	4,639,952.45	4,639,952.45
其中：法定公益金		2,643,686.26	2,643,686.26	2,643,686.26	2,643,686.26
未分配利润	六.19	710,715.80	710,715.80	6,487,068.20	6,487,068.20
以前年度损益		-	-	-	-
<b>股东权益合计</b>		<b>159,275,644.07</b>	<b>159,275,644.07</b>	<b>165,051,996.47</b>	<b>165,051,996.47</b>
<b>负债及股东权益总计</b>		<b>210,469,914.89</b>	<b>173,721,168.28</b>	<b>204,690,775.13</b>	<b>179,334,933.57</b>

企业负责人：田青

财务负责人：田峰

资产负债表附表 1

资产减值准备明细表

编制单位：厦门好时光实业股份有限公司

2003 年度

单位：人民币

项 目	年初余额	本期增加数	本期转回数			年末余额
			因资产价值 回升转回数	其他原因 转回数	合计	
<b>一、坏账准备合计</b>	2,068,932.84	-	-	-	-	2,068,932.84
其中：应收账款	70,560.00	-	-	-	-	70,560.00
其他应收款	1,998,372.84	-	-	-	-	1,998,372.84
<b>二、短期投资跌价准备合计</b>	-	-	-	-	-	-
其中：股票投资	-	-	-	-	-	-
债券投资	-	-	-	-	-	-
<b>三、存货跌价准备合计</b>	415,074.33	-	-	-	-	415,074.33
其中：产成品及库存	256,617.98	-	-	-	-	256,617.98
原材料	80,793.32	-	-	-	-	80,793.32
开发成本	-	-	-	-	-	-
开发产品	-	-	-	-	-	-
低值易耗品	77,663.03	-	-	-	-	77,663.03
<b>四、长期投资减值准备合计</b>	-	-	-	-	-	-
其中：长期股权投资	-	-	-	-	-	-
长期债权投资	-	-	-	-	-	-
<b>五、固定资产减值准备合计</b>	-	-	-	-	-	-
其中：机器设备	-	-	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-	-	-
<b>六、无形资产减值准备合计</b>	-	-	-	-	-	-
其中：专利权	-	-	-	-	-	-
商标权	-	-	-	-	-	-
<b>七、在建工程减值准备</b>	-	-	-	-	-	-
<b>八、委托贷款减值准备</b>	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	2,484,007.17	-	-	-	-	2,484,007.17

## 利润及利润分配表合并报表

编制单位：厦门旭飞投资股份有限公司

项目	附注	2005 年 1-6 月		2004 年 1-6 月	
		合并数	公司数	合并数	公司数
<b>一、主营业务收入</b>	六.20	5,205,362.39	655,007.40	3,652,852.77	100,000.00
减：主营业务成本	六.20	-	-	512,544.26	-
主营业务税金及附加		296,586.17	57,967.81	175,410.07	-
<b>二、主营业务利润</b>		<b>4,908,776.22</b>	<b>597,039.59</b>	<b>2,964,898.44</b>	<b>100,000.00</b>
加：其他业务利润		264,972.90	-	-	-
减：存货跌价损失		-	-	-	-
营业费用		10,780,177.31	-	2,047,257.64	-
管理费用		3,118,683.98	2,197,605.44	3,360,719.59	1,970,045.68
财务费用	六.21	258,405.43	93,574.55	447,451.54	40,992.39
<b>三、营业利润</b>		<b>-8,983,517.60</b>	<b>-1,694,140.40</b>	<b>-2,890,530.33</b>	<b>-1,911,038.07</b>
加：投资损益		-	-4,065,804.23	-	-181,862.85
补贴收入		-	-	-	-
营业外收入	六.22	-	-	822,270.00	720.00
减：营业外支出	六.23	-	-	60,947.64	-
加：以前年度损益调整		-	-	-	-
<b>四、利润总额</b>		<b>-8,983,517.60</b>	<b>-5,759,944.63</b>	<b>-2,129,207.97</b>	<b>-2,092,180.92</b>
减：所得税		50,215.50	16,407.77	-	-
少数股东损益		-3,257,380.70	-	-37,027.05	-
<b>五、净利润</b>		<b>-5,776,352.40</b>	<b>-5,776,352.40</b>	<b>-2,092,180.92</b>	<b>-2,092,180.92</b>
加：年初未分配利润		6,487,068.20	6,487,068.20	6,209,162.35	6,209,162.35
盈余公积转入		-	-	-	-
其他转入		-	-	-	-
<b>六、可供分配的利润</b>		<b>710,715.80</b>	<b>710,715.80</b>	<b>4,116,981.43</b>	<b>4,116,981.43</b>
减：提取法定盈余公积		-	-	-	-
提取法定公益金		-	-	-	-
<b>七、可供股东分配的利润</b>		<b>710,715.80</b>	<b>710,715.80</b>	<b>4,116,981.43</b>	<b>4,116,981.43</b>
减：应付普通股股利		-	-	-	-
提取任意盈余公积		-	-	-	-
已分配普通股股利		-	-	-	-
转作股本的普通股股利		-	-	-	-
<b>八、未分配利润</b>		<b>710,715.80</b>	<b>710,715.80</b>	<b>4,116,981.43</b>	<b>4,116,981.43</b>

补充资料：					
1、出售、处置部门或被投资单位 所得收益					
2、自然灾害发生的损失					
3、会计政策变更增加（或减少） 利润总额					
4、会计估计变更增加（或减少） 利润总额					
5、债务重组损失					
6、其他					

企业负责人：田青

财务负责人：田峰

## 现金流量表

2005 年 6 月

项目	附注	合并	公司
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,470,335.29	655,007.40
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	六.24	13,031,274.28	5,551,274.28
收到的租金		-	-
<b>现金流入小计</b>		<b>18,501,609.57</b>	<b>6,206,281.68</b>
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		821,020.00	118,775.00
支付的各项税费		296,587.17	57,967.81
支付的其他与经营活动有关的现金	六.25	2,416,635.00	104,519.95
支付的所得税款		826,622.73	792,815.00
<b>现金流出小计</b>		<b>4,360,864.90</b>	<b>1,074,077.76</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>14,140,744.67</b>	<b>5,132,203.92</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金		-	-
取得债券利息收入所收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
<b>现金流入小计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
购置固定资产、无形资产和其他长期资产而支付的现金		-	-
投资所支付的现金		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
<b>现金流出小计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收权益性投资所收到的现金		-	-
借款所收到的现金		-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
<b>现金流入小计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
偿还债务所支付的现金		15,530,000.00	5,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		258,405.43	93,574.55
支付的其他与筹资活动有关的现金			
<b>现金流出小计</b>		<b>15,788,405.43</b>	<b>5,093,574.55</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-15,788,405.43</b>	<b>-5,093,574.55</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-1,647,660.76</b>	<b>38,629.37</b>

## 现金流量表（续）合并报表

2005 年 6 月

编制单位：厦门旭飞投资股份有限公司

项目	合并数	公司数
<b>1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：</b>		
<b>净利润</b>	-5,776,352.40	-5,776,352.40
加：少数股东损益	-3,257,380.70	-
计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧	2,365,729.37	1,468,811.00
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	3,600,315.31	
待摊费用减少（减：增加）	47,926.27	-
预提费用增加（减：减少）	238,999.15	-45,607.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）	-	-
固定资产报废损失	-	-
财务费用	258,405.43	93,574.55
投资损失（减：收益）	-	4,065,804.23
递延税款贷项（减：借项）	-	-
存货的减少（减：增加）	3,084,337.82	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	-6,395,799.75	-
经营性应付项目的增加（减：减少）	19,974,564.17	5,325,974.39
增值税增加净额（减：减少）	-	-
其他	-	-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>14,140,744.67</b>	<b>5,132,203.92</b>
<b>2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
债务转入资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租赁固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净增加情况：</b>		
<b>现金的期末余额</b>	<b>4,909,223.63</b>	<b>1,518,462.93</b>
减：现金的期初余额	6,556,884.39	1,479,833.56
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-1,647,660.76</b>	<b>38,629.37</b>

企业负责人：田青

财务负责人：田峰

# 厦门旭飞投资股份有限公司

## 会计报表附注

2005 年半年度

金额单位：人民币元

### 一、公司简介

本公司前身是厦门市海洋渔业开发公司，于 1984 年 10 月经厦门市水产局批准成立。1992 年 5 月 22 日经厦门市经济体制改革委员会厦体改[1992]011 号文批准改制为股份有限公司，同年 6 月向社会公开发行人股票，1993 年 1 月 18 日正式注册成立厦门市海洋渔业开发股份有限公司，1993 年 10 月 26 日经中国证券监督管理委员会证监发审字[1993]84 号文批准向社会公开发行人人民币普通股 20,750,600 股，并于 1993 年 11 月 1 日在深圳证券交易所上市交易。1995 年 2 月 21 日经股东大会审议并经厦门市工商局核准更名为厦门海发投资实业股份有限公司，2001 年 5 月 17 日经股东大会审议并经厦门市工商局核准更名为厦门旭飞实业股份有限公司，2002 年 10 月 29 日经股东大会审议并经厦门市工商局核准更名为厦门好时光实业股份有限公司，2005 年 6 月 18 日经股东大会审议并经厦门市工商局核准更名为厦门旭飞投资股份有限公司（股票简称“旭飞投资”）。公司目前的注册资本为人民币 79,250,285.00 元。

本公司主要的经营范围包括：房地产开发经营；海洋渔业；电子产品及通讯设备、仪器仪表、文化办公用机械及器材制造；自营和代理除国家统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品除外的其它商品及技术的进出口业务；加工贸易；代售车船票；批发、零售工艺美术品、日用百货、金属材料、电器机械及器材、电子产品及通信设备、建筑材料、汽车零配件、计算机及软件、渔需物资、五金交电化工、塑料制品、橡胶制品、纺织品。

### 二、公司及附属子公司的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

#### 1. 会计制度

执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

#### 2. 会计年度

以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

#### 3. 记账本位币

以人民币为记账本位币。

#### 4. 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。其后如果发生减值，则按规定计提减值准备。

#### 5. 外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的汇率进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，作为汇兑损益记入当年度财务费用。

#### 6. 现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

#### 7. 坏账核算方法

##### 坏账确认标准

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

#### 坏账准备的计提方法和标准

对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额（包括应收账款和其他应收款）进行逐项分析,对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备,计提的坏账准备计入当年度管理费用。

#### 8. 存货核算方法

存货分为原材料、开发成本、开发产品、库存商品、低值易耗品等五大类。

存货盘存制度采用永续盘存法。购入、自制的存货以实际成本入账。房地产开发中的土地在开发成本科目核算和归集，包括土地使用费、征地补偿费、三通一平基础建设等前期费用，房屋建成后转入开发产品科目；公共配套设施费用按受益各开发项目可售建筑面积分摊计入各项目成本。

库存商品发出按加权平均法计价，开发产品销售时按个别确认法计价，低值易耗品和包装物领用时一次摊销。

期末，对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，预计其成本不可回收的部分，提取存货跌价准备，提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。

#### 9. 短期投资核算方法

短期投资在取得时以实际成本计价。持有期间所获得的现金股利或利息，除取得时已记入应收账款的现金股利或利息外，以实际收到时作为投资成本的回收，冲减短期投资的账面价值。期末按成本与市价孰低法计价，依投资类别对市价低于成本的差额提取短期投资跌价准备，并计入当年度损益类账项。出售投资的损益于出售日按投资账面值与收入的差额确认。

#### 10. 长期投资核算方法

##### 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份额的差额，作为股权投资差额分别情况进行处理。若初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，则在期末时，对股权投资差额进行摊销。其中合同规定了投资期限的，按投资期限摊销，未规定投资期限的，按 10 年的期限平均摊销计入当期损益。若初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，则直接计入资本公积。

##### 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。

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。

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。

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。

11. 固定资产计价及其折旧方法

固定资产指使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币 2000 元以上并且使用年限在两年以上的资产。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的 4%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	30-60 年	1.6%-3.2%
机器设备	8 年	12%
运输工具	10 年	9.6%
电子及其他设备	5-8 年	12%-19.2%

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。

12. 在建工程核算方法

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

在建工程减值准备

期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，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效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，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。

13. 无形资产计价和摊销方法

无形资产按取得时的实际成本计价，并按其预计受益年限平均摊销。

#### 无形资产减值准备

期末检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在 某项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； 某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复； 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值； 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况下，预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。

#### 14. 长期待摊费用核算方法

长期待摊费用按实际发生额入账。

a.开办费：在公司开始生产经营当月一次计入开始生产经营当月损益；

b.其他长期待摊费用：有明确受益期的，按受益期平均摊销，没有明确收益期的，自受益日起分 3-5 年平均摊销；不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

#### 15.借款费用

##### (1) 借款费用资本化的确认条件

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，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

a.资产支出已经发生；

b.借款费用已经发生；

c.为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在发生当期确认费用。

##### (2) 资本化金额的确定

至当期止为开发房地产或购建固定资产资本化利息的资本化金额，等于累计支出加权平均数乘以资本化率，资本化率按以下原则确定：

a.为开发房地产或购建固定资产只借入一笔专门借款，资本化率为该项借款的利率；

b.为开发房地产或购入固定资产借入一笔以上的专门借款，资本化率为这些借款的加权平均利率。

##### (3) 暂停资本化

若房地产开发或固定资产的购建活动发生非正常中断，并且时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

##### (4) 停止资本化

当所开发的房地产或购建的固定资产达到预定可使用状态时，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费用。

#### 16.预计负债的确认原则

若与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：

a.该义务是企业承担的现时义务；

b.该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；

c.该义务的金额能够可靠地计量。

确认负债的金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。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，则最佳估计数按如下

方法确定：

a.或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；

b.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。

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。

#### 17.收入确认原则

##### 商品销售

已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入可以收到，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

##### 房地产销售

在房产完工并验收合格，房产所有权上的重要风险和报酬转移给买方，相关的收入可以收到，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

##### 物业出租收入

按本公司与承租方签定的合同或协议规定的承租方付租日期和金额,确认房屋出租收入的实现。

##### 提供劳务(不包括长期合同)

在交易的结果能够可靠地估计（即劳务总收入及总成本能够可靠地计量，劳务的完成程度能够可靠地确定，相关的价款能够流入）时，于决算日按完工百分比法确认收入的实现。

当交易的结果不能可靠地确定估计时，于决算日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年损益类账户。

##### 利息收入和使用费收入

在相关的收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益可以收到时，按资金使用时间和约定的利率确认利息收入，按协议中约定的时间和计算方法确认使用费收入。

##### 建造合同

在建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，于决算日按完工百分比法确认收入的实现。合同完工进度按累计发生的成本占预计总成本的比例确定。

当建造合同的结果不能可靠地估计时，于决算日按已经发生并预计能够收回的成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年度损益类账项。

如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当年度损益类账项。

#### 18.所得税的会计处理方法

所得税会计处理采用应付税款法。

#### 19.合并会计报表的编制方法

##### 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。

##### 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、会计政策、会计估计变更和会计差错更正事项

本公司本年度无会计政策、会计估计变更和会计差错更正事项

### 四、税项

税 项	计 税 基 础	税 率
增值税	商品销售收入	17%
营业税	应税劳务收入、转让无形资产及销售不动产收入	5%
城市维护建设税	应纳增值税及营业税额	1%、7%
企业所得税	应纳税所得额	15%

### 五、控股子公司及合营企业、联营企业有关情况

所控制的境内外所有子公司和合营企业情况及合并范围：

公司名称	注册地	注册资本 (万元)	拥有股权		投资额 (万元)	主营业务	是否 合并
			直接	间接			
深圳市好时光投资有限公司	深圳	3000 万元	90%	-	2700 万元	投资兴办实业	是
北京旭飞房地产开发有限公司	北京	1000 万元	70%	27%	700 万元	房地产开发	是
深圳市好时光酒店管理有限公司	深圳	100 万元	-	54%	60 万元	酒店（公寓）经营管理	是
深圳市中佳飞房地产开发有限公司	深圳	1000 万元	10%	81%	100 万元	房地产开发	是
深圳市好时光文化发展有限公司	深圳	780 万元	-	90.30%	-	影院、文化艺术中心	是
深圳市好时光商务发展有限公司	深圳	87 万元	-	54%	-	咨询策划	是
深圳市科学旅游杂志社有限公司	深圳	89 万元	-	72.24%	-	旅游杂志	是
厦门三湘房地产开发有限公司	厦门	1000 万元	-	90.30%	-	房地产开发	是

本年度合并报表范围无变化。

### 六、合并会计报表主要项目注释

#### 1、货币资金

项 目	币种	2005-06-30	2004-12-31
现 金	RMB	596,933.14	1,849,037.43
银行存款	RMB	4,312,290.49	4,707,846.96
其他货币资金	RMB		
合 计		4,909,223.63	6,556,884.39

2、应收账款

2005-06-30				
账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内				
1-2年	90,322.5	13%		90,322.5
3年以上	588,341.05	87%	70,560	517,781.05
合计	678,663.55	100%	70,560	608,103.55

2004-12-31				
账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	150,322.5	11.32%		150,322.5
1-2年				
3年以上	1,177,641.05	88.68%	70,560	1,107,081.05
合计	1,327,963.55	100%	70,560	1,257,403.55

于 2005 年 06 月 30 日大额欠款单位情况如下：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款内容
应收华安园个人购房款	517,781.05	3年以上	售房款

本公司于本期末累计计提的应收账款坏账准备比例较大的（40%或以上）主要明细如下：

单位名称	期末余额	期末计提金额	账龄	计提原因
隆德信建设公司	70,560	70,560	5年以上	长期无法收回

3、其他应收款

2005-06-30				
账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	18,131,506	40.6%		18,131,506
1-2年	14,621,680.55	32.8%		14,621,680.55
2-3年	3,853,201.42	8.6%		3,853,201.42
3年以上	7,978,164.38	18%	1,998,372.84	3,981,418.7
合计	44,584,552.35	100%	1,998,372.84	42,586,179.51

2004-12-31				
账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	13,771,474.78	37.63%		13,771,474.78
1-2年	18,637,345.63	50.91%		18,637,345.63
2-3年	223,950	0.61%		223,950
3年以上	3,972,486.42	10.85%	1,998,372.84	1,974,113.58
合计	36,605,256.83	100%	1,998,372.84	34,606,883.99

于 2005 年 06 月 30 日的大额欠款单位情况如下：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款原因
华隆园公寓履约定金	16,981,122	1-2 年	定金
华达园公寓履约定金	17,115,306	1 年内	定金
中国旅游国际信托投资有限公司	1,000,000	1-2 年	合作往来
厦门市鑫旺经济开发公司工会委员会	1,675,048.51	3 年以上	往来款
同安新店冷冻厂	1,046,652	3 年以上	往来款

本公司于本期末累计计提的其他应收帐款坏账准备比例较大的(40%或以上)主要明细如下：

单位名称	期末余额	期末计提金额	账龄	计提原因
同安新店冷冻厂	1,046,652	1,046,652	3 年以上	长期无法收回
厦门海洋科技开发有限公司	685,314.98	685,314.98	5 年以上	长期无法收回

#### 4、预付账款

账 龄	2005-06-30		2004-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	754,089.4	100%	834,755.4	100%
1-2 年				
2-3 年				
3 年以上				
合 计	754,089.4	100%	834,755.4	100%

于 2005 年 06 月 30 日的大额欠款单位情况如下：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款原因
李华	150,000	1 年内	预付工程款

#### 5、存货及存货跌价准备

项 目	2005-06-30			2004-12-31		
	金 额	跌价准备	净 额	金 额	跌价准备	净 额
原材料	80,793.32	80,793.32	0	80,793.32	80,793.32	0
产成品及库存商品	256,617.98	256,617.98	0	256,617.98	256,617.98	0
开发成本				1,453,490	0	1,453,490
开发产品	5,988,123.58	0	5,988,123.58	7,489,487.68	0	7,489,487.68
低值易耗品	425,887.23	77,663.03	348,224.2	555,370.95	77,663.03	477,707.92
合计	6,751,422.11	415,074.33	6,336,347.78	9,835,759.93	415,074.33	9,420,685.6

存货跌价准备：

项 目	2004-12-31	本期增加	本期转回	2005-06-30
原材料	80,793.32			80,793.32
产成品及库存商品	256,617.98			256,617.98
低值易耗品	77,663.03			77,663.03
合 计	415,074.33			415,074.33

开发产品明细列示如下：

项 目	竣工时间	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-06-30
华安园	2000.11	7,489,487.68		1,501,364.1	5,988,123.58
合 计		7,489,487.68		1,501,364.1	5,988,123.58

6、待摊费用

类 别	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-06-30
装修费				
广告费	150,000			150,000
其他	408,013.32	47,926.27		455,939.59
合 计	558,013.32	47,926.27		605,939.59

7、长期投资

(1) 长期投资列示如下：

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-06-30
长期股权投资	792,820.44			792,820.44
减：减值准备				
其他长期投资	46,600,000			46,600,000
长期投资净额	47,392,820.44			47,392,820.44
长期债权投资				
减：减值准备				
长期债权投资净额				
合 计	47,392,820.44			47,392,820.44

a、其他长期投资

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-06-30
华逸园项目	46,600,000			46,600,000
合 计	46,600,000			46,600,000

b、股权投资差额

被投资单位	投资期限	股权比例	初始投资额	期初余额	累计摊销	期末余额	形成原因	摊余价值
深圳市好时光投资有限公司			991,024.44	792,820.44	198,204	792,820.44		
总计			991,024.44	792,820.44	198,204	792,820.44		

8、固定资产及累计折旧

类别	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-06-30
固定资产原值				
房屋建筑物	91,857,742.61			91,857,742.61
机器设备	216,362			216,362
运输工具	1,811,552.77			1,811,552.77
电子及其他设备	3,226,321.05		64,501.4	3,161,819.65
固定资产装修	6,282,699.39	3,812,111.91		10,094,811.3
合计	103,394,677.82	3,812,111.91	64,501.4	107,142,288.33
累计折旧：				
房屋建筑物	10,858,405.75	1,439,152.12		12,297,557.87
机器设备	213,667.17	644.4		214,311.57
运输工具	1,802,101.65			1,802,101.65
电子及其他设备	1,244,751.82	188,726.59		1,433,478.41
固定资产装修	1,235,181.07	737,206.26		1,972,387.33
合计	15,354,107.46	2,365,729.37		17,719,836.83
净值	88,040,570.36			89,422,451.5

9、长期待摊费用

项目	2004-12-31	本期增加	本期摊销	2005-06-30
受托经营前期费用	14,224,171.35	3,594,053.28	3,133,751.6	14,684,473.03
酒店耐用品开办费	1,350,405.54	307,678.07	466,563.71	1,191,519.9
其他	199,874.19	1,530,585.37		1,530,585.37
合计	15,774,451.08	5,432,316.72	3,600,315.31	17,606,452.49

注：上述开办费 199,874.19 元为深圳市好时光酒店管理有限公司北京分公司开办费，北京分公司在试业不到 3 个月时间即停业，且截至目前，仍处于停业状态，因此该开办费未进行摊销。

10、短期借款

借款类别	2005-06-30		2004-12-31	
	原币	折合人民币	原币	折合人民币
银行借款				
其中：抵押担保			5,000,000	5,000,000
			3,050,000	3,050,000
合计			8,050,000	8,050,000

11、应付账款

应付账款截止 2005 年 06 月 30 日余额为 ¥2,867,779.9 元。

12、应交税金

税 种	2005-06-30	2004-12-31
房产税	5,358.24	
营业税	30,509.83	103,828.03
增值税		-28.5
企业所得税	177,490.83	935,132.03
城市维护建设税	439.06	1,168.53
其他	476.3	18,677.73
合 计	214,274.26	1,058,777.82

13、其他应付款

其他应付款截止 2005 年 06 月 30 日余额为 ¥47,530,899.45 元。

14、预提费用

项 目	2005-06-30	2004-12-31
利息		
其他	304,272.18	65,273.03
合 计	304,272.18	65,273.03

15、长期负债

长期借款

贷款单位	2005-06-30			2004-12-31	
	金 额	期 限	年 利率	借 款 条 件	借 款 条 件
深圳市商业银行	0			7,480,000	
合 计	0			7,480,000	

16、股本

	2004-12-31	本期增(减)变动	2005-06-30
一、期末未上市流通股份			
1、发起人股份	22,154,000.00	-	22,154,000.00
其中:			
境内法人持有股份	22,154,000.00	-	22,154,000.00
2、非发起人股份	24,321,000.00	-	24,321,000.00
其中:			
境内法人持有股份	24,321,000.00	-	24,321,000.00

未上市流通股份合计	46,475,000.00	-	46,475,000.00
二、已上市流通股份(股)			
1.人民币普通股	32,775,285.00	-	32,775,285.00
已上市流通股份合计	32,775,285.00	-	32,775,285.00
三、股份总数(股)	79,250,285.00	-	79,250,285.00

17、资本公积

项 目	2005-06-30	2004-12-31
股本溢价	74,674,690.82	74,674,690.82
合 计	74,674,690.82	74,674,690.82

18、盈余公积

项 目	2005-06-30	2004-12-31
法定盈余公积	1,996,266.19	1,996,266.19
法定公益金	2,643,686.26	2,643,686.26
合 计	4,639,952.45	4,639,952.45

19、未分配利润

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-06-30
未分配利润	6,487,068.2		5,776,352.4	710,715.8

20、主营业务收入及成本

行业	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2005年1-6月	2004年1-6月	2005年1-6月	2004年1-6月	2005年1-6月	2004年1-6月
房地产租售	655,007.4	3,652,852.77		512,544.26	655,007.4	3,140,308.51
酒店公寓管理	4,529,678.99				4,529,678.99	
其他服务	20,676				20,676	
合计	5,205,362.39	3,652,852.77		512,544.26	5,205,362.39	3,140,308.51

21、财务费用

类 别	2005年1-6月	2004年1-6月
利息支出	263,198.04	451,077.9
减：利息收入	5,012.61	4,513.36
其他	220	887
合 计	258,405.43	447,451.54

22、营业外收入

项 目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
其他收入		720
项目补偿		821,550
合 计		822,270

23、营业外支出

项 目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
罚款支出		60,947.64
合 计		60,947.64

24、收到的的其他与经营活动有关的现金

项 目	2005 年 1-6 月
往来款	13,026,261.67
存款利息	5,012.61
合计	13,031,274.28

25、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2005 年 1-6 月
往来款	1,595,000
管理费用	821,635
合 计	2,416,635

母公司会计报表主要项目注释

1、长期投资

(1) 长期投资列示如下：

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-06-30
长期股权投资	23,501,125.47		4,065,804.23	19,435,321.24
减：减值准备				
其他长期投资	46,600,000			46,600,000
长期投资净额	70,101,125.47		4,065,804.23	66,035,321.24
长期债权投资				
减：减值准备				
长期债权投资				
净额				
合 计	70,101,125.47		4,065,804.23	66,035,321.24

(2) 长期股权投资

a、其他股权投资

被投资单位	投资期限	股权比例	初始投资额	2004-12-31	本期权益调整	累计权益调整	本期增(减)	2005-06-30
一.权益法核算单位：								
北京旭飞房地产开发有限公 司	2000.5.22- 2020.5.21	70%	7,000,000	5,952,959.76				5,952,959.76
深圳市中佳飞房地产开发有 限公司		10%	1,000,000	806,473.78				806,473.78
深圳市好时光投资有限公司	1997.6.12- 2007.6.12	90%	27,000,000	15,948,871.49	-4,065,804.23			11,883,067.26
小 计				22,708,305.03	-4,065,804.23			18,642,500.8

b、股权投资差额

被投资单位名称	初始金额	本期摊销	累计摊销	期末余额	摊销期限	形成原因	摊余价值
深圳市好时光投资有限公司	991,024.44		198,204	792,820.44	10年	溢价收购	

(3) 其他长期投资

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-06-30
华逸园项目	46,600,000			46,600,000

八、关联方关系及交易

(一) 关联方概况

1、与本公司存在关联关系的关联方，包括已于附注五.2 列示的存在控制关系的关联公司及下列存在控制关系的本公司股东和不存在控制关系的关联各方。

存在控制关系的本公司股东

企业名称	注册 地址	注册 资本	拥有本公司 股份比例	主营 业务	与本公司 关系	经济 性质	法定代 表人
厦门鑫旺经济 开发有限公司	厦门市	3179 万元	14.53%	房地产开发 经营	本公司大 股东	有限责任	郑嘉猷

存在控制关系的关联方的注册资本及其变化.

存在控制关系的关联方的注册资本如上所述，本期无增减变化。

存在控制关系的关联方所持股份及其变化.

企业名称	2004-12-31	比例	本期增加(减少)	2005-06-30	比例
厦门鑫旺经济 开发有限公司	11,518,255	14.53%		11,518,255	14.53%

2、不存在控制关系但有交易往来的关联方

企 业 名 称	与本公司的关系

深圳市旭飞实业有限公司

本公司大股东的股东

## (二) 关联方交易事项

关联方向本公司承包资产经营权并支付费用

关联方向本公司承包资产经营权付费有关明细资料如下：

关联方名称	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
深圳市旭飞实业有限公司	277,200	100,000

## (三) 关联方应收应付款项余额

关联方名称	金 额		占各项目款项余额比例	
	2005-06-30	2004-12-31	2005-06-30	2004-12-31
其他应收款：				
深圳华逸园房地产开发有限公司		7,419,349.57		
深圳市旭飞实业有限公司				
厦门市鑫旺经济开发公司工会委员会	1,675,048.51	1,675,048.51		
其他应付款：				
深圳市旭飞实业有限公司	1,733,333	1,733,333		
厦门鑫旺经济开发有限公司	5,826,447	7,670,646.24		
四川川大旭飞科技有限公司		4,132,680		
深圳华逸园房地产开发有限公司		2,100,000		

## 九、或有事项

本公司无其他需披露的担保事项

## 十、承诺事项

本公司无需披露的重大承诺事项

## 十一、资产抵押情况

本公司以旭飞花园裙楼二层 A ,面积 1573.77 平方米( 房地产证 :深房地字第 3000175387 号 ) 及旭飞花园裙楼二层 B , 面积 1426.23 平方米( 房地产证 :深房地字第 3000067289 号 ) 为深圳华逸园房地产开发有限公司贷款 2400 万元提供抵押担保, 担保期限: 2004 年 12 月 3 日至 2005 年 12 月 2 日。

本公司以拥有的旭飞华天苑 AB 栋二楼 2713.82 平方米房产( 房地产证: 深房地字第 2000125824 号 ) 为广东海联大厦有限公司股东的关联方深圳市友和医药有限公司贷款中的 2300 万元提供融资担保, 该款由本公司下属子公司厦门三湘房地产开发有限公司使用及负责偿还。

## 十二、资产负债表日后非调整事项

1、本公司于 2005 年 7 月 15 日与转让方: 旭飞公司及佳怡公司及旭道公司以及本公

司下属子公司深圳市好时光投资有限公司(下称:好时光投资)签订了《补充协议(三)》,约定继续履行 2002 年 3 月 23 日签订的《华逸园项目收购协议书》,并终止《华逸园项目收购补充协议》及《补充协议(二)》,本公司收购华逸园 70%权益已支付收购款 3360 万元,现该部分权益转由好时光投资持有,另旭道公司未予支付任何收购价款,因此其放弃对华逸园项目 30%权益的收购,该权益仍由佳怡投资发展有限公司持有。

后因本公司是公众上市公司,为了切实维护广大投资者的权益,上述协议各方于 2005 年 8 月 3 日签订了《补充协议(四)》,协议约定华逸园 70%权益仍由本公司持有。

2、深圳市好时光酒店管理有限公司(下称:好时光酒管公司)于 2005 年 7 月 15 日与深圳市志诚物业管理有限公司签订了《委托经营管理协议书之补充协议》,协议约定好时光公寓各店自 2005 年 8 月 1 日起仍由好时光酒管公司直接经营管理。

3、好时光酒管公司于 2005 年 7 月 21 日与海南仟侨置业顾问有限公司(下称:海南仟侨公司)签订了《协议书》,协议约定好时光酒管公司不再继续受托经营海南省三亚市碧海蓝天海晨阁二层至六层的房产,由海南仟侨公司收回我司与上述房产业主签订的《物业使用权委托经营管理协议书》,同时由海南仟侨公司与业主重新签订受托经营或其它有关协议,并自好时光酒管公司与海南仟侨公司签订协议后的,由海南仟侨公司全权负责上述房产的经营管理,承担经营该房产的一切责任。

### 十三、其他重大事项

详见本公司报告正文内容

### 十四、相关指标计算表

1、本公司 2005 年 1 至 6 月净资产收益率和每股收益有关指标如下:

报告期利润	净资产收益率		每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	3.08%	3.03%	0.062	0.062
营业利润	-5.64%	-5.54%	-0.113	-0.113
净利润	-3.63%	-3.56%	-0.073	-0.073
扣除非经营性损益后的净利润	-3.63%	-3.56%	-0.073	-0.073

#### 2、计算方法

(1) 全面摊薄净资产收益率和每股收益的计算公式如下:

全面摊薄净资产收益率=报告期利润 ÷ 期末净资产

全面摊薄每股收益=报告期利润 ÷ 期末股份总数

(2) 加权平均净资产收益率(ROE)的计算公式如下:

$$ROE = \frac{P}{E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0}$$

其中：P 为报告期利润；NP 为报告期净利润；E<sub>0</sub> 为期初净资产；E<sub>i</sub> 为当期发行新股或债转股等新增净资产；E<sub>j</sub> 为当期回购或现金分红等减少净资产；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为新增净资产下一月份至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为自减少净资产下一月份至报告期期末的月份数。

(3) 加权平均每股收益 (EPS) 的计算公式如下：

$$\text{EPS} = \frac{P}{S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0}$$

其中：P 为报告期利润；S<sub>0</sub> 为期初股份总数；S<sub>1</sub> 为因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S<sub>i</sub> 为当期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为当期因回购或缩股等减少股份数；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为自增加股份下一月份至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为自减少股份下一月份至报告期期末的月份数。

上述 2004 年 6 月 30 日年报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 田青

财务负责人 田峰

日 期 2005 年 8 月 22 日

日 期 2005 年 8 月 22 日