

中远发展股份有限公司

2005 年半年度报告

一、重要提示

- 1、本公司董事会及其董事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。
- 2、公司董事丰金华先生因公出差未能出席本次董事会会议。
- 3、公司半年度财务报告未经审计。
- 4、公司负责人李建红，主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）岳凤英声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

（一）公司基本情况简介

- 1、公司法定中文名称：中远发展股份有限公司
公司英文名称：COSCO DEVELOPMENT CO., LTD
公司英文名称缩写：CDC
- 2、公司 A 股上市交易所：上海证券交易所
公司 A 股简称：中远发展
公司 A 股代码：600641
- 3、公司注册地址：上海市浦东南路 2161 号
公司办公地址：上海市浦东大道 720 号
邮政编码：200120
公司电子信箱：zhyfzh@online.sh.cn
- 4、公司法定代表人：李建红
- 5、公司董事会秘书：李澜
电话：021-50367878 转 6805
传真：021-50366858
E-mail：zhyfzhdm@vip.sina.com
联系地址：上海市浦东大道 720 号 9 楼 E 座
公司证券事务代表：曹曼华
电话：021-50367878 转 6805
传真：021-50366858
E-mail：zhyfzhdm@vip.sina.com
联系地址：上海市浦东大道 720 号 9 楼 E 座
- 6、公司信息披露报纸名称：《中国证券报》《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址：<http://www.sse.com.cn>
公司半年度报告备置地点：公司办公室

(二) 主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

单位: 元 币种: 人民币

主要会计数据	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减 (%)
流动资产	3,558,499,512.42	3,677,546,376.40	-3.24
流动负债	2,017,711,492.29	2,055,228,312.35	-1.83
总资产	5,096,300,885.96	5,255,898,191.11	-3.04
股东权益 (不含少数股东权益)	1,999,922,818.34	2,021,838,823.33	-1.08
每股净资产	4.47	4.51	-0.89
调整后的每股净资产	4.44	4.39	1.14
	报告期 (1 - 6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
净利润	-23,207,879.99	18,886,360.81	-222.88
扣除非经常性损益后的净利润	-29,205,006.60	18,758,817.21	-255.69
每股收益	-0.05	0.04	-225.00
净资产收益率 (%)	-1.16	0.93	减少 2.09 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	285,193,061.05	-235,210,444.90	221.25

2、扣除非经常性损益项目和金额

单位: 元 币种: 人民币

非经常性损益项目	金额
处置除公司产品外的其他资产产生的损益	7,108,800.00
短期投资收益	-84,904.36
扣除资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	39,550.97
所得税影响数	-1,066,320.00
合计	5,997,126.61

3、按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第 9 号的要求计算的净资产收益率及每股收益

单位: 元 币种: 人民币

报告期利润	净资产收益率 (%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	3.07	3.05	0.14	0.14
营业利润	-1.35	-1.35	-0.06	-0.06
净利润	-1.16	-1.15	-0.05	-0.05
扣除非经常性损益后的净利润	-1.46	-1.45	-0.07	-0.07

三、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

报告期内公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 股东情况

1、报告期末股东总数为 64,519 户。

2、前十名股东持股情况

单位: 股

股东名称(全称)	报告期内增减	报告期末持股数量	比例(%)	股份类别 (已流通或未流通)	质押或冻结情况	股东性质(国有股东或外资股东)
上海中远三林置业集团有限公司		251,503,710	56.16	未流通	无	国有股东
上海国际信托投资有限公司		17,296,021	3.86	未流通	未知	国有股东
上海虹桥空港商贸发展有限公司		1,300,000	0.29	已流通	未知	社会公众股东
马志忠		979,371	0.21	已流通	未知	社会公众股东
江阴市电力发展中心		548,000	0.12	已流通	未知	社会公众股东
蒋梅珍	15,000	420,000	0.09	已流通	未知	社会公众股东
邱朗葆		370,000	0.08	已流通	未知	社会公众股东
陈在枢		350,000	0.08	已流通	未知	社会公众股东
邹之中		345,432	0.08	已流通	未知	社会公众股东
罗洪波		328,833	0.07	已流通	未知	社会公众股东

前十名股东关联关系或一致行动的说明

报告期内,公司前 10 名股东中,上海中远三林置业集团有限公司与其他股东之间不存在关联关系,也不属于一致行动人;公司未知其他股东之间是否存在关联关系、是否属于一致行动人。

战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的情况

战略投资者或一般法人的名称	约定持股期限
无	

3、前十名流通股股东持股情况

股东名称	期末持有流通股的数量	种类(A、B、H股或其它)
上海虹桥空港商贸发展有限公司	1,300,000	A股
马志忠	979,371	A股
江阴市电力发展中心	548,000	A股
蒋梅珍	420,000	A股
邱朗葆	370,000	A股
陈在枢	350,000	A股
邹之中	345,432	A股

罗洪波	328,833	A 股
李赞	315,200	A 股
王洪林	300,000	A 股

前十名流通股股东关联关系的说明

公司未知前 10 名流通股股东之间是否存在关联关系，亦未知其是否属于一致行动人。

前十名流通股股东和前十名股东之间关联关系的说明

前 10 名流通股股东和前 10 名股东中，上海中远三林置业集团有限公司和其他股东之间不存在关联关系，亦不属于一致行动人，公司未知其他股东之间是否存在关联关系、是否属于一致行动人。

4、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人未发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员

（一）董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

（二）新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

- 1、经公司 2004 年度股东年会选举，增补李振宇先生为公司董事。
- 2、公司五届三次监事会同意原公司监事长王耀凌先生因退休辞去监事、监事长职务，选举张峻先生为公司监事长。
- 3、经 2004 年度股东年会选举陆健先生为公司监事。
- 4、原公司职工代表监事刘淑兰女士因工作变动，辞去职工代表监事职务，公司职工代表大会增选宋胜安先生为第五届监事会职工代表监事。

五、管理层讨论与分析

（一）报告期内整体经营情况的讨论与分析

2005 年上半年，公司主营业务收入 14,015.89 万元，与去年同期相比下降 74.55%；主营业务利润 6,131.72 万元，与去年同期相比下降 44.73%；营业利润-2,707.68 万元，与去年同期相比下降 211.80%；净利润-2,320.79 万元，与去年同期相比下降 222.88%。报告期利润下降的主要原因：1、“中远两湾城”项目三期部分已实现预售的房屋，按工程进度上半年不能交房，故上半年不能结算利润；2、控股 99.375%的子公司海南中远发展博鳌开发有限公司上半年亏损 3,256.64 万元。公司股东大会已于 2005 年 6 月 27 日批准了转让该公司股权事宜。

（二）报告期公司经营情况

1、公司主营业务的范围及其经营情况

(1)公司主营业务经营情况的说明

公司主营业务的范围：实业投资、资产经营、房地产开发经营、国内贸易（除专项规定外）钢材、木材、建筑材料、建筑五金。

(2) 占报告期主营业务收入或主营业务利润 10%以上(含 10%)的行业或产品

单位:元 币种:人民币

	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入比上年同期增减(%)	主营业务成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产业	88,038,162.57	65,652,404.18	25.43	-82.12	-83.69	增加 7.21 个百分点
旅游业	17,878,833.03	2,591,073.72	85.51	-11.32	10.16	减少 2.82 个百分点
服务业	34,241,874.92	3,366,522.21	90.17	-10.66	-20.93	增加 1.28 个百分点
分产品						
商品房	88,038,162.57	65,652,404.18	25.43	-82.12	-83.69	增加 7.21 个百分点
旅游	8,460,356.00	1,404,167.76	83.40	-39.68	-7.31	减少 5.8 个百分点
酒店	33,077,715.63	3,366,522.21	89.82	-12.74	-20.93	增加 1.05 个百分点
高尔夫	9,418,477.03	1,186,905.96	87.40	53.50	41.76	增加 1.05 个百分点

(3) 主营业务分地区情况表

单位:元 币种:人民币

分地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减(%)
上海	88,038,162.57	-82.12
海南	52,120,707.95	-10.89

(4) 主要控股公司的经营情况及业绩

单位:万元 币种:人民币

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	资产规模	净利润
海南中远发展博鳌开发有限公司	房地产开发、旅游项目开发、酒店投资、管理等。	酒店经营、旅游服务、高尔夫球场经营等。	40,000.00	147,584.55	-3,256.64
上海中远老西门置业发展有限公司	房地产开发经营等。	商品房。	37,200.00	91,170.25	36.42

(5) 投资收益对公司净利润影响达到 10%以上的参股公司的经营情况及业绩

单位:元 币种:人民币

公司名称	业务性质	主要产品或服务	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重(%)
上海银行	专业银行	货币存贷业务、投资等。		7,108,800.00	45.39

注:上述投资收益为转让上海银行股权收益。

(三) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

公司于 2002 年通过增发募集资金 68,104.51 万元人民币，已累计使用 68,104.51 万元人民币。

该次募集资金全部于当年投入募集资金项目——中远两湾城二、三期。募集资金用途未发生变更情况。

2、承诺项目使用情况

单位: 万元 币种: 人民币

承诺项目名称	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	预计收益	实际收益	是否符合计划进度	是否符合预计收益
中远两湾城二、三期	95,810	否	68,104.51			否	
合计		/	68,104.51			/	/

中远两湾城二、三期

项目拟投入 95,810 万元人民币，实际投入 68,104.51 万元人民币，截止 2005 年 6 月 30 日止，项目三期已全部完成结构封顶，预计今年年底，将有部分竣工交房，2006 年将大部分实现竣工交房。

未达到计划进度说明：

由于增发募集资金到位时间晚于原计划及募集资金总量只达到计划的 68% 等具体情况，公司调整了二、三期项目进度。截止报告期末该项目产生毛利约 22,978 万元，由于项目尚未完全竣工，因此报告期内无法结算收益。

3、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照国家的法律法规及中国证监会有关文件要求，修改了《公司章程》，进一步规范和完善了公司运作。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

公司 2005 年 6 月 27 日召开的 2004 年度股东大会通过 2004 年度每 10 股派送 2.20 元(含税)的利润分配方案已于 2005 年 8 月 17 日实施完毕。

(三) 中期拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

公司中期无利润分配预案，亦无公积金转增股本预案。

(四) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

1、出售资产情况

1)、2005 年 6 月 27 日经公司 2004 年度股东大会审议通过，本公司向公司间接控股股东中国远洋运输(集团)总公司转让海南中远发展博鳌开发有限公司 99.375% 股权的协议开

始生效。该资产的帐面价值为 49,564.13 万元人民币，评估价值为 54,010.41 万元人民币，实际出售金额为 49,395.73 万元人民币。

以上转让事项详见本节“（六）报告期内公司重大关联交易事项 1、资产、股权转让的重大关联交易”。

2)、2005 年 3 月 28 日，本公司向上海联合投资有限公司转让上海银行股权，该资产的帐面价值为 1,696 万元人民币，实际出售金额为 2,456 万元人民币，产生收益 604.25 万元人民币，占报告期利润总额的 45.39%。本次出售价格的确定依据根据市场因素，协议定价，本项股权转让已完成交易。

（六）报告期内公司重大关联交易事项

1、资产、股权转让的重大关联交易

本公司向间接控股股东中国远洋运输（集团）总公司转让本公司所持有的海南中远发展博鳌开发有限公司 99.375% 股权及附属于该股权的其他权益，交易金额为 49,395.73 万元人民币。定价原则：双方同意以 2004 年 8 月 31 日为基准日，以中联资产评估有限公司于 2005 年 3 月 31 日出具的评估报告中的净资产评估值为转让价格依据，从评估基准日至 2005 年 5 月 31 日净资产帐面亏损额 4,304.02 万元由转让方承担。资产的帐面价值为 49,564.13 万元人民币，资产的评估价值为 54,010.41 万元人民币。结算方式：协议生效后三个月内，受让方通过银行帐户向转让方一次性付清全部转让价款。预计该项交易将产生收益约 4400 万元。

该事项已于 2005 年 6 月 11 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》。

本项关联交易已经 2005 年 6 月 27 日召开的公司 2004 年度股东会审议批准，双方就此项交易签定的协议经股东会决议后已经生效，转让交易尚未完成。

2、关联债权债务往来

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	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	收取的资金占用费的金额	发生额	余额
上海中远两湾置业发展有限公司	控股股东控制的法人	255,040,767.65	255,124,890.25	0.00		
上海中远宝山置业有限公司	控股股东控制的法人		23,000,000.00	0.00		
合计	/	255,040,767.65	278,124,890.25	/		

关联债权债务形成原因：上海中远两湾置业发展有限公司是代收房款分期结算；上海中远宝山置业有限公司是往来款。

关联债权债务清偿情况：公司已于 2005 年 7 月收回上海中远宝山置业有限公司 2300 万元往来款。公司已于 2005 年 8 月下旬收回上述上海中远两湾置业发展有限公司房款 255,124,890.25 元。

（七）重大合同及其履行情况

1、托管情况

本报告期公司无托管事项。

2、承包情况

本报告期公司无承包事项。

3、租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

4、担保情况

报告期内公司无新增贷款担保，之前公司担保均是为控股子公司担保。为控股子公司担保余额共计 100,000 万元，其中：为中远老西门置业发展有限公司担保 30,000 万元人民币；为海南中远发展博鳌开发有限公司担保 70,000 万元人民币。随着公司对海南中远发展博鳌开发有限公司的股权转让（详见本节“资产、股权转让的重大关联交易”），根据双方协议，对其的担保将于 2005 年底前转移给股权受让方。

5、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

6、其他重大合同

2005 年 6 月 8 日公司与中国远洋运输（集团）总公司签订转让协议，转让公司持有的 99.375% 的海南中远发展博鳌开发有限公司股权，转让价格 49,395.73 万元，该协议于 2005 年 6 月 27 日公司 2004 年度股东年会审议通过该项议案开始生效。详细情况见本节“（六）报告期内公司重大关联交易事项 1、资产、股权转让的重大关联交易”。

（八）公司或持有 5% 以上股东对公开披露承诺事项的履行情况

持有公司 56.16% 股份的股东--上海中远三林置业集团有限公司，在“公司 2002 年度增发 A 股招股意向书”中作出“消除同业竞争的步骤和时间表”的承诺，目前有关工作正在进行。

（九）公司、董事会、董事受处罚及整改情况

报告期内，公司、公司董事会及董事无受监管部门稽查、处罚、通报批评、公开谴责的情况。

（十）其它重大事项

公司于 2005 年 7 月 2 日在《中国证券报》、《上海证券报》就中远发展实际控制人拟转让股权等事项公告如下：

上海中远三林置业集团有限公司股东中国远洋运输（集团）总公司和上海中远房地产投资有限公司拟将其目前分别持有的上海中远三林置业集团有限公司 45% 和 10% 的股权在上海联合产权交易所挂牌征集受让方并转让。

目前该事项尚未有进展情况。

七、财务报告

（一）公司 2005 年半年度报告未经审计。

（二）财务报表

资产负债表
2005年6月30日

编制单位: 中远发展股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注		合并		母公司	
	合 并	母公 司	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产：						
货币资金			451,254,085.75	427,122,235.60	342,801,738.64	159,712,537.41
短期投资			921,369.44	1,027,323.64	921,369.44	1,027,323.64
应收票据						
应收股利			1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
应收利息						
应收账款			684,565.57	878,129.14		
其他应收款			285,925,031.98	471,052,464.70	379,254,869.04	563,350,253.67
预付账款			1,877,433,462.51	1,859,998,383.96	1,874,754,511.70	1,858,867,582.88
应收补贴款						
存货			940,353,919.28	916,074,844.10	8,036,651.94	72,681,925.44
待摊费用			927,077.89	392,995.26	352,425.54	17,988.31
一年内到期的长期债权投资						
其他流动资产						
流动资产合计			3,558,499,512.42	3,677,546,376.40	2,607,121,566.30	2,656,657,611.35
长期投资：						
长期股权投资			143,613,537.29	163,421,499.42	940,462,244.52	990,995,164.63
长期债权投资						
长期投资合计			143,613,537.29	163,421,499.42	940,462,244.52	990,995,164.63
其中：合并价差						
其中：股权投资差额						
固定资产：						
固定资产原价			1,418,046,084.37	1,417,045,181.41	44,350,358.06	44,346,498.06
减：累计折旧			76,169,190.96	57,338,591.15	13,823,962.01	12,930,386.78
固定资产净值			1,341,876,893.41	1,359,706,590.26	30,526,396.05	31,416,111.28
减：固定资产减值准备			1,173,862.28	1,173,862.28	1,173,862.28	1,173,862.28
固定资产净额			1,340,703,031.13	1,358,532,727.98	29,352,533.77	30,242,249.00
工程物资						
在建工程						
固定资产清理						
固定资产合计			1,340,703,031.13	1,358,532,727.98	29,352,533.77	30,242,249.00
无形资产及其他资产：						
无形资产			41,000,602.16	42,474,549.28	37,721,000.02	38,975,000.02
长期待摊费用			12,484,202.96	13,923,038.03		
其他长期资产						
无形资产及其他资产合计			53,484,805.12	56,397,587.31	37,721,000.02	38,975,000.02

递延税项：						
递延税款借项						
资产总计			5,096,300,885.96	5,255,898,191.11	3,614,657,344.61	3,716,870,025.00
流动负债：						
短期借款			600,000,000.00	485,000,000.00	550,000,000.00	435,000,000.00
应付票据						
应付账款			128,933,046.06	166,486,127.17	1,017,224.02	1,094,724.02
预收账款			799,704,213.87	611,888,020.01	797,998,165.43	611,219,824.35
应付工资			149,689.83	181,834.85		
应付福利费			1,938,638.74	1,919,881.85	802,748.08	906,182.30
应付股利						
应交税金			-33,502,245.44	22,685,897.08	-44,036,648.95	8,845,375.90
其他应交款			-1,172,070.16	304,202.39	-1,278,160.08	23,153.63
其他应付款			19,552,882.91	28,056,044.93	2,231,197.77	7,169,888.97
预提费用			5,155,939.58	9,147,766.69		2,772,052.50
预计负债						
递延收益			15,951,396.90	13,558,537.38		
一年内到期的长期负债			481,000,000.00	716,000,000.00	308,000,000.00	528,000,000.00
其他流动负债						
流动负债合计			2,017,711,492.29	2,055,228,312.35	1,614,734,526.27	1,595,031,201.67
长期负债：						
长期借款			1,065,800,000.00	1,165,800,000.00		100,000,000.00
应付债券						
长期应付款						
专项应付款						
其他长期负债						
长期负债合计			1,065,800,000.00	1,165,800,000.00		100,000,000.00
递延税项：						
递延税款贷项						
负债合计			3,083,511,492.29	3,221,028,312.35	1,614,734,526.27	1,695,031,201.67
少数股东权益			12,866,575.33	13,031,055.43		
所有者权益（或股东权益）：						
实收资本（或股本）			447,865,971.00	447,865,971.00	447,865,971.00	447,865,971.00
减：已归还投资						
实收资本（或股本）净额			447,865,971.00	447,865,971.00	447,865,971.00	447,865,971.00
资本公积			691,759,874.46	690,467,999.46	691,759,874.46	690,467,999.46
盈余公积			653,971,452.09	653,971,452.09	630,276,481.73	630,276,481.73
其中：法定公益金			146,579,188.71	146,579,188.71	134,731,703.53	134,731,703.53
未分配利润			206,325,520.79	229,533,400.78	230,020,491.15	253,228,371.14
拟分配现金股利			98,530,513.62	98,530,513.62	98,530,513.62	98,530,513.62
外币报表折算差额						
减：未确认投资损失						

所有者权益（或股东权益）合计			1,999,922,818.34	2,021,838,823.33	1,999,922,818.34	2,021,838,823.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计			5,096,300,885.96	5,255,898,191.11	3,614,657,344.61	3,716,870,025.00

公司法定代表人：李建红 主管会计工作负责人：岳风英 会计机构负责人：岳风英

利润及利润分配表

2005年1-6月

编制单位: 中远发展股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注		合并		母公司	
	合 并	母公 司	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
一、主营业务收入			140,158,870.52	550,811,902.53	88,038,162.57	492,321,346.55
减: 主营业务成本			71,610,000.11	409,223,977.35	65,652,404.18	402,614,383.53
主营业务税金及附加			7,231,645.34	30,648,120.73	3,795,301.50	27,077,674.07
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)			61,317,225.07	110,939,804.45	18,590,456.89	62,629,288.95
加: 其他业务利润(亏损以“-”号填列)			1,754,001.64	1,617,214.37	-111,868.99	215,311.50
减: 营业费用			29,465,988.88	38,819,362.00		7,536,060.03
管理费用			33,200,486.39	21,162,086.75	7,056,890.17	5,217,595.97
财务费用			27,481,576.40	28,357,037.72	6,269,533.64	7,410,901.01
三、营业利润(亏损以“-”号填列)			-27,076,824.96	24,218,532.35	5,152,164.09	42,680,043.44
加: 投资收益(损失以“-”号填列)			5,495,933.51	801,058.45	-26,520,899.47	-17,391,676.11
补贴收入						
营业外收入			81,917.00	150,251.29		
减: 营业外支出			42,366.03	200.00		
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)			-21,541,340.48	25,169,642.09	-21,368,735.38	25,288,367.33
减: 所得税			1,839,144.61	6,402,006.52	1,839,144.61	6,402,006.52
减: 少数股东损益			-172,605.10	-118,725.24		
加: 未确认投资损失(合并报表填列)						
五、净利润(亏损以“-”号填列)			-23,207,879.99	18,886,360.81	-23,207,879.99	18,886,360.81
加: 年初未分配利润			229,533,400.78	241,543,369.32	253,228,371.14	265,238,339.68
其他转入						
六、可供分配的利润			206,325,520.79	260,429,730.13	230,020,491.15	284,124,700.49
减: 提取法定盈余公积						
提取法定公益金						
提取职工奖励及福利基金(合并报表填列)						
提取储备基金						
提取企业发展基金						
利润归还投资						
七、可供股东分配的利润			206,325,520.79	260,429,730.13	230,020,491.15	284,124,700.49
减: 应付优先股股利						

提取任意盈余公积						
应付普通股股利						
转作股本的普通股股利						
八、未分配利润(未弥补亏损以“-”号填列)			206,325,520.79	260,429,730.13	230,020,491.15	284,124,700.49
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						

公司法定代表人：李建红 主管会计工作负责人：岳风英 会计机构负责人：岳风英

现金流量表
2005年1-6月

编制单位: 中远发展股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注		合并数	母公司数
	合并	母公司		
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金			469,867,859.25	419,775,736.00
收到的税费返还				
收到的其他与经营活动有关的现金			69,378,603.29	40,845,080.43
现金流入小计			539,246,462.54	460,620,816.43
购买商品、接受劳务支付的现金			124,202,680.50	44,850.00
支付给职工以及为职工支付的现金			17,670,296.62	3,375,679.88
支付的各项税费			69,591,672.75	59,993,576.57
支付的其他与经营活动有关的现金			42,588,751.62	4,579,859.85
现金流出小计			254,053,401.49	67,993,966.30
经营活动产生的现金流量净额			285,193,061.05	392,626,850.13
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金			19,648,000.00	19,648,000.00
其中：出售子公司收到的现金				
取得投资收益所收到的现金			1,341,049.84	1,341,049.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金				
收到的其他与投资活动有关的现金				
现金流入小计			20,989,049.84	20,989,049.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			1,548,209.50	3,860.00
投资所支付的现金				
支付的其他与投资活动有关的现金				
现金流出小计			1,548,209.50	3,860.00
投资活动产生的现金流量净额			19,440,840.34	20,985,189.84
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金				
借款所收到的现金			400,000,000.00	400,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			1,300,000.00	
现金流入小计			401,300,000.00	400,000,000.00
偿还债务所支付的现金			620,000,000.00	605,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			61,802,051.24	25,522,838.74
其中：支付少数股东的股利				
支付的其他与筹资活动有关的现金				
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金				
现金流出小计			681,802,051.24	630,522,838.74

筹资活动产生的现金流量净额			-280,502,051.24	-230,522,838.74
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额			24,131,850.15	183,089,201.23
补充材料				
1、将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润			-23,207,879.99	-23,207,879.99
加：少数股东损益(亏损以“-”号填列)			-172,605.10	
减：未确认的投资损失				
加：计提的资产减值准备				
固定资产折旧			18,830,599.81	893,575.23
无形资产摊销			1,473,947.12	1,254,000.00
长期待摊费用摊销			1,438,835.07	
待摊费用减少(减：增加)			-534,082.63	-334,437.23
预提费用增加(减：减少)			-1,381,239.19	
处理固定资产、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			29,135,689.24	7,354,179.24
投资损失(减：收益)			-5,495,933.51	26,520,899.47
递延税款贷项(减：借项)				
存货的减少(减：增加)			-9,939,107.68	64,645,273.50
经营性应收项目的减少(减：增加)			162,920,599.66	184,995,965.65
经营性应付项目的增加(减：减少)			112,124,238.25	130,505,274.26
其他				
经营活动产生的现金流量净额			285,193,061.05	392,626,850.13
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：				
债务转为资本				
一年内到期的可转换公司债券				
融资租入固定资产				
3、现金及现金等价物净增加情况：				
现金的期末余额			451,254,085.75	342,801,738.64
减：现金的期初余额			427,122,235.60	159,712,537.41
加：现金等价物的期末余额				
减：现金等价物的期初余额				
现金及现金等价物净增加额			24,131,850.15	183,089,201.23

公司法定代表人：李建红 主管会计工作负责人：岳风英 会计机构负责人：岳风英

合并资产减值表
2005年1-6月

编制单位: 中远发展股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期 增加数	本期减少数		期末余额
			其他原因 转出数	合计	
坏账准备合计	2,730,550.85	1,086,568.33	977.50	977.50	3,816,141.68
其中: 应收账款	34,402.92		977.50	977.50	33,425.42
其他应收款	2,696,147.93	1,086,568.33			3,782,716.26
短期投资跌价准备合计	317.00	84,904.36			85,221.36
其中: 股票投资	317.00	84,904.36			85,221.36
债券投资					
存货跌价准备合计					
其中: 库存商品					
原材料					
长期投资减值准备合计					
其中: 长期股权投资					
长期债权投资					
固定资产减值准备合计	1,173,862.28				1,173,862.28
其中: 房屋、建筑物	1,173,862.28				1,173,862.28
机器设备					
无形资产减值准备					
其中: 专利权					
商标权					
在建工程减值准备					
委托贷款减值准备					
资产减值合计	3,904,730.13	1,171,472.69	977.50	977.50	5,075,225.32

公司法定代表人: 李建红 主管会计工作负责人: 岳风英 会计机构负责人: 岳风英

母公司资产减值表

2005年1-6月

编制单位: 中远发展股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期 增加数	本期减少数	期末余额
			合计	
坏账准备合计	1,518,665.84			1,518,665.84
其中: 应收账款				
其他应收款	1,518,665.84			1,518,665.84
短期投资跌价准备合计	317.00	84,904.36		85,221.36
其中: 股票投资	317.00	84,904.36		85,221.36
债券投资				
存货跌价准备合计				
其中: 库存商品				
原材料				
长期投资减值准备合计				
其中: 长期股权投资				
长期债权投资				
固定资产减值准备合计	1,173,862.28			1,173,862.28
其中: 房屋、建筑物	1,173,862.28			1,173,862.28
机器设备				
无形资产减值准备				
其中: 专利权				
商标权				
在建工程减值准备				
委托贷款减值准备				
资产减值合计	2,692,845.12	84,904.36		2,777,749.48

公司法定代表人: 李建红 主管会计工作负责人: 岳风英 会计机构负责人: 岳风英

股东权益增减变动表

2005年1-6月

编制单位: 中远发展股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期数	上期数
一、实收资本(或股本)		
期初余额	447,865,971.00	447,865,971.00
本期增加数		
其中: 资本公积转入		
盈余公积转入		
利润分配转入		
新增资本(股本)		
本期减少数		
期末余额	447,865,971.00	447,865,971.00
二、资本公积		
期初余额	690,467,999.46	673,534,892.59
本期增加数	1,291,875.00	993,750.00
其中: 资本(或股本)溢价		
接受捐赠非现金资产准备		
接受现金捐赠		
股权投资准备		
关联交易差价		
拨款转入		
外币资本折算差额		
其他资本公积	1,291,875.00	993,750.00
本期减少数		
其中: 转增资本(或股本)		
期末余额	691,759,874.46	674,528,642.59
三、法定和任意盈余公积		
期初余额	507,392,263.38	503,295,184.81
本期增加数		
其中: 从净利润中提取数		
法定盈余公积		
任意盈余公积		
储备基金		
企业发展基金		
法定公益金转入数		
本期减少数		
其中: 弥补亏损		
转增资本(或股本)		
分派现金股利或利润		
分派股票股利		
期末余额	507,392,263.38	503,295,184.81

其中：法定盈余公积	149,738,898.14	145,641,819.57
储备基金		
企业发展基金		
四、法定公益金		
期初余额	146,579,188.71	142,482,110.14
本期增加数		
其中：从净利润中提取数		
本期减少数		
其中：其他集体福利支出		
期末余额	146,579,188.71	142,482,110.14
五、未分配利润		
期初未分配利润	229,533,400.78	241,543,369.32
本期净利润（净亏损以“-”号填列）	-23,207,879.99	18,886,360.81
本期利润分配		
期末未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）	206,325,520.79	260,429,730.13

公司法定代表人：李建红 主管会计工作负责人：岳风英 会计机构负责人：岳风英

应交增值税明细表

2005年1-6月

编制单位：中远发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	金额
一、应交增值税	
1. 年初未抵扣数（以“-”号填列）	
2. 销项税额	
出口退税	
进项税额转出	
转出多交增值税	
3. 进项税额	
已交税金	
减免税款	
出口抵减内销产品应纳税额	
转出未交增值税	
4. 期末未抵扣数（以“-”号填列）	
二、未交增值税	
1. 年初未交数（多交数以“-”号填列）	10,231.84
2. 本期转入数（多交数以“-”号填列）	29,456.13
3. 本期已交数	38,106.69
4. 期末未交数（多交数以“-”号填列）	1,581.28

公司法定代表人：李建红 主管会计工作负责人：岳风英 会计机构负责人：岳风英

（三）会计报表附注

1、公司的基本情况

（1）公司的历史沿革

中远发展股份有限公司（以下简称“公司”）原名上海众城实业股份有限公司，1991年10月28日经上海市人民政府办公厅沪府办（1991）105号文批准成立，1991年10月28日由上海市工商行政管理局颁发企业法人营业执照。公司所发行的A股于1993年4月7日在上海证券交易所上市交易。

2001年4月12日公司2000年度股东大会通过了“关于公司向社会公开募集8,000万股A股”的决议，2002年1月25日获取了中国证监会证监发行字[2001]66号文“关于核准中远发展股份有限公司发行股票的通知”，并于2002年2月增发新股8,000万股A股。公司网上发行新股（78,598,034股）于2002年3月1日上市交易，网下机构投资者配售股份（1,401,966股）于2002年6月3日上市交易。此次增发后，公司注册资本为447,865,971.00元，其中境内上市人民币普通股（A股）179,066,240股，业经大华会计师事务所有限公司验证并出具华业字（2002）第175号验资报告。公司于2002年2月8日领取了由上海市工商行政管理局换发的企业法人营业执照，现注册号为3100001000609，法定代表人为李建红。现发起人股持有者为上海中远三林置业集团有限公司和上海国际信托投资有限公司。

（2）公司所属行业性质和业务范围

公司所属行业：综合类。

经营范围：实业投资、资产经营、房地产开发经营、国内贸易（除专项规定外）、钢材、木材、建筑材料、建筑五金。

（3）主要产品：商品房。

2、公司主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

（1）会计准则和会计制度：

公司及子公司执行国家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：自公历1月1日至12月31日。

（3）记账本位币：人民币。

（4）记账基础：权责发生制；计价原则：历史成本。

（5）外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当日中国人民银行公布的市场汇价（中间价）及国家外汇管理局提供的套算汇率折合人民币入账。月末将外币账户中的外币余额按月末市场汇价（中间价）及套算汇率进行调整，发生的差额（损益），与购建固定资产有关的外币专门借款的本金及利息在所购建的固定资产达到预定可使用状态前发生的部分予以资本化，属于筹建期间的部分计入长期待摊费用，其他部分计入当期费用。

（6）现金等价物的确定标准：

公司及子公司持有的期限短（自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，确认为现金等价物。

（7）短期投资核算方法：

1) 短期投资计价及其收益确认方法

根据《企业会计准则 - 投资》规定，短期投资以其初始投资成本，即取得投资时实际支付的全部价款（包括税金、手续费和相关费用）扣除实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，或已到付息期但尚未领取的债券利息入账。短期证券投资持有期间所收到的现金股利和利息不确认为投资收益，作为冲减投资成本处理。在处置时，按所收到的处置收入与短期投资账面价值的差额确认为当期投资损益。

2) 短期投资跌价准备的确认标准及计提方法

短期投资在年末按成本与市价孰低法计价，市价低于成本的部分确认为跌价准备。具体计提方法为：按单项投资计算并确定所计提的跌价损失准备，并计入当期损益。

(8) 应收款项坏账损失核算方法：

1) 坏账的确认标准：

- 因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回的应收款项；
- 因债务人逾期未履行偿债义务并且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

以上确实不能收回的应收款项，按审批权限报经股东大会或董事会批准后作为坏账转销。

2) 坏账损失核算方法：采用备抵法。

坏账准备的计提范围为扣除内部往来款以外的应收账款和其他应收款。坏账准备的计提方法为：根据应收款项可收回性及账龄分析计提，一般为：

账龄	比例
1 年以下	5%
1 ~ 2 年	10%
2 ~ 3 年	50%
3 年以上	100%

(9) 待摊费用摊销方法：

待摊费用明细项目	摊销期限	摊销方式
摊位租赁费	1 年	受益期内平均分摊
车辆保险费	1 年	受益期内平均分摊
电视频道费	1 年	受益期内平均分摊
其他	1 年	受益期内平均分摊

(10) 存货核算方法：

1) 公司存货的分类

存货是指企业在正常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品，或者为了出售仍然处在生产过程中的在产品，或者将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料物料等。公司存货分类为：开发成本、开发产品、出租开发产品、库存商品、低值易耗品。

2) 取得存货入账价值的确定方法

各种存货按取得时的实际成本记账。

3) 发出存货的计价方法

存货日常核算采用实际成本核算，存货发出采用加权平均法计价。

对于不能替代使用的存货以及为特定项目专门购入或制造的存货，公司采用个别计价法确定发出存货的成本。

4) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品按五五摊销法摊销。

5) 存货的盘存制度

公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

6) 存货跌价损失准备的确认标准和计提方法

公司年末存货按成本与可变现净值孰低计价。由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时和销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分，按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。对于数量繁多，单价较低的存货，按存货类别计量成本与可变现净值。

存货可变现净值按公司在正常生产经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值确定。

7) 关于房地产开发的核算方法

开发用土地的核算方法：公司购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未投入开发前，作为无形资产核算，并按其有效年限平均摊销；将土地投入商品房开发时，将土地使用权的账面摊余价值全部转入开发成本。

出租开发产品的摊销方法：在用出租开发产品按账面原值扣除 4%残值分 40 年平均摊入成本。

为房地产开发项目借入资金所发生的利息及有关费用的会计处理方法：公司为开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发成本。开发产品完工之后发生的利息等借款费用，计入财务费用。

质量保证金的核算方法：公司在开发产品办理竣工验收后而尚未出售前发生的维修费用，以及开发产品销售后在保修期内发生的维修费，均计入营业费用。

(11)长期投资的核算方法：

1) 长期股权投资计价和收益确认方法：长期股权投资包括股票投资和其他股权投资。长期股权投资按其初始投资成本入账，即投资时实际支付的全部价款。

公司对被投资企业无控制、无共同控制且无重大影响的，长期股权投资采用成本法核算；公司对被投资企业具有控制、共同控制或者重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。

2) 股权投资差额的会计处理：对外长期股权投资采用权益法核算时，其取得成本大于其在被投资企业所有者权益中所占份额之间的差额，计入长期股权投资差额，并按 10 年平均摊销计入损益。对于取得成本小于其在被投资企业所有者权益中所占份额之间的差额，如相应的投资是在 2002 年或其以前年度发生的，则计入长期股权投资差额，并按 10 年平均摊销计入损益；如相应的投资是在 2003 年或其以后年度发生的，则计入资本公积。2004 年 5 月 28 日及其以后对被投资企业的追加投资所形成的股权投资差额，如借贷方向与初次投资所形成的股权投资差额不同，则首先抵减初次投资所形成的股权投资差额（或其所形成的资本公积准备项目）的余额，对于追加投资所形成的股权投资差额大于初次投资所形成的股权投资差额余额的差额，再按照上述原则处理。

3) 长期投资减值准备的确认标准和计提方法：采用逐项计提的方法。公司对被投资企业由于市价持续下跌或被投资企业经营情况变化等原因，导致其可收回金额低于长期投资账

面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资减值准备的计提和冲回额通常计入当年度损益，但 2004 年 5 月 28 日及其以后针对以权益法核算的长期股权投资所计提的长期投资减值准备，如该项长期股权投资存在对应的股权投资差额的，则应当依据财政部“关于执行《企业会计制度》和相关会计准则有关问题解答(四)”(财会[2004]3 号)的规定，首先全部或者部分转销股权投资差额(或其所形成的资本公积准备项目)的余额，在此基础上确定应计入当期损益的减值准备计提额。

(12) 固定资产计价与折旧政策及固定资产减值准备的计提方法：

1) 固定资产的标准: 固定资产是指同时具有以下特征的有形资产：为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；使用期限超过 1 年；单位价值较高。具体标准为：使用期限超过一年的房屋及建筑物、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；单位价值在 2,000 元以上，并且使用期超过 2 年的，不属于生产、经营主要设备的物品。

2) 固定资产分类为：房屋建筑物、办公设备、其他设备。

3) 固定资产计价和减值准备的确认标准、计提方法：固定资产按实际成本或确定的价值入账。

每年末，对固定资产逐项进行检查，将由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏或长期闲置等原因导致的可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备，计入当期损益。固定资产减值准备按单项资产计提。

4) 固定资产的折旧方法：

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的经济使用年限扣除残值(原值的 4%)制定其折旧率。各类固定资产折旧率如下：

资产类别	估计经济使用年限	年折旧率
房屋建筑物	40 年	2.4%
办公设备	5 年	19.2%
其他设备	5-20 年	4.8%-19.2%

对于房屋及建筑物的账面成本中所包含的土地使用权价值，如果土地使用权的预计使用年限高于房屋及建筑物的预计使用年限的，在预计该项房屋及建筑物的净残值时，考虑该项因素，并作为净残值预留，相应调整折旧率和净残值。

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额；如果已计提减值准备的固定资产价值又得以恢复，则按照该项固定资产恢复后的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

(13) 无形资产计价及摊销方法：

1) 无形资产的计价

无形资产按购入时实际支付的价款计价。

2) 无形资产的摊销方法和摊销年限

自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限与法律规定的有效年限三者中的最短者平均摊销(如合同未规定受益年限，法律也未规定有效年限，则摊销年限最长不超过 10 年)。各项无形资产的摊销年限如下表所示：

无形资产类别	摊销年限
--------	------

温泉开采权	20 年
电脑软件	5 年
土地使用权	53 年
商标专利权	10 年

3) 无形资产减值准备的确认标准和计提方法

每年末，检查各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，对预计可收回金额低于其账面价值的，应当计提减值准备，计入当期损益。无形资产减值准备按单项项目计提。

(14) 长期待摊费用的摊销方法：

公司在筹建期间内发生的费用，先在“长期待摊费用”中归集，在开始生产经营的当月一次计入开始生产经营当月的损益。

酒店初次运营用品按 5 年平均摊销。

(15) 收入确认方法：

1) 销售商品：

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，并且相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

2) 提供劳务：

在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认劳务收入。劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认劳务收入。

3) 房地产销售收入的确认原则及方法：

转让、销售土地和商品房，在土地和商品房已经移交，已将发票结算账单提交买方，并且符合前述“销售商品收入”确认的各项条件时，确认销售收入实现。

出租物业收入的确认原则及方法：在出租合同（或协议）规定日期收取租金后，确认收入实现。如果虽然在合同或协议规定的日期没有收到租金，但是租金能够收回，并且收入金额能够可靠计量的，也确认为收入。

(16) 所得税的会计处理方法：

采用应付税款法。

(17) 合并财务报表编制方法：

合并范围的确定原则和合并所采用的会计方法：根据财政部财会字(1995)11 号《关于印发 合并财务报表暂行规定 的通知》和财会二字(96)2 号《关于合并报表合并范围请示的复函》等文件的规定，以公司本部和纳入合并范围的子公司本年度的财务报表以及其他有关资料为依据，合并各项目数额编制而成。合并时，公司的重大内部交易和资金往来均相互抵销。

3、税项

公司适用的税种与税率：

税种	税率	计税基数
----	----	------

所得税*	15%	应纳税所得额
增值税	17%	按销项税额扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额
营业税	5%	应税营业额
城建税	7%	应纳营业税额和增值税额

*根据上海市地方税务局沪财基(2000)49号批复同意：公司从2000年1月1日起享受浦东新区税收优惠政策，减按15%税率征收企业所得税。

由于中远两湾城项目系上海市政府“365危棚简屋”改造工程，根据上海市地方税务局有关批复，土地增值税暂缓征收。

公司适用的费种与费率：

费种	费率	计费基数
教育费附加	3%	应纳营业税额和增值税额
河道工程修建维护管理费	1%	应纳营业税额和增值税额

4、控股子公司及合营企业

公司所控制的境内外所有子公司和合营企业情况及公司合并报表的合并范围

被投资企业 全称	业务性质	注册资本	经营范围	公司 实际投资额	公司所占 权益比例 (%)	是否 合并	合并或 不合并 的原因
①海南中远发展博鳌开发有限公司	房地产开发经营	40,000万元	旅游项目开发；房地产开发；商业项目投资；旅馆、酒店投资；会议展览服务；高尔夫球场投资；装潢设计；建筑材料；酒店管理；康体健身；文化娱乐服务；美容美发；餐饮服务；水上观光旅游客运服务（凭许可证经营）；水上娱乐项目；沙滩娱乐项目；空中娱乐项目；旅游景区游乐场项目。	39,750万元	99.375	是	
②上海中远老西门置业发展有限公司	房地产开发经营	37,200万元	房地产开发经营、租赁、国内贸易（以上经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。	36,200万元		是	

*公司持股比例为95%，海南中远发展博鳌开发有限公司持股比例为2.31%。

5、合并财务报表主要项目附注

(1)货币资金：

项目	期末数	年初数
现金	916,867.50	363,094.09
银行存款	449,721,973.84	426,422,307.81
其他货币资金	615,244.41	336,833.70
合计	451,254,085.75	427,122,235.60

(2)短期投资：

项目	投资金额 期末市价 跌价准备							
	年初数	本期增加	本期减少	期末数	年初数	本期增加	本期减少	期末数
股权投资	1,027,640.64		21,049.84	1,006,590.80	84,904.33	317.00	6.00	85,221.36
其中：	1,027,640.64		21,049.84	1,006,590.80	84,904.33	317.00	6.00	85,221.36
股票投资								

短期投资跌价准备本期计提额为人民币 84,904.36.00 元，其选用的期末市价的来源为证券市场 2005 年 6 月 30 日收盘价。

投资变现不存在重大限制。

(3)应收股利

项目	期末数	年初数
科力电子信息有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00

(4)应收账款：

账龄	期末数				年初数			
	金额	占应收账款 总额比例 (%)	坏账准备 计提比例 (%)	坏账准备	金额	占应收账款 总额比例 (%)	坏账准备 计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	717,990.99	100.00	4.66	33,425.42	912,532.06	100.00	3.77	34,402.92
合计	717,990.99	100.00		33,425.42	912,532.06	100.00		34,402.92

本项目期末数中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款。

(5)其他应收款：

账龄	期末数				年初数			
	金额	占其他应 收款 总额比例 (%)	坏账准 备 计提比 例 (%)	坏账准备	金额	占其他 应收款 总额比 例 (%)	坏账准备 计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	261,206,703.68	90.16	0.13	343,808.75	446,723,962.07	94.30	0.02	99,637.35
1 - 2 年	23,152,510.00	7.99	0.07	15,251.00	23,342,687.32	4.92	0.07	16,616.00

2 - 3 年	3,849,756.11	1.33	50.00	1,924,878.06	2,183,184.79	0.46	49.52	1,081,116.13
3 年以上	1,498,778.45	0.52	100.00	1,498,778.45	1,498,778.45	0.32	100.00	1,498,778.45
合计	289,707,748.24	100.00		3,782,716.26	473,748,612.63	100.00		2,696,147.93

本项目期末数中无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

其他应收款期末数中金额较大的债务人情况：

债务人名称	期末欠款余额	性质或内容	欠款时间(账龄)
上海中远两湾置业发展有限公司*	*255,124,890.25	代收房款	1 年以下
上海中远宝山置业有限公司	*23,000,000.00	往来款	1-2 年
海南博鳌金海岸温泉大酒店	2,436,487.90	租金等	1 年以下
罗顿发展股份有限公司	2,151,137.32	暂付款	2-3 年
联想集团	847,368.13	会议费	1 年以下

*上海中远两湾置业发展有限公司代公司收取预售房款，正常结算，该款项未计提坏账准备。公司于 2005 年 8 月下旬收到上海中远两湾置业发展有限公司房款 255,124,890.25 元。

*公司于 2005 年 7 月收回上海中远宝山置业有限公司 23,000,000.00 元往来款。

本项目期末数中欠款金额前五名的欠款金额合计为 283,559,883.60 元，占其他应收款总额的比例为 97.88%。

(6) 预付账款：

账龄	期末数		年初数	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
1 年以内其他预付账款	2,678,950.81	0.14	1,150,801.08	0.06
中远两湾城项目款	*1,874,754,511.70	99.86	*1,858,847,582.88	99.94
合计	1,877,433,462.51	100.00	1,859,998,383.96	100.00

本项目期末数中无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

*该项目具体情况列示如下：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	年初数
中远两湾城	1999.7	2007.12	6,498,034,300.00	1,874,754,511.70	1,858,847,582.88

(7)存货：

类别	期末数	年初数
库存商品	2,741,671.88	2,764,052.95
开发成本	928,944,292.56	840,011,312.81
出租开发产品	7,087,540.33	25,910,418.38
开发产品	764,096.52	46,586,491.97
在用低值易耗品	816,317.99	802,567.99
合计	940,353,919.28	916,074,844.10

公司上述存货期末数中所包含的存货项目的取得方式有：外购、自行开发。

上述存货期末数中没有作为债务担保的存货。

公司存货期末未发生成本低于可变现净值的情况，故未提取存货跌价准备。

1)开发成本：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	年初数
博鳌水城东屿岛项目	2001.12		1,299,534,800.00	91,334,782.86	91,137,505.86
中远老西门项目	2003.11	2007.12	1,957,137,442.00	837,609,509.70	748,873,806.95
合计			<u>3,256,672,242.00</u>	<u>928,944,292.56</u>	<u>840,011,312.81</u>

2)开发产品：

项目名称	竣工时间	年初数	本期增加	本期减少	期末数
中远两湾城	2002-2004	46,586,491.97	978,780.68	46,801,176.13	764,096.52
合计		46,586,491.97	978,780.68	46,801,176.13	764,096.52

3)出租开发产品

项目名称	年初数	本期增加	本期减少	期末数
远洋广场	25,910,418.38		18,822,878.05	7,087,540.33
合计	25,910,418.38		18,822,878.05	7,087,540.33

(8)待摊费用：

费用类别	期末数	年初数	期末余额结存原因
车辆保险费	415,647.86	68,481.35	受益期内
电视频道费	128,920.70	61,889.46	受益期内
其他	382,509.33	262,624.45	受益期内
合计	927,077.89	392,995.26	

(9)长期投资：

1) 明细项目如下：

项目	金 额			
	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、长期股权投资(权益法)	45,471,212.42	-2,847,962.13		42,623,250.29
其中：对联营企业投资	45,471,212.42	-2,847,962.13		42,623,250.29
二、长期股权投资(成本法)	117,950,287.00		16,960,000.00	100,990,287.00
其中：股票投资	990,287.00			990,287.00
其他长期股权投资	116,960,000.00		16,960,000.00	100,000,000.00
合计	163,421,499.42	-2,847,962.13	16,960,000.00	143,613,537.29

公司长期投资期末未发生可收回金额低于账面价值的情况，故未提取长期投资减值准备。

2) 长期股权投资（权益法）：

长期股权投资（权益法）：

被投资企业名称	与母公司关系	投资期限	占被投资企业注册资本的比例	初始投资额	累计追加投资额	损益调整额			期末余额 (10)=(5)+(6)+ (9)
						本期增减额	分得现金红利额	累计增减额	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	
1)科力电子信息有限公司	联营	30	25%	25,000,000.00	-14,602.03	-656,966.60	-3,801,624.39	21,183,773.58	
2)上海龙东置业发展有限公司	联营	5	50%	5,000,000.00		-988,066.94	2,511,323.56	7,511,323.56	
3)上海中远汇丽建筑装潢有限公司	联营	20	48%	9,369,375.84		-1,202,928.59	4,558,777.31	13,928,153.15	
小计				39,369,375.84	-14,602.03	-2,847,962.13	3,268,476.48	42,623,250.29	

投资变现不存在重大限制。

3) 长期股权投资（成本法）：

股票投资

被投资企业名称	股份类别	股票数量	占被投资企业注册资本的比例	初始投资成本	期末市价总额
1)长江发展	法人股	429,000	<5%	600,600.00	未上市流通
2)联通国脉	法人股	183,967	<5%	389,687.00	未上市流通

小计

990,287.00

其他长期股权投资（成本法）

被投资企业名称	投资期限	投资金额	占被投资企业 注册资本的比例(%)
1)招商银行		35,000,000.00	<5
2)上海汇丽集团有限公司		63,000,000.00	18
3)上海远洋广场餐饮有限公司	10年	2,000,000.00	20
小计		100,000,000.00	

累计投资期末余额占期末净资产的比例为：7.07%。

(10)固定资产及累计折旧：

固定资产分类	年初数	本期增加	本期减少	期末数
(1)固定资产原值				
房屋建筑物	1,362,219,144.49			1,362,219,144.49
办公设备	4,861,927.63	169,251.59	68,836.00	4,962,343.22
其他设备	49,964,109.29	3,349,439.17	2,448,951.80	50,864,596.66
合计	1,417,045,181.41	3,518,690.76	2,517,787.80	1,418,046,084.37
(2)累计折旧				
房屋建筑物	39,749,518.22	16,339,294.32		56,088,812.54
办公设备	2,240,283.89	566,232.76	38,116.96	2,768,399.69
其他设备	15,348,789.04	2,568,464.32	605,274.63	17,311,978.73
合计	57,338,591.15	19,473,991.40	643,391.59	76,169,190.96
固定资产分类	年初数	本期增加	本期减少	期末数
(3)净值				
房屋建筑物	1,322,469,626.27			1,306,130,331.95
办公设备	2,621,643.74			2,193,943.53
其他设备	34,615,320.25			33,552,617.93
合计	1,359,706,590.26			1,341,876,893.41
(4)固定资产减值准备				
房屋建筑物	1,173,862.28			1,173,862.28
办公设备				
其他设备				
合计	1,173,862.28			1,173,862.28

(5)固定资产净额		
房屋建筑物	1,321,295,763.99	1,304,956,469.67
办公设备	2,621,643.74	2,193,943.53
其他设备	34,615,320.25	33,552,617.93
合计	1,358,532,727.98	1,340,703,031.13

(6)固定资产及累计折旧本期增减变动原因分析

1)固定资产原值：

年初数	1,417,045,181.41
本期增加：	
外购	3,518,690.76
自行建造(自开发成本转入)	
本期增加小计	3,518,690.76
本期减少：	
报废和出售	2,517,787.80
其他	
本期减少小计	2,517,787.80
期末数	1,418,046,084.37

2)累计折旧：

年初数	57,338,591.15
本期增加：	
计提	19,473,991.40
其他	
本期增加小计	19,473,991.40
本期减少：	
报废和出售	643,391.59
其他	
本期减少小计	643,391.59
期末数	76,169,190.96

(11)无形资产：

类别	取得方式	原始金额	年初数	本期增加额	本期摊销额	累计摊销额	期末数	剩余摊销年限
九曲江温泉开采权	购买	50,000,000.00	38,958,333.49		1,249,999.98	12,291,666.49	37,708,333.51	15年
电脑软件	购买	2,067,623.40	1,593,955.85	20,230.00	223,803.54	677,241.09	1,390,382.31	13-39个月
土地使用权	购买	1,967,500.00	1,893,137.68		18,590.58	92,952.90	1,874,547.10	44年11月
商标专利权	购买	35,660.00	29,122.26		1,783.02	8,320.76	27,339.24	7年7个月

合计	54,070,783.	42,474,549.	20,230.	1,494,177.	13,070,181.	41,000,602.
	40	28	00	12	24	16

无形资产本期未发生减值情况，故未提取无形资产减值准备。

(12)长期待摊费用：

类别	原始发生额	年初数	本期增加额	本期摊销额	本期转出	累计摊销额	期末数
酒店初次运营用品	16,945,081.	13,382,467.	116,889.95	1,797,968.4		5,243,692.	11,701,388.6
	35	21		7		66	9
临时设施及间接费用	937,565.61	540,570.82	320,000.00	77,756.55		154,751.34	782,814.27
合计	17,882,646.	13,923,038.	436,889.95	1,875,725.0		5,398,444.	12,484,202.9
	96	03		2		00	6

(13)短期借款：

借款类别	期末数	年初数
保证	300,000,000.00	405,000,000.00
信用	300,000,000.00	80,000,000.00
合计	600,000,000.00	485,000,000.00

(14)应付账款：

本项目期末数中无应付给持公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

(15)预收账款：

本项目期末数中无预收持公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

1) 房地产业务预收账款账龄分析表

账龄	期末数		年初数	
	金额	占总额比例(%)	金额	占总额比例(%)
1年以内	797,998,165.43	99.86	611,219,824.35	99.89

2) 预售房产收款

项目	期末数	年初数	预计竣工时间
中远两湾城	797,998,165.43	611,219,824.35	2007.12

(16)应交税金：

税种	期末欠（溢）交额	年初欠（溢）交额
增值税	1,581.28	10,231.84
营业税	-28,291,058.32	8,764,667.29
城建税	-2,211,477.53	292,599.17

所得税	-9,613,883.41	8,457,013.76
房产税	5,784,983.23	5,032,129.63
其他	827,609.31	129,255.39
小计	-33,502,245.44	22,685,897.08

(17)其他应交款：

费种	期末欠（溢）交额	年初欠（溢）交额
教育费附加	-848,737.07	263,314.97
文化事业费	-6,077.25	32,814.83
河道管理费	-317,255.84	8,072.59
小计	-1,172,070.16	304,202.39

(18)其他应付款：

本项目期末数中无应付持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

期末数中金额较大的明细项目的说明：

债权人名称	期末余额	性质或内容
上海中远置业销售策划有限公司	6,462,159.60	代收款
代扣营业税	3,207,692.97	代扣款
海南博鳌金海岸温泉大酒店	1,359,547.63	往来、租金
代扣所得税	1,092,982.77	代扣款
董事会基金	1,066,000.29	基金

(19)预提费用：

费用类别	期末数	年初数	结存原因
利息	1,117,007.12	4,782,026.62	尚未支付
酒店用具维护更新费	1,693,070.63	1,173,594.58	尚未支付
酒店年底花红	280,839.12	637,874.40	尚未支付
绿化费	373,769.57	869,024.57	尚未支付
酒店员工探亲机票	376,957.64	298,091.50	尚未支付
酒店管理费	118,649.60	271,308.28	尚未支付
其他	1,195,645.90	1,115,846.74	尚未支付
合计	5,155,939.58	9,147,766.69	

(20)一年内到期的长期借款：

借款类别	期末数	年初数
保证	90,000,000.00	170,000,000.00
保证并抵押	5,000,000.00	5,000,000.00

保证并质押	8,000,000.00	13,000,000.00
信用	378,000,000.00	528,000,000.00
合计	481,000,000.00	716,000,000.00

(21)长期借款：

借款类别	期末数	年初数
保证并抵押	27,000,000.00	27,000,000.00
保证	465,000,000.00	615,000,000.00
抵押	238,800,000.00	238,800,000.00
信用	150,000,000.00	100,000,000.00
保证及质押	185,000,000.00	185,000,000.00
合计	1,065,800,000.00	1,165,800,000.00

(22)股本：每股面值 1 元，其股本结构为：（股票种类：普通股 A 股）

	本次变动前	比例 (%)	本次变动增减（+、-）				本次变动后	比例 (%)
			募股/ 配股	送股	公积金转 股	增发 小计		
一、尚未上市流通股份								
1.发起人股份								
其中：								
(1)国家拥有股份	268,799,731.00	60.02					268,799,731.00	60.02
(2)境内法人持有股份								
2.募集法人股份								
未上市流通股份合计	268,799,731.00	60.02					268,799,731.00	60.02
二、已上市流通股份								
1.人民币普通股	179,066,240.00	39.98					179,066,240.00	39.98
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	179,066,240.00	39.98					179,066,240.00	39.98
三、股份总数	447,865,971.00	100.00					447,865,971.00	100.00

(23)资本公积：

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	673,534,892.59			673,534,892.59
其他资本公积	16,933,106.87	*1,291,875.00		18,224,981.87

合计 690,467,999.46 1,291,875.00 691,759,874.46

*系子公司海南中远发展博鳌开发有限公司收到财政局拨付的企业扶持金及财政补贴。

(24)盈余公积：

项目	年初数	本期增加数	本期减少数	期末数
法定盈余公积	149,738,898.14			149,738,898.14
公益金	146,579,188.71			146,579,188.71
任意盈余公积	357,653,365.24			357,653,365.24
小计	653,971,452.09			653,971,452.09

(25)未分配利润：

2005 年上半年

(1) 年初未分配利润额	229,533,400.78
(2)加：2005 年上半年合并净利润	-23,207,879.99
(3)期末未分配利润余额	206,325,520.79

(26)主营业务收入和主营业务成本：

1) 行业分部报表：

行业	主营业务收入		主营业务成本		营业毛利		总资产	
	2005 年 上半年数	2004 年 上半年数	2005 年 上半年数	2004 年 上半年数	2005 年 上半年数	2004 年 上半年数	期末数	年初数
房地产	88,038,162.57	492,321,346.55	65,652,404.18	402,614,383.53	22,385,758.39	89,706,963.02	3,113,544,251.87	3,211,048,948.55
旅游业	17,878,833.03	20,161,457.57	2,591,073.72	2,352,198.57	15,287,759.31	17,809,259.00		
服务业	34,241,874.92	38,329,098.41	3,366,522.21	4,257,395.25	30,875,352.71	34,071,703.16		
未分配项目							1,982,756,634.09	2,044,849,242.56
合计	<u>140,158,870.52</u>	<u>550,811,902.53</u>	<u>71,610,000.11</u>	<u>409,223,977.35</u>	<u>68,548,870.41</u>	<u>141,587,925.18</u>	<u>5,096,300,885.96</u>	<u>5,255,898,191.11</u>
地区：								
境内	<u>140,158,870.52</u>	<u>550,811,902.53</u>	<u>71,610,000.11</u>	<u>409,223,977.35</u>	<u>68,548,870.41</u>	<u>141,587,925.18</u>	<u>5,096,300,885.96</u>	<u>5,255,898,191.11</u>
合计	<u>140,158,870.52</u>	<u>550,811,902.53</u>	<u>71,610,000.11</u>	<u>409,223,977.35</u>	<u>68,548,870.41</u>	<u>141,587,925.18</u>	<u>5,096,300,885.96</u>	<u>5,255,898,191.11</u>

2) 报告期内各项目、各期间的房地产业务收入金额：

项目名称	1月	2月	3月	4月	5月	6月	合计
中远两湾城		66,884,426.5			1,378,000.00	68,262,426.5	
			7				7
众城大厦租赁	16,146.0	12,600.0	20,000.00	25,038.0			73,784.00
	0	0		0			
远洋广场销售					19,701,952.0	19,701,952.0	
						0	0
合计	16,146.0	12,600.0	66,904,426.5	25,038.0	21,079,952.0	88,038,162.5	
	0	0	7	0		0	7

(27) 主营业务税金及附加：

税费种类	2005 年上半年数	2004 年上半年数
营业税	6,534,954.42	27,849,892.18
城市维护建设税	364,035.40	1,885,963.98
教育费附加	229,831.15	836,185.77
文化事业费	102,824.37	76,078.80
合计	7,231,645.34	30,648,120.73

(28) 财务费用：

费用项目	2005 年上半年数	2004 年上半年数
利息支出	29,135,689.24	28,906,775.30
减：利息收入	1,963,328.48	853,433.49
汇兑损失	869.97	4,402.12
减：汇兑收益		
其他	308,345.67	299,293.79
合计	27,481,576.40	28,357,037.72

(29) 其他业务利润：

业务种类	2005 年上半年数		2004 年上半年数	
	收入金额	成本金额(含税金)	收入金额	成本金额(含税金)
温泉用水服务	326,679.88	438,548.87	431,244.00	215,932.50
摊位租赁费	2,054,516.31	321,800.48	1,044,626.95	215,895.58
其他	248,170.50	115,015.70	654,732.00	81,560.50
合计	2,629,366.69	875,365.05	2,130,602.95	513,388.58

(30) 投资收益：

项目	2005 年上半年数	2004 年上半年数
股票投资收益	-84,904.36	
其他股权投资收益（成本法）	1,320,000.00	1,720,000.00
在按权益法核算的被投资公司的净损益中所占的份额	-2,847,962.13	-1,058,672.89
股权投资转让损益	7,108,800.00	139,731.34
合计	5,495,933.51	801,058.45

公司投资收益汇回不存在重大限制。

(31)收到的其他与经营活动有关的现金：

其中价值较大的项目情况如下：

项目名称	本期发生额
收回中远龙东置业往来款	39,609,019.91
收回会议垫支款	10,036,425.32
会籍收入	2,318,800.00

(32)收到的其他与筹资活动有关的现金：

其中价值较大的项目情况如下：

项目名称	本期发生额
收到企业扶持基金及财政补贴	1,300,000.00

(33)支付的其他与经营活动有关的现金：

其中价值较大的项目情况如下：

项目名称	本期发生额
管理费用、营业费用中付现金额	27,776,345.27
会务公司垫付会议款	8,602,402.27

6、母公司财务报表主要项目附注

(1)其他应收款：

账龄	期末数				年初数			
	金额	占其他应 收款 总额比例 (%)	坏账准备 计提比例 (%)	坏账准备	金额	占其他应收款 总额比例 (%)	坏账准备 计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	255,547,876.48	67.11	0.006	14,339.92	440,537,515.50	77.99	0.003	11,339.92
1 - 2 年	123,721,332.48	32.49	0.00	0.00	122,827,078.09	21.74	0.002	3,000.00
2 - 3 年	5,547.47	0.01	100.00	5,547.47	5,547.47	0.01	100.00	5,547.47
3 年以上	1,498,778.45	0.39	100.00	1,498,778.45	1,498,778.45	0.26	100.00	1,498,778.45

合计	380,773,534.88	100.00	1,518,665.84	564,868,919.51	100.00	1,518,665.84
----	----------------	--------	--------------	----------------	--------	--------------

其他应收款期末数中金额较大的债务人情况：

债务人名称	期末欠款余额	性质或内容	欠款时间（账龄）
上海中远两湾置业发展有限公司*	255,124,890.25	代收房款	1 年以下
海南中远发展博鳌开发有限公司	100,721,332.48	往来款	1 - 2 年
上海中远宝山置业有限公司	23,000,000.00	往来款	1 - 2 年
陆家嘴物业	408,681.65	押金	3 年以上
浦东供电所	250,000.00	押金	3 年以上

*上海中远两湾置业发展有限公司代公司收取预售房款，正常结算，该款项未计提坏账准备。公司于 2005 年 8 月下旬收到上海中远两湾置业发展有限公司房款 255,124,890.25 元。

公司于 2005 年 7 月收到上海中远宝山置业有限公司 2,300 万元往来款。

公司计提的坏账准备比例低于 5%，系公司政策规定对内部往来款不计提坏账准备造成。

本项目期末余额中欠款金额前五名的欠款金额合计为 379,504,904.38 元，占其他应收款总额的比例为 99.67%。

(2)长期投资：

1) 明细项目如下：

项目	金 额			
	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、长期股权投资（权益法）	873,044,877.63	-33,572,920.11		839,471,957.52
其中：对子公司投资	827,573,665.21	-30,724,957.98		796,848,707.23
对联营企业投资	45,471,212.42	-2,847,962.13		42,623,250.29
二、长期股权投资（成本法）	117,950,287.00		16,960,000.00	100,990,287.00
其中：股票投资	990,287.00			990,287.00
其他长期股权投资	116,960,000.00		16,960,000.00	100,000,000.00
合计	990,995,164.63	-33,572,920.11	16,960,000.00	940,462,244.52

公司长期投资期末未发生可收回金额低于账面价值的情况，故未提取长期投资减值准备。

2) 长期股权投资（权益法）：

长期股权投资（权益法）：

被投资企业名称	与母 公司 关系	投资 期限	占被投资 企业注册 资本的比 例	初始投 资额	累计追加 投资额	损益调整额			投资准备		期末余额 (12)=(5)+(6) +(9)+(11)
						本期 增/减额	分得 现金 红利 额	累计 增/减额	本期 增加额	累计 增加额	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	

1)科力电子信息有联营 限公司	30	25%	25,000,000.00	-14,602.03	-656,966.60	-3,801,624.3 9			21,183,773.5 8
2)上海龙东置业发联营 展有限公司	5	50%	5,000,000.00		-988,066.94	2,511,323.5 6			7,511,323.56
3)上海中远汇丽建联营 筑装潢有限公司	20	48%	9,369,375.84		-1,202,928.5 9	4,558,777.3 1			13,928,153.1 5
4)海南中远发展博子公 鳌开发有限公司	5	99.375%	237,500,000.0	159,925,165.5	-32,362,845. 0	27,624,462. 09	1,291,875. 00	18,224,981. 87	443,274,609. 50
5)上海中远老西门子公 置业发展有限公司	20	95%	190,000,000.0	163,400,000.0	346,012.55 0	174,097.73 0			353,574,097. 73
小计			466,869,375.8	323,310,563.5	-34,864,795. 4	31,067,036. 30	1,291,875. 00	18,224,981. 87	839,471,957. 52

3) 长期股权投资 (成本法) :

股票投资 :

被投资企业 名称	股份 类别	股票数量	占被投资企业 注册资本的比例	初始投资成本	期末市价 总额
1)长江发展	法人股	429,000	<5%	600,600.00	未上市流通
2)联通国脉	法人股	183,967	<5%	389,687.00	未上市流通
小计				990,287.00	

其他长期股权投资 (成本法) :

被投资企业名称	投资期限	投资金额	占被投资企业 注册资本的比例 (%)
1)招商银行		35,000,000.00	<5
2)上海汇丽集团有限公司		63,000,000.00	18
3)上海远洋广场餐饮有限公司	10年	2,000,000.00	20
小计		100,000,000.00	

公司本期投资变现不存在重大限制。

累计投资期末余额占期末净资产的比例为：44.61%。

(3) 主营业务收入和主营业务成本 :

主营业务 种类	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2005 年上半年数	2004 年上半年数	2005 年上半年 数	2004 年上半年 数	2005 年上半年数	2004 年上半年数
房地产	88,038,162.57	492,321,346.55	65,652,404.18	402,614,383.53	22,385,758.39	89,706,963.02
小计	88,038,162.57	492,321,346.55	65,652,404.18	402,614,383.53	22,385,758.39	89,706,963.02

(4) 投资收益 :

项目	2005 年上半年数	2004 年上半年数
----	------------	------------

股票投资收益	-84,904.36	
其他股权投资收益（成本法）	1,320,000.00	1,720,000.00
在按权益法核算的被投资公司的净损益中所占的份额	-34,864,795.11	-19,251,407.45
股权投资转让损益	7,108,800.00	139,731.34
合计	-26,520,899.47	-17,391,676.11

公司投资收益汇回不存在重大限制。

7、关联方关系及其交易的披露

（1）存在控制关系的关联方情况

1)存在控制关系的关联方情况：

企业名称	注册地址	主营业务	与公司关系	经济性质或类型	法定代表人
上海中远三林置业集团有限公司	上海市浦东新区浦东大道720号27-28楼	房地产开发经营等	母公司	中外合资	李建红
海南中远发展博鳌开发有限公司	海南省琼海市博鳌度假区金海岸大道1号	房地产开发经营等	子公司	有限责任	李振宇
上海中远老西门置业发展有限公司	上海市黄浦区陆家浜路1049号	房地产开发经营等	子公司	有限责任	李振宇

2)存在控制关系的关联方的注册资本及其变化情况：

企业名称	年初数	本期增加数	本期减少数	期末数
上海中远三林置业集团有限公司	1,145,558,221.45			1,145,558,221.45
海南中远发展博鳌开发有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00
上海中远老西门置业发展有限公司	372,000,000.00			372,000,000.00

3)存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化情况：

企业名称	年初数		本期增加		本期减少		期末数	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
上海中远三林置业集团有限公司	251,503,710.00	56.16					251,503,710.00	56.16
海南中远发展博鳌开发有限公司	397,500,000.00	99.37					397,500,000.00	99.37

	00	5		5
上海中远老西门置业发展有限公司	353,400,000.	95.00	353,400,000.00	95.00
	00			

(2) 不存在控制关系的关联方情况

企业名称	与公司的关系
上海中远两湾置业发展有限公司	同属子公司
上海中远宝山置业有限公司	同属子公司
上海中远置业销售策划有限公司	同属子公司
上海中远龙东置业发展有限公司	联营企业
上海中远汇丽建筑装潢有限公司	联营企业
科力电子信息有限公司	联营企业

(3) 关联方交易

1) 公司与关联方应收应付款项余额

2005年6月30日和2004年年末与关联方应收应付款项(单位:元)

项目	期末余额(金额)		占全部应收(付)款项余额的比重	
	2005年6月30日	2004年12月31日	2005年6月30日	2004年12月31日
预付账款:				
上海中远两湾置业发展有限公司	1,874,754,511.70	1,858,847,582.88	99.86	99.94
应付账款:				
上海中远汇丽建筑装潢有限公司	378,253.15	468,053.15	0.29	0.28

2) 公司与关联方其他应收款、其他应付款余额

2004年6月30日和2004年年末与关联方其他应收款和其他应付款余额(单位:元)

项目	期末余额(金额)		占全部其他应收(付)款金额的比重	
	2005年6月30日	2004年12月31日	2005年6月30日	2004年12月31日
其他应收款				
上海中远两湾置业发展有限公司	255,124,890.25	400,084,122.60	88.06	84.27
上海中远龙东置业发展有限公司		39,609,019.91		8.34
上海中远宝山置业有限公司	23,000,000.00	23,000,000.00	7.94	4.84
其他应付款				
上海中远置业销售策划有限公司	6,462,159.60	6,961,179.38	33.05	24.81

公司于 2005 年 7 月收到上海中远宝山置业有限公司 2,300 万元往来款。

公司于 2005 年 8 月下旬收到上海中远两湾置业发展有限公司房款 255,124,890.25 元。

公司本期未收取资金使用费。

3)其他应披露事项

2005 年 6 月 30 日公司 6.00 亿元短期借款(含海南中远发展博鳌开发有限公司 0.50 亿元)由上海中远三林置业集团有限公司提供担保。公司为海南中远发展博鳌开发有限公司 7.00 亿元长期借款(含一年内到期部分)和上海中远老西门置业有限公司 3 亿元长期借款(含一年内到期部分)提供担保。

公司与上海中远三林置业集团有限公司、上海中远两湾置业发展有限公司签订“两湾一宅”危棚简屋改造项目合同,共同开发建筑面积约为 160 万平方米的商品房,计划总投资额为人民币 65 亿元,其中公司投资占总投资比例为 46.98%。2005 年上半年公司实现中远两湾城销售收入人民币 68,262,426.57 元,销售成本人民币 46,801,176.13 元。2005 年 6 月 30 日公司投入该项目的资金余额为人民币 1,874,754,511.70 元。2005 年上半年收到房款人民币 400,000,000.00 元;2005 年 8 月公司收到房款 255,124,890.25 元。

8、或有事项

公司存在为子公司担保的情况,详见本附注七。

9、承诺事项

无。

10、资产负债表日后事项

无。

11、其他重要事项

非经常性损益对公司合并净利润的影响

根据中国证券监督管理委员会证监会计字[2004]1 号文,公司 2004 年度非经常损益(税后影响)明细项目如下:

项目名称	对 2005 年上半年合并净利润的影响金额	对 2004 年上半年合并净利润的影响金额
股权转让收益	7,108,800.00	
加:营业外收入	81,917.00	150,251.29
减:营业外支出	42,366.03	200.00
减:本期计提的短期投资减值准备	84,904.36	
减:所得税影响数	1,066,320.00	22,507.69
合 计	5,997,126.61	127,543.60

12、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司第五届董事会十次会议于 2005 年 8 月 28 日批准报出。

八、备查文件目录

- (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、会计主管人员签名并盖章的会计报表
- (三) 报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

董事长：李建红
中远发展股份有限公司
2005年8月28日