东方国际创业股份有限公司 2006 年度报告摘要

（上接 D42 版）

上海东创嘉利国际贸易有限公司	进出口贸易	货物与技术的进出口业务	1000	65%	1225.23	225.23
OIE HONGKONG LTD.	综合	纺织品进出口贸易及服装设计与展示	USD98.01	99.99	1508.10	169.78
OIE AUSTRALIA PTY LTD	综合	贸易	AUD30.00	100	AUD 39.19	18.84
上海经贸国际货运实业有限公司*	货运	国际货运及代理服务	5000	48.72%	11858.21	1525.30
上海佳达国际货运有限公司*	货运	国际货运及代理服务	1000	38.89%	4210.97	667.16

对公司净利润影响达到 10%以上控股公司	主营业务收入	主营业务利润	净利润
东方国际物流(集团) 有限公司	39175.2.19	29980.97	3731.59

6.2 对公司未来发展的展望对公司未来发展的展望

1. 公司所处行业的发展趋势及公司面临的市场竞争格局

(1) 2007 年，我国纺织服装行业仍面临巨大的发展机遇和严峻挑战，虽然受到人民币升值、贸易摩擦不断、原材料价格波动等诸多不利因素的影响，但作为全球最大的纺织品生产和出口国，我国与发达国家纺织业的相互依存度高，纺织品出口是拉动我国外贸出口的重要力量之一。同时市场竞争也对如何提高纺织品产品的附加价值提出了新的要求。

(2) 由于国内行业竞争加剧，公司面对外部环境发生的巨大变化，必须将业务工作的重心转移到培育公司核心竞争力、打造有公司特色的供应链系统上来，才能面对挑战，提升行业竞争力。

6.3 公司未来发展战略和业务规划及新年度的工作计划

(1) 未来发展战略和业务规划：以“Factory-Store”的全套产业链增值服务为核心提升企业的市场竞争力和客户服务能力。公司将努力培育核心竞争力，推进“前向一体化”和“后向一体化”战略；加强贸易配套服务，通过“买、建、扩、租”等方式，扩大公司能控制的生产基地，实现由原先单一的“贸易商”到能为客户提供产品及综合性服务的“供应商”的转型。

(2) 新年度工作计划

1)充分利用公司的物流平台，初步实现“Factory-Store”的全套产业链增值服务模式；强化贸易服务的中间环节，加大公司技术中心的发展力度，扩大必须的技术设备投资，将公司打造成多元化经营的现代化企业，确保公司可持续发展。

2) 继续推进物流集团资源整合，以资源整合、资源共享为重点，初步实现专业化、集约化的规模经营；以打造具有“东方国际”特色的供应链管理和服务贸易大平台为重点，改善业务结构，提高整体效益，使物流集团发展成为资产一体化、产权多元化、经营专业化、市场区域化、信息网络化，具有较强综合实力的国内一流的国际物流服务供应商。

6.4 公司为实现未来发展所需的资金需求、来源及使用计划

为实现公司以生产基地和物流平台为核心的“前后向一体化”经营格局，提升公司在主营业务方面的核心竞争能力，公司拟通过自筹资金为主的方式，扩大公司能控制的生产基地，提高公司自营产品的出口比率，其中公司利用自筹资金方式实施的闵行基地扩建工程已经展开，其它项目也正在积极筹划中。

此外公司还将依托洋山港物流基地，积极拓展物流市场的业务；抓住浦东外高桥海运进口分拨业务的发展机遇探索新兴的物流业务，提高物流运输和仓储能力，以期成为长江三角洲和沿海地区一流的物流服务供应商。

6.5 公司面临的风险与采取的对策

公司所面临的风险主要来自于外贸政策变动、市场竞争加剧、汇率变动风险、欧美市场设限等方面。

我们在外贸进出口领域采取的主要对策包括：

(1) 积极应对形势变化，以精简高效为管理目标，调整不合理的组织和人员结构；

(2) 深化公司改制工作，继续推广经营者和业务员参股的股份制公司成功模式，实施利益捆绑，激发员工积极性，提高企业经营活力；

(3) 进一步完善公司激励机制，制定人才发展战略规划，为企业发展提供人力资源保障；

(4) 充分发挥工贸公司的优势。加强工贸公司的建设力度，为工贸公司技术改进、设备升级提供足够的支持度，以期提高产品质量、降低作业成本，提升经济效益，使之成为公司自营业务的中间力量；

(5) 设置管理权限，防止业务风险。提出“风险、控制、效益、规模”为业务操作原则，在经营活动中始终将风险控制放在首位。

物流公司针对来自于市场竞争日益加剧等方面的风险采取的主要对策：

(1)对物流公司内部各项制度进行整理完善，各职能部门对制度的执行情况进行检查，抓住关键问题进行处置，切实防范各种经营风险，维护制度的权威性；

(2)对物流业务风险的界定进行梳理，包括投资、财务、营销、法律、人力资源等方面；

(3)研究如何从目标、理念、组织架构、责任体系等方面加强风险控制的具体内容，把风险责任落实到每个员工的岗位描述中去，逐步形成物流集团的风险控制体系，从而实现风险管理的总体目标。

6.6 募集资金使用情况

√适用□不适用

1、募集资金使用情况

2000 年公司发行新股募集资金为 48289 万元，扣除发行费用截止到本报告期，实际投入资金 47439 万元，占总募股资金的 98.24%，剩余 850 万元存入银行。具体使用情况如下 （单位:万元）:

承诺项目	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	产生收益金额	是否符合计划进度	是否符合预计收益
年产 10 万套高档西服生产线项目	2990.00	否	869.39	0.00	否	否
年产 100 万件女装生产线项目	2990.00	否	820.00	0.00	否	否
成立东方创业时装设计中心项目	2920.00	是	0.00	0.00	–	–
年产 20 吨 B－胸腺嘧啶项目	2990.00	是	0.00	0.00	–	–
年产 10 吨 5－氟尿苷项目	2800.00	是	0.00	0.00	–	–
投资江阴申鹏包装材料有限公司项目	10,426.00	是	–	–	–	–
投资参股上海鲲鹏投资发展有限公司项目	1180.00	否	1268.83	43.61	是	是
增量投资上海佳达国际货运有限公司项目	623.00	否	622.55	61.58	是	是
增量投资上海经贸国际货运实业有限公司	1900.00	否	1900.00	274.26	是	是
补充流动资金	19470.00	否	19470.00	改善公司财务结构	是	是
合计	48289.00	—	24950.77	–	–	

未达项目进度及收益情况说明：①年产 10 万套高档西服生产线的项目。2000 年度公司首期投资 869.39 万人民币和美国 KENVIN，INC.合资设立“上海东方凯文服装有限公司”。2002 年起为充分发挥外方合作者管理优势，双方商定采用合作经营方式，公司定额取得收益。2004 年 12 月 31 日经审计的上海东方凯文服装有限公司累计亏损 635.03 万元，为避免公司对外投资风险，2005 年 11 月 28 日，公司三届八次董事会审议通过了关于向美国 KENVIN，INC 转让上海东方凯文服装有限公司 50%股权的议案，以上海东洲资产评估有限公司评估后的东方凯文净资产 1339.57 万元为依据，确定转让价格为 680 万元，公司已全额收到股权款项，相关结汇手续已办理完毕。②年产 100 万件女装生产线的项目：2001 年公司对东方国际创业白鹤服装实业有限公司增资 820 万元，作为年产 100 万件女装生产线项目的首期投入，由于受人民币汇率的变动、国家的宏观政策调控等因素以及市场竞争日益激烈的影响，导致项目未达收益。

变更项目情况

√适用□不适用

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更项目拟投入金额	实际投入金额	产生收益金额	是否符合计划进度	是否符合预计收益
高南厂区扩容和新建 90 万件出口衬衫流水线工程	投资江阴申鹏包装材料有限公司项目	1556.20	1556.20	0.00	是	否
闵行公司“扩建年产 110 万件出口衬衫流水线”项目	同上	1500.00	1350.00	33.16	是	否
增资上海佳达国际货运实业有限公司建设物流基地项目	同上	2000.00	2000.00	197.58	是	是
收购东方国际物流有限公司股权	年产 10 万套高档西服生产线项目、年产 100 万件女装生产线项目、成立东方创业时装设计中心项目、年产 20 吨 B－胸腺嘧啶项目、年产 10 吨 5－氟尿苷项目、投资组建江阴申鹏包装材料有限公司项目等六个项目	9836.86	9836.86	2663.09	是	是
增资东方国际物流有限公司		6455.17	6455.17			
追加投资东方国际闵行服装实业有限公司迁扩建项目		1640.00	790.00	–	–	项目正在实施中
投资品牌设计中心		500.00	500.00	–	–	–
合计	—	23488.23	22488.23	–	–	
未达项目进度及收益情况说明	1、高南厂区扩容和新建 90 万件出口衬衫流水线工程和东方国际创业闵行服装实业有限公司扩建年产 110 万件出口衬衫流水线项目，由于受人民币汇率的变动、国家的宏观政策调控等因素以及市场竞争日益激烈的影响，导致项目未达预期收益。 2、品牌设计中心是为本公司内部主营业务提供支持和辅助功能的部门之一，项目本身不产生直接的经济效益，					

变更原因及变更程序说明：公司原计划分别运用募集资金 2990 万元用于投资年产 10 万套高档西服生产线和年产 100 万件女装生产线这两个项目，公司考虑到现实的外贸接单能力，分别部分实施了募集资金的投资项目，公司认为目前的生产线产量已经符合了近期实际外贸订单的需求，故未对上述项目作增量投资；原计划运用募集资金 2920 万元成立东方创业时装设计中心项目，考虑到该项目实际实施的内涵、形式与涉及的资金与原计划有较大的出入，故作为募集资金投向变更的内容；原计划分别运用募集资金 2990 万元、2800 万元投资年产 20 吨 B－胸腺嘧啶项目和年产 10 吨 5－氟尿苷项目，由于项目的市场条件已发生了较大的变化，公司决定暂停该两项投资；公司原计划运用募集资金 10426 万元投资组建江阴申鹏包装材料有限公司项目（持股比例为 42%），后依据公司集中优势资源，发展主营业务的战略策划，经与有关项目合作方的友好协商，决定退出该项目。公司变更上述募集资金投资项目为:①高南厂区扩容和新建 90 万件出口衬衫流水线工程 1556.2 万元。该募集资金变更事项经 2000 年度股东年会审议通过。②东方国际创业闵行服装实业有限公司用于扩建年产 110 万件出口衬衫流水线项目 1500 万元。该募集资金变更事项经 2002 年度股东年会审议通过。③上海佳达国际货运实业有限公司建设物流基地项目 2000 万元。该募集资金变更事项经 2003 年度股东年会审议通过。④投资 9836.86 万元收购东方国际物流有限公司 61%股权、增资东方国际物流有限公司 6455.17 万元、追加投资东方国际闵行服装实业有限公司迁扩建项目 1640 万元及投资品牌设计中心 500 万元。上述募集资金变更事项经 2004 年临时股东大会审议通过。

6.7 非募集资金项目情况

√适用□不适用

(1)公司与欧洲知名品牌折扣直销经营商瑞士 Foxtown 公司合资成立狐狸城置业（中国）有限公司—— 东方狐狸城直销中心于 2006 年 6 月 10 日在上海松江正式开业。该直销中心占地 13 万平方米，商场面积超过 6.8 万平方米。由于目前正处于商铺培育期，报告期内尚未产生收益。

(2)2006 年 1 月 25 日，经公司第三届董事会第十次会议审议通过，由公司投资 650 万元（占 65%股份），经营者群体和业务骨干投资 350 万元（占 35%的股份），成立了上海东创嘉利国际贸易有限公司。报告期内该公司经营业绩稳步提升，已实现净利润 225.23 万元。

6.8 董事会对会计师事务所“非标意见”的说明

□适用√不适用

6.9 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

经上海众华沪银会计师事务所审计，2006 年度公司实现净利润 54,627,588.26 元，按公司章程规定提取法定盈余公积 5,783,017.77 元，提取任意盈余公积 2,757,526.41 元，提取职工奖励及福利基金 558,161.27 元(下属子公司提取)，加上年初未分配利润 9,652,858.12 元，可供投资者分配的利润为 55,181,740.93 元。

2006 年度公司拟向全体股东每 10 股派发现金股利 0.5 元（含税），共计为 16,000,000 元，余额 39,181,740.93 元结转以后年度分配。

公司本报告期盈利但未提出现金利润分配预案

□适用√不适用

§7 重要事项

7.1 收购资产

□适用√不适用

7.2 出售资产

√适用□不适用

经公司三届十九次董事会审议通过，决定转让本公司持有的荣恒公司全部 62%的股权，转让价格为 27,998,406.18 元。报告期内办理完成了产权转让手续，并已收到全部股权转让款。（详见 2006 年 10 月 14 日、11 月 27 日刊登在上海证券报的 2006-014、2006-018 公告）

7.3 重大担保

√适用□不适用

担保对象（不包括对控股子公司的担保）	发生日期	担保金额	担保类型	担保期限	担保是否已经履行完毕	是否为关联方担保
报告期内担保发生额合计（不包括对控股子公司的担保）						
报告期末担保余额合计（不包括对控股子公司的担保）						
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对控股子公司担保发生额合计	25,400,000.00					
报告期末对控股子公司担保余额合计	0					
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）						
担保总额	0					
担保总额占公司净资产的比例(%)	0					
其中：						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额	0					
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额	0					
担保总额超过净资产 50%部分的金额	0					
上述三项担保金额合计	0					

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

□适用√不适用

7.4.2 关联债权债务往来

□适用√不适用

7.4.3 2006 年资金被占用情况及清欠进展情况

□适用√不适用

报告期内新增资金占用情况

□适用√不适用

截止 2006 年末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

□适用√不适用

7.5 委托理财

本年度公司无委托理财事项。

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 原非流通股东在股权分置改革过程中做出的承诺事项及其履行情况

√适用□不适用

（1）、东方国际(集团)有限公司承诺:持有的非流通股股份自股权分置改革方案实施之日起，二十四个月内不通过上交所挂牌出售或转让;在上述禁售期满后，集团公司通过上交所挂牌交易出售股份，出售数量占东方创业总股本比例在十二个月内不超过百分之五，二十四个月内不超过百分之十，三十六个月内不超过百分之十五。报告期内，东方国际(集团)有限公司严格履行承诺。

(2) 东方国际集团上海市针织品进出口有限公司、东方国际集团上海市丝绸进出口有限公司、东方国际集团上海市纺织品进出口公司、东方国际集团上海市家用纺织品进出口公司、东方国际集团上海市对外贸易有限公司承诺：持有的非流通股股份自改革方案实施之日起的十二个月内不上市交易或者转让。截至 2006 年 11 月 22 日，上述公司严格履行承诺，2006 年 11 月 23 日上述公司所持的非流通股股份限售期满。（详见 2006 年 11 月 17 日刊登在上海证券报的 2006-016 公告）

报告期末持股 5%以上的原非流通股股东持有的无限售条件流通股数量增减变动情况

□适用√不适用

7.6.2 未股改公司的股改工作时间安排说明

□适用√不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

√适用□不适用

1、本公司诉阀发证券有限责任公司国债托管纠纷诉讼案仍处于中止审理状态。

注:2006 年 10 月 12 日，经公司三届十九次董事会审议通过，将公司持有的东方国际集团上海荣恒国际贸易有限公司 62%的股权转让给东方国际集团上海市对外贸易有限公司，因此上海荣恒国际贸易有限公司诉上海岐吉贸易有限公司、上海子能企业发展有限公司、上海煤航数码技术有限公司等诉讼案件一并转移。

§8 监事会报告

监事会认为公司依法运作、公司财务情况、公司募集资金使用、公司收购、出售资产交易和关联交易不存在问题。

§9 财务报告

9.1 审计意见

财务报告	□未经审计 √审计
审计意见	√标准无保留意见 □非标意见
审计意见全文	

审 计 报 告

沪众会字（2007）第 0001 号

东方国际创业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的东方国际创业股份有限公司（以下简称东方创业股份公司）财务报表，包括 2006 年 12 月 31 日的公司及合并资产负债表，2006 年度的公司及合并利润及利润分配表和公司及合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是东方创业股份公司管理层的责任。这种责任包括:(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，东方创业股份公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映东方创业股份公司 2006 年 12 月 31 日的财务状况以及 2006 年度的经营成果和现金流量。

上海众华沪银会计师事务所有限公司 中国注册会计师 周正云 中国注册会计师 朱炜中

中国，上海 二○○七年三月十七日

9.2 披露比较式合并及母公司的资产负债表、利润表及利润分配表和现金流量表

9.3 如果与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化，提供具体说明。

与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法未发生变化

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响。

经公司 2007 年 3 月 17 日第三届董事会第二十二次会议通过，公司对以前(2003 年以前)年度账面记录而未予申报的增值税进项税额更正并追溯调整 2003 年期初股东权益。因更正该项以前年度重大的会计差错对 2006 年初的影响数为 12,384,820.09 元，调减 2006 年期初留存收益，其中调减期初未分配利润 10,527,097.08 元，调减期初盈余公积 1,857,723.01 元，一并调增期初应交税金 12,384,820.09 元。

9.5 报告期内，公司财务报表合并范围发生变化说明:

1.由本公司控股 65%的上海东创嘉利国际贸易有限公司系 2006 年新成立，故报告期对该子公司进行合并。

2、公司于 2006 年 10 月 31 日将公司持有的东方国际集团上海荣恒国际贸易有限公司 62%的股权转让给东方国际集团上海市对外贸易有限公司，故报告期末该公司资产不再进入合并报表，该公司 1-10 月份利润表纳入本报告期合并范围。

9.6 新旧会计准则股东权益差异调节表

关于东方国际创业股份有限公司
新旧会计准则股东权益差异调节表的
审阅报告

沪众会字(2007)第 1277 号

东方国际创业股份有限公司全体股东:

我们审阅了后附的东方国际创业股份有限公司(以下简称东方创业公司)新旧会计准则股东权益差异调节表(以下简称“差异调节表”)。按照《企业会计准则第 38 号－首次执行企业会计准则》和“关于做好与新会计准则相关会计信息披露工作的通知”(证监发［2006］136 号，以下简称“通知”)的有关规定编制差异调节表是东方创业公司管理层的责任。我们的责任是在实施审阅工作的基础上对差异调节表出具审阅报告。

根据“通知”的有关规定，我们参照《中国注册会计师审阅准则第 2101 号－财务报表审阅》的规定执行审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对差异调节表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员差异调节表相关会计政策和所有重要的认定、了解差异调节表中调节金额的计算过程、阅读差异调节表以考虑是否遵循指明的编制基础以及在必要时实施分析程序，审阅工作提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信差异调节表没有按照《企业会计准则第 38 号－首次执行企业会计准则》和“通知”的有关规定编制。

上海众华沪银会计师事务所有限公司 中国注册会计师 周正云 中国注册会计师 朱炜中

中国，上海 二 OO 七年三月十七日

东方国际创业股份有限公司
新旧会计准则股东权益差异调节表

重要提示

本公司于 2007 年 1 月 1 日起开始执行财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则》(以下简称“新会计准则”)，目前本公司正在评价执行新会计准则对本公司财务状况、经营成果和现金流量所产生影响，在对其进行慎重考虑或参照财政部对新会计准则的进一步讲解后，本公司在编制 2007 年度财务报告时可能对编制“新旧会计准则股东权益差异调节表”(以下简称“差异调节表”)时所采用相关会计政策或重要认定进行调整，从而可能导致差异调节表中列报的 2007 年 1 月 1 日股东权益(新会计准则)与 2007 年度财务报告中列报的相应数据之间存在差异。

东方国际创业股份有限公司
新旧会计准则股东权益差异调节表

金额单位:人民币元

项目	注释号	项目名称	金额
1	1	2006年12月31日股东权益(现行会计准则)	1,036,722,737.20
2	2	长期股权投资差额	-15,004,037.56
		其中:同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额	-14,726,140.40
		其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额	-277,897.16
3		拟以公允价值模式计量的投资性房地产	
4		因预计资产弃置费用应补提的以前年度折旧等	
5	3	符合预计负债确认条件的辞退补偿	-13,244,604.31
6		股份支付	
7		符合预计负债确认条件的重组义务	
8		企业合并	
		其中:同一控制下企业合并商誉的账面价值	
		根据新准则计提的商誉减值准备	
9	4	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以及可供出售金融资产	47,843,144.03
10		以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	
11		金融工具分拆增加的权益	
12		衍生金融工具	
13	5	所得税	30,207,165.66
14	6	现行会计准则下的少数股东权益	145,469,755.47
15		2007年1月1日股东权益(新会计准则)	1,231,994,160.49

企业负责人:蔡鸿生 主管会计工作的负责人:瞿元庆 会计机构负责人:许福康

利润及利润分配表、资产负债表、现金流量表详见 D42 版

东方国际创业股份有限公司
2007年 3 月 17 日

（上接 D41 版）

16	浙江万科南都房地产有限公司（80%）	浙江南都置业股份有限公司(80%)	人民币4000万元	为 4000 万银行借款提供连带责任担保	2005年5月18日至2007年3月5日
17	浙江万科南都房地产有限公司（80%）	浙江南都置业股份有限公司(80%)	人民币6000万元	为 6000 万银行借款提供连带责任担保	2004年9月17日至2007年1月10日
18	杭州民诺文化村开发有限公司(80%) 浙江南都置业股份有限公司(80%)	浙江万科南都房地产有限公司（80%）	人民币1亿元	杭州民诺文化村为 1 亿银行借款提供主地抵押担保; 浙江南都置业为 1 亿银行借款提供连带责任担保	2006年1月6日至2008年1月15日
19	杭州民诺文化村开发有限公司(80%) 浙江南都置业股份有限公司(80%)	浙江万科南都房地产有限公司（80%）	人民币1亿元	杭州民诺文化村为 1 亿银行借款提供主地抵押担保; 浙江南都置业为 1 亿银行借款提供连带责任担保	2006年1月20日至2008年1月19日
20	杭州林庐房地产开发有限公司(80%)	浙江万科南都房地产有限公司（80%）	人民币2亿元	为 2 亿银行借款提供土地抵押担保	2006年8月30日至2008年8月28日
21	杭州林庐房地产开发有限公司(80%)	浙江万科南都房地产有限公司（80%）	人民币8500万元	为 8500 万银行借款提供土地抵押担保	2006年2月21日至2009年2月20日
22	杭州林庐房地产开发有限公司(80%)	浙江万科南都房地产有限公司（80%）	人民币5000万元	为 5000 万银行借款提供土地抵押担保	2006年6月23日至2009年1月30日
23	杭州林庐房地产开发有限公司(80%)	浙江万科南都房地产有限公司（80%）	人民币1500万元	为 1500 万银行借款提供土地抵押担保	2006年2月28日至2008年10月20日
24	浙江南都置业股份有限公司（80%）	浙江万科南都房地产有限公司（80%）	人民币4500万元	为 4500 万银行借款提供土地抵押担保	2006年8月29日至2007年8月29日
25	浙江万科南都房地产有限公司(80%)	杭州长源旅游发展有限公司(80%)	人民币1.3亿元	为 1.3 亿银行借款提供连带责任担保	2005年1月6日至2013年1月3日
26	浙江南都置业股份有限公司（80%）	杭州银都置业有限公司(80%)	人民币1亿元	为 1 亿银行借款提供连带责任担保和土地抵押担保	2006年6月20日至2007年11月20日
27	浙江南都置业股份有限公司（80%）	杭州银都置业有限公司(80%)	人民币4000万元	为 4000 万银行借款提供连带责任担保和土地抵押担保	2006年6月20日至2008年6月18日
28	浙江万科南都房地产有限公司（80%）	杭州南都宋城置业有限公司（50%）	人民币5000万元	为 5000 万银行借款提供连带责任担保	2006年3月10日至2009年1月20日
29	浙江万科南都房地产有限公司（80%）	杭州南都宋城置业有限公司（50%）	人民币3000万元	为 3000 万银行借款提供连带责任担保	2006年2月24日至2009年2月20日
30	万科企业股份有限公司	沈阳万科永达房地产开发有限公司(49%)	人民币8820万元	为 18000 万银行借款提供公司权益比例(49%)的连带责任担保	2006年4月12日至2009年4月12日
31	万科企业股份有限公司	沈阳万科永达房地产开发有限公司(49%)	人民币3430万元	为 7000 万银行借款提供公司权益比例(49%)的连带责任担保	2006年4月18日至2009年4月18日
32	万科企业股份有限公司	沈阳万科永达房地产开发有限公司(49%)	人民币1225万元	为 2500 万银行借款提供公司权益比例(49%)的连带责任担保	2006年4月25日至2009年4月25日
33	万科企业股份有限公司	沈阳万科永达房地产开发有限公司(49%)	人民币735万元	为 1500 万银行借款提供公司权益比例(49%)的连带责任担保	2006年6月22日至2006年11月22日（报告期内担保已解除）
34	万科企业股份有限公司	沈阳万科永达房地产开发有限公司(49%)	人民币1960万元	为 4000 万银行借款提供公司权益比例(49%)的连带责任担保	2006年6月12日至2006年12月12日（报告期内担保已解除）
35	浙江万科南都房地产有限公司（80%）	浙江西湖高尔夫置业有限公司（39.2%）	人民币2000万元	杭州市商业银行为浙江西湖高尔夫置业有限公司提供了 2235.724 万元的银行保函。浙江万科南都房地产有限公司提供 2000 万反担保	2006年8月29日至2008年12月31日
36	浙江万科南都房地产有限公司（80%）	长沙东方城房地产开发有限公司（16%）	人民币1.1亿元	为 1.1 亿银行借款提供连带责任担保	2005年1月31日至2008年1月30日
37	浙江万科南都房地产有限公司（80%）	杭州欣盛房地产开发有限公司（12.8%）	人民币6000万元	为 6000 万银行借款提供连带责任担保	2006年2月27日至2007年4月30日
38	浙江万科南都房地产有限公司（80%）	杭州湖滨特色街居建设整治指挥部（0%）	人民币1亿元	为 1 亿银行借款提供连带责任担保	2005年3月31日至2007年3月30日
39	浙江万科南都房地产有限公司（80%）	杭州湖滨特色街居建设整治指挥部（0%）	人民币5000万元	为 5000 万银行借款提供连带责任担保	2003年11月10日至2007年4月30日
40	浙江万科南都房地产有限公司（80%）	杭州湖滨特色街居建设整治指挥部（0%）	人民币5000万元	为 5000 万银行借款提供连带责任担保	2003年11月10日至2007年10月31日
41	浙江万科南都房地产有限公司（80%）	杭州湖滨特色街居建设整治指挥部（0%）	人民币1亿元	为 1 亿银行借款提供连带责任担保	2003年11月10日至2008年4月30日
42	浙江万科南都房地产有限公司（80%）	杭州湖滨特色街居建设整治指挥部（0%）	人民币2亿元	为 2 亿银行借款提供连带责任担保	2003年11月10日至2008年11月30日
43	浙江万科南都房地产有限公司（80%）	浙江物产元通机电(集团)有限公司（0%）	人民币1450万元	为 1450 万银行借款提供连带责任担保	2006年3月15日至2007年3月14日

8.4 重大关联交易

8.4.1 与日常经营相关的关联交易

□ 适用 √ 不适用

8.4.2 关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用 单位:（人民币）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
深圳市万科东海岸房地产开发有限公司	0.00	0.00	501.02	0.00
大津兴海房地产开发有限公司	0.00	0.00	14,615.24	0.00
东莞市松山居置业有限公司	0.00	0.00	16,170.93	0.00
沈阳万科永达房地产开发有限公司	0.00	0.00	6,035.96	567.84
杭州南都宋城置业有限公司	0.00	0.00	2,500.00	2,500.00
上海万盛地产有限公司	0.00	7.81	0.00	0.00
北海万达房地产开发有限公司	0.00	749.41	0.00	0.00
东莞万科置业有限公司	616.93	3,973.18	0.00	0.00
深圳万科城房地产开发有限公司	0.00	0.00	5,688.99	0.00
富海有限公司	0.00	0.00	627.18	0.00
纯德有限公司	0.00	0.00	1,947.11	0.00
上海万盛地产有限公司	0.00	0.00	-50.49	787.79
富海有限公司	0.00	0.00	-535.02	0.00
广州市万新房地产有限公司	0.00	0.00	-154.46	0.00
上海中房滨江房产有限公司	9,935.35	9,935.35	0.00	0.00
长沙东方城房地产开发公司	1,249.60	1,249.60	0.00	0.00
合计	11,801.88	15,915.35	47,346.46	3,855.63

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 11,801.88 万元，余额 15,915.35 万元

8.4.3 2005 年未被占用资金的清欠进展情况

□ 适用 √ 不适用

2006 年新增资金占用情况

□ 适用 √ 不适用

截止 2006 年末，上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的，相关原因及已采取的清欠措施和责任追究方案

□ 适用 √ 不适用

8.5 委托理财

□ 适用 √ 不适用

8.6 承诺事项履行情况

√ 适用 □ 不适用

股东名称	承诺事项		承诺履行情况	备注
华润股份有限公司	持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，在十二个月内不上市交易或者转让。之后，通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量占万科股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，在二十四个月内不超过百分之十，且出售价格不低于股权分置改革当中发行的认沽权证行权价的 120%		严格遵守上述承诺	

8.6.2 报告期末持股 5%以上的原非流通股东持有的无限售条件流通股数量情况

√ 适用 □ 不适用

股东名称	限售股份上市日所持无限售条件流通股数量（万股）	增减变动股数（万股）	变动原因	报告期末持有的无限售条件流通股数（万股）
华润股份有限公司	36,017.30	0.00	0	36,017.30

8.7 重大诉讼仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

§9 监事会报告

√ 适用 □ 不适用

2006 年度监事会全体成员遵照公司法、公司章程及监事会议事规则等有关规定，认真履行监督职责，积极维护公司、股东和员工的利益。报告期内，监事会具体工作情况如下:

一、监事会会议及决议情况

报告期内，公司监事会共召开五次会议:

（1）2006 年 3 月 17 日监事会召开第 5 届第 9 次会议。会议审议通过了监事会 2005 年度报告，审议并确认了公司 2005 年度审计报告、公司 2005 年度报告及年度报告摘要、公司 2005 年度利润分配及分红派息预案、关于计提和核销 2005 年度资产减值准备情况的议案、关于建立首期(06-08 年)限制性股票激励计划的议案、关于修改公司章程的议案;

(2)2006 年 4 月 21 日监事会召开第 5 届第 10 次会议。会议审议并确认了公司 2006 年第一季度报告、未经审计财务报表、关于补充修改公司章程的议案;

(3)2006 年 7 月 28 日召开的第 5 届监事会第 11 次会议审议并确认了公司 2006 年度中期报告、未经审计财务报表和中期报告摘要、关于公司 2006 年度中期不进行利润分配、也不进行公积金转增股本的议案、关于 2006 年度中期计提资产减值准备和损失处理情况的议案;

(4)2006 年 8 月 4 日召开的第 5 届监事会第 12 次会议审议并通过了关于再度受让浙江南都、上海南都等公司股权的议案;

(5)2006 年 10 月 27 日第 5 届监事会第 13 次会议审议并确认了公司 2006 年第三季度报告和未经审计财务报表。

二、监事会巡视

2006 年度监事会组织监事和部分独立董事、董事进行了三次项目巡视，走访了深圳、广州、东莞、天津、武汉、杭州、苏州等 7 个城市，重点检查了 10 个项目。通过听取管理人员汇报和现场的实地察看，监事会进一步了解了公司各地经营和发展情况，并对加强风险控制和维护员工权益提出了一些建议。

三、监事会对公司有关事项的独立意见

（1）公司依法运作情况:年内，监事会依法对公司运行情况进行监督，监事会成员列席了各次董事会会议，并对附属公司进行了巡视。监事会认为，公司在规范进行各项决策基础上，积极寻求进一步完善自身制度。公司董事及管理人员