第一投资招商股份有限公司2007年度报告摘要

（上接D35版）

3、关于为原控股股东第一投资集团股份有限公司及其关联方海南海风信息产业发展有限公司和海南望海商城有限公司提供的担保事项,本公司已与一投集团及其关联方签订以资抵债协议,原控股股东一投集团拟分别以评估值合计为14897.59万元的资产抵偿本公司为其担保产生的预计负债及资金占用。抵债资产过户到本公司名下后,双方的债权债务即结清。公司股东大会已经批准该以资抵债事项,相关资产过户手续已办理完毕。

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

单位:万元 币种:人民币

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
一投集团		6.66		
天津地铁捷通置地投资有限公司	1,000	1,000	11,099.70	11,099.70
合计	1,000	1,006.66	11,099.70	11,099.70

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10,000,000元,余额10,066,598.87元。另外,公司应付现控股股东、实际控制人及其附属企业往来余额110,996,984.55元,主要是公司应付天津地铁捷通置地投资有限公司95,996,984.55元和子公司海南第一百货商场有限公司应付天津地铁捷通置地投资有限公司15,000,000.00元;如上述债权、债务冲抵,则公司及下属子公司欠付现控股股东、实际控制人及其附属企业款项共计100,996,984.55元。

7.4.3 2007年资金被占用情况及清欠进展情况

√适用 □不适用

大股东及其附属企业非经营性占用上市公司资金的余额（万元）		报告期清欠总额（万元）	清欠方式	清欠金额（万元）	清欠时间(月份)
期初	期末				
1,994.90	0	1,994.90	以资抵债清偿	1,994.90	2007.9
大股东及其附属企业非经营性占用上市公司资金及清欠情况的具体说明					
非经营性资金占用责任人和董事会拟定的解决措施					

截止2007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 委托理财情况

□适用 √不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

股改承诺及履行情况:

控股股东大通建设承诺:(1)认可S*ST一投的股改方案,接受股改方案中的对价支付安排,推动本次股权分置改革方案获得股东大会暨相关股东会议审议通过后尽快实施,在S*ST一投股权分置改革方案实施之前不进行对实施该方案构成实质性障碍的行为。(2)就表示反对或者未明确表示同意的非流通股股东所持有股份的处理方法问题,本公司承诺如该等股东以书面方式明确表示反对本次股权分置改革方案且明确要求取得应获得的以资本公积金定向转增股份,本公司可根据该股东与本公司达成的代为垫付对价协议,由本公司代为垫付对价。(3)在竞拍成功后,本公司将积极推动S*ST一投的债务重组工作,并在合适时机向S*ST一投注入优质资产,提升上市公司的经营业绩,促进上市公司的良性发展。

本公司股改方案定于2007年4月13日正式实施,前述承诺第一项已履行完毕,其他尚未履行完毕。

7.6.2 公司资产或项目存在盈利预测,且报告期仍处在盈利预测期间,公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

□适用 √不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

√适用 □不适用

1、中国银行海南省分行与本公司及子公司海南第一百货商场有限公司借款纠纷案

2004年11月15日,中国银行海南省分行以子公司海南第一百货商场有限公司未履行2003年10月20日与其签订的借款合同的有关义务为由,向海南省海口市中级人民法院提起诉讼。

海南省海口市中级人民法院已于2005年5月16日下发了2004海中法民二初字第86号《民事判决书》对该案判决如下:(1)于该判决生效之日起十日内,第一百货偿还海南中行借款本金29,608,400元及利息372,010.71元(从2005年4月21日至清偿之日止,按中国人民银行规定的同期逾期贷款利息计付);(2)海南中行对该案所涉及抵押的房屋和土地享有优先受偿权;(3)一投集团,本公司对该案所涉及抵押物清偿上述债务不足部分承担连带清偿责任。案件受理费161,504元及诉讼保权费60,520元由第一百货承担。

本案已进入执行阶段,海南省海口市中级人民法院于2005年7月15日下达(2005)海中法执字第109号《执行通知书》,于2005年10月11日下达(2005)海中法执字第109-1号、109-3号《民事裁定书》,于2006年7月7日下达(2005)海中法执字第109-4号《民事裁定书》,查封了涉案抵押物本公司名下的15套房产,本公司控股子公司海南第一物流配送有限公司名下的254744.96平方米土地使用权、本公司及控股子公司海南第一百货商场有限公司名下的13辆汽车。

详情见2004年12月18日、2005年6月4日、2005年7月26日、2005年10月18日、2006年8月12日《上海证券报》及《中国证券报》。

2、中国建设银行海南省分行与本公司及子公司的借款纠纷案

(1)中国建设银行股份有限公司海南省分行诉被告本公司、第一投资集团股份有限公司、海南欣龙无纺股份有限公司、海南望海国际大酒店有限公司、海口南洋大厦有限公司、海南第一百货商场有限公司借款纠纷案,涉案金额4000万元。

(2)中国建设银行股份有限公司海南省分行诉被告一本公司、被告二海南望海商城有限公司、被告三海南第一百货商场有限公司借款纠纷案,涉案金额4650万元。

本公司已与建行海南分行签订《减免利息协议》,建行海南分行同意延长贷款期限三年,延长期限内,利率按中国人民银行三年期同期贷款基准利率执行,按季付息。在本公司按协议约定的还款计划分期按时偿还贷款本金和新发生利息的前提下(最后一期贷款于2010年6月底前清偿完毕),建行海南分行同意减免本公司原贷款欠息合计2372.21万元。如本公司未能按协议约定的还款计划偿还本金或未能按季结清新发生利息,建行海南分行有权终止本协议,要求本公司立即偿还全部剩余贷款,利息改按人民银行规定的逾期贷款利率计算并加收罚息、复利,同时建行海南分行有权向海口市中级人民法院申请恢复执行该院(2005)海中法民二初字第40号、第48号民事判决书。该协议正在实施过程中。

详情见2005年5月13日、2005年6月4日、2005年7月26日、2005年9月3日、2006年1月20日、2006年2月25日、2007年8月10日的《中国证券报》、《上海证券报》。

3、中国光大银行广州分行诉广州本草堂有限公司、海南第一物流配送有限公司、第一投资招商股份有限公司、海南望海国际大酒店有限公司借款合同纠纷案。中国光大银行广州分行以广州本草堂有限公司违反以本公司为担保的《借款合同》为由,向广东省广州市中级人民法院申请诉前保全。涉案金额4500万元。

本公司已与光大银行广州分行签订《债务和解协议书》,光大银行广州分行同意以本公司担保贷款本金4500万元为基数按80%折算为3600万元作为债务和解总价,由本公司在30个工作日内履行完毕。自本公司付清全部价款之日起,双方的债权债务即了结,互不差欠。本公司已按约履行完毕还款义务,已办理相关债务和解的司法裁定等手续。

详情见2004年12月18日、2005年4月21日、2005年5月13日、2005年11月30日、2006年1月7日、2007年7月7日、2007年7月13日、2007年10月12日《中国证券报》、《上海证券报》。

4、中国光大银行海口支行借款合同纠纷案。

2004年11月15日,中国光大银行海口支行分别以海南望海商城有限公司、海南海风信息产业发展有限公司未履行本公司作为担保人的《借款合同》的有关义务及情况紧急为由,向海南省海口市秀英区人民法院提起诉讼。案件进展情况如下:

本公司已与光大银行海口分行签订《债务和解协议书》,光大银行海口分行同意以本公司担保贷款本息及诉讼费用共计3148.42万元的70%折算为2203.90万元作为债务和解总价,由本公司在30个工作日内履行完毕。自本公司付清全部价款之日起,双方的债权债务即了结,互不差欠。本公司已按约履行完毕还款义务,尚需对方配合办理相关债务和解的司法裁定等手续。

详情见2004年12月18日、2005年5月13日、2007年7月7日、2007年7月13日《中国证券报》、《上海证券报》。

5、广州中地行房地产代理有限公司、广州市中地行策略顾问有限公司与本公司《项目营销顾问合同》纠纷案

2005年2月4日,广州中地行房地产代理有限公司、广州市中地行策略顾问有限公司以本公司未履行2002年9月9日、14日签订的“阳光经典《项目营销顾问合同》的有关义务为由,向海南省海口市龙华区人民法院提起诉讼,涉案金额1272528.10元。海口市龙华区人民法院于2005年7月20日对此案判决如下:(1)限被告我公司在该判决生效之日起十日内支付原告广州中地行房地产代理有限公司、广州市中地行策略顾问有限公司营销奖励佣金560,287.39元及滞纳金,滞纳金按合同约定以本金560,287.39元的每日万分之五计算,从2004年4月1日起至法院限定的还款之日止。逾期未付清,按《中华人民共和国民事诉讼法》第二百三十二条处理。(2)驳回原告广州中地行房地产代理有限公司、广州市中地行策略顾问有限公司的其他诉讼请求。该案受理费16,373元由两原告负担8,373元,被告负担8,000元。因原告已向法院预交,被告于该判决生效之日起十日内直接将该负担的诉讼费8,373元支付给原告,法院已收取费用不再清退。

详情见2005年4月21日、2005年8月19日《中国证券报》、《上海证券报》。

6、2005年3月10日,海南省国际信托投资公司以一投集团未履行1996年8月5日签订的借款合同的有关义务为由,向海南省海口市中级人民法院提起诉讼,并要求本公司承担连带清偿责任,涉案金额1000多万元。海南省海口市中级人民法院于2005年9月9日作出判决:(1)一投集团于判决生效之日起十日内偿还原告贷款本金2843822.30美元及利息(从2003年4月2日至清偿之日止,按年利率7%计付);(2)本公司对一投集团的上述债务承担连带赔偿责任,但以一投集团不能清偿部分的二分之一为限。案件受理费142236元由一投集团负担。

本公司与控股股东大通建设、海南省国际信托投资公司就解决上述担保债务问题于2008年1月24日签订了《债务清偿协议》:大通建设以其拥有的房产以评估值作价代本公司等值抵偿所欠上述担保债务,相关手续正在办理。

详情见2005年4月21日、2005年10月18日、2008年1月31日、2008年2月26日《中国证券报》、《上海证券报》。

7、交通银行珠海分行诉本公司借款合同纠纷案

本公司于2004年6月24日向交行珠海分行借款人民币8000万元,因无法按期还款,交行珠海分行向广东省珠海市中级人民法院提起诉讼,2006年1月,根据该院裁定,本公司所持有的湛江中粮可口可乐饮料有限公司37.5%股权、海南可口可乐饮料有限公司37.5%股权被公开拍卖,所得款项用于归还欠款。

双方已签订《协议书》,交行珠海分行同意向本公司发放重组贷款人民币3200万元,用于归还前述原贷款本金,该贷款期限为五年,第三年后开始还本,利率按人民银行规定的同期基准利率下浮10%执行。本公司以第一百货商场商铺(房权证号:海房字第39898号)和海南第一物流配送有限公司名下的土地(产权证号:海口市国用(2003)第008992号)作为抵押担保。在重组贷款发放后五年内,交行珠海分行不再就本公司所欠原贷款利息事项采取追索行动,并在政策允许且其上级行批准的前提下,对原贷款欠息给予豁免或核销,在此之前,本金清偿之后,利息作无本欠息挂账处理。该协议正在实施过程中。2007年12月11日,本公司接到交通银行股份有限公司珠海分行通知函,同意本公司在按期偿还其重组贷款本息的前提下,免除本公司前欠利息10,173,019.82元,此前,作挂账处理。

详情见2004年12月18日、2005年4月21日、2005年8月13日、2005年12月10日、2005年12月24日、2006年3月29日、2007年7月13日《中国证券报》、《上海证券报》。

8、中国工商银行海南省分行诉海南望海国际大酒店有限公司及本公司欠款一案,海南省海口市中级人民法院下达(2005)海中法民二初字第94号民事判决书,判决如下:(1)望海酒店自本判决发生法律效力之日起10日内向原告支付欠款21,926,829.00元及该款自2005年7月21日起至付清之日止按中国人民银行规定的同期逾期贷款利率标准计付的利息。(2)原告对望海酒店为本案借款提供的抵押物即位于海口市海秀路6号的望海大酒店第一层西边大厅1095.57平方米的房屋(房产证号为海房字第44366号)享有优先受偿权。(3)原告对本公司为本案借款提供的抵押物即位于海口市滨海大道南洋大厦15层1196.48平方米的房屋(房产证号为房证字第18167号)享有优先受偿权。(4)原告对望海酒店为本案借款提供的质押权利即第一被告与中国工商银行海口市新华支行签订的《房屋租赁合同》项下的望海国际大酒店一楼西侧的房屋租赁收益权享有优先受偿权。(5)本公司在承担本案的抵押担保责任后,有权向望海酒店追偿。案件受理费119660元,由两被告共同负担。海南省海口市中级人民法院已下达(2006)海中法执字第32号《执行通知书》及(2006)海中法执字第32-1号民事裁定书,查封前述贷款抵押物望海酒店和南洋大厦的房产。

详情见2005年9月2日、2005年11月15日、2006年2月25日、2006年4月15日《中国证券报》、《上海证券报》。

9、中国工商银行海口市国贸支行诉海南望海商城有限公司(第一被告)、海南望海国际大酒店有限公司(第二被告、为本公司控股子公司)、海南施达商业有限公司(第三被告、为本公司控股子公司)、海口南洋大厦有限公司欠款一案,海南省海口市中级人民法院下达(2005)海中法民二初字第93号《民事判决书》,判决如下:(1)限望海商城有限公司于判决生效之日起十日内向原告偿还借款本金4000万元及截止2005年10月20日的利息3,727,157.80元;2005年10月21日至还清上述欠款之日止,以本金4000万元为基数,按中国人民银行规定的同期逾期贷款利率计算利息及复利。(2)原告对望海商城公司、望海酒店公司、施达公司、南洋大厦公司提供抵押的房产:海口市海秀路8号“望海商城”地下2层、地下1层、第5层、屋顶等(房产证号分别为:39890、39888、39909、39880、39912)、海秀路6号的望海国际大酒店第8、10层(房产证号分别为:44386、44388)、滨海大道南洋大厦201、209、204-208、2801、2803-2809、2811、2810房(房产证号分别为:19253、19529、18222、18472、18458、18475)享有优先受偿权。(3)被告望海酒店公司、施达公司、南洋大厦公司承担保证责任后,有权向望海商城公司追偿。案件受理费224,475元,由四被告共同负担。

海南省海口市中级人民法院已下达(2006)海中法执字第93号执行通知书,限以上四公司自收到该通知书之日起三日内自动履行该院(2005)海中民二初字第93号民事判决书的判决内容,否则由该院强制执行。

详情见2005年9月3日、2005年12月29日、2006年6月3日《中国证券报》、《上海证券报》。

10、海南当阳贸易有限公司、海口市海外实业发展公司、海南华成礼品有限公司、海南京固投资有限公司、海南海风信息产业发展有限公司、海南望海商城有限公司、第一投资集团股份有限公司、海南伟泉贸易有限公司与本公司欠款纠纷事项,海口市仲裁委员会下达(2005)海仲裁字第106号、107号、108号、109号、110号、111号、112号、114号裁决书,裁决上述八家公司向本公司偿还欠款共计312,173,604.58元并承担仲裁费用。海风信息、望海商城及一投集团的欠款已达成以资抵债协议,抵债资产过户事项已办理完毕,本公司将除海风信息、望海商城及一投集团以外的其他公司的其他应收款与控股股东大通建设拥有的位于天津市南开区黄河道467号的大通大厦的3-14层房产及-1层房产进行等值置换,资产过户事项正在办理。

详情见2005年11月2日、2007年9月26日、2007年11月29日、2007年12月29日《中国证券报》、《上海证券报》。

11、中国工商银行海口市新华支行诉海南第一百货商场有限公司、海口南洋大厦有限公司、海南望海国际大酒店有限公司借款纠纷案

(1)中国工商银行海口市新华支行诉海南第一百货商场有限公司借款纠纷案,海南省海口市中级人民法院于2005年10月19日下达(2005)海中法民二初字第85号《民事判决书》,判决如下:第一百货自该判决书生效之日起10日内向工行海口市新华支行偿还所欠借款本金3830万元;工行海口市新华支行对第一百货所抵押的望海商城第2层房屋(房屋所有权证号为39900、39901、39902)、第4层房屋(房屋所有权证号为39893、39893)享有优先受偿权。该案案件受理费201510元,由第一百货负担。鉴于该院上述房产因故无法执行,工行海口新华支行也未能按该院要求提供第一百货其他可供执行的财产及线索,该院下达(2006)海中法执字第87-2号《民事裁定书》,裁定该院(2005)海中法民二初字第85号民事判决书终结执行。权利人在本案终结执行后十年内,如发现被执行人有可供执行的财产,可向该院申请重新立案执行。

(2)中国工商银行海口市新华支行诉海南第一百货商场有限公司、海口南洋大厦有限公司借款纠纷案,海南省海口市中级人民法院于2005年10月19日下达(2005)海中法民二初字第87号《民事判决书》,判决如下:限第一百货自本判决书生效之日起10日内向工行海口市新华支行偿还所欠借款本金830万元;工行海口市新华支行对南洋公司所抵押的南洋大厦第1、7、27层房屋(房屋所有权证号为48060、48037、48055、48058、48035、48040、48071、48033、48038、48061、48059、48036、48072、48070、48034、48039、48073、48032)享有优先受偿权。该案案件受理费51510元,由第一百货、南洋公司负担。本案已进入执行阶段,海南省海口市中级人民法院下达(2006)海中法执字第86-1号民事裁定书,查封上述房产。

(3)中国工商银行海口市新华支行诉海南第一百货商场有限公司、海南望海国际大酒店有限公司借款纠纷案,海南省海口市中级人民法院于2005年10月19日下达(2005)海中法民二初字第88号《民事判决书》,判决如下:限第一百货自本判决书生效之日起10日内向工行海口市新华支行偿还所欠借款本金2850万元;工行海口市新华支行对第一百货所抵押的望海商城第3、4层房屋(房产证编号为39894、39896)及望海大酒店所抵押的望海大酒店第5、6、7、9、12层及东侧副楼第1层(房产证编号为44374、44375、44382、44383、44384、44385)房屋享有优先受偿权。该案案件受理费152510元,由第一百货、望海大酒店负担。海南省海口市中级人民法院已下达(2006)海中法执字第85-1号《民事裁定书》,查封、冻结海南第一百货商场有限公司、海南望海国际大酒店有限公司在人民币30,105,556元范围内的款项或其他等值财产,并轮候查封海南第一百货商场有限公司所有的位于望海商城第3、4层房产(房产证号为:39894、39896)和海南望海国际大酒店所有的位于望海大酒店第5、6、7、9、12层及东侧副楼第1层房产(房产证号为:44374、44375、44382、44383、44384、44385号)。

详情见2005年11月5日、2006年5月30日、2006年6月3日、2006年6月24日、2006年11月10日《中国证券报》、《上海证券报》。

12、中国农业银行海口市南航支行诉海南第一百货商场有限公司、海南望海国际大酒店有限公司借款纠纷一案,海南省海口市中级人民法院下达(2005)海中法民二初字第115号《民事判决书》,判决如下:(1)限第一百货于判决生效之日起十日内农行海口市南航支行偿还借款本金16,386,166.97元及利息(自2005年11月1日起至还清上述欠款之日止,以本金16,386,166.97元为基数,按中国人民银行规定的同期逾期贷款利率计算利息及复利)。(2)农行海口市南航支行对望海酒店提供抵押的望海国际大酒店一楼房产(产权证号为:海房字第44365、44369、44373号)享有优先受偿权。(3)望海酒店承担保证责任后,有权向第一百货追偿。案件受理费91,941元,由第一百货、望海酒店共同负担。

详情见2005年12月3日、2005年12月29日、2006年3月25日《中国证券报》、《上海证券报》。

13、海南山外山贸易有限公司、海南望海商城有限公司、第一投资集团股份有限公司、海南知良泰贸易有限公司、海南青田贸易有限公司、海南树昌商贸有限公司、海南南合贸易有限公司、海南丰德利贸易有限公司、海南和田贸易有限公司、海南伯顿贸易有限公司、海南当阳贸易有限公司与海南第一百货商场有限公司(本公司控股子公司)欠款纠纷案,和海南望海商城有限公司与海南第一百货商场有限公司(本公司控股子公司)房屋转让合同纠纷案,海口市仲裁委员会下达(2005)海仲裁字第134号、135号、136号、137号、139号、140号、141号、142号、143号、144号、145号、139号裁决书,裁决上述公司向海南第一百货商场有限公司偿还欠款共计39,242,329.89元,协助办理涉案房产过户手续并承担仲裁费用。海风信息、望海商城及一投集团的欠款已达成以资抵债协议,抵债资产过户事项已办理完毕,本公司将除海风信息、望海商城及一投集团以外的其他公司的其他应收款与控股股东大通建设拥有的位于天津市南开区黄河道467号的大通大厦的3-14层房产及-1层房产进行等值置换,资产过户事项正在办理。

详情见2006年4月19日、2007年9月26日、2007年11月29日、2007年12月29日《中国证券报》、《上海证券报》。

14、厦门中鹭财务服务联合公司海口公司(下称“中鹭公司”)诉海南省商业集团公司(下称“商业集团”)、海南施达商业有限公司(下称“施达公司”)、本公司、海南第一百货商场有限公司(下称“一百商场”)合作建房合同纠纷案。

1992年8月3日至1998年12月23日期间,中鹭公司与商业集团签订在大同路1号土地上分别签订了《合作兴建大同路大厦协议》、《土地使用权受让申请书》等协议,并开始进行合作。1998年10月,本公司及一百商场以承债式兼并的方式兼并商业集团及其下属五家企业,并将本案标的所涉大同路1号的土地使用权及房屋所有权指定过户至施达公司名下,办理了产权证。2000年12月30日施达公司以上述房产证为一投集团向海南省工行营业部贷款2000万元担保,2006年11月,中鹭公司以侵害其合法财产权益为由,向海南省海口市中级人民法院提起诉讼。后中鹭公司又以已与被告商业集团等达成庭外和解,各方纠纷已消除为由,向海口中院提出撤诉申请,请求撤回对商业集团、施达公司、本公司、一百商场的起诉。海口中院以(2006)海中法民一初字第42号《民事裁定书》,准许原告中鹭公司撤回该起诉。

海南康德力实业有限公司(下称“康德力公司”)于2007年12月11日与中鹭公司、商业集团签订了《“大同路大厦项目”权利义务转让合同书》,康德力公司以800万元人民币的价款购买了中鹭公司与商业集团于签订的大同路大厦协议项下属于中鹭公司的全部权利义务,因此拥有了对大同路大厦的相关权属。

康德力公司2008年1月26日以相同的诉讼理由向海南省海口市中级人民法院起诉商业集团、施达公司、本公司、一百商场。

详情见2006年12月1日、2008年1月9日、2008年2月23日《中国证券报》、《上海证券报》。

15、厦门中鹭财务服务联合公司海口公司(下称“中鹭公司”)诉海南省商业集团公司(下称“商业集团”)、本公司、海南第一百货商场(下称“一百商场”)、海南昌海投资有限公司(下称“昌海公司”)合作建房合同纠纷案

1992年12月8日,中鹭公司与商业集团签订《合作兴建“海南商业大厦”合同书》,约定由中鹭公司出资,商业集团出地,合作兴建海南商业大厦。其后中鹭公司向商业集团支付了1200万元拆迁补偿费,商业集团亦对所属的办公楼等进行了搬迁,共同办理了《房屋拆迁许可证》,并取得了海南省计划厅下达的双方合建商业大厦的立项批文。其后,中鹭公司未对商业集团所属办公楼等进行拆除和兴建商业大厦。1998年10月8日,本公司与一百商场以承债式兼并了商业集团及其下属五家企业。兼并后,被兼并企业之一海南省商业集团实业有发展公司变更为昌海公司,原商业集团办公楼及土地使用权现在昌海公司名下。2000年5月19日,经海南省政府批准,前述公司兼并中的兼并主体由本公司、一百商场变更为第一投资集团股份有限公司(本公司原控股股东)。2005年10月28日中鹭公司以商业集团违约为由,向海南省海口市中级人民法院提起诉讼,于2006年4月3日下达(2005)海中法民一初字第38号民事判决书,判决商业集团、本公司、一百商场、昌海公司向中鹭公司退还拆迁补偿费1200万元,并赔偿原告已支付的50万元拆迁费、42000元办证费,违约金1200万元,共计24542000元。本公司不服判决,上诉至海南省高级人民法院,海南省高级人民法院于2006年11月10日下达(2006)琼民一终字第23号民事判决书,仍维持原判。

中鹭公司与康德力公司于2007年12月12日向海口中院递交《请求变更申请执行人的申请》,海口中院于2007年12月24日以(2007)海中法执字第3-2号民事裁定书,裁定将本案的申请执行人由中鹭公司变更为康德力公司。2008年1月18日康德力公司与昌海公司向海口中院提交了《执行和解协议书》,海口中院于2008年1月25日以海中法执字第3-3号民事裁定书,裁定将昌海公司所有的位于海府路1号4720.36平方米土地使用权(证号:海口市国用(籍)字第G0540号)和位于海府路北侧的2197.52平方米土地使用权(证号:海口市国用(2004)字第002711号)过户给康德力公司,并按其评估价值人民币1025万元降价20%计为人民币820万元,按820万元人民币抵偿所欠康德力公司的部分债务。海口中院于2008年1月29日以(2007)海中法执字第3-4号民事裁定书,裁定冻结、扣划被执行人商业集团、昌海公司、本公司、一百商场2200万元人民币范围内的财产,或查封、扣押其价值相应的其他财产。2008年1月30日海口中院根据(2007)海中法执字第3-4号民事裁定书,扣划一百商场银行存款人民币合计1,601.17万元。2008年2月4日海口中院下达(2007)海中法执字第3-5号《民事裁定书》:为了春节期间海口市的市场供应,避免引起社会动荡,从保护双方当事人的权益出发,确保春节期间的社会稳定,裁定将该院案款账户1,601.1744万元中的1,000万元退付给康德力公司,余下的601.1744万元退回一百商场。

详情见2006年12月27日、2008年2月5日、2008年2月23日《中国证券报》、《上海证券报》。

16、海南中亿房地产开发公司与海南第一百货商场有限公司债务纠纷案。

2005年7月1日中亿房产与本公司及第一百货签订《债务转移协议》,由第一百货承接本公司对中亿房产的债务11,340,122.22元,并承诺在协议签订后十日内偿还。由于第一百货未能按约偿还,2005年9月4日海南省海口市中级人民法院下达(2005)海中法执字第118号《民事裁定书》,裁定查封第一百货名下望海商城第三层面积为2,550.96m2的房产(海口市房权证海房字第39897、39898号)。2007年9月13日海南省海口市中级人民法院下达(2007)海中法执字第241号《民事裁定书》,轮候查封海南第一百货商场有限公司名下望海商城第三层面积为2550.96平方米的房产(证号:海口市房权证海房字第39897、39898号)。

详情见2007年10月12日《中国证券报》、《上海证券报》。

7.8 其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

□适用 √不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

□适用 √不适用

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

□适用 √不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

□适用 √不适用

§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

亚太审字[2008]D-A-22号

第一投资招商股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的第一投资招商股份有限公司(以下简称“第一投资”)财务报表,包括2007年12月31日的资产负债表、2007年度的利润表和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第一投资管理层的责任。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,第一投资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了第一投资2007年12月31日的财务状况以及2007年度的经营成果和现金流量。

此外,我们提请会计报表使用人注意:如会计报表附注13所述,截止2007年12月31日,对第一投资以前年度为原控股股东第一投资集团股份有限公司及其关联方对外担保承担相关的连带保证责任,在2007年9月,原控股股东第一投资集团股份有限公司及其关联方以资产进行抵偿上述担保所产生的预计负债,同时第一投资已与大部分债权银行进行了债务重组。但第一投资账面未分配利润仍为巨额负数,第一投资的主要经营性资产、房产、土地已被抵押、司法冻结,另外与部分银行的债务尚待重组,第一投资持续经营能力仍有一定不确定性。

同时,我们也关注到第一投资正在继续进行的债务重组、定向增发等事项,如能顺利完成,将改善并增强第一投资持续经营能力。本段内容并不影响已发表的审计意见。

亚太中汇会计师事务所有限公司　　中国注册会计师:雷小玲、辛志高

中国　北京　　2008年3月26日

9.2 财务报表

合并资产负债表

2007年12月31日

编制单位:第一投资招商股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		17,120,247.63	19,245,487.33
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		12,024,286.70	14,769,809.16
预付款项		2,781,692.18	2,272,805.43
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		135,790,587.31	142,299,403.81
买入返售金融资产			
存货		13,291,722.71	9,253,477.56
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		181,008,536.53	187,840,983.29
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		9,954,268.20	9,954,268.20
投资性房地产		589,000,121.01	455,079,372.35
固定资产		1,918,031.35	
在建工程		0	
工程物资		793,299.50	
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		69,964,295.64	76,056,678.16
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		47,585,250.80	60,901,486.85
其他非流动资产			
非流动资产合计		719,215,266.50	601,991,805.56
资产总计		900,223,803.03	789,832,788.85
流动负债:			
短期借款		102,864,823.49	330,690,317.72
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		34,819,712.96	32,278,357.02
预收款项		29,391,306.68	24,850,487.51
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		5,720,426.25	13,200,057.95
应交税费		17,887,841.84	16,756,164.12
应付利息		75,840,036.43	49,475,637.73
应付股利		27,335,435.00	27,335,435.00
其他应付款		258,640,515.34	81,644,105.53
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		552,500,097.99	576,230,562.58
非流动负债:			
长期借款		195,170,000.00	
应付债券			
长期应付款			
专项应付款		5,000,000.00	5,000,000.00
预计负债		2,071,200.09	197,441,864.63
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		202,241,200.09	202,441,864.63
负债合计		754,741,298.08	778,672,427.21
所有者权益（或股东权益）:			
实收资本（或股本）		295,559,966.00	243,572,800.00
资本公积		97,739,412.45	151,403,294.09
减:库存股			
盈余公积		44,630,431.23	44,630,431.23
一般风险准备			
未分配利润		−299,450,407.11	−435,043,790.72
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		138,479,402.57	4,562,734.60
少数股东权益		7,003,102.38	6,597,627.04
所有者权益合计		145,482,504.95	11,160,361.64
负债和所有者权益总计		900,223,803.03	789,832,788.85

公司法定代表人:霍峰　主管会计工作负责人:张志泉　会计机构负责人:蒋小华

母公司资产负债表

2007年12月31日

编制单位:第一投资招商股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		915,461.09	1,772,231.53
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		6,452,646.40	11,999,834.10
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		199,655,330.24	119,771,457.67
存货		632,416.00	
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		207,655,853.73	133,543,523.30
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		246,850,000.00	236,850,000.00
投资性房地产			
固定资产		96,273,129.23	90,851,497.41
在建工程			
工程物资			
固定资产清理		793,299.50	
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		29,510,855.76	29,626,775.76
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		41,191,652.46	54,587,903.46
其他非流动资产			
非流动资产合计		414,618,936.95	411,916,176.63
资产总计		622,274,790.68	545,459,699.93
流动负债:			
短期借款		20,000,000.00	144,116,881.23
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		4,053,905.38	5,809,809.45
预收款项			
应付职工薪酬		364,362.75	2,331,690.81
应交税费		1,171,177.23	2,389,315.70
应付利息		41,501,014.02	32,523,565.42
应付股利		27,335,435.00	27,335,435.00
其他应付款		370,294,819.32	197,118,602.47
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		464,720,713.70	411,625,300.08
非流动负债:			
长期借款		104,000,000.00	
应付债券			