

# 沙河实业股份有限公司

SHAHE INDUSTRIAL CO., LTD.

## 二 七年年度报告

二 八年四月二十四日

## 第一节 重要提示及目录

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

没有董事、监事、高级管理人员声明对年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

公司董事吴功成先生和郭其荣先生因工作原因未出席本次董事会会议，均委托董事杨建达先生代为出席并表决。

本年度财务会计报告经深圳市鹏城会计师事务所有限公司审计，并出具标准无保留意见的审计报告。

公司董事长吕华先生、总经理陈勇先生、财务总监张天成先生、财务经理赖育明先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

## 目 录

第一节 重要提示.....	2
第二节 公司基本情况简介.....	3
第三节 会计数据和业务数据摘要.....	5
第四节 股本变动及股东情况.....	7
第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	11
第六节 公司治理结构.....	17
第七节 股东大会情况简介.....	22
第八节 董事会报告.....	23
第九节 监事会报告.....	32
第十节 重要事项.....	34
第十一节 财务报告.....	40
第十二节 备查文件目录.....	40

## 第二节 公司基本情况简介

### 一、公司法定中文名称：沙河实业股份有限公司

公司法定英文名称：SHAHE INDUSTRIAL CO.,LTD.

公司中文名简称：沙河股份

### 二、公司法定代表人：吕 华

### 三、公司董事会秘书：王 凡

联系地址：深圳市南山区沙河商城七楼

联系电话：0755-86091298

传 真：0755-86090688

电子信箱：wf000014@163.com

公司证券事务代表：李 锐

联系地址：深圳市南山区沙河商城七楼

联系电话：0755-86090259

传 真：0755-86090688

电子信箱：liruimr@163.com

### 四、公司注册地址：深圳市南山区沙河商城七楼

公司办公地址：深圳市南山区沙河商城七楼

邮政编码：518053

公司国际互联网网址：<http://www.shahe.cn>

电子信箱：wf000014@163.com

### 五、公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》

登载年度报告的中国证监会指定网站的网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：公司董事会秘书处

### 六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：沙河股份

股票代码：000014

### 七、其他有关资料：

公司首次注册登记日期：1991 年 12 月 20 日

公司首次注册登记地点：深圳市罗湖区布心路金威啤酒厂南侧

企业法人营业执照注册号：4403011062238

税务登记号码：深地税字 440305618801678

国税深字 440301618801678

组织机构代码：61880167-8

公司聘请的会计师事务所名称：深圳市鹏城会计师事务所有限公司

办公地址：深圳市罗湖区东门南路 2006 号宝丰大厦 5 楼

### 第三节 会计数据和业务数据摘要

#### 一、公司本年度主要会计数据

单位：(人民币)元

	2007 年	2006 年		本年比上年增减 (%)	2005 年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入	185,916,192.68	340,821,898.80	340,821,898.80	-45.45%	441,591,347.49	441,591,347.49
营业利润	2,266,289.12	37,713,507.39	37,471,928.13	-93.95%	38,563,625.93	38,563,625.93
利润总额	3,140,837.65	36,549,993.33	37,092,182.81	-91.53%	38,302,564.63	38,302,564.63
归属于上市公司股东的净利润	1,868,856.11	31,022,151.21	34,041,121.41	-94.51%	31,539,262.82	32,702,406.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,425,489.86	31,338,690.34	34,357,660.54	-92.94%	31,266,011.61	32,429,155.66
经营活动产生的现金流量净额	-90,982,223.40	-223,984,534.29	-223,984,534.29	59.38%	126,597,316.82	126,597,316.82
	2007 年末	2006 年末		本年末比上年末增减 (%)	2005 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产	1,106,944,545.13	1,027,777,728.86	1,032,017,519.54	7.26%	1,001,551,546.47	1,004,145,572.84
所有者权益(或股东权益)	343,821,920.98	341,983,783.20	345,470,840.01	-0.48%	314,099,236.37	316,604,188.78

#### 二、截至报告期末公司前三年的主要财务指标

单位：(人民币)元

	2007 年	2006 年		本年比上年增减 (%)	2005 年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
基本每股收益	0.014	0.231	0.253	-94.47%	0.2345	0.2432
稀释每股收益	0.014	0.231	0.253	-94.47%	0.2345	0.2432
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.018	0.233	0.256	-92.97%	0.2325	0.2412
全面摊薄净资产收益率	0.54%	9.07%	9.85%	-9.31%	10.04%	10.33%
加权平均净资产收益率	0.54%	9.45%	10.20%	-9.66%	10.48%	10.84%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	0.71%	9.16%	9.95%	-9.24%	9.95%	10.24%

扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	0.70%	9.55%	10.29%	-9.59%	10.39%	10.76%
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.6766	-1.6657	-1.6657	59.38%	0.9415	0.9415
	2007 年末	2006 年末		本年末比上年末增减(%)	2005 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
归属于上市公司股东的每股净资产	2.5569	2.5432	2.5691	-0.47%	2.3358	2.3545

## 非经常性损益项目

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	金额
与公司主营业务无关的预计负债产生的损益	-1,300,000.00
营业外收支净额	874,548.53
所得税影响	-131,182.28
合计	-556,633.75

## 采用公允价值计量的项目

单位：(人民币)元

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	995,571.43	2,115,293.40	1,119,721.97	951,763.67
合计	995,571.43	2,115,293.40	1,119,721.97	951,763.67

## 第四节 股本变动及股东情况

### 一、公司股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表 (截止 2007 年 12 月 31 日)

单位：股

	本次变动前		本次变动增减 (+, -)		本次变动后	
	数量	比例	其他 (注)	合计	数量	比例
<b>一、有限售条件股份</b>	48,325,357	35.94%	-11,987,915	-11,987,915	36,337,442	27.02%
1、国家持股						
2、国有法人持股	46,489,758	34.57%	-10,152,316	-10,152,316	36,337,442	27.02%
3、其他内资持股	1,835,599	1.37%	-1,835,599	-1,835,599	0	0
其中：						
境内法人持股	1,835,599	1.37%	-1,835,599	-1,835,599	0	0
境内自然人持股						
4、外资持股						
其中：						
境外法人持股						
境外自然人持股						
<b>二、无限售条件股份</b>	86,144,768	64.06%	11,987,915	11,987,915	98,132,683	72.98%
1、人民币普通股	86,144,768	64.06%	11,987,915	11,987,915	98,132,683	72.98%
2、境内上市的外资股						
3、境外上市的外资股						
4、其他						
<b>三、股份总数</b>	134,470,125	100%			134,470,125	100%

注：本报告期内，国有法人持股（深圳市沙河实业（集团）有限公司 6,723,506 股，中国电子科技集团公司第三十三研究所 3,428,810 股）10,152,316 股，及其他内资持股（深圳市松竹实业有限公司 1,087,762 股，深圳市金通海实业有限公司 747,837 股）1,835,599 股，共计 11,987,915 股解除限售。

#### (二) 股票发行与上市情况

1、本公司系经深圳市人民政府 1991 年 11 月 30 日深府办复（1991）968 号文批准，在原中外合资经营企业—深圳华源磁电有限公司基础上改组设立的股份有限公司，于 1991 年 12 月 20 日成立，于 1992 年 6 月 2 日在深圳证券交易所上市。

2、到报告期末为止的前三年公司没有发行股票、可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债券及其他衍生证券的情况。

3、报告期内公司没有因送股、转增股本、配股、增发新股、非公开发行股票、权证行权、实施股权激励计划、企业合并、可转换公司债券转股、减资、内部职工股上市、债券发行或其他原因引起公司股份

总数及结构的变动、公司资产负债结构变动的情况。

4、公司现无内部职工股。

## 二、股东情况介绍

(一) 按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 5 号 - 公司股份变动报告的内容与格式》披露的内容 (截止 2007 年 12 月 31 日)

单位：股

股东总数	19,635				
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售股份数量	质押或冻结的股份数量
深圳市沙河实业（集团）有限公司	国有股东	32.02%	43,060,948	36,337,442	0
中国电子科技集团公司第三十三研究所	国有股东	2.13%	2,861,410	0	未知
中国建设银行－鹏华价值优势股票型证券投资基金	其他	1.21%	1,621,849	0	未知
裘霞斐	其他	1.17%	1,569,412	0	未知
刘 红	其他	0.79%	1,058,260	0	未知
魏茂林	其他	0.74%	1,000,000	0	未知
曾玉金	其他	0.72%	970,200	0	未知
孙智国	其他	0.70%	945,116	0	未知
丁志坚	其他	0.69%	929,305	0	未知
中国工商银行－鹏华优质治理股票型证券投资基金（LOF）	其他	0.67%	900,000	0	未知
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
深圳市沙河实业（集团）有限公司	6,723,506		人民币普通股		
中国电子科技集团公司第三十三研究所	2,861,410		人民币普通股		
中国建设银行－鹏华价值优势股票型证券投资基金	1,621,849		人民币普通股		
裘霞斐	1,569,412		人民币普通股		
刘 红	1,058,260		人民币普通股		
魏茂林	1,000,000		人民币普通股		
曾玉金	970,200		人民币普通股		



孙智国	945,116	人民币普通股
丁志坚	929,305	人民币普通股
中国工商银行 - 鹏华优质治理股票型证券投资基金(L0F)	900,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中中国建设银行 - 鹏华价值优势股票型证券投资基金和中国工商银行 - 鹏华优质治理股票型证券投资基金(L0F)由鹏华基金管理有限公司管理；未知其他股东之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。	

注：报告期末，公司无战略投资者或一般法人因配售新股成为公司前 10 名股东。

## (二) 公司控股股东情况介绍

公司第一大股东名称：深圳市沙河实业（集团）有限公司

法定代表人：吴功成

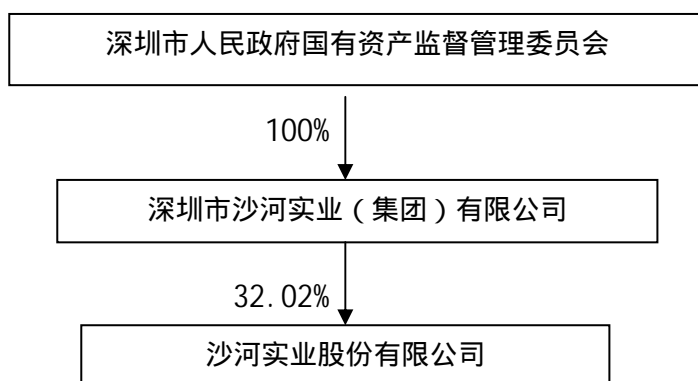
成立日期：1988 年 12 月 19 日

注册资本：35,000 万元

公司类别：深圳市属国有一类三级企业

经营范围：兴办实业；建筑材料的购销及其它国内商业、物资供销业；物业管理；在合法取得使用权的地块上从事房地产开发。

## (三) 本公司控制人与公司之间的产权和控制关系图：



## (四) 公司无其他持股 10%以上（含 10%）的法人股东

## (五) 前 10 名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	限售条件
----	-----------	--------------	---------	-------------	------

1	深圳市沙河实业(集团)有限公司	36,337,442	2008 年 3 月 6 日	6,723,506	自改革方案实施之日(2006 年 3 月 6 日)起,在十二个月内不得上市交易或者转让;在前项规定期满后,通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份,出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不得超过 5%,在二十四个月内不得超过 10%。
			2009 年 3 月 6 日	29,613,936	

## 第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事、高级管理人员基本情况

#### 1、董事基本情况

姓 名	性别	年龄	职 务	任职期限	年初持股数	年内增减	年末持股数	变动原因
吕 华	男	44	董事长	2007.3-2010.3	0	0	0	-
吴功成	男	53	董 事	2007.3-2010.3	0	0	0	-
郭其荣	男	51	董 事	2007.3-2010.3	0	0	0	-
杨建达	男	52	董 事	2007.3-2010.3	0	0	0	-
王道海	男	42	董 事	2007.5-2010.3	0	0	0	-
魏孔尧	男	50	董 事	2007.3-2010.3	0	0	0	-
刘泰康	男	54	董 事	2007.3-2010.3	0	0	0	-
卢胜海	男	66	独立董事	2007.3-2009.5	0	0	0	-
熊楚熊	男	53	独立董事	2007.3-2009.5	0	0	0	-
孔雨泉	男	43	独立董事	2007.3-2010.2	0	0	0	-
高洪星	男	46	独立董事	2007.3-2010.2	0	0	0	-

#### 2、监事基本情况

姓 名	性别	年龄	职 务	任职期限	年初持股数	年内增减	年末持股数	变动原因
赵 宁	男	55	监事会主席 (已辞职)	2007.3-2007.7	0	0	0	-
温 毅	男	46	监 事	2007.3-2010.3	0	0	0	-
胥兴华	男	40	职工监事	2007.3-2010.3	0	0	0	-

#### 3、高级管理人员基本情况

姓 名	性别	年龄	职 务	任职期限	年初持股数	年内增减	年末持股数	变动原因
陈 勇	男	38	总经理	2007.3-2010.3	0	0	0	-
王勇健	男	44	副总经理	2007.3-2010.3	0	0	0	-
熊跃华	男	46	副总经理	2007.3-2010.3	33,500	3,000	0	注
汪运涛	男	47	副总经理	2007.3-2010.3	0	0	0	-
许志忠	男	52	副总经理	2007.3-2010.3	0	0	0	-
张天成	男	45	财务总监	2007.3-2010.3	0	0	0	-
王 凡	男	36	董事会秘书	2007.3-2010.3	0	0	0	-

注：公司在开展上市公司治理专项活动中发现副总经理熊跃华先生违规买卖本公司股票，详细情况《沙河实业股份有限公司关于加强公司治理专项活动的整改报告》刊登在 2007 年 10 月 31 日的《证券时报》。

#### 4、董事、监事、高级管理人员在股东单位的任职情况

姓 名	任职单位	职 务	任职期限
吴功成	深圳市沙河实业（集团）有限公司	董事长	2006 年 5 月至今

郭其荣	深圳市沙河实业（集团）有限公司	总经理	2006.6-2009.6
赵 宁	深圳市沙河实业（集团）有限公司	副总经理	2004.11-2007.7
杨建达	深圳市沙河实业（集团）有限公司	副总经理	2004.12-2007.12
吕 华	深圳市沙河实业（集团）有限公司	副总经理	2006.9-2009.9
王道海	深圳市沙河实业（集团）有限公司	财务总监	2005.10-2008.10
魏孔尧	深圳市沙河实业（集团）有限公司	财务经理	2006.3-2008.3
温 毅	深圳市沙河实业（集团）有限公司	经营管理部经理	2007.3-2009.3
刘泰康	中国电子科技集团公司第三十三研究所	所 长	1996 年 8 月至今

## 二、董事、监事、高管人员的主要工作经历及在除股东单位外的其他单位的任职或兼职情况

### （一）董事、监事、高级管理人员主要工作经历

#### 1、董事会成员

吕华，男，汉族，1964 年 2 月出生，中共党员。南京大学双学士（城市规划、经济学专业）；英国雷丁大学 ISMA 中心金融学硕士、南开大学经济学博士；高级经济师；中国注册房地产估价师。曾任深圳大学国际金贸系教师；深圳市物业工程开发公司副总经理、代理总经理；深圳市鼎阳投资发展公司总经理；深圳市沙河房地产开发公司常务副总经理；沙河实业股份有限公司总经理、董事长。现任沙河实业股份有限公司董事长。

吴功成，男，1955 年 3 月出生，毕业于暨南大学经济管理专业，大专学历。历任基建工程兵 304 大队战士、排长、军务参谋、连长等职务；深圳市第五建筑工程公司工程处副主任、主任；深圳市建设（集团）公司综合开发部副部长；深圳市建业股份有限公司总经理、党委书记；深圳市振业（集团）股份有限公司副总经理；深圳市物业发展（集团）股份有限公司总经理、深圳市沙河实业（集团）股份有限公司总经理。现任深圳市沙河实业（集团）股份有限公司董事长。

郭其荣，男，汉族，1957 年 8 月出生，研究生学历，高级工程师、高级政工师，中共党员。历任深圳市机电设备安装股份有限公司总经理助理、副总经理；深圳市建安（集团）股份有限公司总经理、董事长、党委书记。现任深圳市沙河实业（集团）有限公司总经理、党委副书记。

杨建达，男，汉族，1956 年 8 月出生，本科学历，中共党员。历任广东省华侨农场队长、党支部书记、治保主任、工业科科长，深圳市沙河工贸发展公司总经理。现任深圳市沙河实业（集团）有限公司党委委员、副总经理。

王道海，男，1966 年 3 月出生，毕业于西南财经大学会计学专业，研究生学历，高级会计师，中共党员。历任金田实业（集团）股份有限公司总会计师、董事、副总裁；深圳赛格高技术投资股份有限公司总裁助理兼计财部部长，现任深圳市沙河实业（集团）有限公司财务总监。

魏孔尧，男，汉族，1958 年 4 月出生，大专学历，高级会计师，中共党员。历任辽宁本溪市基建工程兵 00036 部队警卫班班长；上海 00039 部队司务长；深圳市第二建筑工程公司会计师兼开发公司财务经理；深圳市建设集团公司计财处副处长；深圳市建设投资控股公司副总会计师。现任深圳市沙河实业（集团）

有限公司计财部经理。

刘泰康，男，1954 年 2 月出生，毕业于西安电子科技大学，工学硕士。现任中国电子科技集团公司第三十三研究所所长、研究员，本公司第三届、第四届、五届董事会董事。

卢胜海，男，1942 年 7 月出生，大学本科学历，高级工程师，中国土地估价师，深圳市专家咨询委员会常务理事、深圳市体制改革委员会副会长、深圳市外资企业商会副会长。历任基建工程兵 802 团副团长；深圳机电设备安装公司总经理兼党委书记；深圳机场办主任；深圳市建设局局长兼党组书记；深圳市规划国土局局长兼党组书记；深圳市政府副秘书长；深圳机场（集团）公司总裁兼党委书记、董事长；机场股份公司董事长、本公司第五届董事会独立董事。

熊楚熊，男，1955 年出生，在西南财经大学会计系获经济学硕士学位和厦门大学会计系获得经济学博士学位。曾担任过会计师事务所所长、在英国曼彻斯特大学做过访问学者。现任深圳大学教授、会计系主任、本公司第五届董事会独立董事。

孔雨泉，男，1965 年 9 月出生。先后毕业于苏州大学法学院，获法学学士；中国人民大学法学院，获国际经济法硕士；英国 WARWICK 大学法学院，获国际经济法硕士。曾在人民银行深圳分行及深圳证管办工作，参与了深圳证券市场的建设以及有关法律、法规和规章制度的起草和制订，熟知证券市场监管和上市公司规范运作，在公司的重组、上市、增发、配股、并购等方面积累了较丰富的实践经验。现为广东君言律师事务所合伙人，主要从事证券、金融、公司改制、上市、并购和重组、以及诉讼等法律方面的业务。

高洪星，男，1962 年出生于浙江，中共党员，博士学位，高级经济师职称，中国外贸大学金融学院客座教授，研究生导师，深圳高级职称评委会评委。历任深圳发展银行团委书记、信贷主任、支行行长；中国农业发展银行省行信贷处处长、珠海市分行行长、党委书记；国泰君安证券深圳分公司副总经理；华林证券公司董事长、总裁、党委副书记。现任广东省华侨招商协会副会长。

## 2、监事会成员

赵宁，男，汉族，1953 年 9 月出生，吉林省吉林市人，中共党员，硕士研究生学历，高级经济师。1968 年参加工作，历任沈阳军区 81807 部队战士、参谋；吉林省社会科学院干事、助理翻译；中央党校硕士研究生、讲师、秘书、处长；深圳市物业（集团）发展股份有限公司副总经理、董事、党委委员，深圳市沙河实业（集团）有限公司副总经理。2007 年 7 月 12 日辞去本公司监事及监事会主席职务。

温毅，男，汉族，1962 年 7 月出生，中共党员，在职研究生。历任武汉工学院（现为武汉理工大学）院团委副书记、系党总支副书记；深圳市沙河工贸发展公司副总经理；深圳市沙河实业（集团）有限公司人事部经理、办公室主任、资产保全部经理、总经理助理。现任深圳市沙河实业（集团）有限公司经营管理部经理。

胥兴华，男，1968 年 4 月出生，中共党员，经济学博士，高级经济师。1993 年 4 月—2003 年 8 月，在深圳市物业发展（集团）股份有限公司工作，历任集团下属企业办公室负责人、总经理助理和集团资产管理部副经理；2003 年 9 月—至今，历任深圳市沙河实业（集团）有限公司资产经营部副经理、行政办公室负责人，沙河实业股份有限公司办公室负责人、经营管理部经理。现任本职工监事。

### 3、高级管理人员

陈勇，男，1970 年 1 月出生，1994 年 7 月毕业于中国人民大学，硕士。1994 年 7 月至 2003 年 2 月在深圳市物业发展（集团）股份有限公司工作，历任集团秘书科科长、下属国贸发展公司总经理、吉发仓储公司总经理和集团资产部经理；2003 年 3 月至今，在深圳市沙河实业（集团）有限公司工作，历任资产部经理、总经理助理，兼任沙河医院支部书记。现在任本公司总经理。

王勇健，男，1964 年 12 月出生，中共党员。1988 年毕业于上海交通大学管理学院，获工学硕士学位。历任深圳市政府经济体制改革办公室主任科员、南方证券股份有限公司研究所经理、深圳市沙河实业（集团）有限公司董事会秘书等职，现任本公司副总经理。

熊跃华，男，1962 年 8 月出生，汉族，大学本科学历，高级工程师，全国注册监理工程师，冶金部长沙设计院从事设计工作八年，担任专业组长，广东惠阳城市建设设计研究院从事结构设计工作五年，担任结构主任工程师。历任深圳中侨物业工程监理公司副总经理兼总工程师、深圳中侨物业发展有限公司总工程师、深圳建明达监理有限公司副总经理、沙河实业股份有限公司总工程师，现任本公司副总经理。

汪运涛，男，汉族，1961 年 3 月出生，大学本科学历，中共党员，经济师。历任解放军总参谋部某部参谋、工商银行成都市青白江区支行秘书、深圳市长城地产股份有限公司办公室副主任、深圳市建设投资控股公司投资管理部副经理、深圳市沙河实业（集团）有限公司副总经理、本公司第四届董事会董事。现任长沙沙河水利投资置业有限公司董事长。

许志忠，男，1956 年 8 月出生，大专学历，中共党员，助理会计师。历任 00314 部队干部、深圳市第五建筑公司财务股长、深圳市建筑装饰（集团）公司计财部长、深圳市沙河实业（集团）有限公司总会计师和副总经理。现任新乡市世纪置业有限公司董事长。

张天成，男，汉族，1963 年 12 月出生，辽宁新民人，中共党员。高级会计师，中国注册会计师协会非执业会员，香港注册财务策划师协会会员，兼任中国总会计师协会常务理事。先后毕业于解放军企业管理学校财务会计专业、中央财政金融学院（现为中央财经大学）会计学专业、武汉理工大学管理工程专业，分别获经济学学士和管理学硕士学位。1985 年 7 月参加工作，历任解放军企业管理学校助理员、解放军军需财经高等专科学校财会系教员、教研室主任、系副主任、主任；福建九州综合商社有限公司副总会计师、福建九州集团股份有限公司总会计师兼财务部经理；深圳市沙河实业（集团）有限公司发展研究部经理、沙河实业股份有限公司董事。现为本公司财务总监。

王凡，男，1972 年出生，武汉大学硕士。历任中侨实业（集团）股份有限公司股证事务代表；华源实业（集团）股份有限公司董事会秘书，现任本公司董事会秘书。

#### （二）董事、监事、高管人员在除股东单位外的其他单位的任职或兼职情况

姓 名	任职或兼职单位	职 务	与本公司关系
吕华董事长	深圳市沙河置地投资有限公司	董事长	本公司控股子公司
王道海董事	深圳市远致投资有限公司	财务总监	无关联

刘泰康董事	山西鹏升科技实业有限公司	董事长	无关联
	山西中电科技特种装备有限公司	董事长	无关联
熊楚熊独立董事	深圳大学	会计系主任	无关联
	深圳市飞马国际供应链股份有限公司	独立董事	无关联
	深圳莱宝高科技股份有限公司	独立董事	无关联
孔雨泉独立董事	广东君言律师事务所	合伙人	无关联
高洪星独立董事	重组汕头市商业银行筹备组	副组长	无关联
陈勇总经理	长沙沙河水利投资置业有限公司	董 事	本公司控股子公司
王勇健副总经理	长沙沙河水利投资置业有限公司	董 事	本公司控股子公司
汪运涛副总经理	长沙沙河水利投资置业有限公司	董事长	本公司控股子公司
许志忠副总经理	新乡市世纪置业有限公司	董事长	本公司控股子公司
张天成财务总监	长沙沙河水利投资置业有限公司	监 事	本公司控股子公司
	新乡市世纪置业有限公司	董 事	本公司控股子公司

### 三、年度报酬情况

报告期内在公司领取报酬的董事、监事、高级管理人员的情况

姓 名	职 务	报酬情况	领取报酬月数
吕 华	董事长	57.61 万元	12 个月
杨建达	董 事	47.90 万元	12 个月
魏孔尧	董 事	37.38 万元	12 个月
赵 宁	监事会主席	33.81 万元	7 个月
胥兴华	职工监事	24.26 万元	12 个月
陈 勇	总经理	46.86 万元	12 个月
王勇健	副总经理	37.42 万元	12 个月
熊跃华	副总经理	36.83 万元	12 个月
汪运涛	副总经理	37.52 万元	12 个月
许志忠	副总经理	37.19 万元	12 个月
张天成	财务总监	36.59 万元	12 个月

王 凡	董事会秘书	26.48 万元	12 个月
合计		459.85 万元	

注：公司董事吴功成先生、董事郭其荣先生、董事王道海先生和监事温毅先生在股东单位深圳市沙河实业（集团）有限公司领取报酬；董事刘泰康先生在股东单位中国电子科技集团公司第三十三研究所领取报酬。独立董事津贴每人每年人民币 4 万元。

#### 四、报告期内离任的董事、监事、高级管理人员姓名及离任原因

1、2007 年 3 月 26 日，本公司 2007 年第一次临时股东大会审议通过了换届选举公司第六届董事会董事及第六届监事会监事的议案，选举吕华先生、吴功成先生、郭其荣先生、杨建达先生、魏孔尧先生、刘泰康先生为公司第六届董事会董事；选举卢胜海先生、熊楚熊先生、孔雨泉先生、高洪星先生为公司第六届董事会独立董事；选举赵宁先生、温毅先生为第六届监事会监事；公司职工代表大会选举胥兴华先生为第六届监事会职工监事。公告刊登在 2007 年 3 月 27 日《证券时报》。

2、2007 年 3 月 26 日，本公司第六届董事会第一次会议审议通过了选举吕华先生为公司董事长，陈勇先生为公司总经理，王勇健先生、熊跃华先生、汪运涛先生、许志忠先生为公司副总经理，张天成先生为公司财务总监，王凡先生为公司董事会秘书的议案。公告刊登在 2007 年 3 月 27 日《证券时报》。

3、2007 年 3 月 26 日，本公司第六届监事会第一次会议审议通过了选举赵宁先生为公司第六届监事会主席的议案。公告刊登在 2007 年 3 月 27 日《证券时报》。

4、2007 年 5 月 18 日，本公司 2006 年度股东大会审议通过了选举王道海先生为公司第六届董事会董事的议案。公告刊登在 2007 年 5 月 19 日《证券时报》。

5、2007 年 7 月 12 日，赵宁先生因为工作原因辞去本公司第六届监事会监事及监事会主席职务。公告刊登在 2007 年 7 月 13 日《证券时报》。

#### 五、公司员工情况

截止 2006 年 12 月 31 日，公司在职员工 108 人，其中具有硕士以上学历 29 人（占公司总人数的 26.85%）；本科学历 40 人（占公司总人数的 37.04%）；专科 23 人（占公司总人数的 21.30%），中专及以下 16 人（占公司总人数的 14.81%）。专业构成：管理人员 29 人（占公司总人数的 26.85%），财务人员 9 人（占公司总人数的 8.33%），技术人员 43 人（占公司总人数的 39.81%），销售人员 7 人（占公司总人数的 6.48%），行政人员 20 人（占公司总人数的 18.53%）。

公司执行深圳市社会保险制度，无需承担离退休职工的费用。



## 第六节 公司治理结构

### 一、公司治理情况

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司章程指引》和《深圳证券交易所股票上市规则》及其他有关上市公司治理的法律法规的要求，不断完善公司的法人治理结构、规范公司运作，公司法人治理结构实际情况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件要求基本一致。

（一）报告期内，根据加强内部控制、规范议事和决策程序等实际工作需要，公司对《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》进行了修订，为进一步提高公司治理水平提供了有力的制度保障。

（二）报告期内，公司依据有关上市公司治理的法律法规，结合公司实际情况，制订了《投资者关系管理制度》、《接待和推广制度》、《公司董事、监事和高级管理人员所持公司股份及其变动管理制度》等规章制度，并按照实际运作情况，修订了《公司信息披露制度》和《公司内部控制制度》，使公司进一步完善了法人治理结构，提高了规范运作水平。

（三）股东与股东大会：报告期内，公司股东大会的筹备、召开及会议决议的披露均按照《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定进行，所有股东均处于平等地位，能够充分行使股东的合法权利。公司平等对待所有股东，股东能够充分享有知情权。

（四）控股股东与上市公司：公司与控股股东深圳市沙河实业（集团）有限公司在业务、人员、资产、机构、财务方面做到了“五分开”，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

（五）董事与董事会：报告期内，公司严格按照《公司章程》和《董事会议事规则》的规定进行董事会会议的筹备、召集、召开和会议决议的披露；公司董事的选聘程序、任职资格和独立董事构成均符合有关规定；公司董事和独立董事工作勤勉尽责，为公司的决策提供了切实可行的宝贵意见。

（六）监事与监事会：报告期内，公司监事严格按照《公司章程》和《监事会议事规则》的规定，对公司的重要事项进行监督检查，有效行使了监督权，充分发挥了监督职能。

（七）经理层：公司经理层全面负责公司的生产经营管理工作，总经理、副总经理、财务总监及董事会秘书等高级管理人员均在本公司领取薪酬，高级管理人员严格按照公司股东大会和董事会的决策执行职责。

（八）利益相关者：顾客、员工、股东、合作伙伴和政府构成本公司的利益相关者，各利益相关者结成利益共同体，共同促进公司发展并共同分享公司发展所带来的利益回报。公司尊重相关利益者的合法权利，在经济往来中诚信守法。

（九）公司严格按照中国证监会《上市公司信息披露工作管理办法》、深圳证券交易所《股票上市规则》真实、准确、完整、及时地履行信息披露义务，保持法定信息披露的主动性、自觉性和透明度；公司注重与投资者的沟通交流，除了做好日常的电话和来访接待外，好充分利用证监会指定网站、公司网站等网络平台，加大信息沟通的接触面，认真履行信息披露义务，提高投资者关系管理质量。

## 二、公司存在的治理非规范情况

报告期内公司向大股东深圳市沙河实业（集团）有限公司报送的主要未公开信息情况：公司每月上旬报送月度财务快报和月度财务报表，每个季度结束后的上旬报送季度财务报表和季度经济运行分析报告。信息报送情况以及知情人员名单均已报备深圳证监局。

根据深圳证监局的有关规定，公司大股东深圳市沙河实业（集团）有限公司签署了《加强未公开信息管理承诺函》，公司严格按照相关规定规范公司向大股东报送未公开信息范围以及审批流程，促使公司以及相关各方在信息的传递过程中严格控制知情人范围。

## 三、独立董事履行职责情况

本公司现有独立董事四名，占董事会成员总数的三分之一，符合《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的要求。独立董事出席了 2007 年本公司召开的董事会和股东大会，并对公司投资、高级管理人员的聘任等事项发表了独立意见，切实履行了独立董事的职责，为公司的经营决策起到了积极的作用。报告期内，公司独立董事未对公司本年度内的董事会审议事项提出异议。

独立董事出席董事会会议的情况：

独立董事姓名	应参加会议次数	亲自出席会议次数	缺席会议次数	委托出席会议次数
卢胜海	12	11	0	1
熊楚熊	12	12	0	0
孔雨泉	12	10	1	1
高洪星	12	10	0	2

## 四、公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务等方面的分开情况

1、人员方面：本公司与控股公司在劳动、人事及工资管理等方面相互独立。公司董事长、总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均在本公司领取薪酬。

2、资产方面：本公司与控股公司产权关系明确。

3、财务方面：本公司拥有独立财务部和财务人员，并建立了独立会计核算体系和完善的财务管理制度，独立在银行开户，依法单独纳税。

4、机构方面：本公司设立了完全独立于控股股东的组织机构，控股股东及其职能部门与本公司及其职能部门之间没有上下级关系，各自的机构独立运作。

5、业务方面：本公司的主营业务为：房地产开发与销售。本公司拥有独立的开发、销售、技术等人员。公司大股东深圳市沙河实业(集团)有限公司行使投资者的管理职能，无干涉公司经营的行为。

## 五、公司内部控制制度的建立和健全情况

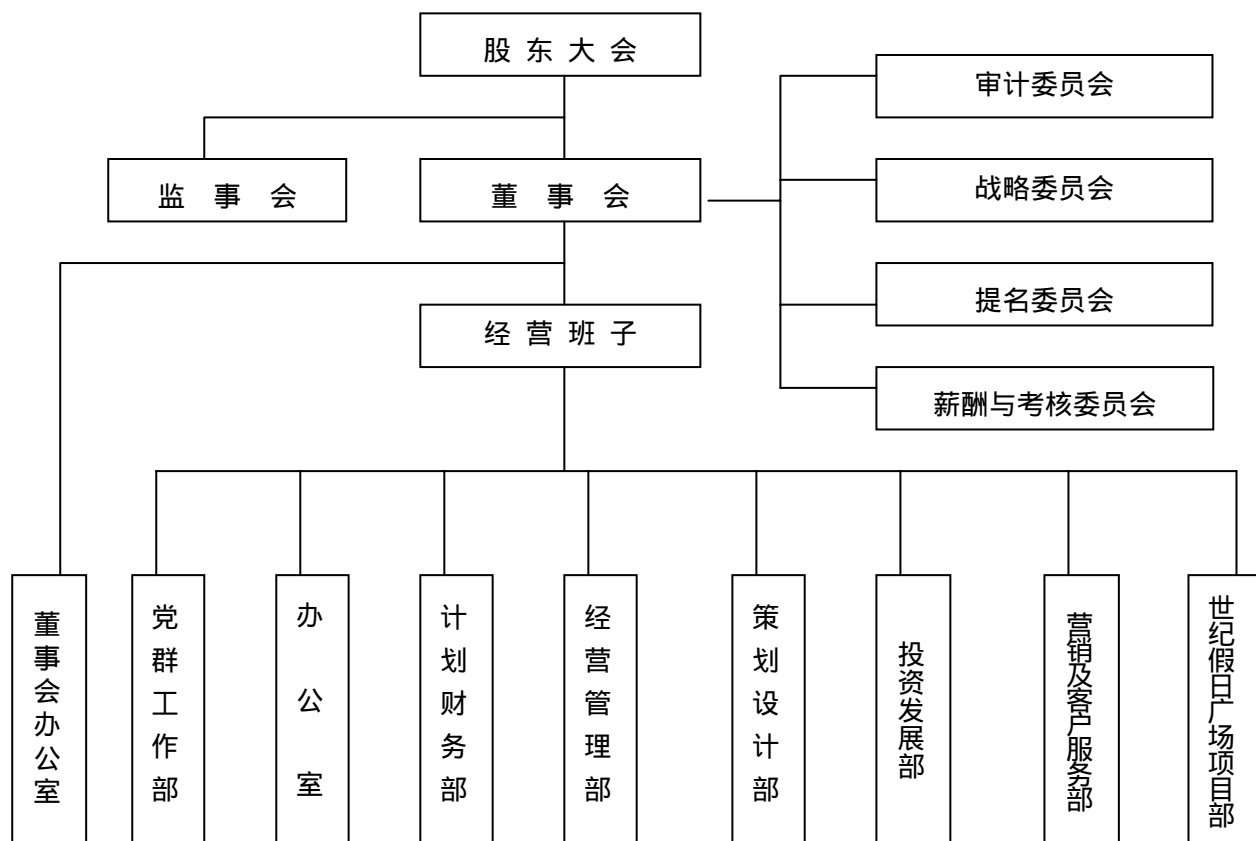
### （一）公司内部控制的概况

公司已建立一套完整的涵盖生产经营、财务管理、信息披露等的内部控制制度，包括房地产业务的开

发与销售、房屋建筑工程质量维修、物业租赁业务、财务、人力资源、资金管理、对外投资和信息披露等方面的制度，这些制度构成了公司的内部控制制度体系。

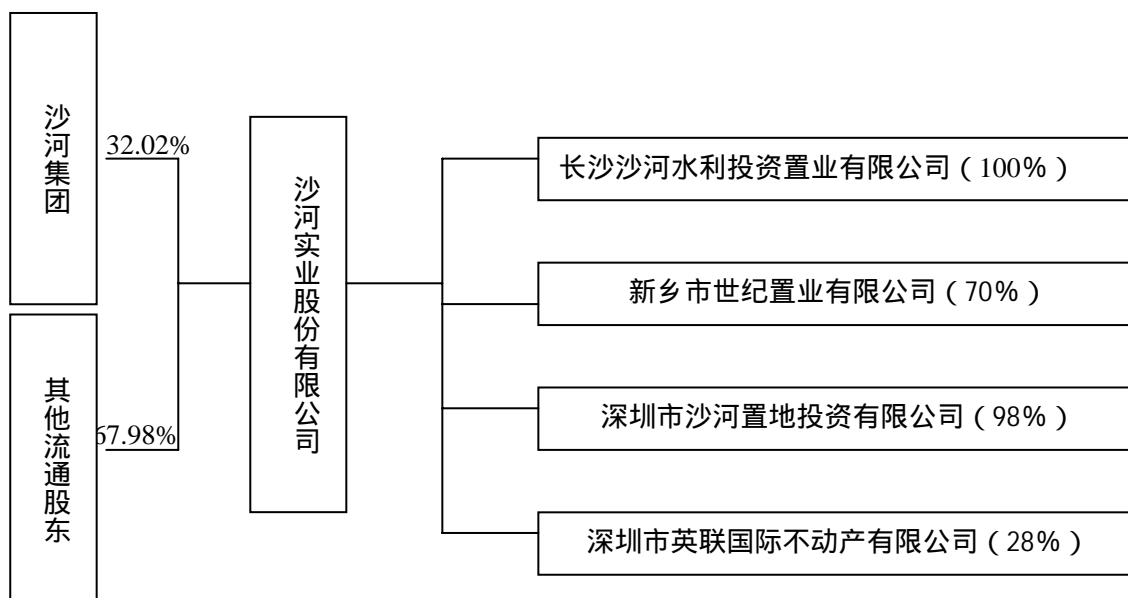
按照建立规范的公司治理结构目标，公司持续不断地进行内部控制完善工作。公司已建立健全股东大会、董事会、监事会各项规章制度，确保其行使决策权、执行权和监督权。并且，公司董事会还建立了审计、提名、战略、薪酬与考核四个专门委员会，专门委员会依据相应的工作细则，分别承担公司重大工作事项讨论与决策的职能，提高公司董事会运作效率。

公司组织架构图如下：



## (二) 重点控制活动

报告期末，公司参股及控股公司控制结构及持股比例见下表：



深圳市华源资讯发展有限公司由于停业清理，因此未纳入合并财务报表，本公司已对该子公司的投资提取了全额减值准备；邯郸美迪塑料制品有限公司和扬州华源电子有限公司系公司重组前投资成立的公司，财务状况较差，本公司亦无计划持续投入，对该等公司投资已计提 100% 减值准备。

## 1、对参控股公司的管理控制

公司对参控股公司制订了《所属企业招投标和中介机构选聘管理暂行规定》、《所属企业策划设计管理暂行规定》、《所属企业工程成本管理办法》、《所属企业工程实施过程管理制度》、《所属企业营销管理暂行规定》和《所属企业重大事项决策管理暂行规定》等管理制度。报告期内，公司一直十分重视对参控股公司在关联交易、对外担保、重大投资和信息披露等方面活动的监控，公司向参控股公司派出董事、监事及高级管理人员，建立了企业经营计划报告制度，公司强化对参控股公司经营计划的审核和审批管理，并在经营过程中不断加强监控；公司制定了参控股公司重大经营事项的报告制度，及时对参控股公司的重大经营活动实施监控。

## 2、对关联交易的管理控制

公司制定了《关联交易管理制度》，对关联交易的对象、内容、审批程序和披露作出明确的规定。公司尽可能回避关联交易，对可能发生的关联交易，公司事先征求独立董事意见，并提交董事会或股东大会审核批准。在董事会和股东大会审批时严格遵守回避制度，确保交易公平和公正，公司遵照有关规定及时披露相关信息，确保交易的公开性。报告期内发生的全部关联交易符合有关法规以及公司既定的制度。

## 3、对外担保的管理控制

截止报告期末，公司累计对外担保额 22,200 万元，为公司控股企业长沙沙河水利投资置业有限公司贷款担保 15,000 万元，为公司控股企业新乡市世纪置业有限公司贷款担保 7,200 万元。公司未对非关联公司

提供担保。公司在章程中明确规定了董事会、股东大会对于对外担保的审批权限及对外担保的决策程序，未经公司批准，子公司不得对外提供担保。

#### 4、对募集资金使用的管理控制

公司根据证监会有关募集资金管理的规定，制定了《募集资金管理办法》，严格按股东大会批准的募集资金使用用途管理使用募集资金。

#### 5、重大投资的管理控制

公司重大投资坚持合法、审慎、安全、有效的原则，控制投资风险、注重投资效益。《公司章程》中对董事会及股东大会在重大投资的审批权限均有明确规定。公司建立了对外投资管理制度和流程，并在实际工作中严格执行。公司内部设立了投资发展部，负责对公司重大项目的可行性、投资风险、投资回报等事宜进行专门研究和评估。公司已建立前期考察、可行性研究、内部评估及投资决策等严格的程序。重大项目投资的决策均按相关法规履行了董事会或股东大会的审批程序。

#### 6、对信息披露的管理控制

公司按照有关信息披露的证券法规，制定了《信息披露制度》，加强信息披露事务管理，保护投资者合法权益作为一项重要的工作。公司采取多种方式及时、公平、准确地向投资者进行信息披露工作。同时公司也对信息的传递、披露和审核流程加以规范，明确重大信息的范围和内容，并建立相应的内部保密制度。

### （三）问题及整改计划

公司以后将不断完善内控制度，并强化执行效果的监督和检查。内部控制是一项长期而持续的系统工程，随具体情况的变化需要不断总结、完善、创新。公司重视内部控制制度的不断完善，从未间断过对内部控制制度进行后续研究、完善并创新。公司在部分内部控制的执行上还需要继续加大力度，对参、控股企业的管理水平还需要继续提升。今后，公司将严格遵守中国证监会的有关规定及深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》的要求，以保证公司在财务管理、重大投资决策、关联交易决策和信息披露等方面严格管理、规范运作。

### （四）对公司内部控制情况的整体评价

公司现有的内控体系在所有的重要性方面都能满足风险控制的要求。内控体系是有效的。但是随着公司的发展和营运规模的扩大，原来的内控体系在统一性、完整性和规范性方面存在改善提升的空间。公司以后将根据具体情况和监管的要求，进一步开展内部控制体系建设项目，对公司的内控体系进行全面的流程梳理，补充、修订和完善有关制度，对内控差距进行了整改，以符合公司未来发展的需要，保证公司的健康运行，并确保公司广大股东的合法权益。

## 六、在报告期内对高级管理人员的考评及激励制度的建立和实施情况

公司十分重视对高级管理人员的考评及建立激励机制，正积极探索和逐步完善适合公司具体情况的高级管理人员的考核和薪酬管理办法。

## 第七节 股东大会情况简介

公司在报告期内共召开了三次股东大会（包括年度股东大会和临时股东大会）

### 一、2007 年第一次临时股东大会

公司 2007 年第一次临时股东大会于 2007 年 3 月 26 日召开，相关股东大会决议公告刊登在 2007 年 3 月 27 日《证券时报》。

### 二、2006 年年度股东大会

公司 2006 年年度股东大会于 2007 年 5 月 18 日召开，相关股东大会决议公告刊登在 2007 年 5 月 19 日《证券时报》。

### 三、2007 年第二次临时股东大会

公司 2007 年第二次临时股东大会于 2007 年 6 月 4 日召开，相关股东大会决议公告刊登在 2007 年 6 月 5 日《证券时报》。

## 第八节 董事会报告

### 一、报告期内公司经营情况的回顾

2007年，是公司经营面临转折、业务发展稳步推进的重要一年。年内，因世纪假日广场、长沙项目仍处于开发建设期、新乡项目初入市场，公司主要可结算项目仅有世纪村尾盘及其他项目的零星尾盘。报告期内，公司全年销售面积2.25万<sup>m</sup>，实现销售收入1.86 亿元，净利润186.89万元。

2007 年，公司完成房地产开发投资 2.2 亿元，房地产施工面积 11.17 万 m<sup>2</sup>，实现房地产销售面积 2.25 万 m<sup>2</sup>，其中，本部实现销售面积 1.3 万 m<sup>2</sup>、新乡世纪村项目实现销售面积 0.95 万 m<sup>2</sup>。

#### （一）报告期内公司总体经营情况

##### 1、公司经营成果情况

单位：人民币元

项 目	2007 年度	2006 年度	增减(%)
营业总收入	185,916,192.68	340,821,898.80	-45.45%
营业利润	2,266,289.12	37,471,928.13	-93.95%
利润总额	3,140,837.65	37,092,182.81	-91.53%
净利润	1,743,870.39	31,853,468.72	-94.53%

分析：公司主营业务为房地产开发与销售，报告期内营业收入比上年同期下降 45.45%，营业利润比上年同期下降 93.95%，主要原因是公司本年度无新的楼盘封顶、入伙，相关房地产销售收入减少，从而导致利润减少。

##### 2、按地区划分主营业务收入、成本、利润构成情况：

单位：人民币元

项 目	主营业务收入		主营业务成本		主营业务利润	
	金额	比上年同期 增减(%)	金额	比上年同期 增减(%)	金额	比上年同期 增减(%)
深圳	148,609,551.74	-55.62%	84,381,324.08	-60.85%	64,228,227.66	-46.16%
新乡	29,413,607.00	100%	16,541,167.03	100%	12,872,439.97	100%

##### 3、按行业划分主营业务收入、成本、利润构成情况：

单位：人民币元

项 目	主营业务收入		主营业务成本		主营业务利润	
	金额	比上年同期 增减(%)	金额	比上年同期 增减(%)	金额	比上年同期 增减(%)
房地产开发	178,023,158.74	-46.83%	100,922,491.11	-53.18%	77,100,667.63	-35.37%

##### 4、按产品划分主营业务收入、成本、利润构成情况：

单位：人民币元

项 目	主营业务收入		主营业务成本		主营业务利润	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
世纪村三期 (即：日月府)	52,631,203.74	29.56%	26,598,405.14	26.36%	26,032,798.60	33.76%
世纪村二期 II (即：王府)	76,934,423.00	43.22%	50,230,982.55	49.77%	26,703,440.45	34.63%
世纪村二期 I (即：如意府)	3,313,465.00	1.86%	1,710,749.42	1.70%	1,602,715.58	2.08%
新乡世纪村一期	29,413,607.00	16.52%	16,541,167.03	16.39%	12,872,439.97	16.70%
其 他	15,730,460.00	8.84%	5,841,186.97	5.79%	9,889,273.03	12.83%
合 计	178,023,158.74	100.00%	100,922,491.11	100.00%	77,100,667.63	100.00%

## 5、占公司主营业务收入或主营业务利润 10% 以上的业务情况

单位：人民币元

主要产品(项目)	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润
世纪村三期（即：日月府）	52,631,203.74	26,598,405.14	26,032,798.60
世纪村二期 II（即：王府）	76,934,423.00	50,230,982.55	26,703,440.45
新乡世纪村一期	29,413,607.00	16,541,167.03	12,872,439.97

6、公司向前五名供应商合计的采购金额为 65,163,642.54 元，占年度采购总额的比例为 33.21%；公司前五名客户销售收入总额为 76,111,675.00 元，占全部销售收入的比例为 42.75%。

## 7、财务状况分析

单位：人民币元

项 目	2007 年 12 月 31 日		2006 年 12 月 31 日		比上年同期增减 (%)
	金 额	占总资产 比例(%)	金 额	占总资产 比例(%)	
总资产	1,106,944,545.13	100%	1,032,017,519.54	100%	7.26%
货币资金	122,383,033.58	11.06%	142,733,739.01	13.83%	-14.26%
应收账款	7,441,889.11	0.67%	8,194,784.09	0.79%	-9.19%
其他应收款	10,356,223.23	0.94%	9,781,871.86	0.95%	5.87%
预付账款	5,243,883.92	0.47%	34,407,536.94	3.33%	-84.76%
存货	846,386,072.89	76.46%	718,704,214.14	69.64%	17.77%
投资性房地产	73,163,023.72	6.61%	77,301,869.56	7.49%	-5.35%
固定资产	32,994,545.89	2.98%	34,045,462.06	3.30%	-3.09%
短期借款	150,000,000.00	13.55%	190,000,000.00	18.41%	-21.05%
应付账款	9,644,579.04	0.87%	11,695,482.71	1.13%	-17.54%
其他应付款	24,667,274.57	2.23%	21,559,407.36	2.09%	14.42%
预收账款	21,501,651.05	1.94%	42,127,078.54	4.08%	-48.96%
长期借款	407,000,000.00	36.77%	150,000,000.00	14.53%	171.33%
股东权益	343,821,920.98	31.06%	345,470,840.01	33.48%	-0.48%

分析：



- (1) 期末“总资产”较上年同期增加 7.26%，主要系公司于报告期贷款增加等因素所致；
- (2) 期末“货币资金”较上年同期减少 14.26%，主要系公司于报告期支付开发项目费用等因素所致；
- (3) 期末“应收账款”较上年同期减少 9.19%，主要系应收款资金回笼所致；期末“其他应收款”较上年同期增加 5.87%，主要系增加项目开发墙改保证金所致；
- (4) 期末“预付账款”较上年同期减少 84.76%，主要系公司报告期结转开发成本等因素所致。
- (5) 期末“存货”较上年同期增加 17.77%，主要系各在建楼盘开发成本增加等所致；
- (6) 期末“投资性房地产”较上年同期减少 5.35%，主要系报告期折旧及摊销所致；
- (7) 期末“固定资产”较上年同期减少 3.09%，主要系报告期计提折旧所致；
- (8) 期末“短期借款”较上年同期减少 21.05%，主要系公司报告期归还银行贷款所致；
- (9) 期末“应付账款”较上年同期减少 17.54%，主要系公司支付项目工程款所致；
- (10) 期末“其他应付账款”较上年同期增加 14.42%，主要系公司收投标保证金等所致；
- (11) 期末“预收账款”较上年同期减少 48.96%，主要系报告期内达到收入确认条件的预收款结转销售收入所致；
- (12) 期末“长期借款”较上年同期增加 171.33%，主要系报告期内增加贷款所致；
- (13) 期末“股东权益”较上年同期减少 0.48%，主要系公司分配现金股利等所致。

本公司一般采用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面使用公允价值计量模式。目前公司的交易性金融资产公允价值，是资产负债表日通过公开市场的收盘价取得的。

#### 8、公司销售费用、管理费用、财务费用、所得税等财务数据变动情况

单位：人民币元

项 目	2007 年度	2006 年度	增减（%）
销售费用	8,719,386.93	10,848,440.05	-19.63%
管理费用	50,845,166.73	46,794,085.85	8.66%
财务费用	9,206,386.20	6,851,108.67	34.38%
投资收益	666,623.79	-783,768.74	185.05%
营业外收入	924,527.53	166,961.40	453.74%
营业外支出	49,979.00	546,706.72	-90.86%
所得税	1,396,967.26	5,238,714.09	-73.33%

分析：

- (1) “销售费用”较上年同期减少 19.63%，主要系广告费、代理费等费用下降所致；
- (2) “管理费用”较上年同期增长 8.66%，主要系公司开发项目增加, 人员增加, 人工成本等费用增加

所致；

- (3) “财务费用”较上年同期增长 34.38%，主要系贷款增加及利率调增所致；
- (4) “投资收益”较上年同期增长 185.05%，主要系报告期处置对参股公司的投资取得收益所致；
- (5) “营业外收入”较上年同期增长 453.74%，主要系报告期违约罚没收入增加所致；
- (6) “营业外支出”较上年同期减少 90.86%，主要系报告期非日常经营活动支出减少所致；
- (7) “所得税”较上年同期减少 73.33%，主要系报告期利润总额减少所致。

#### 9、公司现金流量财务数据变动情况

单位：人民币元

项 目	2007 年度	2006 年度	增减（%）
经营活动产生的现金流入	167,438,120.25	173,498,030.21	-3.49%
其中：销售商品、提供劳务收到的现金	165,046,159.19	168,262,111.96	-1.91%
经营活动产生的现金流出	258,420,343.65	397,482,564.50	-34.99%
其中：购买商品、接受劳务支付的现金	196,222,279.29	280,509,901.31	-30.05%
经营活动产生的现金流量净额	-90,982,223.40	-223,984,534.29	59.38%
投资活动产生的现金流量净额	-9,666,972.04	-2,872,562.20	-236.53%
筹资活动产生的现金流量净额	80,310,235.23	217,668,456.02	-63.10%
现金及现金等价物净增加额	-20,350,705.43	-9,194,242.24	-121.34%

分析：

- (1) “经营活动产生的现金流量净额”较上年同期增长 59.38%，主要系楼盘销售回笼资金增加所致；
- (2) “投资活动产生的现金流量净额”较上年同期减少 236.53%，主要系报告期购买新乡子公司 10% 少数股东股权所致；
- (3) “筹资活动产生的现金流量净额”为 8,031 万元，主要系报告期内银行贷款净增加所致。

#### 10、公司主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

控股及参股公司名称	主营业务	持股比例	注册资本 (万元)	总资产 (万元)	净利润 (万元)	是否纳入合并
长沙沙河水利投资置业有限公司	房地产开发、水利工程施工（凭资质）	100%	8,000.00	43,724	-598	是
新乡市世纪置业有限公司	房地产开发（按资质证核定的有效期限经营）	70%	8,000.00	14,610	108	是
深圳市沙河置地投资有限公司	房地产项目投资、咨询、物业管理、电子计算机技术服务；投资兴办实业	98%	2,000.00	2,004.00	-	是
深圳市英联国际不动产有限公司	房地产咨询、评估、经纪（不含限制项目）	28%	600.00	591	60	否
邯郸美迪塑料制品有限公司（注 1）	塑料制品等	25%	287.12	-	-	否

深圳市华源资讯发展有限 公司（注 2）	计算机软硬件的技术开发 国内商业、物资供销业	51%	460.00	-	-	否
------------------------	---------------------------	-----	--------	---	---	---

注 1：该公司系重组前投资成立的公司，财务状况较差，本公司亦无计划持续投入，对该等公司投资已计提 100%减值准备。

注 2：该公司由于已停业清理，因此未纳入合并财务报表，本公司已对该子公司的投资提取了全额减值准备。

## （二）对公司未来发展的展望

2007 年，中国的住房市场出现了深刻的转变，前三季度，受强劲需求的刺激，以住房为主的房地产开发投资增速加快，从而引发土地价格上扬，而地价上扬和原材料价格上涨及需求的反作用又进一步诱发了全国各大城市的住房价格均出现较快上涨。市场情绪普遍乐观，各主要大城市房地产成交旺盛，部分地区房价大幅上涨，土地成交价格不断创出新高，“地王”频频出现，部分地区甚至出现了面粉贵过面包的现象。

2007 年 9 月 27 日，央行、银监会《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》银发〔2007〕359 号，严格住房消费贷款管理，第二套房首付及利率均提高，贷款首付款比例和利率水平随套数增加而大幅度提高，取消加按。这项措施提高了购买大户型、多套住宅的门槛和成本，挤压炒房赢利空间，有效地抑制了大部分投资、投机需求。市场气氛从 10 月开始迅速进入转折期，观望氛围浓郁，开发商销售明显放缓。

2007 年 12 月的中央经济工作会议，将稳健货币政策调整为紧缩的货币政策，国家加强对信贷规模及其增长的控制，房地产开发商取得信贷资金的难度明显加大，资金取代了土地成为住房供应的最大瓶颈因素。加上地产类上市公司股权融资的暂停，行业资金链明显收紧，土地流拍现象时有发生，个别城市的部分开发商为加快现金回流，推出降价销售等促销措施，加剧了市场对“拐点论”的激烈讨论。

管理层认为，短期看，部分城市、局部市场房价已“投资商品化”，目前出现阶段性的调整，由过热转向理性，反而有利于区域市场的长期健康发展，这并不会改变行业整体的长期发展方向。长远来看，受耕地保护政策及城市规划特征的限制，土地供应不足的状况长期存在；中国目前处于全球最快的城市化进程中，人口红利和人口的迁徙的态势没有改变，我们依然看好行业未来发展前景。

持续的调控尤其是资金渠道紧缩将加速优胜劣态、促进行业的整合。我们一定要抓住机会，稳中求进，加快自身的发展与积累，适当增加土地储备，为公司未来几年可持续发展打下基础。

## （三）2008 年经营计划

今年是公司项目开发建设任务最重的一年，三个项目的开发建设同时进行。我们以打造具有较强市场竞争能力和实力的中型房地产企业为目标，坚持住宅产业发展方向，加强内部管理，抓住在建产品集中入市的有利时机，全力加速公司发展步伐。

世纪假日广场项目开发将全面进入综合施工阶段，力争项目在年内完工并通过验收。长沙项目开发将进入实质性阶段。要确保一期年中正式开工，2009 年一季度前完成一期建筑主体封顶。新乡项目开发将进入一、二、三期齐头并进局面。

## 二、公司投资情况

(一) 报告期内无募集资金或报告期之前募集资金的使用延续到报告期。

(二) 报告期公司对外投资情况

1、2007 年 1 月 9 日，公司第五届董事会第三十三次会议审议通过公司与长沙沙河水利投资置业有限公司签订《追加投资协议书》的议案；为解决长沙项目公司的项目开发资金问题，公司决定与长沙项目公司签订《追加投资协议书》，公司向长沙项目公司在不超过人民币 2,000 万元的范围内追加投资（长沙项目公司注册资本不变），该款项应长沙项目公司的要求分批投入，期限三年。公告刊登在 2007 年 1 月 12 日《证券时报》。

2、2007 年 6 月 5 日，长沙沙河水利投资置业有限公司经过公开竞拍以人民币 7,200 万元竞得[2007]挂 41 号土地，41 号地块面积 156.43 亩，容积率约为 1.8。此地块为未拆迁生地，根据政府对该项目招商引资的承诺，该块土地本次实际支付约为人民币 1,400 万元（实际支付金额最后需以长沙市政府确认为准）。公告刊登在 2007 年 6 月 7 日《证券时报》。

3、2007 年 7 月 18 日，公司第六届董事会第六次会议审议通过公司与长沙沙河水利投资置业有限公司签订《追加投资协议书》的议案；同意向长沙项目公司在不超过人民币 5,000 万元的范围内追加投资（长沙项目公司注册资本不变），该款项应长沙项目公司的要求投入，期限三年。公告刊登在 2007 年 7 月 19 日《证券时报》。

4、2007 年 8 月 23 日，公司第六届董事会第八次会议审议通过《公司收购沙河实业股份有限公司工会持有的新乡市世纪置业有限公司 10% 股权》的议案。2007 年 7 月 5 日，公司第六届董事会第五次会议审议通过了公司非关联董事委托独立董事熊楚熊先生聘请中介机构对新乡市世纪置业有限公司进行审计及资产评估的议案。独立董事熊楚熊先生委托深圳市鹏城会计师事务所有限公司和深圳市中勤信资产评估有限公司对新乡市世纪置业有限公司进行了审计及评估，现审计和评估工作已经完成，并出具了深鹏所审字[2007]891 号审计报告和中勤信资评报字[2007]第 A016 号资产评估报告书，独立董事熊楚熊先生认为审计和评估结果能够真实、准确反映新乡市世纪置业有限公司的财务情况及资产状况，并对此次审计和评估结果表示认可。公告刊登在 2007 年 8 月 25 日《证券时报》。

(三) 报告期内非募集资金投资的重大项目

1、沙河世纪假日广场：2005 年 02 月开工，预计于 2008 年 12 月竣工，预计总投资额 42,000 万元，报告期内投资额为 7,406.03 万元，截止报告期末累计投资额为 22,852.07 万元。

2、长沙楚家湖项目：2004 年 03 月开工，预计于 2009 年 12 月竣工，预计总投资额 149,647 万元，报告期内投资额为 10,102.85 万元，截止报告期末累计投资额为 47,878.60 万元。

3、新乡世纪村项目：2006 年 10 月开工，预计于 2009 年 05 月竣工，预计总投资额 39,600 万元，报告期内投资额为 1,834.96 万元，截止报告期末累计投资额为 8,126.40 万元。

## 三、主要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

(一) 会计政策变更

公司 2007 年 1 月 1 日起执行新会计准则体系,按照《企业会计准则第 38 号 - 首次执行企业会计准则》、财政部关于印发《企业会计准则解释第 1 号》的通知和《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 7 号 - 新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》(证监会计字【2007】10 号)的规定,追溯调整 2007 年度合并报表期初净资产 39,430,087.08 元(其中:归属于母公司所有者权益 3,487,056.81 元、少数股东权益 35,943,030.27 元)、母公司报表期初净资产 14,930,543.10 元。具体情况如下:

1、根据新准则要求,确认交易性金融资产公允价值变动增加期初权益 505,945.43 元。

2、子公司权益法核算还原成本法核算追溯调整增加母公司报表期初权益 13,046,395.81 元,此项调整不影响合并报表期初净资产。

3、根据新会计准则对所得税的核算要求,由于资产账面价值与资产计税基础的暂时性差异母公司产生了递延所得税资产 1,454,093.67 元、递延所得税负债 75,891.81 元,控股子公司长沙沙河水利坏帐准备余额增加递延所得税 149,231.55 元,可结转以后年度弥补的亏损增加递延所得税 2,130,520.04 元。

4、公司对 2006 年 12 月 31 日按原会计准则编制的合并报表中子公司少数股东享有的权益调整计入了新会计准则股东权益“少数股东权益”项目下;

5、因上述变更对母公司财务报表的影响为:2007 年 1 月 1 日对比 2006 年 12 月 31 日的资产负债表调减了“长期股权投资”13,046,395.81 元(其中按照权益法确认该两子公司的损益调整调减 13,046,395.81 元)、调增了“递延所得税资产”1,454,093.67 元、调减了递延所得税负债 75,891.81 元,调增盈余公积 188,414.74 元,调增了“未分配利润”14,930,543.10 元(其中按照权益法确认的损益调整调 13,046,395.81 元、公允价值变动损益计算的递延所得税调增 1,454,093.67,坏账准备余额计算递延所得税负债调减 75,891.81,公允价值变动调增 505,945.43 元,盈余公积变动调减 188,414.74 元),2006 年度比较利润表调增了“投资收益”9,183,237.27 元(减少按照权益法确认的上述两个子公司 2006 年度投资收益 - 9,183,237.27 元);调增了“公允价值变动损益”542,189.48 元、调减了“所得税”10,470.88 元,(公允价值变动影响调减 91,799.30 元,坏账准备影响调增 81,328.42)调增了“净利润”9,714,955.87 元。

6、因上述变更对合并公司财务报表的影响为:2007 年 1 月 1 日对比 2006 年 12 月 31 日的资产负债表调增了“递延所得税资产”3,733,845.25 元,调减了递延所得税负债 75,891.81 元,调增盈余公积 188,414.74 元,调增了“未分配利润”3,298,642.07 元(其中公允价值变动损益计算的递延所得税调增 1,454,093.67,坏账准备余额计算递延所得税负债调减 75,891.81 元,控股子公司长沙沙河水利坏帐准备余额调增递延所得税 149,231.55 元,可结转以后年度弥补的亏损调增递延所得税 2,130,520.04 元,公允价值变动调增 505,945.43 元,盈余公积变动调减 188,414.74 元,长期投资追溯调整调减 676,842.06 元),2006 年度比较利润表调增了“公允价值变动损益”542,189.48 元、调减了“所得税”1,198,123.71 元,(公允价值变动影响调减 91,799.30 元,坏账准备影响调增 175,735.47 元,可结转以后年度弥补的亏损调增 1,114,187.54 元)调增了“净利润”1,740,313.19 元。

(二)报告期内,深圳市鹏城会计师事务所有限公司为公司出具了标准无保留意见的审计报告。

#### 四、董事会日常工作情况

### （一）报告期内董事会的会议情况及决议内容

报告期内，公司召开了十二次董事会会议

1、2007年1月9日，公司召开了第五届董事会第三十三次会议，相关会议决议公告刊登在2007年1月12日的《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

2、2007年3月8日，公司召开了第五届董事会第三十四次会议，相关会议决议公告刊登在2007年3月10日的《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

3、2007年3月26日，公司召开了第六届董事会第一次会议，相关会议决议公告刊登在2007年3月27日的《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

4、2007年4月23日，公司召开了第六届董事会第二次会议，相关会议决议公告刊登在2007年4月24日的《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

5、2007年5月15日，公司召开了第六届董事会第三次会议，相关会议决议公告刊登在2007年5月18日的《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

6、2007年6月4日，公司召开了第六届董事会第四次会议，相关会议决议公告刊登在2007年6月7日的《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

7、2007年7月5日，公司召开了第六届董事会第五次会议，相关会议决议公告刊登在2007年7月7日的《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

8、2007年7月18日，公司召开了第六届董事会第六次会议，相关会议决议公告刊登在2007年7月19日的《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

9、2007年8月2日，公司召开了第六届董事会第七次会议，会议审议并通过了修改《治理开发楚家湖、工农垸项目合作协议书》相关条款的议案。

10、2007年8月23日，公司召开了第六届董事会第八次会议，相关会议决议公告刊登在2007年8月25日的《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

11、2007年9月27日，公司召开了第六届董事会第九次会议，相关会议决议公告刊登在2007年9月29日的《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

12、2007年10月29日，公司召开了第六届董事会第十次会议，相关会议决议公告刊登在2007年10月31日的《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。

### （二）董事会对股东大会决议的执行情况

本公司2006年度利润分配方案于2007年5月18日召开的2006年度股东大会审议通过，以公司现有的总股本134,470,125股为基数，向全体股东每10股派发现金股利0.06元（含税），股权登记日为2007年7月10日，除息日为2007年7月11日。截止报告期末，公司已完成全部的分红派息工作。（公告刊登在2007年7月5日《证券时报》以及巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>上。）

### （三）董事会审计委员会的履职情况汇总报告

按照中国证监会《关于做好上市公司2007年度报告及相关工作的通知》和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则2号<年度报告的内容与格式>》（2007年修订）的有关要求，现对深圳市鹏城会计师事务所

所对公司本年度审计工作总结如下：

公司2008年3月19日第六届董事会第十二次会议成立审计委员会，成立之后立即审阅公司编制的财务会计报表。4月2日以书面意见的形式与鹏城会计师事务所沟通，要求按期提交审计报告初稿和正式报告。2008年4月18日，审计委员会与年审注册会计师进行了沟通，在年审注册会计师出具初步审计意见后再一次审阅公司财务会计报表。

在年审的过程中，注册会计师按照审计法规、准则执业，熟悉和了解公司的实际情况及公司的内控制度，能够同公司的审计委员会、独立董事、公司及时沟通和交流。审计委员会认为，鹏城会计师事务所较好的完成了2007年度公司的财务报表的审计工作。

关于聘任深圳大华天诚会计师事务所为2008年度审计机构的提议

根据公司董事会审计委员会的提议，公司改聘深圳大华天诚会计师事务所为2008年度审计机构。

#### （四）董事会薪酬与考核委员会履职情况

报告期内，董事会薪酬与考核委员会未召开会议。

### 五、本次利润分配预案或资本公积转增股本预案

经深圳市鹏城会计师事务所有限公司审计，本公司2007年度实现净利润1,743,870.39元，母公司实现净利润9,596,645.08元。

根据《公司法》和《公司章程》的规定，按母公司本年度实现净利润9,596,645.08元的10%提取法定盈余公积959,664.51元后，加上年初未分配利润123,637,894.89元，本年度公司可供分配的利润为132,274,875.46元，再扣除2006度已发放现金股利806,820.76元、已提取任意盈余公积12,408,860.47元后，母公司实际可供股东分配的利润为119,059,194.23元。

公司2007年度利润分配预案拟定为：以2007年度末总股本（134,470,125股）为基数，向全体股东资本公积每10股转增3股，未分配利润每10股送2股，每10股派0.25元（税后0.025元），派发给股东的现金为3,361,753.13元。

本次分配后，母公司尚结余未分配利润88,803,416.10元结转到以后年度。

### 六、其他事项

（一）本公司选定的信息披露报纸是《证券时报》。

## 第九节 监事会报告

### 一、监事会工作情况

本公司监事会在报告期内共召开了四次监事会会议：

（一）2007 年 3 月 8 日，公司召开了第五届监事会第八次会议，会议主要审议通过下列议案：

1、审议通过了换届选举公司第六届监事会监事的议案。

会议决议公告刊登在 2007 年 3 月 10 日的《证券时报》。

（二）2007 年 3 月 26 日，公司召开了第六届监事会第一次会议，会议主要审议通过下列议案：

1、审议通过了选举赵宁先生为公司第六届监事会主席的议案。

会议决议公告刊登在 2007 年 3 月 27 日的《证券时报》。

（三）2007 年 4 月 23 日，公司召开了第六届监事会第二次会议，会议主要审议通过下列议案：

1、审议通过了公司《2006 年年度报告》及《2006 年年度报告摘要》的议案；

2、审议通过了公司 2006 年度财务决算报告；

3、审议通过了公司监事津贴的议案；

4、审议通过了公司《2007 年第一季度季报》。

会议决议公告刊登在 2007 年 4 月 24 日的《证券时报》。

（四）2007 年 8 月 23 日，公司召开了第六届监事会第三次会议，会议主要审议通过下列议案：

1、审议通过了公司《2007 年半年度报告》及《2007 年半年度报告摘要》的议案。

### 二、监事会独立意见

（一）公司依法运作情况

在报告期内的生产经营活动中，公司严格遵守国家各项法律、法规和公司章程，公司的决策严格按照《公司法》、《公司章程》规定的程序进行，并建立、健全了比较完善的内部控制制度。公司监事出席了本年度召开的各次股东大会，并列席了各次董事会现场会议，对公司的决策和运作情况进行了监督，公司各项决策程序合法合规定，认为公司的董事、经理能够认真履行股东大会的决议和公司章程规定的义务，未发现公司董事、经理执行公司职务时有违反法律法规、公司章程或损害公司利益的行为。

公司在开展上市公司治理专项活动中发现副总经理熊跃华先生违规买卖本公司股票，详细情况《沙河实业股份有限公司关于加强公司治理专项活动的整改报告》刊登在 2007 年 10 月 31 日的《证券时报》。

（二）检查公司财务情况

公司聘请了深圳市鹏城会计师事务所有限公司对公司的 2007 年度财务会计报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。监事会认为：深圳市鹏城会计师事务所有限公司出具的审计意见与所涉及事项是真实的，公司的财务报告真实、准确、完整地反映了公司的财务状况和经营成果。

（三）募集资金使用情况

公司无募集资金延续到本报告期使用的情况。



（四）收购、出售资产情况

报告期内，公司无重大收购、出售资产情况，未发现内幕交易或损害部分股东权益或造成资产流失的情况。

（五）关联交易情况

公司与关联方之间的关联交易是在公平、合理、互利的基础上进行的，并按规定履行了审议程序和披露程序，未损害公司的利益。

（六）本年度深圳市鹏城会计师事务所有限公司为本公司 2007 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

## 第十节 重要事项

### 一、报告期内公司重大诉讼、仲裁事项。

(一) 关于荔园新村业主委员会以追讨住宅专项维修基金为由, 起诉公司事宜, 经深圳市中级人民法院主持有关各方进行了为期一年有余的调解。2007 年 11 月 21 日, 在业主委员会同意放弃全部利息及部分本金的情况下, 深圳市中级人民法院作出《民事调解书》, 本案调解书于 2008 年 3 月 12 日送达生效。按照本案调解书内容, 公司支付住宅专项维修基金等合计人民币 130 万元, 调解费 10 万元。

(二) 2006 年 6 月鹤塘小区 10 栋的六位业主以公司建设中的沙河世纪大厦影响其通风、采光、间距不合理为由, 起诉市规划局; 福田区人民法院以我司与该案审理结果存在利害关系为由, 依法追加公司为该行政案件的第三人。2006 年 12 月 22 日一审判决驳回该六位业主的全部诉讼请求。该六位业主不服判决提起上诉, 深圳市人民法院受理并判决驳回上诉、维持原判。

(三) 2004 年 4 月 6 日本公司与鑫浪涛、水建投合作成立了长沙沙河水利投资置业有限公司(下称“长沙项目公司”)。按照三方成立长沙项目公司所签订的《治理开发楚家湖、工农垸项目合作协议》的约定, 长沙项目公司具有开发意向的楚家湖、工农垸地块总面积 1780 亩, 该土地的取得成本应低于 30 万元/亩; 如超过该成本限制, 则由水建投通过核减权益比例等形式予以补偿。但是, 自长沙项目公司成立后, 所取得土地的成本均超过该限制。2007 年 5 月, 工农垸地块分三宗挂牌转让, 长沙项目公司对该三宗土地使用权均进行了报价, 但最终仅成功摘牌其中面积为 156.43 亩的一块土地使用权; 其余两宗面积合计约为 430 亩的土地使用权, 因长沙项目公司报价低于摘牌底价而流拍。

因长沙项目公司未能全部取得工农垸范围内的其他两宗土地使用权, 水建投、鑫浪涛认为该行为损害了自身权益。2007 年 8 月 7 日, 水建投、鑫浪涛以长沙项目公司的前述行为损害自身权益为由, 向长沙仲裁委员会提请仲裁, 要求提前分配长沙项目公司名下土地。

本公司收到长沙仲裁委员会送达的有关材料后, 按法定程序进行了答辩。本公司认为: 1. 按照我国《公司法》及长沙项目公司章程的规定, 水建投、鑫浪涛作为长沙项目公司的股东, 在长沙项目公司成立后, 只能享有法定的股东权益, 无权要求对长沙项目公司的资产进行分配。2. 工农垸范围内三宗土地使用权通过公开挂牌的方式进行转让, 长沙项目公司已经对该三宗土地使用权进行了报价; 其中两宗土地使用权未能成功摘牌, 系正常的市场行为, 不应由本公司承担责任。另外, 为应对水建投、鑫浪涛提出的土地分配请求, 本公司就核减长沙项目公司水利工程义务; 水建投、鑫浪涛无偿向本公司转让其名下持有的长沙项目公司股权等事宜提出了反请求。

长沙仲裁委员会依法组织仲裁庭对本案进行调解, 经调解失败后, 仲裁庭认为三方股东继续合作经营长沙项目公司的可能性已不存在。2007 年 9 月 14 日, 长沙仲裁委员会作出 [2007]长仲裁字第 213 号《裁

决书》，裁决内容如下：

1、本案《裁决书》送达之日起 15 日内，水建投、鑫浪涛将自身名下持有的长沙项目公司各 3.75%（合计 7.5%）的股份无偿转让给本公司，股权过户过程中的费用由本公司自行承担。本次转让完成后，长沙项目公司将成为本公司的独资企业。

2、三方合作成立的长沙项目公司分立，该公司持有的国有土地使用权进行如下分割：

2.1 根据 20070157 号《国有土地使用权出让合同》受让的工农垸范围内 156.43 亩土地使用权划归水建投成立的全资子公司长沙新北城置业有限公司所有。该土地所涉及的全部拆迁补偿手续及由此产生的费用由水建投办理及承担，该土地使用权变更过程中产生的费用由水建投自行承担。

2.2 根据 20050154 号《国有土地使用权出让合同》受让的楚家湖范围内面积为 106.6 亩的部分土地使用权划归鑫浪涛成立的全资子公司长沙鸿涛房地产开发有限公司所有。该土地使用权变更过程中产生的费用由鑫浪涛自行承担。

2.3 根据 20050154 号《国有土地使用权出让合同》受让的楚家湖范围内共 1078 亩土地使用权，在扣除已经分割的 106.6 亩后，剩余的 971.4 亩土地使用权划归分立后本公司名下全资子公司长沙项目公司所有。

3、鉴于本公司及长沙项目公司已经投入 9400 万元用于楚家湖水利工程建设，该水利工程出资建设义务已履行完毕。自本案《裁决书》送达之日起，本公司及长沙项目公司不再承担治理开发长沙市开福区楚家湖、工农垸项目中的水利工程出资及建设义务。工农垸项目中的水利工程出资及建设义务由水建投承担。

依据上述裁定，2007 年 10 月 9 日长沙项目公司股权过户事宜全部办理完成，2008 年 2 月，鑫浪涛、水建投办理完成土地更名手续。本案执行完毕。

**二、报告期内，公司无破产重整相关事项。**

**三、报告期内，公司无持有其他上市公司股权、参股商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等金融企业股权的情况。**

**四、报告期内，公司无收购及出售资产、企业合并事项。**

**五、报告期内，公司未制订和实施股权激励计划。**

**六、报告期内，发生的重大关联交易事项**

- （一）报告期内，公司无日常经营相关的关联交易
- （二）报告期内，公司无资产收购、出售发生的关联交易
- （三）报告期内，公司无与关联方共同投资发生的关联交易
- （四）公司与关联方存在债权、债务往来、担保等事项

见会计报表附注十、关联方关系及交易

## 七、重大合同及其履行情况

### （一）托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产情况

1、报告期内未发生托管、承包、租赁其他公司资产事项。

2、报告期内其他公司托管、承包、租赁公司资产事项

2004 年 7 月 30 日本公司与深圳市沙河物业管理公司（乙方）签署《委托经营合同》，将本公司拥有的世纪村会所 1~4 楼委托给乙方经营，委托经营期限为 10 年，从 2004 年 8 月~2014 年 7 月 31 日，考虑到会所主要为小区业主服务，本公司暂不收取乙方租金等使用费，但保留视经营情况决定是否收取租金等使用费，在委托经营期内，会所的物业管理费由乙方承担。

### （二）公司重大担保事项

1、2006 年 2 月 20 日，公司 2006 年第一次临时股东大会审议通过了公司与中国工商银行长沙市汇通支行签署的《最高额保证合同》，同意公司为控股子公司长沙沙河水利投资置业有限公司的人民币 1.5 亿元贷款提供担保。

本公司控股子公司长沙沙河水利投资置业有限公司于 2006 年 2 月 22 日与中国工商银行长沙汇通支行签订了总额为 1.5 亿元的固定资产借款合同，期限为 2006 年 2 月 22 日至 2009 年 1 月 9 日，已于 2006 年 2 月 23 日收到全部借款。上述借款由本公司提供担保并以长沙沙河水利置业有限公司拥有的 483,067.00 平方米商业、住宅、公共设施用地（评估值为 32,123.96 万元）土地使用权作抵押（证书号为长园（2005）第 032305 号）。报告期内，长沙沙河水利置业有限公司归还贷款 1,800 万元，尚余贷款 1.32 亿元。

2、2007 年 3 月 26 日，公司 2007 年第一次临时股东大会审议通过了公司为新乡市世纪置业有限公司的人民币 1.2 亿元项目开发贷款提供 60%担保的议案。新乡市世纪置业有限公司于 2007 年 12 月 17 日与中国农业银行新乡市向阳支行签订了 1.2 亿元的借款合同，期限三年，已于 2007 年 12 月 19 日收到第一笔 3,500 万元的借款。上述借款由本公司提供 60%的担保并以新乡市世纪置业有限公司拥有的新乡市平原路与新中大道东南角二期和三期（51,491.132 平方米）的土地使用权作抵押。

### 3、会计师事务所对公司控股股东及其他关联方占用资金及担保情况的专项说明

根据中国证券监督管理委员会《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》（证监发[2003]56 号文）的有关要求，贵公司编制了后附的《控股股东及其他关联方资金占用情况表》《对控股股东及其所属企业提供担保情况表》（以下简称“情况表”）。如实编制和对外披露上述情况表，并确保其真实性、合法性及完整性是贵公司的责任，我们的责任是对上述情况表进行审核，并出具专项说明。

我们将上述情况表与贵公司的有关会计资料进行了核对，在所有重要方面未发现存在重大不一致的情形。除了在会计报表审计过程中对贵公司关联交易所执行的相关审计程序及上述核对程序外，我们并未对情况表执行额外的审计或其他程序。为了更好地理解贵公司 2007 年度大股东及其附属企业资金占用及其他关联资金往来、对外担保情况，应将情况表与已审会计报表一并阅读。

经审核，截至 2007 年 12 月 31 日贵公司不存在控股股东及其他关联方非经营性占用资金的情况，也

未对控股股东及其所属企业提供担保。

#### 4、独立董事对公司当期对外担保情况的专项说明及独立意见

根据《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》（证监发[2003]56号）、《关于加强上市公司资金占用和违规担保信息披露工作的通知》（深圳局发字[2004]338号）和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）的精神，我们本着认真负责的态度，对公司的对外担保情况进行了核查，现将有关情况说明如下：公司报告期内对外担保（不包括对控股子公司的担保）发生额及余额均为0元；报告期内对控股子公司的担保余额为人民币1.53亿元。

我们认为沙河实业股份有限公司能够严格按照相关法规规定，规范公司对外担保行为，控制公司对外担保风险，保障了公司及公司股东的利益。

独立董事：卢胜海、熊楚熊、孔雨泉、高洪星

（三）报告期内公司未发生委托他人进行现金资产管理事项

（四）其他重大合同

1、2007年3月26日，公司第六届董事会第一次会议审议并通过了公司以深圳市沙河实业（集团）有限公司提供连带责任担保的方式，向中国农业银行深圳华侨城支行申请房地产开发贷款人民币贰亿捌仟万元的议案。公司向中国农业银行深圳华侨城支行申请房地产开发贷款人民币贰亿捌仟万元，用于“世纪假日广场”项目，并承诺：“世纪假日广场”的项目土地未经中国农业银行深圳华侨城支行许可，不抵押给第三方。公司后续不再向中国农业银行深圳华侨城支行出具该房地产贷款项下单笔融资业务的董事会决议及相关文件。

2、2007年3月26日，公司第六届董事会第一次会议审议并通过了向深圳市商业银行五洲支行申请贷款展期的议案。公司向深圳市商业银行五洲支行申请的项目开发贷款人民币肆仟万元已到期，现申请将此笔贷款展期，期限2007年4月13日至2007年12月31日，用公司所拥有的沙河商城1-6层抵押。

3、2007年9月29日，公司第六届董事会第九次会议审议并通过了《关于公司融资人民币1.5亿元展期的关联交易的议案》。公司于2006年9月27日通过兴业银行股份有限公司深圳天安支行向深圳市沙河实业（集团）有限公司借款人民币1.5亿元委托贷款，期限为一年，利率为中国人民银行公布的一年期贷款利率，现同意将上述借款展期一年，手续费为借款额的0.032%。

### 八、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

1、公司承诺事项见会计报表附注十三。

2、公司大股东深圳市沙河实业（集团）有限公司承诺：自股权分置改革方案实施之日（2006年3月6日）起，在12个月内不得上市交易或者转让；在前项规定期满后，通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量占公司股份总数的比例在12个月内不得超过5%，在24个月内不得超过10%。

截止本报告期末，沙河集团未触发上述承诺事项。

### 九、公司聘任、解聘会计师事务所情况

2007 年 5 月 18 日，公司召开 2006 年度股东大会，审议并通过了《聘请公司 2007 年度审计机构的议案》，决定续聘深圳市鹏城会计师事务所有限公司为公司 2007 年度审计机构，聘期一年。该会计师事务所是第三年为本公司提供审计服务，报告期内公司支付给深圳市鹏城会计师事务所有限公司的报酬为人民币 32 万元。

**十、报告期内，公司、公司董事会及董事没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。**

#### **十一、报告期内中国证监会及其派出机构对公司的巡检情况**

2007 年 9 月 13 日，深圳证监局对公司的治理情况及治理专项活动的开展情况进行现场检查。2007 年 10 月 15 日，深圳证监局下发《关于对沙河实业股份有限公司治理情况的监管意见》（深证局公司字[2007]96 号）。

公司在开展治理专项活动中发现：2007 年 3 月 26 日熊跃华被公司聘为副总经理，2007 年 3 月 28 日购入沙河股份 3,000 股，加上以前年度未任高管前持有的 33,500 股，合计持有沙河股份 36,500 股。熊跃华分别于 2007 年 3 月 29 日、30 日卖出沙河股份的股票 30,000 股和 6,500 股。熊跃华 2007 年 3 月 29 日、30 日卖出沙河股份的股票后，现在未持有沙河股份的股票。熊跃华于 2007 年 3 月 28 日购入的沙河股份 3,000 股，买卖获利 3,300 元。熊跃华的此次股票买卖行为违反了《证券法》第四十七条禁止“上市公司董事、监事、高级管理人员、持有上市公司股份百分之五以上的股东将其持有的该公司的股票在买入后六个月内卖出，或者在卖出后六个月内又买入”的规定。

整改措施及整改情况：公司根据《证券法》、深圳证券交易所和公司的相关规定，责令熊跃华将此次买卖沙河股份所获收益 3,300 元于 2007 年 10 月 29 日全额上缴归公司所有，并保证今后不再发生此类行为。给予熊跃华批评，并向公司全体董监事及高管人员通报，公司将进一步加强对公司董事、监事、高管及相关人员法律法规的培训，杜绝此类行为的再次发生。

公司按照深圳证监局要求整改后，于 2007 年 10 月 29 日召开第六届董事会第十次会议，审议通过《沙河实业股份有限公司关于加强公司治理专项活动的整改报告》，整改报告详细内容见 2007 年 10 月 31 日《证券时报》以及巨潮资讯网：<http://www.cninfo.com.cn>。

#### **十二、其他重要事项**

2、本公司按照房地产行业的惯例，在购房者（小业主）以银行按揭方式购买商品房，购房者支付了首期房款（一般为不低于总房款的 30%），且将所购商品房作为银行借款的抵押后，银行还要求开发商提供购房者抵押借款的担保。截止 2007 年 12 月 31 日，本公司为购房者提供的累计银行按揭贷款担保余额约为人民币 10558 万元，其中包含本公司的控股子公司新乡市世纪置业有限公司为购房都提供的银行按揭贷款担保余额 779 万元。本公司为购房者提供银行按揭贷款担保事宜，是目前房地产行业的通行作法，是保证本公司正常经营所必要的措施，有异于一般的担保。在购房者不能如期偿付银行借款时，同一贷款事项，既设定了商品房的抵押担保，又设定了开发商的保证，因物的担保优先于人的担保，且贷款金额一般

为商品房总房款的 70%，即使借款人无法如期偿还债务，本公司的正常生产经营不会因此受到较大影响。本公司报告期内未因上述担保行为而遭受重大损失。

### 十三、报告期内公司接待投资者调研情况

公司按照《上市公司公平信息指引》的要求，公司报告期内没有接待过特定对象（机构投资者）的调研、沟通、采访等活动，只是通过电话交流方式与个人投资者进行沟通，主要沟通的问题和提供的有关资料都是公司公开披露的信息，没有透露或泄露公司未公开的重大信息等情况。

## 第十一节 财务报告

( 公司财务报告附后 )

## 第十二节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

沙河实业股份有限公司

董事长：吕 华

二 八年四月二十四日



## 审 计 报 告

深鹏所股审字[2008]100 号

沙河实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的沙河实业股份有限公司（以下简称沙河实业公司）财务报表，包括 2007 年 12 月 31 日公司及合并的资产负债表，2007 年度公司及合并的利润表、所有者权益变动表和 2007 年度公司及合并的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

按照企业会计准则的规定编制财务报表是沙河实业公司管理层的责任。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，沙河实业公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了沙河实业公司 2007 年 12 月 31 日的公司及合并财务状况以及 2007 年度的公司及合并经营成果和现金流量。

深圳市鹏城会计师事务所有限公司

中国 • 深圳

2008 年 4 月 24 日

中国注册会计师

---

陈松波

中国注册会计师

---

翁丽娅

## 资产负债表

编制单位：沙河实业股份有限公司

2007 年 12 月 31 日

单位：(人民币)元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	122,383,033.58	80,697,056.10	142,733,739.01	130,350,199.15
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	2,115,293.40	2,115,293.40	995,571.43	995,571.43
应收票据				
应收账款	7,441,889.11	7,441,889.11	8,194,784.09	8,194,784.09
预付款项	5,243,883.92	2,508,829.12	34,407,536.94	589,617.94
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
其他应收款	10,356,223.23	243,595,267.15	9,781,871.86	189,993,306.70
买入返售金融资产				
存货	846,386,072.89	266,157,209.04	718,704,214.14	278,032,345.86
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	993,926,396.13	602,515,543.92	914,817,717.47	608,155,825.17
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		213,900,000.00	568,026.84	142,168,026.84
投资性房地产	73,163,023.72	73,163,023.72	77,301,869.56	77,301,869.56
固定资产	32,994,545.89	31,264,130.45	34,045,462.06	32,401,421.64
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	1,287,462.39	155,560.00	1,550,598.36	272,224.00
递延所得税资产	5,573,117.00	1,796,566.35	3,733,845.25	1,454,093.67
其他非流动资产				
非流动资产合计	113,018,149.00	320,279,280.52	117,199,802.07	253,597,635.71
资产总计	1,106,944,545.13	922,794,824.44	1,032,017,519.54	861,753,460.88
流动负债：				
短期借款	150,000,000.00	150,000,000.00	190,000,000.00	190,000,000.00
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	9,644,579.04	9,452,303.97	11,695,482.71	11,695,482.71
预收款项	21,501,651.05	15,845,493.05	42,127,078.54	42,127,078.54
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	7,701,787.73	7,537,375.31	6,979,606.20	6,687,486.41
应交税费	17,468,042.46	11,592,978.25	10,306,461.11	7,858,266.22
应付利息	79,887.50			
其他应付款	24,667,274.57	28,392,706.57	24,734,869.94	31,710,669.94
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			100,000,000.00	100,000,000.00
其他流动负债	100,046,556.17	92,752,247.17	114,684,258.95	114,684,258.95
流动负债合计	331,109,778.52	315,573,104.32	500,527,757.45	504,763,242.77
非流动负债：				
长期借款	407,000,000.00	240,000,000.00	150,000,000.00	
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债	1,300,000.00	1,300,000.00		
递延所得税负债	292,620.13	292,620.13	75,891.81	75,891.81
其他非流动负债				
非流动负债合计	408,592,620.13	241,592,620.13	150,075,891.81	75,891.81
负债合计	739,702,398.65	557,165,724.45	650,603,649.26	504,839,134.58
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	134,470,125.00	134,470,125.00	134,470,125.00	134,470,125.00
资本公积	50,241,891.86	50,241,891.86	50,316,942.49	50,316,942.49
减：库存股				
盈余公积	61,857,888.90	61,857,888.90	48,489,363.92	48,489,363.92
一般风险准备				
未分配利润	97,252,015.22	119,059,194.23	112,194,408.60	123,637,894.89
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	343,821,920.98	365,629,099.99	345,470,840.01	356,914,326.30
少数股东权益	23,420,225.50		35,943,030.27	
所有者权益合计	367,242,146.48	365,629,099.99	381,413,870.28	356,914,326.30
负债和所有者权益总计	1,106,944,545.13	922,794,824.44	1,032,017,519.54	861,753,460.88

## 利润表

编制单位：沙河实业股份有限公司

2007 年 1-12 月

单位：(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	185,916,192.68	156,502,585.68	340,821,898.80	340,821,898.80
其中：营业收入	185,916,192.68	156,502,585.68	340,821,898.80	340,821,898.80
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	185,436,249.32	147,640,223.59	303,108,391.41	291,652,227.52
其中：营业成本	105,890,856.57	89,349,689.54	219,678,981.32	219,678,981.32
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	11,187,005.54	8,586,214.43	18,605,765.18	18,605,765.18
销售费用	8,719,386.93	2,447,212.24	10,848,440.05	9,353,455.25
管理费用	50,845,166.73	41,923,484.07	46,794,085.85	39,268,863.20
财务费用	9,206,386.20	6,346,656.91	6,851,108.67	4,745,162.57
资产减值损失	-412,552.65	-1,013,033.60	330,010.34	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,119,721.97	1,119,721.97	542,189.48	542,189.48
投资收益（损失以“-”号填列）	666,623.79	666,623.79	-783,768.74	-783,768.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	666,623.79	666,623.79	-783,768.74	-783,768.74
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,266,289.12	10,648,707.85	37,471,928.13	48,928,092.02
加：营业外收入	924,527.53	919,027.53	166,961.40	166,961.40
减：营业外支出	49,979.00	49,979.00	546,706.72	546,705.34
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,140,837.65	11,517,756.38	37,092,182.81	48,548,348.08
减：所得税费用	1,396,967.26	1,921,111.30	5,238,714.09	6,422,568.26
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,743,870.39	9,596,645.08	31,853,468.72	42,125,779.82
归属于母公司所有者的净利润	1,868,856.11	9,596,645.08	34,041,121.41	42,125,779.82
少数股东损益	-124,985.72		-2,187,652.69	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.014	0.071	0.253	0.313
（二）稀释每股收益	0.014	0.071	0.253	0.313

## 现金流量表

编制单位：沙河实业股份有限公司

2007 年 1-12 月

单位：(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	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	165,046,159.19	129,976,394.19	168,262,111.96	168,262,111.96
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	2,391,961.06	3,505,968.83	5,235,918.25	4,770,069.18
经营活动现金流入小计	167,438,120.25	133,482,363.02	173,498,030.21	173,032,181.14
购买商品、接受劳务支付的现金	196,222,279.29	87,252,340.62	280,509,901.31	52,631,653.06
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	27,667,010.01	24,829,971.42	23,355,275.92	22,073,539.74
支付的各项税费	12,154,601.18	9,882,839.74	30,181,382.35	30,081,938.38
支付其他与经营活动有关的现金	22,376,453.17	126,558,733.30	63,436,004.92	71,011,412.46
经营活动现金流出	258,420,343.65	248,523,885.08	397,482,564.50	175,798,543.64

小计				
经营活动产生的现金流量净额	-90,982,223.40	-115,041,522.06	-223,984,534.29	-2,766,362.50
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,159,600.00	1,159,600.00		
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			206,000.00	206,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	1,159,600.00	1,159,600.00	206,000.00	206,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,226,572.04	724,391.00	3,078,562.20	684,304.00
投资支付的现金	9,600,000.00	9,600,000.00		
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	10,826,572.04	10,324,391.00	3,078,562.20	684,304.00
投资活动产生的现金流量净额	-9,666,972.04	-9,164,791.00	-2,872,562.20	-478,304.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	275,000,000.00	240,000,000.00	340,000,000.00	190,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	275,000,000.00	240,000,000.00	340,000,000.00	190,000,000.00
偿还债务支付的现金	158,000,000.00	140,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,689,764.77	25,435,084.77	22,331,543.98	14,385,143.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	194,689,764.77	165,435,084.77	122,331,543.98	114,385,143.98

筹资活动产生的现金流量净额	80,310,235.23	74,564,915.23	217,668,456.02	75,614,856.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-11,745.22	-11,745.22	-5,601.77	-5,601.77
五、现金及现金等价物净增加额	-20,350,705.43	-49,653,143.05	-9,194,242.24	72,364,587.75
加：期初现金及现金等价物余额	142,733,739.01	130,350,199.15	151,927,981.25	57,985,611.40
六、期末现金及现金等价物余额	122,383,033.58	80,697,056.10	142,733,739.01	130,350,199.15

### 利润表调整项目表

( 2006.1.1—12.31 )

单位：( 人民币 ) 元

项目	调整前	调整后
营业成本	215,540,135.48	219,678,981.32
销售费用	10,848,440.05	10,848,440.05
管理费用	51,262,942.03	46,794,085.85
公允价值变动收益	0.00	542,189.48
投资收益	-783,768.74	-783,768.74
所得税	7,804,568.78	5,238,714.09
净利润	31,022,151.21	34,041,121.41



## 所有者权益变动表

编制单位：沙河实业股份有限公司

2007 年 12 月 31 日

单位：(人民币)元

项目	本期金额									上年金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股 东权益	所有者 权益合 计	归属于母公司所有者权益							少数股 东权益	所有者 权益合 计
	实收资 本（或 股本）	资本公 积	减：库 存股	盈余公 积	一般风 险准备	未分配 利润	其他			实收资 本（或 股本）	资本公 积	减：库 存股	盈余公 积	一般风 险准备	未分配 利润	其他		
一、上年年末余额	134,470,125.00	50,316,942.49		48,489,363.92		112,194,408.60		35,943,030.27	381,413,870.28	89,646,750.00	95,140,317.49		32,263,028.94		97,049,139.94			314,099,236.37
加：会计政策变更													188,414.74		279,671.87		37,542,914.87	38,011,001.48
前期差错更正																		
二、本年年初余额	134,470,125.00	50,316,942.49		48,489,363.92		112,194,408.60		35,943,030.27	381,413,870.28	89,646,750.00	95,140,317.49		32,451,443.68		97,328,811.81		37,542,914.87	352,110,237.85
三、本年增减变动金额 （减少以“-”号填列）		-75,050.63		13,368,524.98		-14,942,393.38		-12,522,804.77	-14,171,723.80	44,823,375.00	-44,823,375.00		16,037,920.24		14,865,596.79		-1,599,884.60	29,303,632.43
（一）净利润						1,868,856.11		-124,985.72	1,743,870.39						34,041,121.41		-2,187,652.69	31,853,468.72
（二）直接计入所有者 权益的利得和损失		-75,050.63				-2,635,903.75		-12,397,819.05	-15,108,773.43								587,768.09	587,768.09
1．可供出售金融资 产公允价值变动净额																		

2．权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		-75,050.63						-75,050.63									
3．与计入所有者权益项目相关的所得税影响																	
4．其他						-2,635,903.75		-12,397,819.05	-15,033,722.80							587,768.09	587,768.09
上述（一）和（二）小计		-75,050.63				-767,047.64		-12,522,804.77	-13,364,903.04					34,041,121.41		-1,599,884.60	32,441,236.81
（三）所有者投入和减少资本																	
1.所有者投入资本																	
2．股份支付计入所有者权益的金额																	
3．其他																	
（四）利润分配				13,368,524.98		-14,175,345.74			-806,820.76				16,037,920.24		-19,175,524.62		-3,137,604.38
1．提取盈余公积				13,368,524.98		-13,368,524.98							16,037,920.24		-16,037,920.24		
2.提取一般风险准备																	
3．对所有者（或股东）的分配						-806,820.76			-806,820.76						-3,137,604.38		-3,137,604.38
4．其他																	

(五)所有者权益内部结转										44,823,375.00	-44,823,375.00							
1. 资本公积转增资本(或股本)										44,823,375.00	-44,823,375.00							
2. 盈余公积转增资本(或股本)																		
3. 盈余公积弥补亏损																		
4. 其他																		
四、本期期末余额	134,470,125.00	50,241,891.86		61,857,888.90		97,252,015.22		23,420,225.50	367,242,146.48	134,470,125.00	50,316,942.49		48,489,363.92		112,194,408.60		35,943,030.27	381,413,870.28

# 沙河实业股份有限公司

## 财务报表附注

2007 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司简介

#### （一）公司概况

公司名称：沙河实业股份有限公司

注册地址：深圳市南山区沙河商城七楼

注册资本：134,470,125.00 元

企业法人营业执照注册号：4403011062238

企业法定代表人：吕华

经营范围：房地产开发及配套工程开发建设，新型建材的生产与销售，物业管理，房屋租赁、物质供销业，国内外商业，投资兴办实业，生产经营磁记录系列产品及其相关配、附件，电脑外围设备，办公自动化设备和文具用品，电子计算机技术服务。现主要业务为房地产开发和销售。

#### （二）公司历史沿革

本公司系经深圳市人民政府于 1991 年 11 月 30 日以深府办复（1991）968 号文批准，在原中外合资企业——深圳华源磁电有限公司基础上改组设立的股份有限公司，于 1991 年 12 月 20 日成立，于 1992 年 6 月 2 日在深圳证券交易所上市，原名“深圳华源实业股份有限公司”。后经国家工商行政管理局批准更名为“华源实业（集团）股份有限公司”。

本公司原第一大股东——华源电子科技有限公司（以下简称“华源电子”）分别于 2000 年 10 月 23 日和 2000 年 11 月 11 日与深圳市沙河实业（集团）有限公司（以下简称“沙河集团”）签署股权转让协议，华源电子将持有的本公司法人股转让给沙河集团。经上述股权转让后沙河集团成为本公司控股股东。

2000 年 11 月 27 日本公司与沙河集团及深圳市沙河联发公司（以下简称“沙河联发”）签署了《资产重组合同》，并于 2001 年 2 月 7 日签署了《资产重组补充协议》，合同和协议约定本公司将大部分资产出售给沙河集团，同时购入沙河集团所拥有的全资子公司——深圳市沙河房地产开发公司的经营性资产（含负债），且沙河集团承接了本公司部分债务。2001 年 2 月 28 日，本公司临时股东大会审议通过《公司关于实施重大资产重组议案》。经上述重组后本公司属房地产行业，主营房地产开发和销售。2002 年 6 月经国家工商行政管理局批准更名为“沙河实业股份有限公司”。

### （三）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告已经本公司于 2008 年 4 月 24 日召开的董事会会议批准对外报出。

## 二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，原以财政部 2006 年 2 月 15 日以前颁布的企业会计准则和 2000 年 12 月 29 日颁布的《企业会计制度》（以下合称“原会计准则和制度”）编制财务报表。自 2007 年 1 月 1 日起 本公司执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的企业会计准则（以下简称“企业会计准则”）。2007 年度财务报表为本公司首份按照企业会计准则编制的财务报表。

在编制财务报表时，资产负债表期初数和利润表的上年同期可比数据已按照《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》第五条至第十九条及《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 7 号——新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》的有关规定进行了追溯调整，并按照企业会计准则重新列报。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司及合并 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。

#### 四、重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

##### 1、会计制度

执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的企业会计准则。

##### 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、会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司以权责发生制为基础、以持续经营为前提进行会计确认、计量和报告，分期结算账目和编制财务会计报告。

本公司一般采用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面使用公允价值计量模式。

##### 5、现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

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

##### 6、外币业务核算方法

对年度内发生的非本位币经济业务，按业务发生当日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价（“市场汇价”）折合为人民币记账。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市场汇价进行调整。由此产生的折算差额，属于筹建期间的，计入长期待摊费用；属于与购建固定资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理，其他部分计入当期损益。以公允价值模式计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，其折算差额作为公允价值变动损益处理；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不产生汇兑差额。

## 7、外币财务报表的折算方法

以外币为记账本位币的子公司，本期编制折合人民币会计报告时，所有资产、负债及损益类项目按照合并财务报表决算日的即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。由于折算汇率不同而产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。处置以外币为记账本位币的子公司时，将与相关的外币财务报表折算差额转入处置当期损益。

## 8、金融资产和金融负债

### （1）金融资产和金融负债的分类

本公司的金融资产在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款及应收款项、可供出售金额资产四类。

本公司的金融负债在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

### （2）金融工具的确认和后续计量

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

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但下列情况除外：

持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法按摊余成本进行计量；

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司采用实际利率法按摊余成本对金融负债进行后续计量。但下列情况除外：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按照公允价值计量；

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

### （3）金融工具公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### （4）金融资产转移的确认和计量

金融资产的转移，指本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，则终止确认该金融资产；本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

本公司对于金融资产转移满足终止确认条件的，按照因转移而收到的对价，及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和，与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益。本公司对于金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。

### （5）金融资产减值

资产负债表日，本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- 发行人或债务人发生严重的财务困难；
- 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

#### A.持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款以摊余成本计量的金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。



本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值的，确认减值损失，计入当期损益。单项金额不重大的金融资产，可单独进行减值测试，或与经单独测试未发生减值的金融资产一起，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

B.应收款项减值损失的计量于坏账准备政策中说明。

C.可供出售金融资产减值损失的计量

可供出售金融资产发生减值的，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该等资产发生的减值损失，在以后会计期间不得转回。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

## 9、坏账准备核算方法

### (1) 坏账的确认标准

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；

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。

### (2) 坏账准备的计提方法和标准

对坏账核算采用备抵法。本公司于期末按照应收款项余额（包括应收账款和其他应收款），分账龄按比例提取一般性坏账准备。

对账龄为一年以内的提取比例为 5%，一至两年的为 10%，二至三年的为 20%，三年以上的为 40%。

对有确凿证据表明不能收回的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

## 10、存货核算方法

### (1) 存货的分类

存货分为开发产品、开发成本、低值易耗品三大类。

### (2) 存货的计价

各类存货按实际成本核算，房地产开发中的公共配套设施费用按受益开发项目可售建筑面积分摊计入各项目成本。但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独计入“投资性房地产”。开发产品销售时按个别确认法计价。低值易耗品领用时一次性摊销。

开发用土地的核算方法：本公司开发用土地在“存货—开发成本”科目核算。

### (3) 存货跌价准备的计提方法

期末，在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，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

## 11、长期股权投资核算方法

### (1) 长期股权投资的计价

企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

B. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

a. 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

- b. 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。
- c. 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当计入企业合并成本。
- d. 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方应当将其计入合并成本。

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

A. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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

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

D. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

E. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应支付的相关税费确定。

## （2）收益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

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收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。

## 12、投资性房地产

### （1）投资性房地产的分类

是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的开发物业。投资性房地产分为已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

## (2) 投资性房地产的计价

初始计量：本公司对投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量。

后续计量：本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

A. 对于建筑物，参照固定资产的后续计量政策进行折旧。

B. 对于土地使用权，参照无形资产的后续计量政策进行摊销。

## (3) 投资性房地产的减值准备

期末，如果投资性房地产存在减值迹象，则估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的差额确认为减值损失并计入当期损益。减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 13、固定资产核算方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、经营管理而持有，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产按成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括买价、相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的其他支出，如运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等。确定固定资产成本时，需考虑弃置费用因素。与固定资产有关的后续支出，符合固定资产的确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用直线法计算，并根据各类固定资产的原值、预计使用寿命和预计净残值（预计净残值率为原值的 10%）确定折旧率。已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产尚可使用年限、预计残值重新计算确定折旧率。已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。现行分类折旧率如下：

资产类别	折旧年限(年)	年折旧率
房屋建筑物		
其中：一般性房屋建筑物	25 年	3.6%
临时性房屋建筑物	5 年	18%
机器设备	10 年	9%
运输设备	6 年	15%
电子及其他设备	5 年	18%

无法为本公司产生收益或暂时未使用（季节性停用除外）的固定资产，作为闲置固定资产。闲置固定资产需重新估计预计使用寿命和折旧率，折旧直接计入当期损益。

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定折旧率，计提折旧。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

#### 14、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。

#### 15、无形资产核算方法

##### (1) 无形资产的计价、使用寿命和摊销

公司无形资产包括土地使用权和软件等，按照实际成本进行初始计量。无形资产于取得时分析判断其使用寿命，使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。

##### (2) 无形资产的减值准备

资产负债表日检查各项无形资产，判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在(1)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；(2)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；(3)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等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

公司期末如果预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

### （3）研究阶段支出和开发阶段支出的划分标准：

研究阶段支出是指为获得并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查所发生的支出。

对涉及公司产品的研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择等进行的研究活动，对公司生产产品所涉及的材料、设备、工序、系统等进行的研究活动，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统的试制、设计、评价和最终选择等进行的研究活动，上述研究活动所发生的支出划入公司内部研究项目的研究阶段支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段支出是在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等过程中所发生的开发支出。

公司将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，在此进行生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，以及不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等开发活动所发生的支出划入公司内部研究项目的开发阶段支出，该等支出同时满足下列条件时才确认为无形资产，否则计入当期损益：

- A. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- B. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C. 无形资产产生经济利益方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；
- D. 有足够的技术、财务资源和其他资源条件支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- E. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

### 16、商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额，或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额，包含于长期股权投资。

### 17、长期待摊费用核算方法

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用按形成时

发生的实际成本入账并在费用项目的受益期限内分期平均摊销。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。

#### 18、资产减值准备确定方法和计提依据

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的资产减值，按以下方法确定：

资产负债表日，如果有证据表明资产被闲置、有终止使用计划或市价大幅下跌、外部环境发生重大变化时，需对资产进行减值测试，按资产的可收回金额低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计入当期损益，计提相应的资产减值准备。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。可收回金额根据资产的公允价值减去处臵费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额，如果难以对单项资产的可回收金额进行估计，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

商誉减值的处理：商誉应结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，将商誉的账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。在进行减值测试时，先按照不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的资产减值损失，再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的商誉减值损失。

#### 19、资产组的确定方法

##### （1）资产组的认定

本公司对资产组的认定是以其产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据，并结合本公司管理生产经营活动的方式和资产的持续使用或者处置方式等。

##### （2）资产组的减值

A. 本公司对资产组账面价值的确定基础与其可收回金额的确定方式相一致。

B. 本公司资产组账面价值包括可直接归属于资产组与可以合理和一致地分摊至资产组的资产账面价值，通常不包括已确认负债的账面价值，但如不考虑该负债就无法确定资产组可收回金额的除外。

C. 本公司对资产组可收回金额的确定是按照该资产组的公允价值减去处臵费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

D.资产负债表日，本公司对资产组进行减值测试。按资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的差额确认资产减值损失；计提资产组的减值准备先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，并作为各单项资产的减值损失处理计入当期损益；抵减后的各资产的账面价值不得低于以下三者之中最高者：该资产的公允价值减去处置费用后的净额、该资产预计未来现金流量的现值和零，因此而导致的未能分摊的减值准备，按相关资产组或资产组组合中其他各项资产的账面价值所占比重进行分摊。

## 20、借款费用的核算方法

借款费用是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。

借款费用可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，则予以资本化，计入相关资产成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货（仅指购建和生产过程超过一年的存货）等资产。

借款费用在同时具备下列三个条件时开始资本化：

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或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过三个月的，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

资本化期间内，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投



资收益后的金额确认为资本化金额。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定资本化金额；资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 21、维修基金、质量保证金和公共配套设施费用的核算方法

维修基金的核算方法：本公司不计提住房维修基金，发生的用于住宅区公共设施的重大维修和改造等支出在实际发生时计入当期损益。

质量保证金的核算方法：质量保证金按施工单位工程款的 5% 预留，列入“应付账款”，待工程验收合格并在约定的质保期内无质量总问题时，支付给施工单位。

公共配套设施费用的核算方法：公共配套设施为国土局批准的公共配套项目如道路、球场等，其所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行明细核算。

## 22、预计负债的确认原则

(1) 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。

(2) 预计负债按照履行相关义务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。

## 23、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。

a. 房地产销售收入的确认原则：本公司在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得买方付款证明时确认收入。

b. 物业出租收入的确认原则：按公司与承租方签订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。

## 24、所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

（1）递延所得税资产的确认

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A. 该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B. 对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能同时满足：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

（2）递延所得税负债的确认

本公司对所有应纳税暂时性差异均确认为递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A.商誉的初始确认，或者同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B.对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

### （3）递延所得税资产减值

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

## 25、利润分配方法

本公司的税后利润，在弥补以前年度亏损后按以下顺序分配：

项 目	计提比例
提取法定盈余公积金	10%
提取任意盈余公积金	由股东大会决定
支付普通股股利	由股东大会决定

现金股利于宣告发放时计入当期股东权益变动表。资产负债表日至财务报表批准报出日之间建议或批准的现金股利，在附注中单独披露。

## 26、合并财务报表的编制基础和编制方法

合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整母公司对子公司的长期股权投资后，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司合并编制。

同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理，非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。

子公司自本公司取得对其实质性控制权开始被纳入合并报表，直至该控制权从本公司内转出。

## 27、首次执行日的追溯调整

根据财政部财会【2006】3号文，本公司于2007年1月1日起开始执行《企业会计准则》及38项具体准则。

本公司编制有关期间的财务报表时,在确认按原会计准则和制度编制的 2006 年 12 月 31 日资产负债表的基础上,分析《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》第五条至第十九条对有关期间利润表和资产负债表的影响,进行追溯调整。本公司重大追溯调整事项为:对于资产、负债的账面价值与计税基础不同形成的暂时性差异以及能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。

按原会计准则和制度列报的 2006 年度净利润调整为按企业会计准则列报的净利润调节过程详见附注十七-4;按原会计准则和制度列报的 2006 年末股东权益调整为按企业会计准则列报的股东权益调节过程详见附注十七-5。

## 五、主要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

### 1、会计政策变更:

公司 2007 年 1 月 1 日起执行新会计准则体系,按照《企业会计准则第 38 号 - 首次执行企业会计准则》、财政部关于印发《企业会计准则解释第 1 号》的通知和《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 7 号 - 新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》(证监会计字【2007】10 号)的规定,追溯调整 2007 年度合并报表期初净资产 39,430,087.08 元(其中:归属于母公司所有者权益 3,487,056.81 元、少数股东权益 35,943,030.27 元) 母公司报表期初净资产 14,930,543.10 元。具体情况如下:

(1) 根据新准则要求,确认交易性金融资产公允价值变动增加期初权益 505,945.43 元。

(2) 子公司权益法核算还原成本法核算追溯调整增加母公司报表期初权益 13,046,395.81 元,此项调整不影响合并报表期初净资产。

(3) 根据新会计准则对所得税的核算要求,由于资产账面价值与资产计税基础的暂时性差异母公司产生了递延所得税资产 1,454,093.67 元、递延所得税负债 75,891.81 元,控股子公司长沙沙河水利坏帐准备余额增加递延所得税 149,231.55 元,可结转以后年度弥补的亏损增加递延所得税 2,130,520.04 元。

(4) 公司对 2006 年 12 月 31 日按原会计准则编制的合并报表中子公司少数股东享有的权益调整计入了新会计准则股东权益“少数股东权益”项目下;

(5) 因上述变更对母公司财务报表的影响为:2007 年 1 月 1 日对比 2006 年 12 月 31 日的资产负债表调减了“长期股权投资”13,046,395.81 元(其中按照权益法确认该两子公司的损益调整调减 13,046,395.81 元) 调增了“递延所得税资产”1,454,093.67 元、调减了递延所得税负债 75,891.81

元，调增盈余公积 188,414.74，调增了“未分配利润”14,930,543.10 元（其中按照权益法确认的损益调整调 13,046,395.81 元、公允价值变动损益计算的递延所得税调增 1,454,093.67 元，坏账准备余额计算递延所得税负债调减 75,891.81，公允价值变动调增 505,945.43 元，盈余公积变动调减 188,414.74 元），2006 年度比较利润表调增了“投资收益”9,183,237.27 元（减少按照权益法确认的上述两个子公司 2006 年度投资收益 - 9,183,237.27 元）；调增了“公允价值变动损益”542,189.48 元、调减了“所得税”10,470.88 元，（公允价值变动影响调减 91,799.30 元，坏帐准备影响调增 81,328.42 元）调增了“净利润”9,714,955.87 元。

（6）因上述变更对合并公司财务报表的影响为：2007 年 1 月 1 日对比 2006 年 12 月 31 日的资产负债表调增了“递延所得税资产”3,733,845.25 元，调减了递延所得税负债 75,891.81 元，调增盈余公积 188,414.74 元，调增了“未分配利润”3,298,642.07 元（其中公允价值变动损益计算的递延所得税调增 1,454,093.67 元，坏账准备余额计算递延所得税负债调减 75,891.81 元，控股子公司长沙沙河水利坏帐准备余额调增递延所得税 149,231.55 元，可结转以后年度弥补的亏损调增递延所得税 2,130,520.04 元，公允价值变动调增 505,945.43 元，盈余公积变动调减 188,414.74 元，长期投资追溯调整调减 676,842.06 元），2006 年度比较利润表调增了“公允价值变动损益”542,189.48 元、调减了“所得税”1,198,123.71 元，（公允价值变动影响调减 91,799.30 元，坏帐准备影响调增 175,735.47 元，可结转以后年度弥补的亏损调增 1,114,187.54 元）调增了“净利润”1,740,313.19 元。

## 六、税项

税 项	计 税 基 础	税 率
营业税	房地产销售收入和房屋租赁收入	5%
城市维护建设税	应纳营业税额	1%
教育费附加	应纳营业税额	3%
企业所得税	应纳税所得额	15%
土地增值税	房地产销售收入	0.5%预交

## 七、控股子公司及合营企业、联营企业有关情况

### 1．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 (人民币)	拥有股权		投资额 (万元)	主营业务	是否 合并
			直接	间接			
深圳市华源资讯发展有限公司*	深圳市	460 万元	51%	-	182 万元	计算机软硬件的开发、国内商业、物质供销业	否
深圳市沙河置地投资有限公司	深圳市	2000 万元	98%	-	1960 万元	房地产项目投资、咨询、物业管理、电子计算机技术服务、投资兴办实业	是
长沙沙河水利投资置业有限公司	长沙市	8000 万元	100%	-	8000 万元	房地产开发、水利工程施工（凭资质）	是
新乡市世纪置业有限公司	新乡市	8000 万元	70%	-	5600 万元	房地产开发（按资质证核定的有效期限经营）	是

\*该公司已停业清理，本公司对其不再具有控制或重大影响，因此未纳入合并财务报表，本公司已对该子公司的投资提取了全额减值准备。

## 2. 联营企业情况：

公司名称	注册地	注册资本 (人民币)	拥有股权		投资额 (万元)	主营业务	是否 合并
			直接	间接			
深圳市英联国际不动产有限公司	深圳市	600 万元	28%	-	194 万元	房屋代理销售	否
邯郸美迪塑料制品有限公司*	邯郸市		25%	-	71.78 万元		否
扬州华源电子有限公司*	扬州市		-	-	12.87 万元		否

\*该等公司系重组前投资成立的公司，本公司对其不具有控制、共同控制或重大影响，对该等公司投资已计提 100% 减值准备。

## 八、合并财务报表主要项目注释

### 1. 货币资金

项 目	币种	2007-12-31			2007-1-1		
		原 币	汇 率	折合人民币	原 币	汇 率	折合人民币
现 金	RMB	-		211,052.95	-	-	65,105.61
	HKD	11,850.21	0.9364	11,088.24	11,850.21	1.005	11,910.65
小 计				222,141.19			77,016.26
银行存款	RMB			122,013,161.88	-	-	142,498,069.43
	HKD	149,230.77	0.9364	139,635.27	149,230.77	1.005	149,991.84
	USD	1,108.33	7.3046	8,095.24	1,108.33	7.815	8,661.48

项 目	币种	2007-12-31			2007-1-1		
		原 币	汇 率	折合人民币	原 币	汇 率	折合人民币
小 计				122,160,892.39			142,656,722.75
合 计				122,383,033.58			142,733,739.01

## 2.交易性金融资产

项目	2007-12-31	2007-1-1
其他—基金投资	2,115,293.40	995,571.43

基金投资期末较期初增加 112.47%，原因主要为分红再投资增加形成。

基金投资的期末市值为 2,115,293.40 元，系依据鹏华基金管理有限公司、光大保德信基金管理有限公司提供的截止 2007 年 12 月 31 日鹏华行业成长基金、光大量化核心基金单位净值来确定期末市值，该等投资不存在变现的重大限制。

## 3.应收账款

## (1) 按类别分类：

类别	2007-12-31			
	应收账款金额	占应收账款 总额的比例	坏账准备	净额
单项金额重大的应收账款	7,059,298.12	54.45%	597,302.69	6,461,995.43
按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	5,906,256.72	45.55%	4,926,363.04	979,893.68
单项金额不重大应收账款	-	-	-	-
合计	12,965,554.84	100.00%	5,523,665.73	7,441,889.11

类别	2007-1-1			
	应收账款金额	占应收账款 总额的比例	坏账准备	净额
单项金额重大的应收账款	4,561,255.68	29.61%	374,432.78	4,186,822.90

按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	10,845,156.17	70.39%	6,837,194.98	4,007,961.19
单项金额不重大应收账款	-	-	-	-
合计	15,406,411.85	100.00%	7,211,627.76	8,194,784.09

说明：

公司单项金额重大的应收账款指单笔金额为 1,000,000.00 元以上的客户应收账款，按账龄计提坏账准备。

按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款主要为重组前发生，对于账龄较长，且后期末发生业务的往来全额计提特别坏账准备；对无何证据表明无法收回的款项，按账龄计提坏账准备。

(2) 按账龄列示如下：

2007-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	3,195,142.44	24.64%	159,757.12	3,035,385.32
1-2 年	3,353,247.68	25.86%	335,324.77	3,017,922.91
2-3 年	514,700.00	3.98%	102,940.00	411,760.00
3 年以上	5,902,464.72	45.52%	4,925,643.84	976,820.88
合 计	12,965,554.84	100.00%	5,523,665.73	7,441,889.11

2007-1-1				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	3,354,309.43	21.77%	167,715.47	3,186,593.96
1-2 年	666,740.00	4.33%	66,674.00	600,066.00
2-3 年	744,141.12	4.83%	148,828.22	595,312.90
3 年以上	10,641,221.30	69.07%	6,828,410.07	3,812,811.23
合 计	15,406,411.85	100.00%	7,211,627.76	8,194,784.09

(3) 至 2007 年 12 月 31 日大额债务人欠款情况如下：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款内容
------	------	------	------



深圳市昭华公司	5,767,219.12	2006-2007 年	房租款
深圳市康祺实业发展有限公司	1,292,079.00	2006-2007 年	房租款

公司对深圳昭华公司的应收款,系根据租金收入的确认规定,在公司对深圳昭华公司提供免租期的情况下,将租金总额在整个租赁期按直线摊销法确认租金收入形成。该款项待以后年度收取租金时将逐步冲回。

(4) 应收账款期末余额无持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位欠款。

#### 4. 预付账款

账龄	2007-12-31		2007-1-1	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	4,709,076.92	89.80%	21,486,867.94	62.45%
1-2 年	96,764.00	1.85%	12,763,541.00	37.10%
2-3 年	335,015.00	6.39%	54,100.00	0.16%
3 年以上	103,028.00	1.96%	103,028.00	0.30%
合计	5,243,883.92	100.00%	34,407,536.94	100.00%

预付账款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

预付账款较期初减少 29,163,653.02 元, 减幅 84.75%, 主要系本公司控股子公司长沙沙河水利投资置业有限公司将已投入开发的楚家湖土地(I 期)拆迁费及其他开发费转入开发成本核算。

#### 5. 其他应收款

(1) 按类别分类:

类别	2007-12-31			
	应收账款金额	占应收账款 总额的比例	坏账准备	净额

单项金额重大的其他应收款	8,523,660.00	57.84%	2,226,183.00	6,297,477.00
按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其应收款	3,324,903.34	22.56%	1,931,075.44	1,393,827.90
单项金额不重大其应收款	<u>2,889,270.81</u>	<u>19.60%</u>	<u>224,352.48</u>	<u>2,664,918.33</u>
合计	<u>14,737,834.15</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,381,610.92</u>	<u>10,356,223.23</u>

类别	2007-1-1			
	占应收账款		坏账准备	净额
	应收账款金额	总额的比例		
单项金额重大的其他应收款	8,555,990.00	66.39%	822,396.00	7,733,594.00
按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其应收款	2,503,727.94	19.43%	2,141,191.35	362,536.59
单项金额不重大其应收款	<u>1,828,355.46</u>	<u>14.18%</u>	<u>142,614.19</u>	<u>1,685,741.27</u>
合计	<u>12,888,073.4</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,106,201.54</u>	<u>9,781,871.86</u>

公司单项金额重大的其他应收款指单笔金额为 500,000.00 元以上的客户其他应收款，按账龄计提坏账准备。

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款，是指账龄较长，或与客户已停止合作，回收风险较大的其他应收款，经减值测试后公司计提坏账准备 1,931,075.44 元。

单项金额不重大其他应收款指单笔金额为 500,000.00 元以下的客户其他应收款，按账龄计提坏账准备。

(2) 按账龄列示如下：

2007-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	2,380,539.81	16.15%	119,151.99	2,261,387.82
1-2 年	971,447.68	6.59%	97,144.77	874,302.91
2-3 年	5,228,128.72	35.48%	1,045,625.74	4,182,502.98
3 年以上	6,157,717.94	41.78%	3,119,688.42	3,038,029.52
合 计	14,737,834.15	100.00%	4,381,610.92	10,356,223.23

2007-1-1				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	1,040,316.74	8.07%	46,882.15	993,434.59
1-2 年	5,690,038.72	44.15%	579,271.25	5,110,767.47
2-3 年	3,198,201.40	24.82%	639,640.28	2,558,561.12
3 年以上	2,959,516.54	22.96%	1,840,407.86	1,119,108.68
合 计	12,888,073.40	100.00%	3,106,201.54	9,781,871.86

(3) 本期末占其他应收款总额 10% 以上 ( 含 10% ) 项目的具体内容如下：

欠款单位或性质	金 额	性 质
深圳市鑫浪涛实业发展有限公司	5,000,000.00	往来款
长沙市水利建设投资管理有限公司	3,000,000.00	项目保证金

其他应收款中前五名的金额合计为 9,511,504.82 元，占其他应收款总额的比例为 64.54%。

(4) 其他应收款期末余额无持本公司 5% ( 含 5% ) 以上股份的股东单位欠款。

## 6. 存货及存货跌价准备

类 别	2007-12-31		2007-1-1	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
开发成本	788,570,703.82	788,570,703.82	595,132,205.77	595,132,205.77
开发产品	57,781,993.07	57,781,993.07	123,538,632.37	123,538,632.37
低值易耗品	33,376.00	33,376.00	33,376.00	33,376.00
合 计	846,386,072.89	846,386,072.89	718,704,214.14	718,704,214.14

## (1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2007-12-31	2007-1-1
沙河世纪假日广场	2005.02	2008.08	42,000.00 万元	228,520,672.94	154,460,337.49
长沙楚家湖项目	2004.03	2009.12	149,647.00 万元	478,786,032.93	377,757,469.72
新乡世纪村项目	2006.10	2009.05	39,600.00 万元	81,263,997.95	62,914,398.56
合 计				788,570,703.82	595,132,205.77

其中：利息资本化金额如下：

项目名称	2007-1-1	本期增加	本期转入开发产品	2007-12-31
沙河世纪假日广场	22,004,323.22	11,644,465.33	-	33,648,788.55
长沙楚家湖项目	6,124,034.63	12,510,480.00	-	18,634,514.63
新乡世纪村项目	-	896,398.11	347,328.65	549,069.46
合 计	28,128,357.85	25,051,343.44	347,328.65	52,832,372.64

## (2) 开发产品

项 目	竣工时间	2007-1-1	本期增加	本期减少	2007-12-31
世纪村三期(即:日月府)	2004.12.14	44,847,985.02	-	27,392,250.76	17,455,734.26
世纪村二期 (即:王府)	2003.12.17	54,319,908.49	-	50,436,607.56	3,883,300.93

项 目	竣工时间	2007-1-1	本期增加	本期减少	2007-12-31
世纪村二期 (即:如意府)	2002.12.10	15,953,451.67	-	2,406,260.74	13,547,190.93
世纪村一期	2001.08.31	-	-	-	-
鹿鸣苑	1999.12.08	5,334,048.48	-	3,126,795.86	2,207,252.62
宝瑞轩	1999.04.16	977,220.35	-	977,220.35	-
荔园新村		319,340.00	-	-	319,340.00
明珠花园		1,579,178.16	-	1,388,836.80	190,341.36
绿景阁		207,500.20	-	207,500.20	-
新乡 世纪村项目		-	36,720,000.00	16,541,167.03	20,178,832.97
合 计		123,538,632.37	36,720,000.00	102,476,639.30	57,781,993.07

存货抵押押情况详见附注十四。

本公司存货不存在由于市价持续下跌等原因导致可收回金额低于账面价值的情况，因此无需计提存货减值准备。

## 7.长期投资

(1)长期投资列示如下：

项 目	2007-1-1	本期增加	本期减少	2007-12-31
长期股权投资				
其中：其他股权投资	3,097,378.08	-	568,026.84	2,529,351.24
长期股权投资合计	3,097,378.08	-	-	-
减：减值准备	2,529,351.24	-	-	2,529,351.24
合 计	568,026.84	-	568,026.84	-

(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	2007-1-1	本期权益 调整	累计权益调整	本期增(减)	2007-12-31
一.权益法核算单位：								
邯郸美迪塑料制品有限公司	25年	25%	665,516.09	580,129.41	-	-85,386.68	-	580,129.41
深圳市华源资讯发展有限公司	10年	51%	1,820,520.06	1,820,520.06	-	-	-	1,820,520.06
深圳市筑乐科技有限公司	46年	35%	2,138,685.63	568,026.84	-820,012.79	-1,570,658.79	-568,026.84	-
深圳市英联国际不动产有限公司	5年	28%	1,651,594.62	-	-	-1,911,159.46	259,564.84	-
小 计			6,276,316.40	2,968,676.31	-820,012.79	-3,567,204.93	-308,462.00	2,400,649.47
二.成本法核算单位：								
扬州华源电子有限公司	10年		128,701.77	128,701.77	-	-	-	128,701.77
小 计			128,701.77	128,701.77	-	-	-	128,701.77
合 计			6,405,018.17	3,097,378.08	-820,012.79	-3,567,204.93	-308,462.00	2,529,351.24

## b.长期股权投资减值准备

项 目	2007-1-1	本期增加	本期减少	2007-12-31	计提原因
邯郸美迪塑料制品有限公司*	580,129.41	-	-	580,129.41	未计划持续投入
扬州华源电子有限公司*	128,701.77	-	-	128,701.77	未计划持续投入
深圳市华源资讯发展有限公司*	1,820,520.06	-	-	1,820,520.06	已停业
合 计	2,529,351.24	-	-	2,529,351.24	

\*上述公司系重组前投资成立的公司，该等公司的财务状况较差，本公司亦无计划持续投入，故按 100%比例计提减值准备。

## 8.投资性房地产

类 别	2007-1-1	本期增加	本期减少	2007-12-31
一、原价---房屋建筑物	96,674,482.22	-	-	96,674,482.22
二、累计折旧--房屋建筑物	19,372,612.66	4,138,845.84	-	23,511,458.5
三、减值准备—房屋建筑物	-	-	-	-
四、投资性房地产账面价值—房屋建筑物	77,301,869.56	-	-	73,163,023.72

## 9. 固定资产及累计折旧

类 别	2007-1-1	本期增加	本期减少	2007-12-31
固定资产原值				
房屋建筑物	36,438,034.33	-	-	36,438,034.33
运输工具	3,341,198.00	852,948.00	-	4,194,146.00
电子及其他设备	3,731,193.10	324,118.89	-	4,055,311.99
合 计	43,510,425.43	1,177,066.89		44,687,492.32
累计折旧：				
房屋建筑物	5,725,269.53	1,343,178.60	-	7,068,448.13
运输工具	1,507,995.20	421,901.35	-	1,929,896.55
电子及其他设备	2,231,698.64	462,903.11	-	2,694,601.75
合 计	9,464,963.37	2,227,983.06	-	11,692,946.43
账面价值：				
房屋建筑物	30,712,764.80			29,369,586.20
运输工具	1,833,202.80			2,264,249.45
电子及其他设备	1,499,494.46			1,360,710.24
合 计	34,045,462.06			32,994,545.89

有关固定资产抵押情况详见附注十四。

本公司固定资产不存在由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置设备等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的情况，因此无需计提固定资产减值准备。

## 10. 长期待摊费用

项目	2007-1-1	本期增加	本期摊销	2007-12-31	剩余 摊销期(月)
华夏路与深南路交界处场地租金	272,224.00	-	116,664.00	155,560.00	40
租入固定资产装修费	1,287,374.36	49,505.15	322,405.64	1,005,473.87	26
临时接待中心装修费	-	126,428.52	-	126,428.52	
合 计	1,550,598.36	175,933.67	439,069.64	1,287,462.39	

## 11.递延所得税资产

项目	2007-12-31	2007-1-1
因计提坏账准备引起的资产价值低于计税基础	2,084,706.73	1,603,325.22
按税法规定可结转以后年度的未弥补亏损引起的递延所得税资产	3,488,410.27	2,130,520.03
合 计	5,573,117.00	3,733,845.25

## 12.短期借款

借款类别	2007-12-31		2007-1-1	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
银行借款	RMB150,000,000.00	150,000,000.00	RMB190,000,000.00	190,000,000.00
其中：担保		-	RMB 40,000000.00	40,000000.00
质押		-	-	-
委托借款	RMB150,000,000.00	150,000,000.00	RMB150,000,000.00	150,000,000.00
合 计	RMB150,000,000.00	150,000,000.00	RMB190,000,000.00	190,000,000.00

## 13.应付账款

账 龄	2007-12-31		2007-1-1	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	2,182,123.39	22.63%	5,321,791.65	45.50%
1-2 年	6,084,426.75	63.08%	2,456,803.61	21.01%
2-3 年	112,123.46	1.16%	14,371.59	0.12%
3 年以上	1,265,905.44	13.13%	3,902,515.86	33.37%
合 计	9,644,579.04	100.00%	11,695,482.71	100.00%

应付账款期末余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。



## 14.预收账款

账 龄	2007-12-31		2007-1-1	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
1年以内	6,208,776.00	28.87%	18,011,965.54	42.76%
1-2年	4,165,246.85	19.37%	15,302,334.42	36.32%
2-3年	5,799,904.20	26.98%	3,996,315.58	9.49%
3年以上	5,327,724.00	24.78%	4,816,463.00	11.43%
合 计	21,501,651.05	100.00%	42,127,078.54	100.00%

预收账款期末余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

账龄超过 1 年的预收账款，未结转原因是尚不符合收入确认条件。

期末余额较期初减少了 48.96%，主要系本期将符合收入确认条件的预收款项结转收入。

预收房款明细如下：

项目名称	2007-12-31	2007-1-1	竣工时间	预售比例
世纪村三期	5,114,021.85	19,946,657.66	2004.12.13	*
世纪村二期	8,394,341.00	18,650,218.13	2003.12.17	*
世纪村二期	-	-	2002.12.10	*
新乡世纪村一期I	5,536,158.00	-	2007.12	*
新乡世纪村一期	120,000.00	-		*
其他房款	2,337,130.20	3,530,202.75		*
合计	21,501,651.05	42,127,078.54		

## 15.应付职工薪酬

项 目	2007-1-1	本年增加额	本年支付额	2007-12-31
一、 工资、奖金、津贴和补贴	5,361,673.05	20,255,068.16	18,614,280.01	7,002,461.20
二、 职工福利费	1,183,171.49	1,300,206.97	2,483,378.46	-
三、 社会保险费	-	3,665,417.91	3,665,417.91	-
四、 住房公积金	-	-	-	-
五、 工会经费和职工教育经费	434,761.66	688,694.32	424,129.45	699,326.53
合 计	6,979,606.20	25,909,387.36	25,187,205.83	7,701,787.73

## 16. 应交税费

税 种	2007-12-31	2007-1-1
营业税	9,298,845.40	3,649,327.36
增值税	-	-0.01
企业所得税	3,661,345.18	4,506,018.86
土地增值税	1,123,589.42	-
城市维护建设税	140,434.13	12,746.63
教育费附加	3,053,777.16	-
个人所得税	-224,019.58	-249,569.21
土地使用税	198,070.75	2,171,937.48
代扣代缴税金	216,000.00	216,000.00
合 计	17,468,042.46	10,306,461.11

## 17. 应付股利

投资者	2007-12-31	2007-1-1	期初欠付原因
深圳市沙河实业（集团）有限公司	-	1,779,303.39	尚未支付
深圳经济特区发展（集团）公司	-	930,965.20	尚未支付
中国电子科技集团公司第三十三研究所	-	371,962.85	尚未支付
深圳市祥祺投资有限公司	-	93,230.08	尚未支付
深圳市松竹实业有限公司	-	0.07	尚未支付
深圳市金通海实业有限公司	-	0.99	尚未支付
合 计	-	3,175,462.58	

## 18. 其他应付款

（1）按账龄列示如下：

账 龄	2007-12-31		2007-1-1	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1年以内	5,543,853.28	22.47%	3,500,397.63	16.24%
1-2年	1,224,411.56	4.96%	14,362,001.18	66.62%
2-3年	14,362,001.18	58.23%	160,000.00	0.74%
3年以上	3,537,008.55	14.34%	3,537,008.55	16.40%
合 计	<u>24,667,274.57</u>	<u>100.00%</u>	<u>21,559,407.36</u>	<u>100.00%</u>

(2) 本期占其他应付款总额 10% 以上 (含 10%) 项目的具体内容如下:

欠款单位或性质	金额	性质
长沙市水利建设投资管理有限公司	12,984,200.00	往来款

(3) 其他应付款期末余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

#### 19. 一年内到期的长期负债

贷款单位	2007-12-31		2007-1-1			
	金 额	借款条件	金 额	到期日	年利率	借款条件
银行借款:	-	-	-	-		
中国工商银行深圳市分行上步支行	-		50,000,000.00	2007.03.30	5.76%	抵押
中国工商银行深圳市分行上步支行	-		50,000,000.00	2007.03.30	5.76%	抵押
合 计			<u>100,000,000.00</u>	-		

一年内到期的长期负债比上期减少 100,000,000.00 元, 主要系本期偿还到期贷款所致。

#### 20. 其他流动负债

项 目	2007-12-31	2007-1-1
世纪村应付工程款	82,867,547.17	99,444,258.95
房屋公用设施基金	9,884,700.00	15,240,000.00
新乡世纪村一期 I 应付工程款	7,294,309.00	-
合 计	<u>100,046,556.17</u>	<u>114,684,258.95</u>

本公司预提费用房屋公用设施基金 9,884,700.00 元，系根据《深圳市房屋公用设施专用基金管理暂行规定》和《关于收缴房屋公用设施专用基金的实施意见》的有关规定，按除地价以外的建设总投资百分之二的比例计提。本年度较上年度减少的金额，系本年度已支付的金额。

## 21.长期借款

贷款单位	2007-12-31				2007-1-1	
	金 额	到期日	年利率	借款条件	金额(RMB)	借款条件
银行借款：						
中国工商银行长沙市汇通支行	132,000,000.00	2009-01-09	6.93%	抵押、担保	150,000,000.00	担保、抵押
中国农业银行新乡市向阳支行	35,000,000.00	2010-12-18	7.47%	抵押	-	
中国工商银行行上步支行	50,000,000.00	2009-6-25	6.075%	担保	-	
中国工商银行行上步支行	30,000,000.00	2009-6-25	7.425%	担保	-	
中国工商银行行上步支行	10,000,000.00	2009-6-25	7.425%	担保	-	
中国农业银行白石州支行	60,000,000.00	2009-9-26	5.913%	担保	-	
中国农业银行白石州支行	40,000,000.00	2009-9-26	5.913%	担保	-	
中国农业银行白石州支行	50,000,000.00	2009-11-26	7.2%	担保	-	
合 计	407,000,000.00				150,000,000.00	-

## 22.预计负债

项目	2007-12-31	2007-1-1
已决诉讼形成的预计负债	1,300,000.00	-

说明详见附注十五 1、

## 23.递延所得税负债

项目	2007-12-31	2007-1-1
公允价值变动引起递延所得税负债	292,620.13	75,891.81

## 24.股本

	年初余额		本年变动 (+, -)					期末余额	
	数量 (股)	比例	发行新股	送股	转股	其他	小计	数量 (股)	比例
公积金									
一、有限售条件股份	48,325,357.00	35.94%	-	-	-	-11,987,915.00	-11,987,915.00	36,337,442.00	27.02%
1、国家持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他内资持股	48,325,357.00	35.94%	-	-	-	-11,987,915.00	-11,987,915.00	36,337,442.00	27.02%
其中：	-	-	-	-	-	-	-	-	-
境内法人持股	48,325,357.00	35.94%	-	-	-	-11,987,915.00	-11,987,915.00	36,337,442.00	27.02%
境内自然人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、外资持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：	-	-	-	-	-	-	-	-	-
境外法人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
境外自然人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、无限售条件股份	86,144,768.00	64.06%	-	-	-	11,987,915.00	11,987,915.00	98,132,683.00	72.98%
1、人民币普通股	86,144,768.00	64.06%	-	-	-	11,987,915.00	11,987,915.00	98,132,683.00	72.98%
2、境内上市的外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、境外上市的外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、股份总数	134,470,125.00	100.00%	-	-	-	-	-11,987,915.00	134,470,125.00	100.00%

本年变化数系根据2006年3月6日公司股东会议表决通过股权分置改革方案,本期11,987,915股限售股份变更为可上市流通股份,限售股份可上市流通起始日为2007年3月6日;有限售条件股份期末数中公司第一大股东深圳市沙河实业(集团)有限公司持有的36,337,442股将于2009年3月6日变更为可上市流通股份。

## 25. 资本公积

项 目	2007-1-1	本年增加	本年减少	2007-12-31
其他资本公积	50,316,942.49	-	75,050.63	50,241,891.86
合 计	50,316,942.49	-	75,050.63	50,241,891.86

本年度公司出售对深圳市筑乐科技有限公司股权时，将 2004 年度购买该股权投资贷差形成的资本公积 75,050.63 元转出。

## 26. 盈余公积

项 目	2007-1-1	本年增加	本年减少	2007-12-31
法定盈余公积	28,447,353.55	959,664.51	-	29,407,018.06
任意盈余公积	20,042,010.37	12,408,860.47	-	32,450,870.84
合 计	48,489,363.92	13,368,524.98	-	61,857,888.90

法定盈余公积本期增加系根据公司董事会决议按本期净利润的 10% 提取。

任意盈余公积本期增加系根据 2007 年 5 月 18 日股东大会决议按经本所审计后 2006 年度净利润的 40% 计提。

## 27. 未分配利润

项 目	2007-1-1	本期增加	本期减少	2007-12-31
未分配利润	112,194,408.60	1,868,856.11	16,811,249.49	97,252,015.22

本期未分配利润增加系本年净利润转入。

本期减少的内容：

(1) 根据本公司董事会决议按净利润的 10% 计提法定盈余公积 959,664.51 元。

(2) 根据 2007 年 5 月 18 日股东大会决议按经本所审计后 2006 年度净利润的 40% 计提任意盈余公积 12,408,860.47 元。

(3) 根据 2007 年 5 月 18 日股东大会决议以 2006 年末总股本(134,470,125 股)为基数，向全体股东每 10 股派发普通股现金股利 0.06 元(含税)，共计 806,820.76 元。

(4) 本年度收购同一控制下的少数股东权益时所支付的成本与应享有被投资公司净资产的差额，冲减合并报表的留存收益 2,635,903.75 元。

## 28.营业收入

(1) 分类列示如下：

项 目	2007 年度	2006 年度
主营业务收入	178,023,158.74	334,827,465.68
其他业务收入	7,893,033.94	5,994,433.12
合 计	185,916,192.68	340,821,898.80

(2) 主营业务收入及主营业务成本列示下：

品种	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2007 年度	2006 年度	2007 年度	2006 年度	2007 年度	2006 年度
房地产销售	178,023,158.74	334,827,465.68	100,922,491.11	215,540,135.48	77,100,667.63	119,287,330.20

(3) 其他业务收入和其他业务支出列示下：

品种	其他业务收入		其他业务支出		其他业务利润	
	2007 年度	2006 年度	2007 年度	2006 年度	2007 年度	2006 年度
出租房屋收入	7,893,033.94	5,994,433.12	4,968,365.46	4,138,845.84	2,924,668.48	1,855,587.28

## 29.财务费用

类 别	2007 年度	2006 年度
利息支出	9,806,450.68	6,857,820.59
减：利息收入	726,230.18	1,494,562.73
汇兑损失	11,745.22	5,601.77
其他	17,684.14	754,034.40
手续费	96,736.34	728,214.64
合 计	9,206,386.20	6,851,108.67

本年度财务费用较上年度增加 34.38%，主要系本年度借款比上年度大幅增长。

## 30.资产减值损失

项 目	2007 年度	2006 年度
坏账损失	-412,552.65	330,010.34

## 31.公允价值变动损益

来 源	2007 年度	2006 年度
以公允价值计量的交易性金融资产形成变动损益	1,119,721.97	542,189.48

## 32.投资收益

类 别	2007 年度	2006 年度
长期投资损益：		
权益法核算公司所有者权益净增(减)	-	-820,012.79
处置股权投资损益	666,623.79	-
跌价准备转回	-	36,244.05
合 计	666,623.79	-783,768.74

## 33.营业外收入

项 目	2007 年度	2006 年度
罚没、滞纳金收入	828,258.53	28,457.50
违约金收入	92,969.00	138,503.90
高管上交违规买卖股票收入	3,300.00	
合 计	924,527.53	166,961.40

2007 年 3 月 28 日，公司副总经理熊跃华购入 3000 股沙河股份，加其任职前持有的 33,500 股沙河股份，合计持有沙河股份 36,500 股。2007 年 3 月 29 日、30 日熊跃华将其出售。上述买卖行为中有 3000 股违反了《证券法》第四十七条禁止“上市公司董事、监事、高级管理人员、持有上市公司股份百分之五以上的股东将其持有的该公司的股票在买入后六个月内卖出，或者在卖出后六个月内又买入”的规定。依据相关处罚规定，熊跃华将违规买卖 3000 股沙河股份形成的收益 3,300.00 元于 2007 年 10 月 29 日全额上缴公司。



## 34. 营业外支出

项 目	2007 年度	2006 年度
罚没、滞纳金支出	-	5,001.38
固定资产清理损失	-	336,705.34
捐赠、赔偿支出	49,979.00	205,000.00
合 计	49,979.00	546,706.72

## 35. 所得税费用

项 目	2007 年度	2006 年度
当期所得税	3,003,644.69	7,804,568.78
递延所得税	-1,606,677.43	-2,565,854.69
合 计	1,396,967.26	5,238,714.09

## 36. 其他与经营活动有关的现金

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金 (主要项目列示)

项 目	2007 年度	2006 年度
银行活期存款利息收入	670,785.71	1,494,562.73
购房订金	200,000.00	-
罚没收入	919,027.53	-
沙河物业往来款	-	2,900,000.00
其他	-	625,355.52
合 计	1,789,813.24	5,019,918.25

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金 (主要项目列示)

项 目	2007 年度	2006 年度
广告费用	4,677,327.50	1,103,636.00
销售佣金	424,917.00	2,159,872.00

项 目	2007 年度	2006 年度
办公及电话费	3,596,408.19	3,633,747.59
交际应酬及差旅费	4,594,929.43	3,773,418.16
审计顾问费、咨询费、讼诉费及证券上市辅导费	2,376,432.70	1,258,427.33
长沙沙河水利置业有限公司代付水利工程款	-	10,000,000.00
还沙河实业(集团)有限公司款	-	30,000,000.00
股改费用	-	1,605,831.83
房租及管理费	2,040,146.46	-
合 计	17,710,161.28	53,534,932.91

## 九、母公司财务报表主要项目注释

## 1. 应收账款

## (1) 按类别分类：

类别	2007-12-31			
	应收账款金额	占应收账款 总额的比例	坏账准备	净额
单项金额重大的应收账款	7,059,298.12	54.45%	597,302.69	6,461,995.43
按信用风险特征组合后该组合 的风险较大的应收账款	5,906,256.72	45.55%	4,926,363.04	979,893.68
单项金额不重大应收账款	-	-	-	-
合计	12,965,554.84	100.00%	5,523,665.73	7,441,889.11

类别	2007-1-1			
	应收账款金额	占应收账款 总额的比例	坏账准备	净额
单项金额重大的应收账款	4,561,255.68	29.61%	374,432.78	4,186,822.90
按信用风险特征组合后该组合 的风险较大的应收账款	10,845,156.17	70.39%	6,837,194.98	4,007,961.19
单项金额不重大应收账款	-	-	-	-
合计	15,406,411.85	100.00%	7,211,627.76	8,194,784.09

说明：

公司单项金额重大的应收账款指单笔金额为 1,000,000.00 元以上的客户应收账款,按账龄计提坏账准备。

按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款主要为重组前发生,对于账龄较长,且后期末发生业务的往来全额计提特别坏账准备;对无何证据表明无法收回的款项,按账龄计提。

(2) 按账龄列示如下：

2007-12-31				
账 龄	金 额	比例	坏账准备	净 额
1 年以内	3,195,142.44	24.64%	159,757.12	3,035,385.32
1-2 年	3,353,247.68	25.86%	335,324.77	3,017,922.91
2-3 年	514,700.00	3.98%	102,940.00	411,760.00
3 年以上	5,902,464.72	45.52%	4,925,643.84	976,820.88
合 计	12,965,554.84	100.00%	5,523,665.73	7,441,889.11

2007-1-1				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	3,354,309.43	21.77%	167,715.47	3,186,593.96
1-2 年	666,740.00	4.33%	66,674.00	600,066.00
2-3 年	744,141.12	4.83%	148,828.22	595,312.90
3 年以上	10,641,221.30	69.07%	6,828,410.07	3,812,811.23
合 计	15,406,411.85	100.00%	7,211,627.76	8,194,784.09

(3) 至 2007 年 12 月 31 日大额债务人欠款情况如下：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款内容
深圳市昭华公司	5,767,219.12	2006-2007 年	房租款
深圳市康祺实业发展有限公司	1,292,079.00	2006-2007 年	房租款

公司对深圳昭华公司的应收款,系根据租金收入的确认规定,在公司对深圳昭华公司提供免租期的情况下,将租金总额在整个租赁期按直线摊销法确认租金收入形成。该款项待以后年度收取租金时将逐步冲回。

(4) 应收账款期末余额无持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位欠款。

## 2. 其他应收款

(1) 按类别分类:

类别	2007-12-31			
	应收账款金额	占应收账款 总额的比例	坏账准备	净额
单项金额重大的其他应收款	243,725,220.10	98.77%	1,448,579.00	242,276,641.10
按信用风险特征组合后该组合 的风险较大的其他应收账款	2,615,216.66	1.06%	1,680,390.16	934,826.50
单项金额不重大其他应收款	412,088.83	0.17%	28,289.28	383,799.55
合计	246,752,525.59	100.00%	3,157,258.44	243,595,267.15

类别	2007-1-1			
	应收账款金额	占应收账款 总额的比例	坏账准备	净额
单项金额重大的其他应收款	189,645,760.10	98.53%	822,396.00	188,823,364.10
按信用风险特征组合后该组合 的风险较大的其他应收账款	2,503,727.94	1.30%	1,641,191.35	862,536.59
单项金额不重大其他应收款	326,148.67	0.17%	18,742.66	307,406.01
合计	192,475,636.71	100.00%	2,482,330.01	189,993,306.70

公司单项金额重大的其他应收款指单笔金额为 500,000.00 元以上的客户其他应收账款,按账龄计提坏账准备。

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款,是指账龄较长,或与客户已停止合作,回收风险较大的其他应收款,经减值测试后公司计提坏账准备 1,641,191.35 元。

单项金额不重大其他应收款指单笔金额为 500,000.00 元以下的客户其他应收款,按账龄计提坏账准备。

(3) 按账龄列示如下：

2007-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	120,256,402.63	48.73%	39,102.61	120,217,300.02
1-2 年	28,506,552.36	11.55%	15,369.67	28,491,182.69
2-3 年	91,929,852.66	37.26%	22,297.74	91,907,554.92
3 年以上	6,059,717.94	2.46%	3,080,488.42	2,979,229.52
合 计	246,752,525.59	100.00%	3,157,258.44	243,595,267.15

2007-1-1				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	25,214,659.95	13.10%	10,733.00	25,203,926.95
1-2 年	161,201,258.82	83.75%	11,148.87	161,190,109.95
2-3 年	3,100,201.40	1.61%	620,040.28	2,480,161.12
3 年以上	2,959,516.54	1.54%	1,840,407.86	1,119,108.68
合 计	192,475,636.71	100.00%	2,482,330.01	189,993,306.70

(3) 本期占其他应收款总额 10%以上(含 10%)项目的具体内容如下：

欠款单位或性质	金额	性质
长沙沙河水利投资置业有限公司	224,622,162.06	往来款
新乡市世纪置业有限公司	15,000,000.00	往来款

其他应收款中前五名的金额合计为 243,725,220.10 元，占其他应收款总额的比例为 98.77%。

(4) 其他应收款期末余额无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

### 3.长期股权投资

(1)长期投资列示如下：

项 目	2007-1-1	本期增加	本期减少	2007-12-31
长期股权投资				
其中：其他股权投资	144,697,378.08	72,300,000.00	568,026.84	216,429,351.24
长期股权投资合计	144,697,378.08	72,300,000.00	568,026.84	216,429,351.24
减：减值准备	2,529,351.24	-	-	2,529,351.24
合 计	142,168,026.84	72,300,000.00	568,026.84	213,900,000.00

## (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	2007-1-1	本期权益 调整	累计权益调整	本期增(减)	2007-12-31
一.权益法核算单位：								
邯郸美迪塑料制品有限公司	25年	25%	665,516.09	580,129.41	-	-85,386.68	-	580,129.41
深圳市华源资讯发展有限公司	10年	51%	1,820,520.06	1,820,520.06	-	-	-	1,820,520.06
深圳市筑乐科技有限公司	46年	35%	2,138,685.63	568,026.84	-	-	-568,026.84	-
深圳市英联国际不动产有限公司*	5年	28%	1,651,594.62	-	-	-1,651,594.62	-	-
长沙沙河水利投资置业有限公司	8年	100%	74,000,000.00	74,000,000.00	-	-	62,700,000.00	136,700,000.00
深圳市沙河置地投资有限公司	10年	98%	19,600,000.00	19,600,000.00	-	-	-	19,600,000.00
新乡市世纪置业有限公司	5年	70%	48,000,000.00	48,000,000.00	-	-	9,600,000.00	57,600,000.00
小 计			147,876,316.40	144,568,676.31	-	-1,736,981.30	71,731,973.16	216,300,649.47
二.成本法核算单位：								
扬州华源电子有限公司	10年		128,701.77	128,701.77	-	-	-	128,701.77
小 计			128,701.77	128,701.77	-	-	-	128,701.77
合 计			148,005,018.17	144,697,378.08	-	-1,736,981.30	71,731,973.16	216,429,351.24

## b. 长期股权投资减值准备

项 目	2007-1-1	本期增加	本期减少	2007-12-31	计提原因
邯郸美迪塑料制品有限公司**	580,129.41	-	-	580,129.41	详见说明*
扬州华源电子有限公司**	128,701.77	-	-	128,701.77	详见说明**
深圳市华源资讯发展有限公司**	1,820,520.06	-	-	1,820,520.06	详见说明**
合 计	2,529,351.24	-	-	2,529,351.24	

\*本公司联营企业深圳市英联国际不动产有限公司因亏损导致所有者权益为负数，本公司对其长期投资账面价值减记为零。

\*\*该等公司系重组前投资成立的公司，本公司对其不具有控制、共同控制或重大影响，对该等公司投资已计提 100% 减值准备。

## 4. 营业收入及成本

(1) 分类列示如下：

项 目	2007 年度	2006 年度
主营业务收入	148,609,551.74	334,827,465.68
其他业务收入	7,893,033.94	5,994,433.12
合 计	156,502,585.68	340,821,898.80

(2) 主营业务收入及主营业务成本列示下：

品种	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2007 年度	2006 年度	2007 年度	2006 年度	2007 年度	2006 年度
房地产销售	148,609,551.74	334,827,465.68	84,381,324.08	215,540,135.48	64,228,227.66	119,287,330.20

(3) 其他业务收入和其他业务支出列示下：

品种	其他业务收入		其他业务支出		其他业务利润	
	2007 年度	2006 年度	2007 年度	2006 年度	2007 年度	2006 年度
出租房屋收入	7,893,033.94	5,994,433.12	4,968,365.46	4,138,845.84	2,924,668.48	1,855,587.28

本年度收入较上年度减少 54.08%，主要原因是公司本年度无新的楼盘封顶、入伙，相关房地产销售收入大幅减少。

## 十、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。

#### 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	主 营 业 务	与本公司	经济性质	法定
			股份比例		关系		代表人
深圳市沙河实业(集团)有限公司	深圳市	RMB3.5 亿元	32.02%	建筑新材料、物业租赁和管理、兼营国内商业	本公司股东	国有独资有限公司	吴功成

#### 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
深圳市沙河联发科技有限公司	同一母公司
深圳都会合成墙板有限公司	同一母公司
深圳市英联国际不动产有限公司	本公司联营公司

### (二)关联方交易事项

#### 1.为本公司房地产开发提供服务

本期及上年关联公司为本公司“世纪村”、“沙河世纪假日广场”项目提供如下服务：

关联方名称	提供服务项目	2007 年 1-12 月	2006 年 1-12 月
深圳都会合成墙板有限公司	工程建材	-	14,071.01
深圳市筑乐科技有限公司	世纪村工程安装	-	1,800,000.00
深圳市英联国际不动产有限公司	销售代理劳务	424,917.00	2,159,872.00

上述关联交易的价格是在考虑到长期合作基础上参照市场价格双方协议制定的。



## 2. 租赁

### a) 租入物业：

(1) 2005 年 6 月，本公司与深圳市沙河实业（集团）有限公司签订了《房屋租赁合同》，沙河集团将沙河商城七楼、八楼共计建筑面积 1579 平方米租赁给本公司，租赁期从 2005 年 7 月 1 日至 2008 年 6 月 30 日止，该房屋本公司作为办公楼使用，每月每平方米租金 20 元，月租金 31,580.00 元。2007 年 1-12 月已结算支付沙河集团房租 378,960.00 元。

(2) 2006 年 5 月，本公司与深圳市沙河实业（集团）有限公司物业经营部签订《华夏路与深南路交界处场地租赁合同》，沙河集团将位于南山区沙河华夏路与深南路交界处的场地出租给本公司，租赁期从 2006 年 5 月 1 日起至 2009 年 4 月 30 日止，该场地供本公司新建样板房和售楼处使用，合同租金 350,000.00 元，已付清。

### b) 租出物业：

关联方名称	物业名称	出租面积 (平方米)	2007 年度	2006 年度
深圳市英联国际不动产有限公司	世纪村三期商铺	35.00	-	8,400.00

## 3. 担保事项

(1) 截至 2007 年 12 月 31 日止，关联方为本公司银行借款提供担保事项如下：

关联方名称	借款性质	担保贷款金额
深圳市沙河实业(集团)有限公司	长期借款	RMB240,000,000.00

根据本公司与深圳市沙河实业（集团）有限公司 2005 年 6 月 27 日签署了担保费用支付协议，本公司按担保金额 0.4% 的担保费率支付深圳市沙河实业（集团）有限公司担保费用，2007 年已支付 312.00 万元。

(2) 截至 2007 年 12 月 31 日止，本公司为关联方提供担保事项如下：

关联方名称	借款性质	担保贷款金额
长沙沙河水利投资置业有限公司	长期借款	RMB132,000,000.00
新乡市世纪置业有限公司	长期借款	RMB21,000,000.00

#### 4.委托借款

本公司控股股东深圳市沙河实业（集团）有限公司通过兴业银行股份有限公司深圳天安支行向本公司借款人民币 1.5 亿元。此项委托借款期自 2007 年 9 月 27 日至 2008 年 9 月 27 日，借款利率 7.47%，手续费率 0.032%。本公司将按月支付利息费用。

#### (三)关联方应收应付款项余额

往来项目	关联公司名称	经济内容	2007-12-31	2007-1-1
预付账款	深圳都会合成墙板有限公司	工程建材	14,701.01	14,701.01
其他应付款	深圳市沙河实业(集团)有限公司	往来款	2,141,067.10	1,981,024.10

#### 十一、或有事项

本公司按照房地产行业的惯例，在购房者（小业主）以银行按揭方式购买商品房，购房者支付了首期房款（一般为不低于总房款的 30%），且将所购商品房作为银行借款的抵押后，银行还要求开发商提供购房者抵押借款的担保。截止 2007 年 12 月 31 日，本公司为购房者提供的累计银行按揭贷款担保余额约为人民币 10588 万元，其中包含本公司的控股子公司新乡市世纪置业有限公司为购房都提供的银行按揭贷款担保余额 779 万元。本公司为购房者提供银行按揭贷款担保事宜，是目前房地产行业的通行作法，是保证本公司正常经营所必要的措施，有异于一般的担保。在购房者不能如期偿付银行借款时，同一贷款事项，既设定了商品房的抵押担保，又设定了开发商的保证，因物的担保优先于人的担保，且贷款金额一般为商品房总房款的 70%，即使借款人无法如期偿还债务，本公司的正常生产经营不会因此受到较大影响。本公司报告期内未因上述担保行为而遭受重大损失。

#### 十二、资产负债表日后非调整事项

2008 年 4 月 24 日，经公司第六届董事会第十三次会议审议通过 2006 年度利润分配预案：按净利润的 10%提取法定盈余公积金，以 2007 年末的总股本 134,470,125.00 股为基数，每 10 股送 2 股并分配现金股利 0.25 元（含税），同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股。上述分配预案须经股东大会审议通过。

### 十三、承诺事项

截止 2007 年 12 月 31 日，本公司尚有已签合同（主要为建安合同）未付的约定资本项目支出共计人民币 4,496.85 万元，需在合同他方履行合同规定的责任与义务同时，按约定支付。具体如下：  
（单位万元）

项目	总金额	已结算金额	未付合计	未付金额			
				1年以内	1-2年应付	2-3年应付	3年以上应付
建安工程合同	43,760.63	39,263.78	4,496.85	-	-	4,496.85	-

### 十四、资产抵押情况

截至 2007 年 12 月 31 日止，本公司的资产抵押情况如下：

抵押物	账面金额	取得贷款、银行票据的金额
沙河大厦土地使用权	154,460,337.49	20,000 万元额度（已借入 90,000 万元）
沙河商城 1-6 层	81,652,205.16	6000 万元额度
楚家湖部土地使用权 (427677.68 平方米)	155,407,079.68	132,000,000.00 元
新乡市平原路与新中大道 东南角二期、三期土地使 用权(51491.132 平方米)	54,666,400.00	35,000,000.00 元

### 十五、诉讼事项

1、关于荔园新村业主委员会以追讨住宅专项维修基金为由，起诉公司事宜，经深圳市中级人民法院主持有关各方进行了为期一年有余的调解。2007 年 11 月 21 日，在业主委员会同意放弃全部利息及部分本金的情况下，深圳市中级人民法院作出《民事调解书》，本案调解书于 2008 年 3 月 12 日送达生效。按照本案调解书内容，公司支付住宅专项维修基金等合计人民币 130 万元，调解费 10 万元。

2、2006 年 6 月鹤塘小区 10 栋的六位业主以公司建设中的沙河世纪大厦影响其通风、采光、间距不合理为由，起诉市规划局；福田区人民法院以我司与该案审理结果存在利害关系为由，依法追加公司为该行政案件的第三人。2006 年 12 月 22 日一审判决驳回该六位业主的全部诉讼请求。该六位业主不服判决提起上诉，深圳市人民法院受理并判决驳回上诉、维持原判。

3、2004 年 4 月 6 日本公司与鑫浪涛、水建投合作成立了长沙沙河水利投资置业有限公司（下称“长沙项目公司”）。按照三方成立长沙项目公司所签订的《治理开发楚家湖、工农垸项目合作协议》的约定，长沙项目公司具有开发意向的楚家湖、工农垸地块总面积 1780 亩，该土地的取得成本应低于 30 万元/亩；如超过该成本限制，则由水建投通过核减权益比例等形式予以补偿。但是，自长沙项目公司成立后，所取得土地的成本均超过该限制。2007 年 5 月，工农垸地块分三宗挂牌转让，长沙项目公司对该三宗土地使用权均进行了报价，但最终仅成功摘牌其中面积为 156.43 亩的一块土地使用权；其余两宗面积合计约为 430 亩的土地使用权，因长沙项目公司报价低于摘牌底价而流拍。

因长沙项目公司未能全部取得工农垸范围内的其他两宗土地使用权，水建投、鑫浪涛认为该行为损害了自身权益。2007 年 8 月 7 日，水建投、鑫浪涛以长沙项目公司的前述行为损害自身权益为由，向长沙仲裁委员会提请仲裁，要求提前分配长沙项目公司名下土地。

本公司收到长沙仲裁委员会送达的有关材料后，按法定程序进行了答辩。本公司认为：1.按照我国《公司法》及长沙项目公司章程的规定，水建投、鑫浪涛作为长沙项目公司的股东，在长沙项目公司成立后，只能享有法定的股东权益，无权要求对长沙项目公司的资产进行分配。2.工农垸范围内三宗土地使用权通过公开挂牌的方式进行转让，长沙项目公司已经对该三宗土地使用权进行了报价；其中两宗土地使用权未能成功摘牌，系正常的市场行为，不应由本公司承担责任。另外，为应对水建投、鑫浪涛提出的土地分配请求，本公司就核减长沙项目公司水利工程义务；水建投、鑫浪涛无偿向本公司转让其名下持有的长沙项目公司股权等事宜提出了反请求。

长沙仲裁委员会依法组织仲裁庭对本案进行调解，经调解失败后，仲裁庭认为三方股东继续合作经营长沙项目公司的可能性已不存在。2007 年 9 月 14 日，长沙仲裁委员会作出 [2007]长仲裁字第 213 号《裁决书》，裁决内容如下：

1.本案《裁决书》送达之日起 15 日内，水建投、鑫浪涛将自身名下持有的长沙项目公司各 3.75%（合计 7.5%）的股份无偿转让给本公司，股权过户过程中的费用由本公司自行承担。本次转让完成后，长沙项目公司将成为本公司的独资企业。

2.三方合作成立的长沙项目公司分立，该公司持有的国有土地使用权进行如下分割：

2.1 根据 20070157 号《国有土地使用权出让合同》受让的工农垸范围内 156.43 亩土地使用权划归水建投成立的全资子公司长沙新北城置业有限公司所有。该土地所涉及的全部拆迁补偿手续及由此产生的费用由水建投办理及承担，该土地使用权变更过程中产生的费用由水建投自行承担。

2.2 根据 20050154 号《国有土地使用权出让合同》受让的楚家湖范围内面积为 106.6 亩的部分土地使用权划归鑫浪涛成立的全资子公司长沙鸿涛房地产开发有限公司所有。该土地使用权变更过程中产生的费用由鑫浪涛自行承担。

2.3 根据 20050154 号《国有土地使用权出让合同》受让的楚家湖范围内共 1078 亩土地使用权，在扣除已经分割的 106.6 亩后，剩余的 971.4 亩土地使用权划归分立后本公司名下全资子公司长沙项目公司所有。

3.鉴于本公司及长沙项目公司已经投入 9400 万元用于楚家湖水利工程建设，该水利工程出资建设义务已履行完毕。自本案《裁决书》送达之日起，本公司及长沙项目公司不再承担治理开发长沙市开福区楚家湖、工农垸项目中的水利工程出资及建设义务。工农垸项目中的水利工程出资及建设义务由水建投承担。

依据上述裁定，2007 年 10 月 9 日长沙项目公司股权过户事宜全部办理完成，2008 年 2 月，鑫浪涛、水建投办理完成土地更名手续。本案执行完毕。

## 十六、资产减值准备明细表

项 目	2007-1-1	本期增加数	本期转回数	2007-12-31
一、坏账准备	10,317,829.30	1,275,409.38	1,687,962.03	9,905,276.65
其中：应收账款	7,211,627.76	-	1,687,962.03	5,523,665.73
其他应收款	3,106,201.54	1,275,409.38		4,381,610.92
二、存货跌价准备	-	-	-	-
开发产品	-	-	-	-
三、长期投资减值准备	2,529,351.24	-	-	2,529,351.24
其中：长期股权投资	2,529,351.24	-	-	2,529,351.24
合 计	12,847,180.54	1,275,409.38	1,687,962.03	12,434,627.89

## 十七、补充资料

## 1、现金流量表补充资料

## (1) 合并现金流量表补充资料

项 目	2007 年度	2006 年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	1,743,870.39	31,853,468.72
加：资产减值准备	-412,552.65	330,010.34
固定资产折旧	5,549,002.38	5,738,524.12
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	1,371,283.47	411,429.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”填列)	-	336,705.34
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	-	
公允价值变动损失(收益以“-”填列)	-1,119,721.97	542,189.48
财务费用(收益以“-”填列)	9,806,450.50	6,857,820.59
投资损失(收益以“-”填列)	-666,623.79	783,768.74
递所得税资产的减少(增加以“-”填列)	-1,839,271.75	-1,279,452.13
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	216,728.32	75,891.81
存货的减少(增加以“-”填列)	-92,795,864.95	-245,597,920.66
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	12,802,858.64	204,954,076.64
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	-25,638,381.99	-228,991,047.12
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	-90,982,223.40	-223,984,534.29
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	-	-

项 目	2007 年度	2006 年度
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的年末余额	122,383,033.58	142,733,739.01
减: 现金的年初余额	142,733,739.01	151,927,981.25
加: 现金等价物的年末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	-20,350,705.43	-9,194,242.24

## (2) 公司现金流量表补充资料

项 目	2007 年度	2006 年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	9,596,645.08	42,125,779.82
加：资产减值准备	-1,013,033.60	575,751.28
固定资产折旧	5,182,701.51	5,442,181.76
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	934,490.52	77,776.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”填列)	-	-
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”填列)	-1,119,721.97	542,189.48
财务费用(收益以“-”填列)	9,806,450.50	5,035,455.22
投资损失(收益以“-”填列)	-666,623.79	783,768.74
递所得税资产的减少(增加以“-”填列)	-342,472.68	-91,799.30
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	216,728.32	75,891.81
存货的减少(增加以“-”填列)	23,521,488.64	195,073,947.62
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-116,471,598.14	-24,345,663.69
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	-44,686,576.45	-228,061,641.24
其他	-	-

项 目	2007 年度	2006 年度
经营活动产生的现金流量净额	-115,041,522.06	-2,766,362.50
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变动情况		
现金的年末余额	80,697,056.10	130,350,199.15
减:现金的年初余额	130,350,199.15	57,985,611.40
加:现金等价物的年末余额	-	-
减:现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	-49,653,143.05	72,364,587.75

## 2、本公司扣除非经常性损益后的利润计算如下：

明细项	2007 年度	2006 年度
1.非流动资产处置损益	-	-336,705.34
2.越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-
3.计入当期损益的政府补助	-	-
4.计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-
5.企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益	-	-
6.非货币性资产交换损益	-	-
7.委托投资损益	-	-
8.因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-
9.债务重组损益	≡	≡
10.企业重组费用	-	-
11.交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-



明细项	2007 年度	2006 年度
12.同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-
13.与公司主营业务无关的预计负债产生的损益	-1,300,000.00	-
14.除上述各项之外的其他营业外收支净额	874,548.53	-43,039.98
15.其他	-	36,244.05
合 计	-425,451.47	-343,501.27
减:非经常性损益相应的所得税	131,182.28	-26,961.59
减:少数股东享有部分	-	-0.55
非经常性损益影响的净利润	-556,633.75	-316,539.68
报表净利润	1,743,870.39	31,853,468.72
减:少数股东损益	124,985.72	2,187,652.69
归属于母公司股东的净利润	1,868,856.11	34,041,121.41
非经常性损益占同期归属于母公司股东净利润比例	-29.80%	-0.93%
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	2,425,489.86	34,357,661.09

### 3、净资产收益率和每股收益

(1) 本公司 2007 年度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	
	全面摊薄	加权平均	基本	稀释
归属普通股股东的净利润	0.54	0.54	0.014	0.014
扣除非经常性损益后归属普通股股东的净利润	0.71	0.70	0.018	0.018

(2) 本公司 2006 年度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	
	全面摊薄	加权平均	基本	稀释
归属普通股股东的净利润	9.85	10.20	0.253	0.253

扣除非经常性损益后归属普通股股东的净利润	9.95	10.29	0.256	0.256
----------------------	------	-------	-------	-------

## (3) 每股收益计算如下：

项 目	2007 年度	2006 年度
基本每股收益和稀释每股收益计算		
(一) 分子		
税后净利润	1,743,870.39	31,853,468.72
调整：优先股股利及其他工具影响	-124,985.72	-2,187,652.69
基本每股收益计算中归属于母公司普通股股东的损益	1,868,856.11	34,041,121.41
调整：		
与稀释性潜在普通股相关的股利和利息	-	-
与稀释性潜在普通股转换引起的收益或费用上的变化	-	-
稀释每股收益核算中归属于母公司普通股股东的损益	-	-
(二) 分母		
基本每股收益核算中当期外发普通股的加权平均数	134,470,125.00	134,470,125.00
加：所有稀释性潜在普通股转换成普通股时的加权平均数	-	-
稀释每股收益核算中当期外发普通股加权平均数	134,470,125.00	134,470,125.00
(三) 每股收益		
基本每股收益	0.014	0.253
稀释每股收益	0.014	0.253

## 4、新准则追溯调整后的 2006 年度利润表差异比较表

项 目	金 额
2006 年度净利润（旧会计准则）	31,022,151.21
加：追溯调整项目影响合计数	1,740,313.19
其中：冲销 2006 年度摊销的股权投资差额	-
追溯调整 2007 年新增同一控制下合并子公司 2006 年度净利润	-
递延所得税费用调整	1,198,123.71
公允价值变动损益	542,189.48

减：追溯调整项目影响少数股东损益	-1,278,657.01
2006 年度归属母公司股东的净利润（新会计准则）	34,041,121.41

## 5、新旧会计准则股东权益差异调节表对照表

编号	项目名称	2007 年度调节表	2006 年度调节表	差异金额	原因说明
	2006 年 12 月 31 日股东权益（旧会计准则）	341,983,783.20	341,983,783.20	-	
1	长期股权投资差额	-	-	-	
2	拟以公允价值模式计量的投资性房地产	-	-	-	
3	因预计资产弃置费用应补提的以前年度折旧等	-	-	-	
4	符合预计负债确认条件的辞退补偿	-	-	-	
5	股份支付	-	-	-	
6	符合预计负债确认条件的重组义务	-	-	-	
7	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	-	-	-	
8	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	505,945.43	505,945.43	-	
9	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	
10	金融工具分拆增加的权益	-	-	-	
11	衍生金融工具	-	-	-	
12	所得税	3,657,953.44	1,378,201.85	2,279,751.59	见附注五. 3
13	少数股东权益	35,943,030.27	35,266,188.21	676,842.06	见附注五. 6
14	其他	-676,842.06	-	-676,842.06	见附注五. 6
	2007 年 1 月 1 日股东权益（新会计准则）	381,413,870.28	379,134,118.69	2,279,751.59	