

沙河实业股份有限公司

2007 年半年度财务报告（未经审计）

财务报告（未经审计）

资 产 负 债 表

编制单位：沙河实业股份有限公司

2007 年 06 月 30 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	58,812,605.69	55,905,246.73	142,733,739.01	130,350,199.15
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	1,598,335.21	1,598,335.21	995,571.43	995,571.43
应收票据				
应收账款	3,560,849.83	3,560,849.83	8,194,784.09	8,194,784.09
预付款项	78,355,042.45	597,820.75	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	16,523,094.01	243,971,223.16	9,781,871.86	189,993,306.70
买入返售金融资产				
存货	740,923,726.45	282,842,861.65	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	899,773,653.64	588,476,337.33	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		128,553,604.19	568,026.84	129,121,631.03
投资性房地产	75,232,446.64	75,232,446.64	77,301,869.56	77,301,869.56
固定资产	33,748,018.39	32,130,668.61	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	1,331,063.54	213,892.00	1,550,598.36	272,224.00
递延所得税资产	1,431,216.78	1,431,216.78	1,454,093.67	1,454,093.67
其他非流动资产				
非流动资产合计	111,742,745.35	237,561,828.22	114,920,050.49	240,551,239.90
资产总计	1,011,516,398.99	826,038,165.55	1,029,737,767.96	848,707,065.07
流动负债：				
短期借款	190,000,000.00	190,000,000.00	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	111,734,464.31	111,654,304.31	126,379,741.66	126,379,741.66
预收款项	33,597,183.54	33,597,183.54	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	5,840,353.99	5,667,555.63	7,008,381.14	6,687,486.41
应交税费	6,914,711.47	5,480,768.87	10,277,686.17	7,858,266.22
应付利息	3,982,283.33	3,982,283.33	3,175,462.58	3,175,462.58
其他应付款	36,135,362.44	28,579,710.37	21,559,407.36	28,535,207.36
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				
流动负债合计	388,204,359.08	378,961,806.05	500,527,757.45	504,763,242.77
非流动负债：				
长期借款	250,000,000.00	100,000,000.00	150,000,000.00	
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	166,306.39	166,306.39	75,891.82	75,891.82
其他非流动负债				
非流动负债合计	250,166,306.39	100,166,306.39	150,075,891.82	75,891.82
负债合计	638,370,665.47	479,128,112.44	650,603,649.27	504,839,134.59
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	60,898,224.39	60,898,224.39	48,489,363.91	48,489,363.91
一般风险准备				
未分配利润	94,121,641.64	101,299,811.86	110,591,499.08	110,591,499.08
外币报表折算差额				

归属于母公司所有者权益合计	339,731,882.89	346,910,053.11	343,867,930.48	343,867,930.48
少数股东权益	33,413,850.63		35,266,188.21	
所有者权益合计	373,145,733.52	346,910,053.11	379,134,118.69	343,867,930.48
负债和所有者权益总计	1,011,516,398.99	826,038,165.55	1,029,737,767.96	848,707,065.07

利 润 表

编制单位：沙河实业股份有限公司

2007 年 1-6 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	49,607,830.52	49,607,830.52	266,629,902.55	266,629,902.55
其中：营业收入	49,607,830.52	49,607,830.52	266,629,902.55	266,629,902.55
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	55,329,589.33	46,299,976.54	215,196,504.24	211,259,874.45
其中：营业成本	21,508,442.97	21,508,442.97	173,203,548.73	173,203,548.73
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	2,615,514.18	2,615,514.18	13,864,663.81	13,864,663.81
销售费用	4,484,629.90	998,747.82	4,771,550.59	4,633,030.59
管理费用	22,210,410.68	17,313,249.97	20,838,683.18	17,836,690.34
财务费用	4,043,426.67	4,016,534.19	2,333,912.12	1,842,261.35
资产减值损失	467,164.93	-152,512.59	184,145.81	-120,320.37
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	602,763.78	602,763.78	221,105.39	221,105.39
投资收益（损失以“-”号填列）	666,623.79	666,623.79	-527,762.57	-527,762.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4,452,371.24	4,577,241.55	51,126,741.13	55,063,370.92
加：营业外收入	84,401.00	84,401.00	144,541.40	144,541.40
减：营业外支出	45,179.00	45,179.00	299,850.34	299,850.34
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4,413,149.24	4,616,463.55	50,971,432.19	54,908,061.98

“-”号填列)				
减：所得税费用	693,364.55	692,469.54	8,411,415.12	8,411,415.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,106,513.79	3,923,994.01	42,560,017.07	46,496,646.86
归属于母公司所有者的净利润	-3,254,176.21		43,302,342.90	
少数股东损益	-1,852,337.58		-742,325.83	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.0242		0.4830	
（二）稀释每股收益	-0.0242		0.4830	

现 金 流 量 表

编制单位：沙河实业股份有限公司

2007 年 1-6 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	39,998,589.64	39,998,589.64	135,623,813.55	135,623,813.55
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			86,400.00	
收到其他与经营活动有关的现金	4,565,529.52	590,346.42	1,182,748.17	1,076,094.22
经营活动现金流入小计	44,564,119.16	40,588,936.06	136,892,961.72	136,699,907.77
购买商品、接受劳务支付的现金	84,685,489.04	38,418,479.40	218,256,784.75	21,557,852.95

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	9,855,054.15	8,662,963.32	9,081,019.64	8,589,120.21
支付的各项税费	7,682,864.73	6,606,053.25	24,526,751.42	24,479,832.92
支付其他与经营活动有关的现金	12,417,648.37	52,952,780.32	53,058,435.61	40,044,423.07
经营活动现金流出小计	114,641,056.29	106,640,276.29	304,922,991.42	94,671,229.15
经营活动产生的现金流量净额	-70,076,937.13	-66,051,340.23	-168,030,029.70	42,028,678.62
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				
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,035,175.00	681,441.00	1,946,128.20	72,967.00
投资支付的现金				
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	1,035,175.00	681,441.00	1,946,128.20	72,967.00
投资活动产生的现金流量净额	124,425.00	478,159.00	-1,946,128.20	-72,967.00
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	100,000,000.00	100,000,000.00	150,000,000.00	
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	100,000,000.00	100,000,000.00	150,000,000.00	
偿还债务支付的现金	100,000,000.00	100,000,000.00	65,000,000.00	65,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,963,455.00	8,866,605.00	8,941,718.75	5,826,518.75
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	113,963,455.00	108,866,605.00	73,941,718.75	70,826,518.75
筹资活动产生的现金流量净额	-13,963,455.00	-8,866,605.00	76,058,281.25	-70,826,518.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-5,166.19	-5,166.19	384.23	384.23
五、现金及现金等价物净增加额	-83,921,133.32	-74,444,952.42	-93,917,492.42	-28,870,422.90
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	58,812,605.69	55,905,246.73	58,010,488.83	29,115,188.50

所有者权益变动表

编制单位：沙河实业股份有限公司

2007 年 06 月 30 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		48,300,949.18		108,895,766.53		35,266,188.21	377,249,971.41	89,646,750.00	95,140,317.49		32,263,028.94		97,049,139.94		37,542,914.87	351,642,151.24
加：会计政策变更				188,414.73		1,695,732.55			1,884,147.28									
前期差错更正																		
二、本年年初余额	134,470,125.00	50,316,942.49		48,489,363.91		110,591,499.08		35,266,188.21	379,134,118.69	89,646,750.00	95,140,317.49		32,263,028.94		97,049,139.94		37,542,914.87	351,642,151.24
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-75,050.63		12,408,860.48		-16,469,857.44		-1,852,337.58	-5,988,385.17	44,823,75.00	-44,823,375.00		16,037,920.24		11,846,626.59		-2,276,726.66	25,607,820.17
（一）净利润						-3,254,176.21		-1,852,337.58	-5,106,513.79						31,022,151.21		-2,276,726.66	28,745,424.55
（二）直接计入所有者权益的利得和损失																		
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																		
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响																		
4. 其他																		

上述（一）和（二）小计					-3,254,176.21		-1,852,337.58	-5,106,513.79						31,022,151.21		-2,276,726.66	28,745,424.55
（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				12,408,860.48	-13,215,681.23			-806,820.75				16,037,920.24		-19,175,524.62			-3,137,604.38
1. 提取盈余公积				12,408,860.48	-12,408,860.48							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					-806,820.75			-806,820.75						-3,137,604.38			-3,137,604.38
4. 其他																	
（五）所有者权益内部结转		-75,050.63						-75,050.63	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		-75,050.63						-75,050.63									
四、本期期末余额	134,470,125.00	50,241,891.86		60,898,224.39	94,121,641.64		33,413,850.63	373,145,733.52	134,470,125.00	50,316,942.49		48,300,949.18		108,895,766.53		35,266,188.21	377,249,971.41

资产减值准备明细表

编制单位：沙河实业股份有限公司

2007 年 06 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	年初账面余额	本期计提额	本期减少数		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	10,317,829.30	1,045,717.80	578,552.87		10,784,994.23
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	2,529,351.24				2,529,351.24
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	12,847,180.54	1,045,717.80	578,552.87		13,314,345.47

净利润差异调节表

单位：（人民币）元

项目	金额
2006.1.1—6.30 净利润（原会计准则）	43,081,237.51
加：追溯调整项目影响合计数	221,105.39
其中：营业成本	
销售费用	
管理费用	
公允价值变动收益	221,105.39
投资收益	
所得税	
其他	
减：追溯调整项目影响少数股东损益	
2006.1.1—6.30 归属于母公司所有者的净利润（新会计准则）	43,302,342.90
假定全面执行新会计准则的备考信息	

一、加：其他项目影响合计数	
其中：开发费用	
债务重组损益	
非货币性资产交换损益	
投资收益	
所得税	
其他	
二、加：追溯调整项目影响少数股东损益	
三、加：原中期财务报表列示的少数股东损益	
2006.1.1—6.30 模拟净利润	43,302,342.90

利润表调整项目表

(2006.1.1—6.30)

单位：（人民币）元

项目	调整前	调整后
营业成本	173,203,548.73	173,203,548.73
销售费用	4,771,550.59	4,771,550.59
管理费用	21,022,828.99	20,838,683.18
公允价值变动收益	0.00	221,105.39
投资收益	-527,762.57	-527,762.57
净利润	43,081,237.51	43,302,342.90

沙河实业股份有限公司

财务报表附注

2007 年 1-6 月

金额单位：人民币元

一、公司简介

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”。

经营范围包括：在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；国内商业，物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；兴办实业（具体项目另报）。

注册资本为人民币 134,470,125.00 元。

本公司现主要业务为房地产开发和销售。

二、公司及附属子公司的主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司声明：本次编制的 2007 年 1-6 月的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）财务报表的编制基础和方法

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

本公司自 2007 年 1 月 1 日起执行新的《企业会计准则》并按《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》第五条至第十九条的规定，对需追溯事项进行了追溯调整。

（三）会计期间

公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（四）记账本位币

以人民币为记账本位币。

（五）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款。现金等价物是指本公司所持有的期限短（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。价值变动风险很小的投资。

（六）外币业务的核算

外币交易在初始确认时，采用交易当日的即期汇率将外币金额折算为记帐本位币金额。

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

1、外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或迁移资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

2、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，不改变其记账本位币。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产成本。

（七）金融资产和金融负债的核算方法

1、金融资产和金融负债的确认和计量

（1）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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的股票、债券、基金，以及不作为有效套期工具的衍生工具，按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。

在持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，企业将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的公允价值变动计入当期损益。

处置该金融资产或金融负债时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

持有至到期投资按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。

持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得持有至到期投资时确定，在该持有至到期投资预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。实际利率与票面利率差别较小的，也可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。

处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。企业收回或处置应收款项时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或持有至到期投资等金融资产的，归为此类。

可供出售金融资产按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。

可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债

其他金融负债按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。其他金融负债采用摊余成本进行后续计量。

2、金融资产的减值损失

公司在资产负债表日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帐面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 金融资产发生减值的情形

①发行方或债务人发生严重财务困难；

②债务人违反了合同条款；

③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作出让步；

④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

⑤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；

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使对权益工具的投资可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

⑨其他表明金融资产发生减值的客观情形。

(2) 金融资产的减值处理

①以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的帐面价值减记至预计未来现金现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

②对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。

③对单项测试未发生减值的金融资产，连同单项金额不重大的金融资产，一并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。

④本公司对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，原确认的损失予以转回，计入当期损益。但是，转回后的账面价值不能超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

其中应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

①、坏账确认标准

a：债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

b：债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

②、坏账准备的计提方法

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资产减值损失。

各账龄计提坏账准备比例如下：

账龄	计提比例
1 年以内	5%
1 至 2 年	10%
2 至 3 年	20%
3 以上	40%

(3) 金融资产转移

本公司于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，或已放弃对该金融资产的控制时，终止确认该金融资产。

(八) 存货核算方法

存货分为开发产品、开发成本、低值易耗品三大类。

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。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。

存货跌价准备的计提方法：

公司在资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低法计量。按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额提取存货跌价准备。预计的存货跌价损失计入当期损益。

(九) 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

1、投资性房地产按照成本进行初始计量

(1) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；

(2) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；

(3) 以其他方式取得的投资性房地产的成本, 按照相关会计准则的规定确定。

2、后续计量

与投资性房地产有关的后续支出, 如与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且该投资性房地产的成本能够可靠地计量, 则计入投资性房地产成本; 否则在发生时计入当期损益。

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

3、折旧及减值准备

比照本附注(十)固定资产的折旧和减值准备执行。

(十) 固定资产的分类、计量、折旧及减值准备

1、固定资产分类

公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、经营管理而持有的, 使用寿命超过一个会计年度的房屋建筑物、机器设备、其他设备等。

2、固定资产的计量和折旧

公司固定资产按照成本进行初始计量。固定资产的折旧采用平均年限法计算, 并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值(原值的 10%) 确定其折旧率如下:

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物		
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%

公司于每年年度终了, 对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核, 预计数与原先估计数有差异的, 调整原先估计数, 并按会计估计变更处理。

3、固定资产后续支出

固定资产的后续支出, 如与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业且该固定资产的成本能够可靠地计量, 则计入固定资产成本, 如有被替换的部分, 扣除其账面价值; 否则, 在发生时计入当期损益。

4、融资租入固定资产的确认、计量和折旧方法

(1) 融资租入固定资产的确认

公司对符合下列一项或数项标准的，认定为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司有购买租赁资产的选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日的租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

（2）融资租入固定资产的计量

公司融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者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；在租入资产过程中发生的可归属租赁资产的初始直接费用，亦计入租入资产价值。

（3）融资租入固定资产的折旧方法

公司融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

5、固定资产的减值准备

公司期末对固定资产逐项进行检查，由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，计提固定资产减值准备。计提时，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额确认固定资产减值准备。固定资产减值准备一经确认，在以后会计期间不得转回。

（十一）在建工程的计量、完工结转和减值准备

公司在建工程按实际成本初始计量。工程达到预定可使用状态后，将该项工程完工达到预定可使用状态所发生的必要支出结转，作为固定资产的入账价值。

公司期末对在建工程进行全面检查，当工程长期停建且预计在未来 3 年内不会重新开工，或所建项目在性能、技术上已经落后且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性或其他足以证明已经发生减值情形出现时，计提在建工程减值准备。计提时，按单项在建工程可收回金额低于账面价值的差额确认在建工程减值准备。在建工程减值准备一经确认，在以后会计期间不得转回。

（十二）无形资产的计量、摊销和减值准备

1、无形资产的计价、使用寿命和摊销

公司无形资产包括专利技术、非专利技术、商标权、土地使用权等，按照成本进行初始计量，本公

司土地使用权采用直线法按预计使用年限 50 年摊销，其他无形资产按在其使用寿命内合理摊销。

公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

2、无形资产的减值准备

公司期末对无形资产进行逐项检查，当存在市价大幅度下跌等表明资产可能发生减值的迹象时，计提无形资产减值准备。计提时，按单项无形资产可收回金额低于其账面价值的差额确认无形资产减值准备。无形资产减值准备一经确认，在以后会计期间不得转回。

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

(1) 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。

(2) 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：

- ①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；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③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；
- ④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；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(十三) 长期股权投资的计量、收益确认方法及具有共同控制、重大影响的确 定依据

1、长期股权投资的初始计量

(1) 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。

(2) 非同一控制下的企业合并，长期股权投资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。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。

购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 非货币性资产交换取得长期股权投资如该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量，以公允价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的成本，公允价值与换出资产账面价值的差额计入当期损益：

如该项交换不具有商业实质或换入资产或换出资产的公允价值不能够可靠地计量，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入的长期股权投资成本，不确认损益。

(7) 债务重组取得的长期股权投资的成本按其公允价值入账，重组债权的账面余额与受让的非现金

资产的公允价值之间的差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。

2、长期股权投资的后续计量及收益确定方法

(1) 能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。编制合并财务报表时按照权益法进行调整；

(2) 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；

(3) 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。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

资产负债表日，公司对长期股权投资逐项进行减值测试，如资产的可收回金额低于其账面价值则将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，同时计提相应的资产减值准备。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置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。

3、具有共同控制、重大影响的确定依据

(1) 共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共同控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

(2) 重大影响是指对一个企业的财务和经营决策有参与的权利，但并不能够控制或者与其他方一起

共同控制这些政策的制定。

(3) 在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，同时考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(十四) 借款费用的资本化

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。

借款费用同时具备下列条件时，借款费用予以资本化：

- (1) 资产支出已经发生；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 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。

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。

2、资本化期间

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期间不包括在内。

3、暂停资本化期间

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 3 个月的，暂停借款费用的资本化。

4、借款费用资本化金额确定

(1) 公司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，以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者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

(2) 公司为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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，计算确定一般借款应予以资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(3) 所占用一般借款的加权平均利率计算

所占用一般借款加权平均利率 = 所占用一般借款当期实际发生的利息之和 / 所占用一般借款本金加权平均数

所占用一般借款本金加权平均数 = $\sum$ (所占用每笔一般借款本金 × 每笔一般借款在当期所占用的天数)

/ 当期天数)

(十五) 销售商品、提供劳务及让渡资产使用权等交易的收入确认方法

1、销售商品

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，签订了销售合同，取得付款证明并验收合格时确认收入。

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。

2、提供劳务

对同一会计年度内开始并完成的劳务，本公司在完成劳务时确认收入；对劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在资产负债表日按完工百分比法确认收入。

3、让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

(十六) 确认递延所得税资产的依据

公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

公司将当期和以前期间应交未交的所得税确认为负债，将已支付的所得税超过应支付的部分确认为资产。存在应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异的，按以下要求确认递延所得税资产或递延所得税负债：

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

①商誉的初始确认；

②不是企业合并，且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额的交易中产生的资产或负债的初始确认；

③对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，投资企业能够控制暂时性差异转回的时间，且该暂时性差异在可预见的未来很可能不含转回。

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。

公司期末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，应当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，本公司以原减记的金额为限，予以转回。

四、税项

税 项	计 税 基 础	税 率
营业税	销售不动产收入	5%
城市维护建设税	应纳增值税及营业税额	1%
教育费附加	应纳增值税及营业税额	3%
企业所得税	应纳税所得额	15%
土地增值税	房地产销售	0.5%预交

五、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		拥有股权		投资额 (万元)	主营业务	是否 合并
		(人民币)	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	92.5%	-	7400 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	60%	-	4800 万元	房地产开发（按资质证核定的有效期限经营）		是

*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。

2. 联营企业情况：

公司名称	注册地	注册资本		拥有股权		投资额 (万元)	主营业务	是否 合并
		(人民币)	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，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。

六、合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	币种	期末数			期初数		
		原 币	汇 率	折合人民币	原 币	汇 率	折合人民币
现 金	RMB	-	-	131,610.98	-	-	65,105.61
	HKD	11,850.21	0.9744	11,546.85	11,850.21	1.005	11,910.65
小 计				143,157.83			77,016.26
银行存款	RMB	-	-	58,515,596.93	-	-	142,498,069.43
	HKD	149,230.77	0.9744	145,410.45	149,230.77	1.005	149,991.84
	USD	1,108.33	7.6155	8,440.48	1,108.33	7.815	8,661.48
小 计				58,669,447.86			142,656,722.75
合 计				58,812,605.69			142,733,739.01

2. 交易性金融资产

项 目	期末数		期初数	
	投资金额	市 值	投资金额	市 值
鹏华基金投资	289,626.00	983,239.65	289,626.00	629,811.43
光大量化核心基金	200,000.00	615,095.56	200,000.00	365,760.00
合 计	489,626.00	1,598,335.21	489,626.00	995,571.43

本公司根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 6 月 30 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。

本公司认为不存在投资变现的重大限制。

3. 应收账款

账 龄	期末数			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	1,453.75	0.01%	72.69	1,381.06
1-2 年	4,400.00	0.04%	440.00	3,960.00
2-3 年	36,620.67	0.36%	7,324.13	29,296.54
3 年以上	10,151,450.30	99.59%	6,625,238.07	3,526,212.23
合 计	10,193,924.72	100.00%	6,633,074.89	3,560,849.83

账 龄	期初数			
	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%	7,211,627.76	8,194,784.09

本公司对部分重组前发生的账龄超过三年，收回可能性不大的应收账款，已计提特别坏账准备 4,274,429.92 元。本公司认为其他三年以上账龄的应收账款，暂无任何具体证据表明其无法收回，分账龄按比例计提。

应收账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。

应收账款中前五名的金额合计为 7,972,428.32 元，占应收账款总额的比例为 78.21%。

4. 其他应收款

账 龄	期末数			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	7,013,408.69	33.92%	350,670.43	6,662,738.26
1-2 年	2,073,619.72	10.03%	207,361.97	1,866,257.75
2-3 年	8,489,541.40	41.06%	1,697,908.28	6,791,633.12
3 年以上	3,098,443.54	14.99%	1,895,978.66	1,202,464.88
合 计	20,675,013.35	100.00%	4,151,919.34	16,523,094.01

账 龄	期初数			
	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%	3,106,201.54	9,781,871.86

本公司对重组前发生的部分账龄超过三年，收回可能性不大的其他应收款，已计提特别坏账准备 1,094,335.40 元。本公司认为其他三年以上账龄的应收款，暂无任何具体证据表明其无法收回，分账龄按比例计提。

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。

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
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 13,300,019.4 元，占其他应收款总额的比例为 64.33%。

5. 预付账款

账龄	期末数		期初数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	45,266,916.45	57.77%	21,486,867.94	62.45%
1-2 年	32,950,083.00	42.05%	12,763,541.00	37.10%
2-3 年	35,015.00	0.05%	54,100.00	0.16%
3 年以上	103,028.00	0.13%	103,028.00	0.30%
合计	78,355,042.45	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。

账龄一年以上的预付账款，系控股子公司长沙沙河水利投资置业有限公司支付的土地款。

预付账款较期初增加 43,947,505.51 元,增幅 127.73%,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、新乡市世纪置业有限公司预付工程款所致。

6. 存货

类 别	期末数		期初数	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
开发成本	638,558,843.31	638,558,843.31	595,132,205.77	595,132,205.7
开发产品*	102,331,507.14	102,331,507.14	123,538,632.37	123,538,632.3
低值易耗品	33,376.00	33,376.00	33,376.00	33,376.00
合 计	740,923,726.45	740,923,726.45	718,704,214.14	718,704,214.1

* 根据新会计准则要求,开发产品期初余额 143,030,165.56 元,将其中 19,491,533.19 元转入投资性房地产。

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
沙河世纪假日广场	2005.2	2008.12	42,000.00 万元	180,477,978.51	154,460,337.49
长沙世纪城项目	2004.03	2009.12	149,647.00 万元	382,925,584.72	377,757,469.72
新乡世纪村项目	2006.10.28	2009.12.28	39,600.00 万元	75,155,280.08	62,914,398.56
合 计				638,558,843.31	595,132,205.77

其中:利息资本化金额如下:

项目名称	期初数	本期增加	本期转入开发产品	期末数
沙河世纪假日广场	22,004,323.22	4,469,177.32	-	26,473,500.54
长沙世纪城项目	6,124,034.63	5,096,850.00	-	11,220,884.63
合 计	28,128,357.85	9,566,027.32	-	37,694,385.17

(2) 开发产品

项 目	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
世纪村三期(即:日月府)	2004.12.14	44,847,985.02	-	18,869,193.56	25,978,791.46

世纪村二期 II (即:王府)	2003. 12. 17	54, 319, 908. 49	-	1, 428, 225. 09	52, 891, 683. 40
世纪村二期 I (即:如意府)	2002. 12. 10	15, 953, 451. 67	-	1, 275, 138. 62	14, 678, 313. 05
世纪村一期	2001. 08. 31	-	-		-
鹿鸣苑*	1999. 12. 08	5, 334, 048. 48	-	-399, 762. 00	5, 733, 810. 48
宝瑞轩	1999. 04. 16	977, 220. 35	-	0. 00	977, 220. 35
荔园新村		319, 340. 00	-	0. 00	319, 340. 00
明珠花园		1, 579, 178. 16	-	34, 329. 96	1, 544, 848. 20
绿景阁		207, 500. 20	-	0. 00	207, 500. 20
合 计		123, 538, 632. 37	-	21, 207, 125. 23	102, 331, 507. 14

* 鹿鸣苑：由于业主断供，公司收回房产，已作销售退回账务处理。

存货抵押押情况详见附注十二。

7. 长期投资

(1) 长期投资列示如下：

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
长期股权投资	3, 097, 378. 08		568, 026. 84	2, 529, 351. 24
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	股权比	初始投资额	期初数	本期权益	累计权益调整	本期增	期末数
	期限	例			调整		(减)	
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	-2, 138, 685. 63	—	

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	
小 计			6,276,316.40	2,968,676.31	-568,026.84	-3,875,666.93	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	-568,026.84	-3,875,666.93	-	2,529,351.24

b. 长期股权投资减值准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	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	期初数	本期增加	本期减少	期末数
沙河商城 1-6 层*	57,810,336.37		1,660,509.66	56,149,826.71
世纪村出租商场**	19,491,533.19		408,913.26	19,082,619.93
合 计	77,301,869.56	-	2,069,422.92	75,232,446.64

* 根据新会计准则的要求,期初数 57,810,336.37 元,是由固定资产转入,原值 77,182,949.03,累计折旧 19,372,612.66 元,净值 57,810,336.37 元。

**根据新会计准则的要求,期初数 19,491,533.19 元,是由存货-开发产品转入,账面价值 19,491,533.19 元。

9. 固定资产及累计折旧

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
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	590,000.00		3,931,198.00
电子及其他设备	3,731,193.10	235,175.00		3,966,368.10
合 计	43,510,425.43	825,175.00		44,335,600.43
累计折旧：				
房屋建筑物	5,725,269.53	671,589.30		6,396,858.83
运输工具	1,507,995.20	198,634.88		1,706,630.08
电子及其他设备	2,231,698.64	252,394.49		2,484,093.13
合 计	9,464,963.37	1,122,618.67		10,587,582.04
净 值	34,045,462.06			33,748,018.39

* 根据新会计准则的要求，将出租的“固定资产—房屋建筑物”转至“投资性房地产”，转出原值 77,182,949.03，累计折旧 19,372,612.66 元，转出净值 57,810,336.37 元。转出后期初固定资产账面净值 34,045,462.06 元，

**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。

***有关固定资产抵押情况详见附注十二。

10. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	期末数	剩余 摊销期(月)
华夏路与深南路交界处场地租金	272,224.00		58,332.00	213,892.00	48
租入固定资产装修费	1,278,374.36		161,202.82	1,117,171.54	32
合 计	1,550,598.36		219,534.82	1,331,063.54	

11. 递延所得税资产

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
坏账准备引起的可				
抵扣暂时性差异	1,454,093.67	-	22,876.89	1,431,216.78

* 根据新会计准则要求，按所得税债务法对期初坏账准备的所得税费用进行调整，增加递延所得税资产 1,454,093.67 元

** 本期对坏账准备进行调整，同时冲减递延所得税资产 22,876.89 元

12. 短期借款

借款类别	期末数		期初数	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
银行借款	RMB190,000,000.00	190,000,000.00	RMB190,000,000.00	190,000,000.00
其中：担保	RMB 40,000000.00	40,000000.00	RMB 40,000000.00	40,000000.00
信用借款	RMB150,000,000.00	150,000,000.00	RMB150,000,000.00	150,000,000.00
合计	RMB190,000,000.00	190,000,000.00	RMB190,000,000.00	190,000,000.00

13. 应付账款

应付账款期末余额 111,734,464.31 元中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

14. 预收账款

账 龄	期末数		期初数	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
1年以内	11,657,659.50	34.70%	18,011,965.54	42.76%
1-2年	17,375,509.04	51.72%	15,302,334.42	36.32%
2-3年	2,843,477.00	8.46%	3,996,315.58	9.49%
3年以上	1,720,538.00	5.12%	4,816,463.00	11.43%
合计	33,597,183.54	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 20.25%，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	期末数	期初数	竣工时间	预售比例
世纪村三期	11,936,416.43	19,946,657.66	2004.12.13	*
世纪村二期 II	15,472,460.15	18,650,218.13	2003.12.17	*
其他房款	6,188,306.96	3,530,202.75		*
合计	33,597,183.54	42,127,078.54		

15. 应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1、工资、奖金、津贴和补贴	5,383,519.00	5,944,821.90	6,078,340.90	- 5,250,000.00
2、职工福利费	1,183,171.49		993,793.69	- 189,377.80
3、社会保险费		764,801.23	764,801.23	- -
4、住房公积金				- -
5、工会经费和职工教育经费	441,690.65	210,064.48	250,778.94	- 400,976.19
6、非货币性福利				
7、因解除劳动关系给予补偿				
8、其他		224,000.00	224,000.00	-
合 计	7,008,381.14	7,143,687.61	8,311,714.76	- 5,840,353.99

16. 应付股利

投资者	期末数	期初数	期末欠付原因
深圳市沙河实业（集团）有限公司	2,037,669.08	1,779,303.39	尚未支付
深圳经济特区发展（集团）公司	930,965.20	930,965.20	尚未支付
中国电子科技集团公司第三十三研究所	392,535.71	371,962.85	尚未支付
深圳市祥祺投资有限公司	93,230.08	93,230.08	尚未支付

深圳市松竹实业有限公司	0.07	0.07	尚未支付
深圳市金通海实业有限公司	0.99	0.99	尚未支付
流通股	527,882.20	-	
合 计	3,982,283.33	3,175,462.58	

2007 年 5 月 18 日本公司召开 2006 年度股东大会, 决议通过了以 2006 年度末总股本 (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 806,820.75 元。

17. 应交税费

税 种	期末数	期初数
营业税	3,951,938.08	3,649,327.36
增值税	-0.01	-0.01
企业所得税	1,470,409.89	4,159,680.25
土地增值税	-	-
城市维护建设税	15,772.72	12,746.63
个人所得税	-244,690.01	-249,569.21
土地使用税	1,178,638.84	2,171,937.48
代扣代缴税金	216,000.00	216,000.00
教育费附加	326,641.96	317,563.67
合 计	6,914,711.47	10,277,686.17

18. 其他应付款

其他应付款期末余额 36,135,362.44 元, 其中欠持本公司 5%(含 5%) 以上股份的股东单位的款项详见附注八.(三)。

期末无占其他应付款总额 10% (含 10%) 的项目。

19. 长期借款

贷款单位	期末数				期初数	
	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	RMB150,000,000.00	2009.01.09	6.336%	担保、抵押	150,000,000.00	担保、抵押
中国农业银行深圳白石洲支行	<u>RMB100,000,000.00</u>	2009.09.26	6.075%	担保		
合 计	<u>RMB250,000,000.00</u>				<u>150,000,000.00</u>	-

20. 递延所得税负债

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
交易性金融资产市值变动	<u>75,891.82</u>	<u>90,414.57</u>	<u>-</u>	<u>166,306.39</u>

21. 股本

项 目	期初数	比例 (%)	本期增加	本期减少	期末数	比例 (%)
一、限售流通股	48,325,357	35.94	3,100	11,987,915	36,340,542	27.02
其中:国有法人持股	46,489,758	34.57		10,152,316	36,337,442	
境内非国有法人持股	1,835,599	1.37		1,835,599		
境内自然人持股			3,100		3,100	
二、已上市流通股	86,144,768	64.06	11,984,815		98,129,583	72.98
股份总数	134,470,125	100.00	11,987,915	11,987,915	134,470,125	100.00

*以上股份每股面值人民币 1.00 元。

22. 资本公积

项 目	期初数	本年增加	本年减少	期末数
其他资本公积	50,316,942.49	-	75,050.63	50,241,891.86
合 计	<u>50,316,942.49</u>	<u>-</u>	<u>75,050.63</u>	<u>50,241,891.86</u>

* 2004 年购买深圳市筑乐科技有限公司股权时形成股权投资贷方差, 已列入其他资本公积。本期处置该项股权投资, 同时将该资本公积转入投资收益。

23. 盈余公积

项 目	期初数	本年增加	本年减少	期末数
法定盈余公积	28,447,353.54			28,447,353.54
任意盈余公积*	20,042,010.37	12,408,860.48		32,450,870.85
合 计	48,489,363.91	12,408,860.48	-	60,898,224.39

*任意盈余公积本期增加系根据 2007 年 5 月 18 日本公司召开 2006 年度股东大会公司决议按 2006 年度净利润的 40%计提。

24. 未分配利润

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
未分配利润	110,591,499.08	-3,254,176.21	13,215,681.23	94,121,641.64

*年初未分配利润变动情况：

公司按照《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》和中国证券监督管理委员会于 2006 年 11 月颁布的“关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露工作的通知”有关规定，对相关账务进行了调整。对年初未分配利润调整情况如下：

(1) 2006 年 12 月 31 日旧会计准则下未分配利润：108,895,766.53 元。

(2) 按照新会计准则的规定，以公允价值计量且其变动计入当期损益或可出售金融资产的，应当在首次执行日按照公允价值计量，并将账面价值与公允价值的差额调整留存收益。

截止 2006 年 12 月 31 日，公司“短期投资—基金”账面余额为 489,626 元，转入交易性金融资产，公允价值 995,571.43，未分配利润增加 455,350.89 元，盈余公积增加 50,594.54 元。

(3) 公司坏账准备主要按账龄分析法计提，上年末坏账准备余额 10,317,829.30 元，除控股子公司持续亏损其坏账准备 623,871.53 元未确认递延所得税资产外，确认递延所得税资产 1,454,093.67 元，未分配利润增加 1,308,684.30 元，盈余公积增加 145,409.37 元。

(4) 公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，确认递延所得税负债 75,891.82 元，未分配利润减少 68,302.64 元，盈余公积减少 7,589.18 元。

(5) 调整后未分配利润 110,591,499.08 元

**本期增加的内容：本期净利润 -3,254,176.21 元

***本期减少的内容：

(1) 根据 2007 年 5 月 18 日本公司召开 2006 年度股东大会决议，以 2006 年度末总股本（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 806,820.75 元。

(2) 根据 2007 年 5 月 18 日本公司召开 2006 年度股东大会公司决议按 2006 年度净利润的 40% 计提任意盈余公积 12,408,860.48 元。

25. 营业收入及营业成本

行业	营业收入		营业成本		毛利	
	本期发生额	上年同期发生额	本期发生额	上年同期发生额	本期发生额	上年同期发生额
房地产销售	46,780,829.00	265,208,521.68	21,508,442.97	173,203,548.73	25,272,386.03	92,004,972.95
租赁收入	2,827,001.52	1,421,380.87			2,827,001.52	1,421,380.87
合计	49,607,830.52	266,629,902.55	21,508,442.97	173,203,548.73	28,099,387.55	93,426,353.82

本公司房地产销售收入均在中国深圳实现。

本公司前五名客户销售收入总额为 13,731,101.00 元, 占全部销售收入的比例为 29.35%。

26. 财务费用

类 别	本期发生额	上年同期发生额
利息支出	4,397,427.68	2,391,623.10
减: 利息收入	395,152.40	919,543.32
汇兑损失	5,166.19	-384.23
手续费	35,985.20	862,216.57
合 计	4,043,426.67	2,333,912.12

27. 资产减值损失

类 别	本期发生额	上年同期发生额
计提应收款项坏账准备	467,164.93	184,145.81

28. 公允价值变动损益

类 别	本期发生额	上年同期发生额
鹏华基金	353,428.22	156,565.39

光大量化核心基金	249,335.56	64,540.00
合 计	602,763.78	221,105.39

29. 投资收益

类 别	本期发生额	上年同期发生额
长期投资损益：		
权益法核算公司所有者权益净增(减)	-	-564,006.62
处置股权投资净损益	666,623.79	-
长期投资减值准备	-	-
短期投资跌价准备转回	-	36,244.05
债权投资收益		-
合 计	666,623.79	-527,762.57

30. 营业外收入

项 目	本期发生额	上年同期发生额
罚没、滞纳金收入	84,401.00	144,541.40
合 计	84,401.00	144,541.40

31. 营业外支出

项 目	本期发生额	上年同期发生额
固定资产清理损失		194,850.34
捐赠、赔偿支出	45,179.00	105,000.00
合 计	45,179.00	299,850.34

32. 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	本期发生额	上年同期发生额
代收业主办证费	85,490.00	207,500.00

银行活期存款利息收入	395,152.40	919,543.32
新乡市城市建设投资开发有限责任公司往来款	3,000,000.00	
其他	1,084,887.12	55,704.85
合 计	4,565,529.52	1,182,748.17

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金（主要项目列示）

项 目	本期发生额	上年同期发生额
广告费用	2,948,370.00	823,226.00
销售佣金	583,251.00	1,855,193.00
办公及电话费	1,673,016.00	1,646,169.33
交际应酬及差旅费	2,289,628.00	1,586,668.25
审计顾问费、咨询费及证券上市辅导费	809,563.00	649,064.42
其他管理费用	2,308,389.00	2,683,320.59
其他营业费用	953,009.00	547,170.06
长沙沙河水利置业有限公司支付代修水利工程款		10,000,000.00
归还沙河实业(集团)有限公司往来款		30,000,000.00
其他	852,422.37	3,267,623.96
合 计	12,417,648.37	53,058,435.61

七、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

账 龄	期末数			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	1,453.75	0.01%	72.69	1,381.06
1-2 年	4,400.00	0.04%	440.00	3,960.00

2-3 年	36,620.67	0.36%	7,324.13	29,296.54
3 年以上	10,151,450.30	99.59%	6,625,238.07	3,526,212.23
合 计	10,193,924.72	100.00%	6,633,074.89	3,560,849.83

期初数

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

本公司对部分重组前发生的账龄超过三年，收回可能性不大的应收账款，已计提特别坏账准备 4,274,429.92 元。本公司认为其他三年以上账龄的应收账款，暂无任何具体证据表明其无法收回，分账龄按比例计提。

应收账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。

应收账款中前五名的金额合计为 7,972,428.32 元，占应收账款总额的比例为 78.21%。

2. 其他应收款

期末数

账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	78,526,009.69	31.81%	276,300.48	78,249,709.21
1-2 年	161,863,598.82	65.56%	77,382.87	161,786,215.95
2-3 年	3,489,541.40	1.41%	697,908.28	2,791,633.12
3 年以上	3,000,443.54	1.22%	1,856,778.66	1,143,664.88
合 计	246,879,593.45	100.00%	2,908,370.29	243,971,223.16

期末数

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

本公司对重组前发生的部分账龄超过三年，收回可能性不大的其他应收款，已计提特别坏账准备 1,094,335.40 元。本公司认为其他三年以上账龄的应收款，暂无任何具体证据表明其无法收回，分账龄按比例计提。

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。

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	225,089,770.10	往来款

其他应收款中前五名的金额合计为 242,645,760.10 元，占其他应收款总额的比例为 98.28%。

3. 长期投资

(1) 长期投资列示如下：

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
长期股权投资	131,650,982.27		568,026.84	131,082,955.43
减：减值准备	2,529,351.24			2,529,351.24
合 计	129,121,631.03		568,026.84	128,553,604.19

(2) 长期股权投资

a. 其他股权投资

被投资单位	投资	股权	初始投资额	期初数	本期权益	累计权益调整	本期	期末数
	期限	比例			调整		增(减)	
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	—2, 138, 685. 63		—

被投资单位	投资	股权	初始投资额	期初数	本期权益	累计权益调整	本期	期末数
	期限	比例			调整		增(减)	
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	92.5%	74,000,000.00	63,540,103.39		-10,459,896.61		63,540,103.39
深圳市沙河置地投资有限公司	10年	98%	19,600,000.00	19,629,908.84		29,908.84		19,629,908.84
新乡市世纪置业有限公司	5年	60%	48,000,000.00	45,383,591.96		-2,616,408.04		45,383,591.96
小 计			147,876,316.40	131,522,280.50	-568,026.84	-16,922,062.74		130,954,253.66

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	131,650,982.27	-568,026.84	-16,922,062.74		131,082,955.43

b. 长期股权投资减值准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	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	

*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。

**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，公司亦无计划持续投入，对该公司投资已计提 100%减值准备。

4 营业收入及营业成本

行业	营业收入		营业成本		毛利	
	本期发生额	上年同期发生额	本期发生额	上年同期发生额	本期发生额	上年同期发生额
房地产销售	46,780,829.00	265,208,521.68	21,508,442.97	173,203,548.73	25,272,386.03	92,004,972.95

租赁收入	2,827,001.52	1,421,380.87			2,827,001.52	1,421,380.87
合 计	49,607,830.52	266,629,902.55	21,508,442.97	173,203,548.73	28,099,387.55	93,426,353.82

5. 投资收益

类 别	本期发生额	上年同期发生额
长期投资损益：		
权益法核算公司所有者权益净增(减)		-564,006.62
处置股权投资净损益	666,623.79	
长期投资减值准备	-	-
短期投资跌价准备	-	36,244.05
债权投资收益	-	-
合 计	666,623.79	-527,762.57

八、关联方关系及交易

(一) 关联方概况

1. 与本公司存在关联关系的关联方，包括已于附注五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

拥有本公司				与本公司			
企业名称	注册地址	注册资本	股份比例	主 营 业 务	关系	经济性质	法定代表人
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
深圳市筑乐科技有限公司*	本公司联营公司
深圳市英联国际不动产有限公司	本公司联营公司

*2007 年 5 月 29 日，本公司完成对深圳市筑乐科技有限公司的股权受让。自股权转让完成日起，与该公司不再存在关联方关系。

(二) 关联方交易事项

1. 为本公司房地产开发提供服务

本期及上年同期关联公司为本公司“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	2007-6-30	2006-6-30
深圳都会合成墙板有限公司	工程建材		2,191.00
深圳市筑乐科技有限公司	世纪村工程安装	591,303.20	200,000.00
深圳市英联国际不动产有限公司	销售代理劳务	333,606.00	1,855,193.00

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：

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 1-6 月已结算支付沙河集团房租 189,480.00 元。

b) 租出物业：

关联方名称	物业名称	出租面积(平方米)	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
深圳市英联国际不动产有限公司	世纪村三期商铺	35.00	-	4,900.00

3. 担保事项

(1) 截至 2007 年 6 月 30 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	短期借款	RMB40,000,000.00

深圳市沙河实业(集团)有限公司	长期借款	RMB100,000,000.00
-----------------	------	-------------------

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 年上半年尚未支付。

(2) 截至 2007 年 6 月 30 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	RMB150,000,000.00

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 2006 年 9 月 27 日至 2007 年 9 月 27 日, 借款利率 6.12%, 手续费率 0.32%。本公司按月支付利息费用。

(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	本期数	上年同期
预付账款	深圳都会合成墙板有限公司	工程建材	14,071.01	2,191.00
其他应付款	深圳市沙河实业(集团)有限公司	往来款	1,981,024.10	1,781,125.10

九、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 6 月 30 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 14,686 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、资产负债表日后非调整事项

1、07 年 5 月 18 日召开的 2006 年股东大会通过的分红派息方案予以实施。股权登记日:7 月 10 日,除息日:7 月 11 日

2、2007 年 8 月 13 日,本公司收到长沙仲裁委员会的仲裁通知书,本公司控股子公司长沙沙河水利投资置业有限公司(以下简称“项目公司”)的两名股东,长沙市水利建设投资管理有限公司(以下简称“水利投”)和深圳市鑫浪涛实业发展有限公司(以下简称“鑫浪涛”)向长沙仲裁委员会提出仲裁申请。

水利投和鑫浪涛申请仲裁的理由:2004 年 2 月 17 日水利投和鑫浪涛与本公司签定了《治理开发楚家湖、工农垸项目合作协议书》,约定三方共同开发楚家湖、工农垸项目。现三方合作成立的项目公司已依法获得约定的 1190 亩权益土地。但项目公司在竞投工农垸 586.9 亩土地的过程中,未成功摘牌取得工农垸 410 亩土地,水利投和鑫浪涛对此表示异议。现水利投和鑫浪涛要求按协议分配利益。

目前,水利投和鑫浪涛向长沙仲裁委员会申请仲裁,要求本公司立即向水利投分配权益土地 204 亩(位置在工农垸),向鑫浪涛分配权益土地 160 亩(位置在楚家湖东岸),且仲裁费用由本公司承担。本公司将积极应对仲裁并及时公告。

十一、承诺事项

截止 2007 年 6 月 30 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 30,682.91 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	未付金额				
			未付合计	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	63,792.18	33,109.27	30,682.91	2,586.65	12,420.38	15675.88	-

十二、资产抵押情况

截至 2007 年 6 月 30 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 10,000 万元)
沙河商城 1-6 层	81,652,205.16	6,000 万元额度(已借入 4,000 万元)

十三、诉讼事项

1、2004 年 12 月 31 日，荔园新村业主委员会以追讨住宅专项维修基金为由，起诉我司及深圳市沙河实业（集团）有限公司、深圳市国达房地产开发有限公司，要求三被告就荔园新村专项维修基金全部本息 260 万元的给付问题承担连带责任。2005 年 12 月 30 日，深圳市南山区人民法院作出[2005]深南法民三初字第 436 号《民事判决书》，该判决书驳回原告荔园新村业主委员会的全部诉讼请求。荔园新村业主委员会对一审判决不服，已经上诉至深圳市中级人民法院，本案尚在审理中。

2、2006 年 6 月-10 月期间，鹤塘小区第 10 栋的 6 位业主分别以我司开发中的沙河世纪广场影响其通风、采光及行政审批手续存在问题等为由，起诉深圳市规划局，该 6 宗行政案件审理过程中，我司被人民法院依法追加为第三人。2006 年 12 月 18 日，深圳市福田区人民法院作出[2006]深福法行初字第 306、314、475--478 号《行政判决书》，该 6 份判决书驳回原告的全部诉讼请求。6 位业主均对一审判决不服，已经上诉至深圳市中级人民法院，该 6 宗案件尚在审理中。

十四、资产减值准备明细表

项 目	期初数	本期增加数	本期转回数	期末数
一、坏账准备	10,317,829.30	1,045,717.80	578,552.87	10,784,994.23
其中：应收账款	7,211,627.76		578,552.87	6,633,074.89
其他应收款	3,106,201.54	1,045,717.80		4,151,919.34
二、短期投资跌价准备	-			-
其中：基金投资	-			-
三、存货跌价准备	-			-
开发产品	-			-
四、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	1,045,717.80	578,552.87	13,314,345.47

十五、现金流量表补充资料

项 目	本期	上年同期
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	-5,106,513.79	42,560,017.07
加：资产减值准备	467,164.93	184,145.81
固定资产折旧	2,626,655.01	2,873,966.54
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	628,448.08	19,444.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)		194,850.34
固定资产报废损失（减：收益）		-
公允价值变动损失（减收益）	-602,763.78	-221,105.39
财务费用（减：收益）	4,499,516.37	2,391,238.87
投资损失(减：收益)	-666,623.79	527,762.57
递延所得税资产减少（减：增加）	22,876.89	
递延所得税负债增加（减：减少）	90,414.57	-
存货的减少(减：增加)	-12,679,112.28	108,924,633.35
经营性应收项目的减少(减：增加)	-46,156,849.01	-142,719,232.53
经营性应付项目的增加(减：减少)	-13,200,150.33	-182,765,750.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-70,076,937.13	-168,030,029.70
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-

融资租入固定资产		-
3. 现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额	58,812,605.69	58,010,488.83
减:现金的期初余额	142,733,739.01	151,927,981.25
加:现金等价物的期末余额	-	-
减:现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	-83,921,133.32	-93,917,492.42

十六、非经常性损益

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 1 号-非经常性损益》(2007 年修订)的有关规定,公司报告期内非经常性损益如下:

项目	金额
1、非流动资产处置损益;	666.623.79
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,但与公司业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外;	-
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,如安置职工的支出、整合费用等;	-
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;	-
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；	-
14、除上述各项之外的其他营业外收支净额；	39,225.00
15、中国证监会认定的其他非经常性损益项目。	-
非经常性损益合计	705,848.79
减：少数股东损益	
减：所得税	5,883.75
扣除所得税后的非经常性损益	699,965.04

十七、利润表调整

2006 年 1-6 月模拟执行新会计准则的利润表和 2006 年半年报调整过程：

报表项目(原会计准则)	金 额	报表项目(新会计准则)	金 额
主营业务收入	265,208,521.68	营业收入	266,629,902.55
主营业务成本	173,203,548.73	营业成本	173,203,548.73
主营业务税金及附加	13,790,752.02	营业税金及附加	13,864,663.81
其他业务利润	1,347,469.08		
销售费用	4,771,550.59	销售费用	4,771,550.59
管理费用	21,022,828.99	管理费用	20,838,683.18
财务费用	2,333,912.12	财务费用	2,333,912.12
		资产减值损失	184,145.81
		公允价值变动损益*	221,105.39
投资收益	-527,762.57	投资收益	-527,762.57
补贴收入			
营业外收入	144,541.40	营业外收入	144,541.40
营业外支出	299,850.34	营业外支出	299,850.34
利润总额	50,750,326.80	利润总额	50,971,432.19
所得税	8,411,415.12	所得税费用	8,411,415.12
少数股东损益	-742,325.83		
净利润	43,081,237.51	净利润	42,560,017.07
		少数股东损益	-742,325.83
		归属于母公司所有者的净利润	43,302,342.90

* 差异原因为按新企业会计准则调整公允价值变动损益 221,105.39 元

十八、相关指标计算表

根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2007 年修订）

1. 本公司 2007 年上半年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
净利润	-0.96%	-0.95%	-0.02	-0.02
扣除非经营性损益后的净利润	-1.16%	-1.16%	-0.03	-0.03

2. 计算方法

(1) 全面摊薄净资产收益率和每股收益的计算公式如下：

全面摊薄净资产收益率=报告期利润÷期末净资产

全面摊薄每股收益=报告期利润÷期末股份总数

(2) 加权平均净资产收益率 (ROE) 的计算公式如下：

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

其中：P 为报告期利润；NP 为报告期净利润；E₀ 为期初净资产；E_i 为当期发行新股或债转股等新增净资产；E_j 为当期回购或现金分红等减少净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产下一月份至报告期期末的月份数；M_j 为自减少净资产下一月份至报告期期末的月份数。

(3) 基本每股收益（EPS）的计算公式如下：

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

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S₀ 为期末股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为报告期缩股数；M₀ 为报告期月份数；M_i 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

上述 2007 年上半年公司及合并财务报表和有关附注，系我们按照《企业会计准则》和《企业会计制度》及有关补充规定编制。