



吉林光华控股集团股份有限公司

JILIN GUANGHUA HOLDING GROUP CO., LTD.

## 二 七年年度报告

二〇〇八年二月十八日

## 第一节 重要提示及目录

### 重要提示

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、高级管理人员对年度报告内容的真实性、准确性、完整性存在异议。

所有董事均出席董事会。

深圳市鹏城会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留审计意见的审计报告。

公司董事长许华先生、总会计师韩卫军先生及财务经理贺丽锦先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

### 目 录

第一节	重要提示及目录 .....	1
第二节	公司基本情况简介 .....	2
第三节	会计数据和业务数据摘要 .....	4
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 .....	15
第七节	股东大会情况简介 .....	27
第八节	董事会报告 .....	29
第九节	监事会报告 .....	50
第十节	重要事项 .....	52
第十一节	财务报告 .....	59
第十二节	备查文件目录 .....	114

## 第二节 公司基本情况简介

一、法定中文名称：吉林光华控股集团股份有限公司

法定英文名称：JILIN GUANGHUA HOLDING GROUP CO.,LTD.

英文名称缩写：GHG

二、公司法定代表人：许华

三、公司董事会秘书：孙巍

证券事务代表：韩旭晖

联系地址：吉林省长春市西安大路 727 号中银大厦 A 座 1009 室

电 话：0431-88920227

传 真：0431-88927337

E-mail：[ghkg000546@126.com](mailto:ghkg000546@126.com)

四、注册地址：吉林省长春市西安大路 727 号中银大厦 A 座 1009 室

办公地址：吉林省长春市西安大路 727 号中银大厦 A 座 1009 室

邮政编码：130061

五、公司选定的信息披露报纸：《证券时报》

登载公司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：董事会秘书处

六、股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：光华控股

股票代码：000546

七、其他有关资料：

(一)公司注册登记变更情况：

1、1992 年 10 月 23 日经吉林省体改委员会批准，通过定向募集方式成立，经吉林省工商行政管理局核准注册登记，注册资本为 8000 万元，注册地址为长春市南关区平治街 5 号；

2、1993 年 12 月 7 日经中国证监会批准，向社会公开发行普通股股票，经吉林省工商行政管理局核准变更注册登记，注册资本变更为 10,700 万元，注册地址为长春市南关区平治街 5 号；

3、1994 年向全体股东分红送股，经吉林省工商行政管理局核准变更注册登记，注册资本变更为 12,840 万元，注册地址为长春市南关区平治街 5 号；

4、1995 年配股资金到位，经吉林省工商行政管理局核准变更注册登记，注册资本变更为 13,868 万元，注册地址为长春市经济开发区 18 号；

5、1997 年初转配股资金到位，1997 年 6 月 20 日经吉林省工商行政管理局核准变更注册登记，注册资本变更为 16,950 万元，注册地址为：长春市建设街 81 号。

6、2005 年 10 月 19 日，经吉林省工商行政管理局核准变更注册登记，名称变更为吉林光华控股集团股份有限公司，法定代表人变更为许华，经营范围变更为以自有资金投资房地产开发、教育及相关产业、电子通讯、医药、农业、环保领域的高新技术项目、投资建设城市基础设施、经济信息咨询服务、IT 业服务；五金、化工、交电、百货、汽车配件、建筑材料、粮油、饲料、农副产品购销、开展合资合作经营、生产花卉养殖、物业管理、房产租赁、维修。

7、2006 年 6 月 29 日，经吉林省工商行政管理局核准，公司注册地址变更为：长春市西安大路 727 号中银大厦 A 座 1009 室

(二)企业法人营业执照注册号：2200001003583

(三)税务登记号码：220105123938867

(四)组织机构代码：12393886-7

(五)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：深圳市东门南路 2006 号宝丰大厦五楼

### 第三节 会计数据和业务数据摘要

#### 一、本报告期主要财务数据

单位：(人民币)元

项目	金额
营业利润	28,628,912.07
利润总额	28,507,812.59
归属上市公司股东的净利润	10,525,272.70
归属上市公司股东扣除非经常性损益后的净利润	11,095,493.06
经营活动产生的现金流量净额	21,070,529.07

#### 二、扣除的非经常性损益项目

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	金额
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	-1,216,626.14
其他营业外收支净额	-121,099.48
非经常性损益相应的所得税	441,449.45
少数股东享有部分	326,055.81
合计	-570,220.36

## 三、报告期末前三年主要会计数据和财务指标

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
营业收入	125,856,637.53	118,253,209.98	118,300,484.98	6.39%	105,515,904.90	106,129,743.17
利润总额	28,507,812.59	26,753,917.00	39,601,883.35	-27.45%	25,784,467.54	25,017,073.89
归属于上市公司股东的净利润	10,525,272.70	9,237,390.94	22,117,899.05	-52.41%	9,803,473.71	8,857,523.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	11,095,493.06	7,855,776.13	21,844,629.05	-49.21%	8,500,607.96	13,845,610.14
经营活动产生的现金流量净额	21,070,529.07	-36,310,122.74	-7,352,191.87	386.59%	-135,133,372.43	-108,407,975.51
	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
总资产	595,366,774.27	587,445,997.55	598,949,763.53	-0.60%	720,040,923.10	625,129,901.33
所有者权益(或股东权益)	216,512,548.62	227,099,721.61	138,168,406.69	56.70%	214,512,330.67	109,140,135.90
	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
基本每股收益	0.0621	0.05	0.1305	-52.41%	0.06	0.05
稀释每股收益	0.0621	0.05	0.1305	-52.41%	0.06	0.05
扣除非经常性损益后的基本每股	0.0655	0.05	0.1289	-49.19%	0.05	0.08

收益						
全面摊薄净资产收益率	4.86%	4.07%	16.01%	-11.15%	4.57%	8.12%
加权平均净资产收益率	5.94%	4.18%	17.40%	-11.46%	4.75%	6.36%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	5.12%	3.46%	15.81%	-10.69%	3.96%	12.69%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	6.23%	3.56%	17.17%	-10.94%	4.12%	9.94%
每股经营活动产生的现金流量净额	0.12	-0.21	-0.04	400%	-0.80	-0.64
	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	1.28	1.34	0.82	56.10%	1.27	0.64

#### 四、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
可供出售金融资产		99,059,073.74	95,459,073.74	0
合计		99,059,073.74	95,459,073.74	0

根据 2008 年 1 月 21 日《企业会计准则实施问题专家工作组意见》的规定及公司管理层意图, 公司将成都建投和交通银行的股权投资归类为可供出售金融资产, 2007 年 12 月 31 日以其公允价值列示, 该股权投资为限售流通股, 成都建投的限售期限至 2008 年 3 月 29 日, 交通银行的限售期限至 2008 年 5 月 14 日。

## 第四节 股本变动及股东情况

### 一、公司股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	69,175,234	40.81%				-24,791,286	-24,791,286	44,383,948	26.18%
1、国家持股									
2、国有法人持股	4,681,488	2.76%				-4,681,488	-4,681,488	0	0
3、其他内资持股	64,493,746	38.05%				-20,109,798	-20,109,798	44,383,948	26.18%
其中：境内法人持股	64,493,746	38.05%				-20,109,798	-20,109,798	44,383,948	26.18%
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	100,331,245	59.19%				24,791,286	24,791,286	125,122,531	73.82%
1、人民币普通股	100,331,245	59.19%				24,791,286	24,791,286	125,122,531	73.82%
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	169,506,479	100.00%						169,506,479	100.00%

注：公司股权分置改革实施日为2006年5月12日。根据股权分置改革中限售股东的承诺，2007年5月16日，经深交所



核准，公司有限售条件股东12户共计24,791,286股已上市流通。

## 限售股份变动情况表

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
新时代教育发展有限责任公	42,310,708	0	825,640	43,136,348	股改承诺	20090512
苏州中新实业投资有限公司	7,917,951	7,917,951	0	0	股改承诺	20070516
江苏联合信托投资公司	4,582,514	4,582,514	0	0	股改承诺	20070516
上海昆凌工贸有限公司	4,356,373	4,356,373	0	0	股改承诺	20070516
上海肇达投资咨询有限公司	2,496,854	2,496,854	0	0	股改承诺	20070516
中海恒实业发展有限公司	2,474,360	2,474,360	0	0	股改承诺	20070516
深圳市楚天创时代投资咨询有限公司	974,748	974,748	0	0	股改承诺	20070516
上海高融投资咨询有限公司	749,806	749,806	0	0	股改承诺	20070516
上海精工商行	449,884	449,884	0	0	股改承诺	20070516
上海美建物资供销经营部	374,903	374,903	0	0	股改承诺	20070516
上海平杰投资咨询有限公司	247,436	247,436	0	0	股改承诺	20070516
长春黄金研究院	98,974	98,974	0	0	股改承诺	20070516
上海隽豪经贸发展有限公司	67,483	67,483	0	0	股改承诺	20070516
合计	67,101,994	24,791,286	825,640	43,136,348		

## 二、股东情况介绍

### (一) 股东情况表

股东总数	29,851				
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	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
新时代教育发展有限责任公司	境内非国有法人	25.45%	43,136,348	43,136,348	8,502,648
上海远东证券有限公司	境内非国有法人	1.18%	1,995,941	0	0
马京	境内自然人	0.55%	936,730	0	0

刘志远	境内自然人	0.51%	868,200	0	0
张兰仙	境内自然人	0.47%	794,432	0	0
深圳金田股份有限公司	境内非国有法人	0.47%	792,000	792,000	792,000
卢思颖	境内自然人	0.42%	711,200	0	0
浙江美浓丝网印刷有限公司	境内非国有法人	0.40%	678,185	0	0
梁容宽	境内自然人	0.38%	637,946	0	0
黄卫钢	境内自然人	0.35%	600,000	0	0
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	
上海远东证券有限公司		1,995,941		人民币普通股	
马京		936,730		人民币普通股	
刘志远		868,200		人民币普通股	
张兰仙		794,432		人民币普通股	
卢思颖		711,200		人民币普通股	
浙江美浓丝网印刷有限公司		678,185		人民币普通股	
梁容宽		637,946		人民币普通股	
黄卫钢		600,000		人民币普通股	
郑如悦		567,000		人民币普通股	
新时代信托投资股份有限公司		527,800		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	未发现有关联关系或构成一致行动人。				

## (二) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

### 1、控股股东情况

公司名称：新时代教育发展有限责任公司

企业性质：有限责任公司

法人代表：许华

成立日期：2002年

注册资本：12,000万元人民币

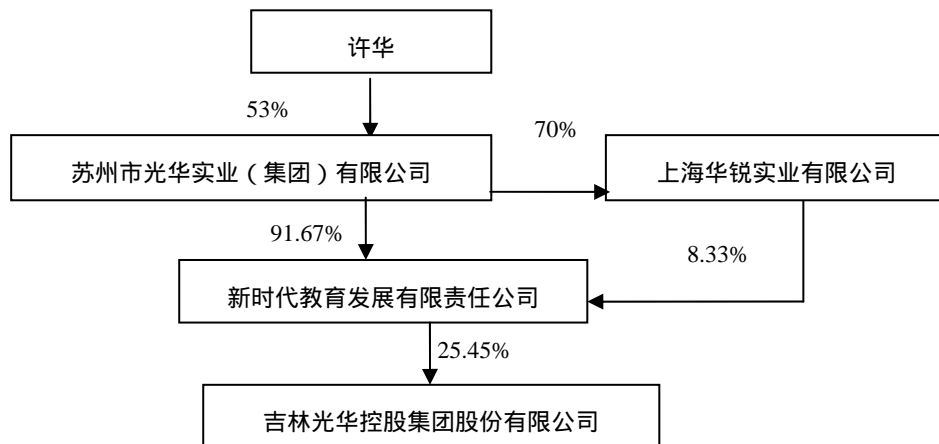
主营业务：教育投资、咨询、开发服务

## 2、实际控制人情况

苏州市光华实业（集团）有限公司于1999年10月15日设立，注册资本10,000万元，股东分别为自然人许华、陈颂菊、陆磊。其中许华出资5,300万元，持有苏州光华实业53%的股权，陈颂菊出资4,500万元，持有苏州光华实业45%的股权，陆磊出资200万元，持有苏州光华实业2%的股权。公司经营范围：对外投资及资产管理；批发零售：机械设备、五金交电、通讯器材、木材、汽车（不含小轿车）及配件、摩托车及配件、电子产品、建筑材料、金属材料；提供上述产品的中介服务；房屋中介租赁服务。

苏州光华实业持有新时代教育发展有限责任公司 91.67%的股权，为新时代教育的控股股东。而许华先生持有苏州光华实业 53%的股份，因此公司的实际控制人是许华先生。许华：中国国籍，未取得其它国家居留权。近五年任苏州市置业房地产开发有限公司董事长、苏州市光华实业（集团）有限公司董事长、江苏太湖水集团有限公司董事长、吉林光华控股集团股份有限公司董事长。

### （三）公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、公司董事、监事和高级管理人员情况

#### (一) 现任董事、监事和高级管理人员基本情况

姓名	职务	性别	年龄	任职起始日期	任职终止日期	年初持股数	年末持股数	股票期权	被授予的限制性股票数量	变动原因
许华	董事长	男	46	2005年10月	2008年6月	0	0	0	0	
张虹	副董事长、 总经理	男	50	2005年10月	2008年6月	0	0	0	0	
蔡建新	董事	女	54	2005年10月	2008年6月	0	0	0	0	
单强	董事	男	42	2005年10月	2008年6月	0	0	0	0	
孙巍	副总、董秘	男	34	2005年10月	2008年6月	0	0	0	0	
李丽	副总	女	48	2005年10月	2008年6月	0	0	0	0	
韩卫军	总会计师	男	47	2005年10月	2008年6月	0	0	0	0	
陈浩	独立董事	男	68	2005年10月	2008年6月	0	0	0	0	
顾仁民	独立董事	男	64	2005年10月	2008年6月	0	0	0	0	
沈坤荣	独立董事	男	45	2005年10月	2008年6月	0	0	0	0	
刘卫华	监事会主席	男	51	2006年11月	2008年6月	0	0	0	0	
孙海泉	监事	男	44	2005年10月	2008年6月	0	0	0	0	
叶林	监事	男	41	2005年10月	2008年6月	0	0	0	0	

#### (二) 现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历：

许华先生，董事长，1962年出生，工商管理硕士。中国民主促进会委员，中华全国青年联合会第十届常委，江苏省青年联合会第九届委员会副主席，江苏省政协第十届

委员，苏州市工商业联合会第十一届执行委员会副会长。现任苏州市光华实业（集团）有限公司董事长、江苏太湖水集团有限公司董事长、苏州市置业房地产开发有限公司董事长。

张虹先生，副董事长，总经理，1958 年出生，工商管理硕士。先后在部队服役、银行和学校行任职，曾任苏州市光华实业（集团）有限公司副总经理。

蔡建新女士，董事，1954 年出生，大专学历。曾任苏州市化工控股（集团）有限公司总会计师，现任苏州市光华实业（集团）有限公司总经理。

单强先生，董事，1966 年出生，博士，教授。苏州大学兼职教授，社会学院硕士研究生导师，江苏省青联常委，民盟苏州市常委，苏州市十、十一届政协委员，苏州市专家顾问团成员。曾在苏州大学任教，现任苏州工业园区职业技术学院院长。

陈浩先生，独立董事，1940 年出生，本科。1963 年参加工作，曾任齐齐哈尔齿轮厂、国营九六一三厂技术员，无锡市人事局、中国无锡市委组织部副科长，无锡国棉四厂党委书记，中共无锡市委、镇江市委常委组织部长，苏州市政府副市长，苏州市人大常委会副主任，现退休。

顾仁民先生，独立董事，1944 年出生，本科。1965 年于部队服役，后曾在人民银行吴县支行、工商银行吴县支行、工行省分行、苏州分行工作，任股长、副行长、行长、党委书记、巡视员等职，现退休。

沈坤荣先生，独立董事，1963 年出生，博士。南京大学商学院经济系教授、博士生导师、系主任，美国 STANFORD 大学客座教授，现任南京大学经济学院副院长、博士生导师。

孙巍先生，副总经理兼董事会秘书，1974 年出生，会计学本科，经济师(金融)。曾在苏州市财政局、苏州财政证券公司、江苏国信集团、信泰证券有限责任公司、苏州光华集团投资部工作。

李丽女士，副总经理，1960 年出生，工商管理硕士，副研究员。曾在吉林省轻工业厅工作，曾任吉林轻工集团股份有限公司副董事长、总经理。

韩卫军先生，总会计师，1961 年出生，大学，会计师。曾担任中国华电集团公司望亭发电厂会计、财务科科长、苏州光华集团财务总监。

刘卫华先生，2006 年 11 月起，任监事会主席，1957 年出生。先后在华中师大教育

系高等教育研究室、国务院发展研究中心、北京社会经济科学研究所工作。1991 年起先后担任北海陆海置业发展有限公司、苏州市置业房地产开发有限公司、苏州天达通讯发展有限公司董事长，曾任中国律师事务所中心高级行政协调人、21 世纪教育发展研究院常务副院长、《科学名著文库》副主编、《教育管理丛书》副主编，著有“教育规划的理论与技术”等专著及 20 余篇学术论文，现任苏州光华实业（集团）有限公司监事。

孙海泉先生，监事，1964 年出生，博士、教授。先后在徐州师范大学历史系、旅游管理系任教，并担任徐州师范大学社会发展学院副院长、主任、硕士生导师，2003 年晋升教授。现任苏州工业园区职业技术学院副院长。

叶林先生，监事，1967 年出生，山东师范大学政治教育专业，文学学士。曾先后在山东工业大学、万通集团、万科集团任职，现任公司监事。

### （三）年度报酬情况

1. 董事、监事和高级管理人员报酬的决策程序、报酬确定依据以及报酬的实际支付情况。

董事、监事和高级管理人员报酬的决策程序：由公司薪酬与考核委员会根据董事及高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案，报经董事会同意后实施；公司经理人员的薪酬分配方案报董事会批准后实施。

董事、监事和高级管理人员报酬确定依据：公司工资及考核制度。

实际支付情况：按合同约定支付。

#### 2. 董事、监事和高级管理人员年度报酬情况

姓名	职务	报告期内从公司领取的税前报酬总额	是否在股东单位或其他关联单位领取
许 华	董事长	--	是

张虹	副董事长、总经理	451599	否
蔡建新	董事	--	是
单强	董事	--	是
孙巍	副总、董秘	119559	否
李丽	副总	133643	否
韩卫军	总会计师	109574	否
陈浩	独立董事	30000	否
顾仁民	独立董事	30000	否
沈坤荣	独立董事	30000	否
刘卫华	监事会主席	--	是
孙海泉	监事	--	是
叶林	监事	--	是

全体董事、监事和高级管理人员的报酬合计 904,375 元。

#### (四) 报告期内变更的董事、监事、高级管理人员的姓名及变更的原因

报告期内公司董事、监事、高级管理人员没有发生变更。

## 二、公司员工情况

截止报告期末,公司在职员工 54 人。学历构成:研究生学历 5 人,大学学历 17 人,大专学历 27 人,大专以下学历 5 人。专业构成:销售人员 4 人,技术人员 22 人,财务人员 9 人,行政人员 19 人。

离退休人员 16 人。

## 第六节 公司治理结构

一、公司能够按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关法律法规的要求，不断完善法人治理结构，制订了《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》，进一步明确了董事会与监事会的权限、决策程序，符合《上市公司治理准则》的要求。

### 1、关于股东及股东大会

按照《上市公司股东大会规则》的要求，公司制订了《公司股东大会议事规则》。股东大会的召集、召开程序，股东大会的通知、授权委托、提案、审议等均符合《上市公司股东大会规则》、《公司章程》的规定。股东大会会议记录完整，保存安全，股东大会决议进行了及时充分的披露。公司按照相关规定在股东大会的时间、地点及投票方式的选择上，都从股东利益出发，确保了中小股东的话语权。

### 2、关于董事及董事会

按照《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》，建立了独立董事制度，制订了《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》。董事会成员结构合理，董事任职资格、选聘程序、构成符合有关法律、法规的要求；董事具备履行职务所必须的知识、技能和素质，具有丰富的实践和管理经验。

各董事均能够遵守法律、行政法规，公司规章制度，认真履行《公司章程》对董事规定的忠实、勤勉义务，及时了解公司业务经营管理状况，认真阅读公司的各项商务、财务报告和公共媒体的有关报道，按时出席董事会议，认真阅读会议文件，主动调查了解做出决策所需的情况和资料，认真审议各项议案，并对所议事项表达明确意见，谨慎、认真地行使公司赋予的权力，不存在违背法律、法规和《公司章程》有关规定的情形。

董事会的召集、召开、通知时间、授权委托符合相关法律、法规的规定。会议记录完整，保存安全。董事会决议进行了及时充分的披露。董事会决策均在《公司章程》



规定的权限范围之内。

公司董事会建立了董事会审计委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等四个专门委员会，制定了专门委员会工作细则。

### 3、关于监事及监事会

公司监事会的构成、监事的任职资格、职工监事所占比例和产生符合相关法律、法规和《公司章程》的规定。各监事均能够遵守法律、行政法规，公司规章制度，认真履行《公司章程》对监事规定的忠实、勤勉义务，谨慎、认真地行使公司赋予的权力。认真审核公司定期报告中财务报告，按要求发表意见；对公司董事、高级管理人员的行为进行监督。

监事会的召集、召开程序、通知时间、授权委托符合相关法律、法规规定，监事会会议记录完整，保存安全，会议决议进行了充分及时披露。

4. 关于绩效评价及激励制度：公司正逐步建立公正、透明的董事、监事、高级管理人员的绩效评价及激励制度。现主要按照《吉光华董事会薪酬与考核委员会工作细则》相关规定执行。

### 5、关于控股股东与公司的关系

公司对控股股东或其他关联单位不存在依赖性。双方发生的关联交易定价公平合理，不会影响公司生产经营的独立性。公司与控股股东或其控股的其他关联单位不存在同业竞争。

### 6. 关于信息披露及透明度

公司依据《公司法》、《证券法》、中国证券监督管理委员会《上市公司信息披露管理办法》、《上市公司治理准则》等规定及深圳证券交易所的《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的有关要求制定了《信息披露管理制度》，已在公司范围内试行。公司制定的《重大信息内部报告制度》对重大事件的报告、传递、审核、披露程序均做出了明确规定，并得到了较好落实，同时制定了《董秘工作制度》，促进了公司的规范运作，充分发挥董事会秘书的作用，加强对董事会秘书工作的管理与监督，对董事会秘书的工作权限进行了设定，其知情权和信息披露建议权得到了保障。信息披露工作保密机制完善，没有发生泄漏事件或发现内幕交易行为。

#### 7、关于利益相关者

公司能够充分尊重和维护股东、员工、客户等其他利益相关者的合法权益，共同推动公司持续、健康的发展。

## 二、公司独立董事履行职责情况

公司现有独立董事 3 名，占董事会成员总数的 43%。公司独立董事能够按照《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》、《公司章程》和《独立董事工作制度》的规定履行职责，促进了公司治理结构的完善。

#### 独立董事出席董事会的情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)	备注
陈浩	9	9	0	0	2007年1-12月
顾仁民	9	9	0	0	2007年1-12月
沈坤荣	9	8	0	1	2007年1-12月

### 三、控股股东和上市公司关系

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务方面已做到严格分开。具有独立完整的业务及自主经营能力。

四、报告期内，对高级管理人员的考评及激励机制主要《吉光华董事会薪酬与考核委员会工作细则》的规定执行。

### 五、公司治理基本情况

#### （一）公司治理方面的工作和成效

根据中国证券监督管理委员会下发的《关于开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》和深圳证券交易所《关于做好加强上市公司治理专项活动有关工作的通知》的要求，2007年5月初，公司组织全体董事、监事、高级管理人员认真学习了公司治理的相关文件，成立了公司治理专项工作小组，由董事长为第一负责人。2007年5月中旬，公司结合实际，制定了治理专项活动方案，对公司全体人员进行动员部署；5月下旬至6月份，公司严格对照《公司法》、《证券法》以及中国证监会（证监公司字[2007]28号）《开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》等相关规章制度，进行了自查，深入分析产生的问题，提出整改计划；7月19日，在以上自查活动的基础上，公司召开第五届董事会第八次会议，审议通过了《公司治理自查报告和整改计划》，并上报吉林省证监局，深圳证券交易所；7月20日，公司上网公布了《公司治理自查报告和整改计划》，设立了听取投资者和社会公众意见及建议的联系电话、电子邮件，接受社会公众评议；10月17日至10月19日，公司接受了吉林监管局的现场检查；10月25日，公司收到吉林省证监局下发的《关于吉林光华控股集团股份有限公司治理专项活动整改建议》；10月30日公司向吉林省证监局，深圳证券交易所报送《吉林光华控股集团股份有限公司治理专项活动整改报告》，并于10月31日公开披露。

## （二）自查中存在的问题

### 问题一、公司内控制度需要在实践中逐步完善

公司内控制度中有一部分为根据新的法律法规和相关规定新近制定的，虽在公司范围内已试行并得到了有效执行，但尚须根据实施的情况不断的修订与完善。

### 问题二、公司个别董事会专门委员会未能定期全面开展工作

公司董事会专门委员会设立较早，工作制度健全，但个别专门委员会未能定期全面开展工作的原因是董事会通过专门委员会开展工作的意识不强，培训工作开展不够，各委员对如何履行职责不是很清楚，故未能积极主动开展工作。

### 问题三、大股东占用资金问题

截止2005年12月31日止，公司大股东及其关联方占用公司资金总计1661.91万元，截止2006年4月30日已偿还完毕。之后未出现大股东及其关联方占用公司资金情况。

### 问题四、证监局现场检查反馈意见

公司 2005 年重大资产置换完成后，中国证监会吉林监管局曾于 2006 年 4 月 10 日至 14 日对公司进行了现场检查，并在吉证监函[2006]37 号的现场检查反馈意见函中提出本公司 2005 年重大资产重组中置入的苏州置业有关土地的规划手续不够完备，要求本公司将有关规划报批进展情况向监管局做出书面报告。

### 问题五、信息披露工作中存在的问题

根据中国证券监督管理委员会下发的《关于开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》和深圳证券交易所《关于做好加强上市公司治理专项活动有关工作的通知》的要求，本公司针对专项治理工作进行了自查。在信息披露自查和整改过程中，本公司发现存在公司子公司苏州市置业房地产开发有限公司股权被冻结的诉讼事项未能及时披露。

### （三）监管部门的整改意见

2007 年 10 月 17, 18, 19 日, 吉林省证监局对公司治理情况进行了现场检查。10 月 25 日, 吉林省证监局下发了《关于吉林光华控股集团股份有限公司治理专项活动整改建议》(以下简称《整改建议》)。《整改建议》提出了以下问题:

问题一、董事会下设专门委员会尚待进一步发挥作用

问题二、建立防范大股东侵占上市公司利益的长效机制

问题三、信息披露工作有待进一步加强

问题四、公司未能将信息披露公告文稿和相关备查文件报送吉林监管局

### （四）整改措施及其进展

#### 1、已完成整改的问题及相应措施

问题一、公司内控制度需要在实践中逐步完善

整改措施:公司将定期召集有关部门对内控制度的实施效果进行论证,针对论证结果进行修订。

问题二、大股东占用资金问题

整改措施:公司及控股股东已充分认识到占用上市公司资金给上市公司造成的危害。为有效防止出现上述情形,公司建立了一系列的长效机制,在公司章程中约定了关联交易的审批权限,并规定了关联董事回避制度与关联股东回避表决机制;在信息披露管理办法中,公司规定了关联交易的信息披露程序及内容,保证关联交易信息的透明度。公司将严格按照监管部门的相关法律法规,以及公司制度的规定进行资金使用的审批及调度,并加强内部审计,不断完善公司的内部控制,来杜绝此类事项的发生。

问题三、证监局现场检查反馈意见

公司重大资产置换完成后，中国证监会吉林监管局曾于 2006 年 4 月 10 日至 14 日对公司进行了现场检查，并在吉证监函[2006]37 号的现场检查反馈意见函中提出本公司 2005 年重大资产重组中置入的苏州置业有关土地的规划手续不够完备，要求本公司将有关规划报批进展情况向监管局做出书面报告。

整改措施：公司于 2006 年 6 月 27 日向中国证监会吉林监管局上报了本公司 2005 年重大资产重组中置入的苏州置业有关土地规划报批进展情况的书面报告，主要内容如下：

#### 1、东环路夏家浜 12013 地块

该土地规划设计已委托苏州江南艺造设计有限公司作过多次方案，并于园区规划局多次接触，商谈，现因如下两原因方案未正式报批：

第一.根据苏州市道路规划，葑门路拟拓宽并穿过东环路接至苏嘉杭高速下 227 省道，该路段道路建设需征用该地块约 1000 平米土地，具体道路红线园区规划尚在具体拟定中，故该项目暂缓报批。

第二.苏州园区管委会于今年初成立了东环路综合改造指挥部，园区管委会要求东环路沿线所有项目由指挥部统一扎口管理，本着有利于项目建设的原则，公司已委托江苏省城市规划设计院重新规划，故该项目暂缓报批。

#### 2、新华苑四期

该项目地块中有一部分土地为生地，动迁必须与周围整个地区一起由当地政府实施，该动迁工作已于今年初启动，目前正在实施中，动迁结束后，该项目才能正式报批。

#### 3、华锐置业 16046 地块

该地块已经取得土地证，建设用地规划许可证，建设工程规划许可证，建设工程施工许可证，并且已经开始施工。

#### 问题四、信息披露工作中存在的问题

整改措施：对于信息披露工作中存在的问题处理情况如下：

关于公司资产被查封未及时披露事项，公司自查后立即向深圳证券交易所申请了重大诉讼补充公告：

公司于 2005 年 12 月完成资产重组后,承接了中国信达资产管理公司长春办事处逾期贷款 3000 万元,截止 2006 年 9 月 20 日,贷款本息合计 5587.65 万元。2006 年 11 月 13 日中国信达资产管理公司长春办事处向吉林省高级人民法院提起民事诉讼,要求公司偿还贷款本金及利息。吉林省高级人民法院于 2006 年 11 月 15 日向公司发出应诉通知,并以《民事裁定书》(2006)吉民二初字第 49 号,冻结了公司子公司苏州市置业房地产开发有限公司相当于 5587.65 万元的股权。公司接应诉通知后,积极与信达长春办事处协商,双方于 2006 年 12 月 29 日向吉林省高级人民法院递交申请,同意通过协商达成庭外调解。在本次自查过程中,公司发现上述子公司股权仍处冻结状态,随即向中国证监会吉林证监局作了汇报。

深圳证券交易所公司部向公司发出监管函,提出公司的上述行为违反了《上市规则》第 2.1、2.2、11.1、11.8.1 条规定,希望公司及全体董事吸取教训,严格遵守《证券法》、《公司法》等法规及《上市规则》的规定,及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务,杜绝此类事件发生。

由于本公司相关部门内部资料传递、沟通不及时等原因,本次诉讼事项未能及时披露,公司董事会向全体股东表示歉意,并保证积极根据中国证券监督管理委员会《关于开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》和深圳证券交易所《关于做好加强上市公司治理专项活动有关工作的通知》的要求,认真履行职责,做好公司专项治理自查并积极整改,进一步健全信息披露制度,避免该类事项再次发生。

## 2、需要继续整改的问题及措施、责任人及时间表

### 问题一、公司个别董事会专门委员会未能定期全面开展工作

整改措施:公司将抓紧为提名委员会、战略委员会、审计委员会和薪酬考核委员会制定工作细则,加强对董事会专门委员会的培训,进一步明确职责,强化责任,促进各专门委员会全面定期开展工作。

时间:2007 年底前完成工作细则的制定,已经第五届董事会第九次会议审议通过。

### 问题二、公司未能将信息披露公告文稿和相关备查文件报送吉林监管局

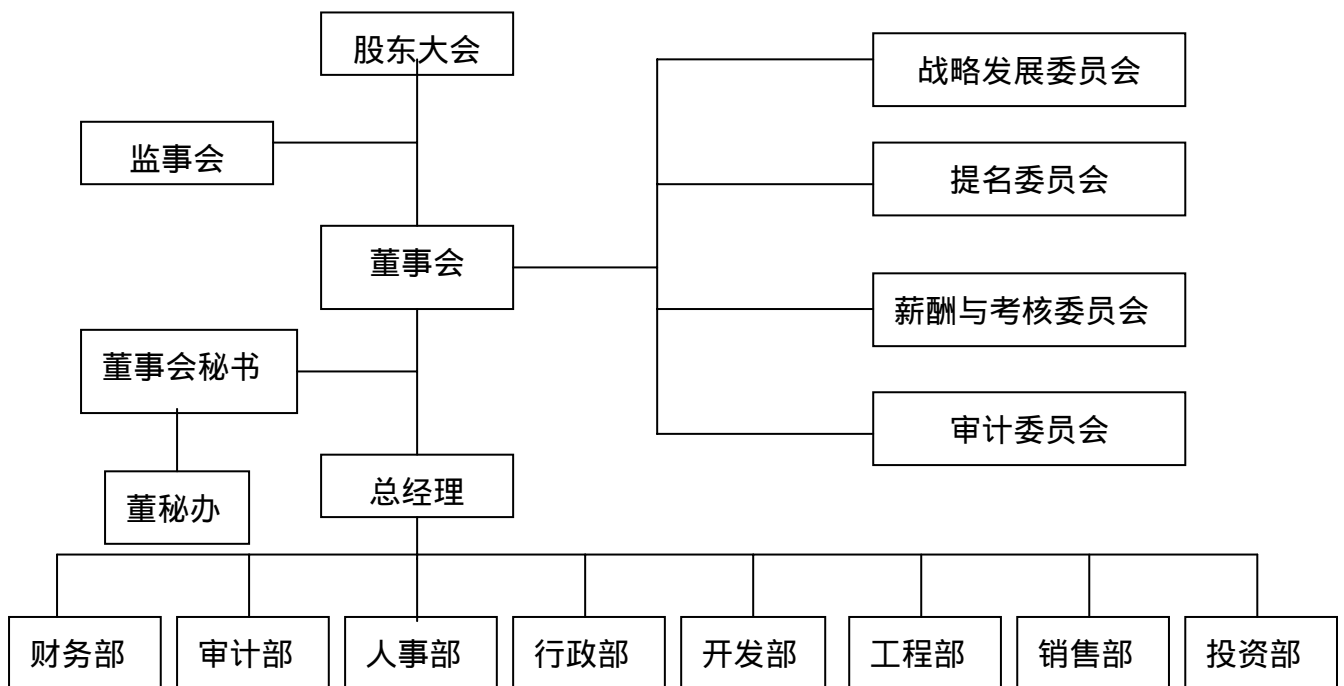
整改措施：公司今后将严格按照《上市公司信息披露管理办法》的要求，在公告相关信息后尽快将有关文件报送吉林监管局备案。

时间：随时报送

## 六、公司内部控制自我评价

### (一) 综述

#### 公司内部控制组织架构



公司建立了较为完善的、健全的、有效的内部控制制度体系，主要分为以下几部分：

(1) 公司方面：公司章程，募集资金管理办法，关联交易管理制度，信息披露管理制度，重大事项内部报告制度，投资者关系管理制度，接待和推广工作制度，对外担保管理制度，对外投资管理制度，总经理工作制度。(2) 三会方面：董事会议事规则，股东大会议事规则，监事会议事规则，董事会秘书工作制度，独立董事工作制度。(3) 财务方面：财务会计管理制度，内部审计制度。



各项制度建立之后得到了有效地贯彻执行，对公司的生产经营起到了很大监督、控制和指导的作用；

公司设有独立的内部审计岗位，并制订了《内部审计制度》，对公司财务收支和经济活动进行内部审计监督，有效化解经营风险，促进公司整体管控能力的提升。公司内部稽核和内部控制体制基本完备，能够有效监控公司整体经营风险。

其中已审议通过的制度如下：

（一）公司 2006 年 11 月 2 日召开的第五届董事会 2006 年第二次临时股东大会审议通过了以下制度：

- 1、公司章程
- 2、公司董事会议事规则
- 3、公司股东大会议事规则
- 4、公司监事会议事规则

（二）公司 2007 年 2 月 2 日召开的第五届董事会 2007 年第一次临时股东大会审议通过了以下制度：

- 1、募集资金管理办法

（三）公司 2007 年 10 月 12 日召开的第五届董事会 2007 年第五次临时会议审议通过了以下制度：

- 1、公司关联交易管理制度
- 2、公司信息披露管理制度
- 3、公司重大信息内部报告制度
- 4、公司投资者关系管理制度
- 5、公司接待和推广工作制度
- 6、修订公司独立董事工作制度
- 7、公司对外担保管理制度
- 8、公司对外投资管理制度

9、公司总经理工作制度

10、公司董事会秘书工作制度

11、公司内部审计制度

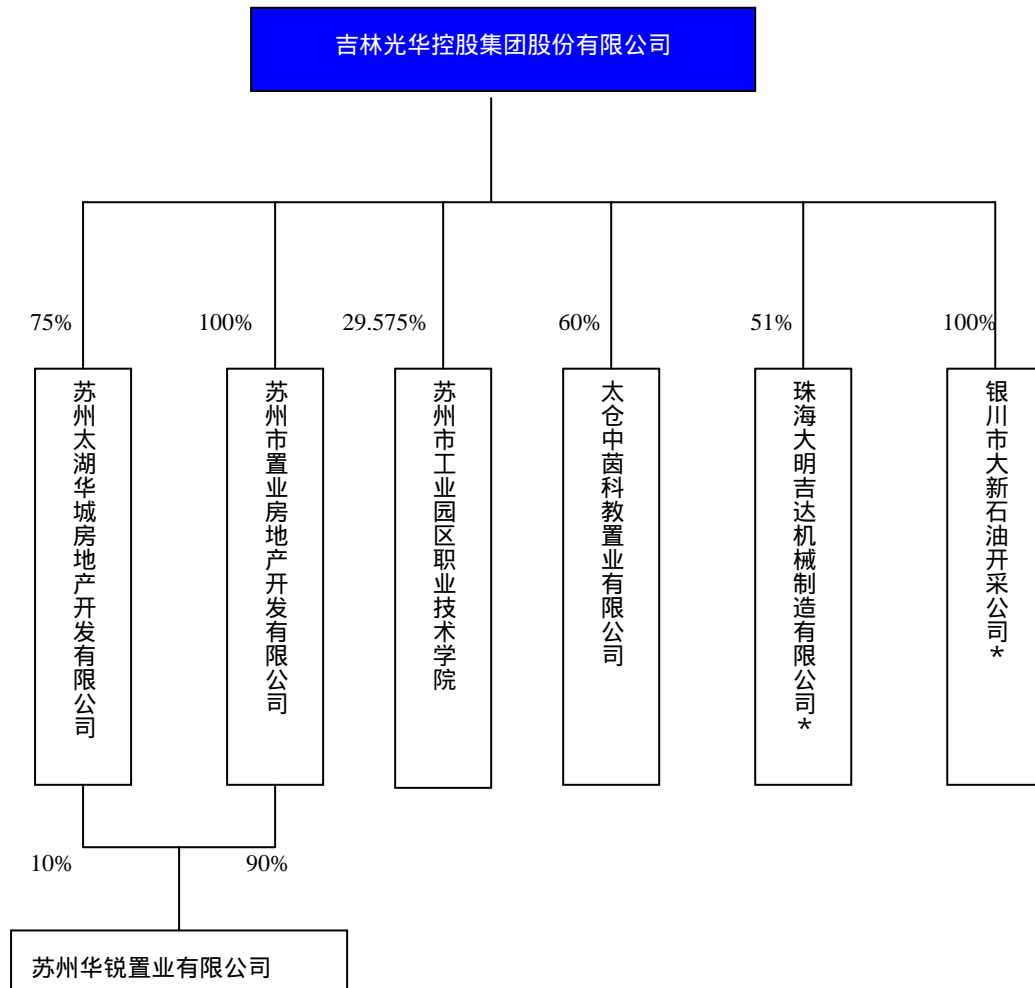
12、公司财务会计管理制度

13、公司董事、监事、高级管理人员所持公司股份及其变动管理制度

其中第 1, 6, 7, 8 项已经 2007 年 10 月 30 日公司 2007 年第二次临时股东大会审议通过。

## 2. 重点控制活动

### 上市公司控股子公司控制结构及持股比例图



\* 根据江苏苏州新天伦律师事务所出具的法律意见书，珠海大明吉达机械制造有限公司已于2002年10月28日被吊销，银川市大新石油开采公司的目前状态为注销。吉林光华控股集团股份有限公司第五届董事会第九次会议已

审议通过核销珠海大明吉达机械制造有限公司51%的长期股权投资2,218,500.00元、银川市大新石油开采公司100%的长期股权投资6,700,000.00元。

#### （一）对控股子公司的管理控制

公司建立了《重大事项内部报告制度》，该制度规定了包括控股子公司在内的报告人、报告范围和报告程序等。

#### （二）关联交易的内部控制

公司建立了《关联交易管理制度》，该制度规定了关联交易及关联人、关联交易的基本原则、关联交易的定价、关联交易的程序和关联交易的披露等。

#### （三）对外担保的内部控制

公司建立了《对外担保管理制度》，该制度规定了对外担保的原则、审批手续、日常管理、违反担保制度的责任等。

#### （四）募集资金的内部控制

公司建立了《募集资金管理办法》，该制度对募集资金的概念、募集资金的保存、使用、使用情况报告、募集资金的监督等作了规定。

#### （五）重大投资的内部控制

公司建立了《对外投资管理制度》，该制度规定了对外投资的原则、审批权限、管理的组织机构、决策及资产管理、对外投资的人事管理、财务管理及审计及重大事项报告及信息披露等。

#### （六）信息披露的内部控制

公司建立了《信息披露管理制度》，该制度对信息披露的原则、内容、程序、媒体、权限和职责划分、保密措施、常设机构和联系方式及责任与处罚等进行了规定。

## 第七节 股东大会情况简介

报告期内，公司共召开了 1 次年度股东大会和 2 次临时股东大会。

### 一、2007 年第一次临时股东大会

公司董事会于 2007 年 1 月 18 日在《证券时报》上刊登了召开 2007 年第一次临时股东大会的通知，并于 2007 年 2 月 2 日召开了 2007 年第一次临时股东大会。出席会议的股东及委托代理人共计 81 人，代表股份数 53,473,179 股，占公司有效表决权股份总数的 31.55%。

该次临时股东大会以现场投票和网络投票相结合的表决方式，经股东记名投票，审议并通过了如下议案：关于前次募集资金使用情况报告的议案；关于公司符合非公开发行股票条件的议案；关于公司 2007 年度非公开发行股票方案的议案；关于本次非公开发行募集资金投资项目可行性的议案；关于提请股东大会授权董事会在决议有效期内全权处理本次非公开发行股票的具体事宜的议案；关于收购苏州佳福娱乐有限公司股权的议案；关于公司募集资金管理办法的议案；关于新时代教育发展有限公司免于要约收购的议案。

决议公告已于 2007 年 2 月 3 日刊登于《证券时报》。

### 二、2006 年度股东大会

公司董事会于 2007 年 1 月 19 日在《证券时报》上刊登了召开 2006 年度股东大会的通知，并于 2007 年 2 月 28 日召开了 2006 年度股东大会。出席会议的股东及委托代理人共计 3 人，代表股份数 50,230,659 股，占公司有效表决权总股份的 29.633%，其中社会公众股股东及委托代理人 1 人，代表股份数 2,000 股，占公司社会公众股股东表决权股份总数的 0.001%。

该次股东大会以现场投票的表决方式，经股东记名投票，审议并通过了如下议案：2006 年度董事会工作报告；2006 年度监事会工作报告；2006 年度财务决算报告；2006 年度利润分配方案（不分配，不转增）。

决议公告已于 2007 年 3 月 1 日刊登于《证券时报》。

### 三、2007 年第二次临时股东大会

公司董事会于 2007 年 10 月 13 日在《证券时报》上刊登了召开 2007 年第二次临时股东大会的通知，并于 2007 年 10 月 30 日召开了 2007 年公司第二次临时股东大会。出席会议的股东及委托代理人共计 2 人，代表股份数 43,174,748 股、占公司表决权总股份的 25.47 %。

该次临时股东大会以现场投票的表决方式，经股东记名投票，审议并通过了如下议案：《公司关联交易管理制度》；修订《公司独立董事工作制度》；《公司对外担保管理制度》；《公司对外投资管理制度》。

决议公告已于 2007 年 10 月 31 日刊登于《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

#### (一) 公司总体经营情况

报告期内，公司董事会根据中国证监会关于开展“上市公司专项治理活动”的规定，通过建立健全公司内部控制制度，不断完善公司治理结构，并持续规范运行。

报告期内，公司仍以江苏苏州及长三角房地产开发和销售为主营业务，为保障公司房地产开发主营业务的顺利推进，在公司实际控制人的直接支持下，围绕主营业务主要开展了以下几个方面的工作：

1、在公司组织架构和业务模型调整方面：根据目前公司房地产在建项目的地域分布、产品类型和市场条件等客观因素的具体情况，公司重新调整了项目管理的组织框架和作业流程，特别加强了在建项目前期定位，预算合同管理与成本控制，市场推广和品牌塑造三大关键流程的工作力度。在专业干部配备、人才引进，尤其是岗位职能强化和目标管理控制方面专门针对性地制定了专项项目管理制度，为公司逐步提高项目操作的核心能力打下了一定的基础，完成了相关流程再造和制度汇编，建立健全了工程项目经理负责制，并取得了一定的效果。

2、为增加公司的主营业务盈利能力，公司收购了太仓中茵科教置业有限公司 60% 的股权。报告期内，此公司受托投资开发的“华茵家园”与委托方结算完毕，总销面积为 38,477.59 平方米，实现销售收入 79,810,132.20 元，“伟阳小区配套工程—会所”、“伟阳小区配套工程—菜场”及“马家地园安置工程—别墅”与委托方结算完毕，实现代建管理费收入 2,949,255.33 元。

3、公司投资开发的“紫竹园”别墅，2006 年底剩余别墅 41 套，可销售面积为 14,174.72 平方米。报告期内，公司对别墅外立面以及景观绿化进行全面的改造，提高产品的品质，加大销售推广力度，完成销售别墅 20 套，销售面积 6,400.92 平方米，实现销售收入 40,761,679.00 元。

4、公司投资开发的“开元二期”大厦，土地面积 6,652 平方米，总建筑面积 34,678 平方米，预计可销售面积 26,762 平方米，于 2006 年 12 月底开工建设。报告期内，该项

目总投资 5140 万元, 其中银行借款 4,600 万元, 完成地上 10 层施工, 建筑面积 26,079 平方米。

5、公司投资开发的“宝应白田雅苑”商住小区, 土地面积 80,000 平方米, 总建筑面积 99,210 平方米, 预计可销售面积 94,570 平方米, 于 2006 年 12 月开工建设。报告期内, 该项目总投资 6300 万元, 其中银行借款 3,500 万元, 完成建筑面积 69,447 平方米, 共销售房产 51,000 平方米, 取得预收房款 82,714,159.22 元;

公司投资开发的“新华苑四期”土地面积 4,737 平方米, 预计可销售面积 9,000 平方米, 目前, 该项目已向主管部门申报规划;

公司存量土地“夏家浜 12013”地块, 土地面积 17,562 平方米, 暂定容积率为 2.95, 预计可销售面积 50,000 平方米, 公司目前还在与政府部门就拆迁事宜沟通中。

6、公司新增“宝应白田雅苑三期”约 2.5 万平方米住宅商业用地, 昆山花桥镇绿地大道南侧 3 万平方米商业娱乐用地, 可以满足公司今后 2-3 年的开发所需, 为保证公司业绩持续稳定发展奠定了一定的基础。

7、公司一直按照第五届董事会 2007 年第一次临时会议和 2007 年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司 2007 年度非公开发行股票方案的议案》, 推进公司非公开发行股票相关工作, 于 2007 年 10 月完成了公司 2005 年重大资产置换中吉林常青房地产有限责任公司的股权过户等遗留问题, 但因此时定向增发政策发生变化以及定向增发募集资金投资项目在报告期内已封顶并全部实现预售, 原定向增发募集资金投向已与实际情况不符等原因, 公司非公开发行股票工作未能顺利完成。鉴于本次定向增发方案于 2008 年 2 月 2 日已到期自动失效, 公司将尽快积极考虑其他方式, 解决公司与实际控制人的同业竞争问题。

报告期内, 公司实现房地产销售收入 125,856,637.53 元, 比上年同期增长 6.39%, 但是由于本年度公司主要是销售普通住宅, 营业利润率比上年同期减少 10.60%, 销售费用增加, 以及利润来源主要是控股 75%的苏州太湖华城房地产开发有限公司及控股 60%太仓中茵科教置业有限公司, 合并利润归属于公司的比例下降, 导致本年度公司利润总额 28,507,812.59 元, 比上年同期减少 28.01%, 净利润 10,525,272.70 元, 比上年同期减少 52.41%。

## (二) 主营业务及经营状况说明

## 1、主营业务分行业、产品情况表

单位：(人民币)万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比 上年增减 (%)	营业成本比 上年增减 (%)	营业利润率 比上年增减 (%)
房地产销售收入	12,585.66	7,370.23	41.44%	6.39%	29.89%	-10.60%
主营业务分产品情况						
别墅	4,076.16	1,811.24	55.57%	178.65%	147.36%	5.62%
普通住宅	8,450.22	5,503.80	34.87%	35.03%	59.90%	-10.13%
车库(位)	59.28	55.19	6.90%	-81.82%	-81.20%	-3.10%
商业办公楼	-	-	-	-100%	-	-68.07%

## 2、主营业务分地区情况表

单位：(人民币)万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
苏州地区	12,585.66	6.39%

## (三) 资产构成情况及变化原因

单位：(人民币)元

项目	报告期		上年度期末		占资产总额的比 重增减(%)
	金额	占资产总 额的比重	金额	占资产总额的 比重	
货币资金	87,731,064.31	14.73%	38,846,977.67	6.49%	8.24%
应收账款	477,858.30	0.08%	6,502,954.90	1.09%	-1.01%
其他应收款	12,242,395.21	2.06%	66,402,362.00	11.09%	-9.03%
存货	317,566,213.12	53.34%	230,726,135.91	38.52%	14.82%
可供出售金 融资产	99,059,073.74	16.64%			16.64%



长期股权投资	35,018,241.06	5.88%	209,352,384.81	34.95%	-29.07%
短期借款	55,494,923.29	9.32%	61,894,923.29	10.33%	-1.01%
预收账款	82,837,623.72	13.91%	67,176,131.55	11.21%	2.70%
其他应付款	15,681,981.39	2.63%	180,992,188.40	30.22%	-27.59%
一年内到期的非流动负债	40,000,000.00	6.72%	13,500,000.00	2.25%	4.47%
长期借款	41,000,000.00	6.89%			6.89%
归属于母公司所有者权益	216,512,548.62	36.37%	138,168,406.69	23.07%	13.30%
总资产	595,366,774.27	100%	598,949,763.53	100%	

1、货币资金比上年同期增加主要系宝应白田雅苑项目正在开发的房产开始预售、及宝应白田雅苑项目和苏州开元二期项目增加了银行借款。

2、应收账款比上年同期减少主要系全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司收回了上期大额购房欠款。

3、其他应收款比上年同期减少主要系期初余额中包含的本期新纳入合并范围的子公司太仓市中茵科教置业有限公司应收苏州市光华实业（集团）有限公司欠款 41,514,109.00 元已于 2007 年 6 月归还。

4、存货比上年同期增加主要系宝应白田雅苑项目和苏州开元大厦二期项目成本增加所致。

5、可供出售金融资产比上年增加主要系根据 2008 年 1 月 21 日《企业会计准则实施问题专家工作组意见》的规定及公司管理层意图，公司将成都建投和交通银行的股权投资归类为可供出售金融资产，期末按照其公允价值计价。

6、长期股权投资比上年同期减少主要系 2005 年 10 月已置出子公司吉林常青房地产有限责任公司股权在 2007 年 9 月 12 日完成了工商登记变更手续，转销挂帐股权 170,341,825.28 元。

7、短期借款比上年同期减少主要系公司偿还了部分银行借款。

8、预收账款比上年同期增加主要系宝应白田雅苑项目正在开发的房产开始预售，增加的预收房款。

9、其他应付款比上年同期减少主要系转销 2005 年 10 月已置出子公司吉林常青房地产有限责任

公司挂账股权转让款 170,341,825.28 元。

10、一年内到期的非流动负债比上年同期增加主要系苏州开元大厦二期项目增加了银行借款。

11、长期借款比上年同期增加主要系宝应白田雅苑项目项目和苏州开元大厦二期项目增加了银行借款。

12、归属于母公司所有者权益比上年同期增加主要系根据 2008 年 1 月 21 日《企业会计准则实施问题专家工作组意见》的规定及公司管理层意图，公司将成都建投和交通银行的股权投资归类为可供出售金融资产，期末按照其公允价值计价，增加了资本公积。

#### （四）公允价值计量情况

1、根据 2008 年 1 月 21 日《企业会计准则实施问题专家工作组意见》的规定及公司管理层意图，公司将成都建投和交通银行的股权投资归类为可供出售金融资产，该股权投资为限售流通股，成都建投的限售期限至 2008 年 3 月 29 日，交通银行的限售期限至 2008 年 5 月 15 日。2007 年 12 月 31 日公允价值确定方法参照有限售条件的股票等投资的公允价值的估值技术。该可供出售金融资产公允价值变动使公司资产和所有者权益增加 95,459,073.74 元。

#### 2、合并财务报表的公允价值列报

公司对 2006 年 12 月 31 日的非同一控制下企业合并形成的已经持有的对子公司长期股权投资借方差额账面余额 43,967,286.41 元（其中苏州市置业房地产开发有限公司对苏州华锐置业有限公司的长期股权投资差额借方余额 36,300,633.34 元，苏州太湖华城房地产开发有限公司对苏州华锐置业有限公司长期股权投资差额借方余额 7,666,653.07 元）按照苏州华锐置业有限公司可辨认资产公允价值在合并财务报表中调入了“存货-开发成本-开元二期”项目进行列报。本年度该项目还在建设期，没有产生收益。

#### （五）主要财务数据同比发生重大变化的列示及原因

单位:(人民币)元

项目	2007 年	2006 年	增减率 (%)	原因
销售费用	2,599,521.77	864,899.32	200.56%	本期控股子公司苏州太湖华城房地产开发有限公司开发的“紫竹园别墅”销售大幅度增加,导致销售代理费用增加
营业利润	28,628,912.07	39,601,883.35	-27.71%	本年度公司主要是销售普通住宅,而上年同期主要为商业办公楼,本年度销售毛利率下降及销售费用增加
利润总额	28,507,812.59	39,292,828.05	-27.45%	主要为公司全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司本年度利润下降及营业利润下降
所得税	9,457,164.70	16,378,136.24	42.26%	主要为公司全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司本年度利润下降
归属于母公司的净利润	10,525,272.70	22,117,899.05	-52.41%	本年度公司利润来源主要是控股 75%的苏州太湖华城房地产开发有限公司及控股 60%太仓中茵科教置业有限公司,合并利润归属于公司的比例下降,以及本年度全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司本年度利润大幅度下降

## (六) 现金流量情况及变化原因

报告期内,公司实现净利润 10,525,272.70 元,经营活动产生的现金流量净额为 21,070,529.07 元,主要原因是公司本年度的销售收入增加、全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司开发的宝应白田雅苑项目从 2007 年 9 月开始预售,截止 2007 年 12 月 31 日,取得预收房款 82,714,159.22 元,本年度该项目还在建设期,未能确认收入。

单位:(人民币)元

项目	2007 年	2006 年	增减率 (%)	原因
经营活动产生的现金流量净额	21,070,529.07	-7,352,191.87	386.59%	本年度销售增加,宝应白田雅苑项目正在开发的房产预售收入以及回收了应收账款
投资活动产生的现金流量净额	-28,771,757.00	59,851,104.67	-148.07%	本年度公司收购了太仓中茵科教置业公司 60%的股权,而上年同期出售了湘西乾城房

				地产 75%的股权
筹资活动产生的现金流量净额	56,585,314.57	-33,899,311.25	266.92%	本年度公司开元大厦二期项目和宝应白田雅苑取得了银行借款，而上年同期则为紫竹园别墅项目归还到期银行借款
现金及现金等价物净增加额	48,884,086.64	18,599,601.55	162.82%	

### (七) 主要控股子公司及参股公司经营情况

1、苏州市置业房地产开发有限公司，主营房地产开发。经公司第五届董事会 2007 年第二次临时会议通过的《关于受让苏州市置业房地产开发有限公司股权的议案》以及第五届董事会 2007 年第三次临时会议通过的《关于对苏州市置业房地产开发有限公司增资的议案》，注册资本由去年的 5020 万元增加至 13000 万元，公司持有其 100%股权。截止 2007 年 12 月 31 日，该公司总资产为 41,237.32 万元，净资产 19,615.99 万元。该公司投资开发的“三香广场”项目，住宅部分及裙房 1 至 2 层商铺，已于去年及以前年度实现销售，剩余的 3 至 5 层办公楼，因受国家对房地产调控政策影响，报告期内未实现销售，本年度只实现销售 2 套剩余住宅及车库，实现销售收入 233.56 万元，营业利润 90.43 万元，净利润 31.55 万元。苏州市置业房地产开发有限公司宝应分公司开发“白田雅苑”在报告期内，共预售房产 5.10 万平方米，取得预收房款 8271 万元。

2、苏州太湖华城房地产开发有限公司，主营房地产开发。注册资本 210 万美元，公司持有其 75%股权。截止 2007 年 12 月 31 日，该公司总资产为 5,360.47 万元，净资产 1,776.44 万元。该公司投资开发的“紫竹园”别墅项目，于 2006 年 12 月全部竣工，报告期内以现房发售的方式在年内已售出 20 套，实现销售收入 4,076.20 万元，营业利润 1,637.23 万元，净利润 1,097.02 万元。

3、苏州华锐置业有限公司，主营房地产开发。注册资本 5300 万元，公司间接持有其 100%股权。截止 2007 年 12 月 31 日，该公司总资产为 10,517.52 万元，净资产 5,246.50 万元。该公司主要开发位于苏州工业园区与古城区交汇处的商业办公楼“开元大厦二

期”项目，该项目已于去年 12 月正式开工建设，在报告期内完成了桩基、基坑维护、挖土及主体的开工建设，主体工程进度已达 10 层，2007 年内未实现销售，没有产生收益。

4、太仓中茵科教置业有限公司，主营房地产开发。注册资本为 5000 万元，公司持有其 60%股权，截止 2007 年 12 月 31 日，该公司总资产为 8,663.12 万元，净资产 6,071.21 万元。公司受托开发投资的“华茵家园”工程及“伟阳小区配套工程—会所”、“伟阳小区配套工程—菜场”及“马家地园安置工程—别墅”在报告期内与委托方结算完毕，实现销售收入 8,276.00 万元，营业利润 2,174.00 万元，净利润 1,445.71 万元。

5、公司参股的苏州园区职业技术学院，报告期内为扩大办学规模，学院以增资扩股吸收合并了苏州育才中学，开办资金变更为 8791.21 万元，公司持股比例变更为 29.575 %。在报告期内，学院收入 7,658.47 万元，实现办学结余 809.97 万元，被国家教育部、财政部正式确定为 2007 年度国家示范性高等职业院校建设计划立项建设单位。

#### 6、其他子公司

公司持股 100%的银川市大新石油开采公司，注册资本 670 万元，主营石油开采。2002 年，该公司的石油矿井被当地政府按照有关规定收回后，公司一直未经营；公司持股 51%珠海大明吉达机械制造有限公司，注册资本 435 万元，主营生产销售焊接机、不锈钢制品。对上述两家公司经营状况，经公司委托苏州新天伦律师事务所调查，并于 2008 年 1 月 16 日出具法律意见书，证实珠海大明吉达机械制造有限公司已于 2002 年 10 月被吊销，推定银川市大新石油开采公司的目前状态为注销。鉴于以上事实，经公司第五届董事会第九次会议审议批准核销公司对上述两家公司的长期股权投资，并作相应的账务处理。以上核销处理，不会对公司 2007 年 12 月 31 日的财务状况和 2007 年的经营成果和现金流量造成任何影响。

## 二、对公司未来发展的展望

### （一）行业发展趋势

2007 年的房地产市场正如公司管理层去年讨论与分析的那样，随着土地拍卖价格、商品房价格不断的攀升，国家宏观调控政策力度也不断的加大。

2007 年上半年，随着人民币汇率不断升值、资金流动性过剩、市场有效供给不足、国内通胀压力等因素，土地价格持续上涨，商品房成本高涨，继而急剧的拉升了本已高企的房价。2007 年下半年开始，国务院各部委的一系列对房地产市场的调控措施接踵而至，特别是中国人民银行、中国银监会于 2007 年 9 月 27 日颁布的《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》和 2007 年 12 月 25 日颁布的《关于加强商业性房地产信贷管理的补充通知》对房地产行业及各房地产企业影响重大，以控制融资的手段给了这个资金密集型行业严重的打击，规模小、资金紧的房地产企业面临严峻考验。当然，在遭遇这一系列调控措施洗礼的同时，我们也看到，国家出台的各项政策是旨在控制持续飞涨的房价，经济适用房、限价房、廉租房的推出目的是调整住房的供应结构，满足合理的居住性需求，控制过热的投资性需求。在目前中国宏观经济持续向好、城市化进程不断加速、市场需求依然保持旺盛的大背景下，房地产行业的长期发展依然向好，有较强实力、资金充沛、融资渠道广的房地产企业将迎来更好的发展机遇。

公司目前开发的房地产项目主要在江苏省苏州市及周边地区。据苏州市统计局统计，2007 年苏州市房地产业继续保持稳健发展，全市房地产开发投资 565 亿元，比上年增长 20%，占全社会固定资产投资的比重为 23.9%。其中，住宅、商业营业用房和办公楼投资分别增长 16%、53%和 38%，占房地产投资的比重为 75%、2.4%和 17.4%。商品房施工面积为 5700 万平方米，增长 7%；竣工面积为 1600 万平方米，下降 12%。商品房销售额为 980 亿元，增长 53%，其中住宅销售额为 820 亿元，增长 56%。根据苏州搜房网统计汇总：2007 年苏州市区住宅类房源成交 57426 套，较去年增加 10171 套，增幅 21.52%；成交面积约 714 万平方米，较去年增加约 137 万平方米，增幅 23.74%；2007 年全市住宅类房源成交均价：6305 元/平方米，较去年上升 1097 元/平方米，升幅 21.06%。2007 年苏州市房地产市场总体表现出供需两旺的发展态势，无论商品房供应量还是销售量，都有了大幅度的增长。国家出台的各种针对房地产行业的宏观调控政策对苏州市的影响比较有限，这也反应了苏州市房地产市场总体发展状况良好。针对 2008 年苏州的房地产市场，我们认为调控政策必然使房产的投资（机）性需求减少，消费日趋理性，但随着苏州城市外扩、外来人口不断增长、人们改善居住环境等需求的增长，房产市场有效需求将依然保持平稳增长，2008 年苏州在整体房产价格趋于稳定的前提下，房地产行业将依然长时期保持良性的平稳发展趋势。

## （二）公司面临的竞争格局及机遇和挑战

2008 年随着国家宏观调控措施实施的进一步深化，房地产行业竞争将日趋激烈，土地、房贷等方面的政策使房地产企业的资金压力倍增，房地产行业将叠现强者恒强的趋势。曾有人说，苏州已经不再是苏州人的苏州，苏州楼市也不再是苏州开发商独步天下，越来越多的深圳、广州、北京、上海、香港乃至新加坡等地的开发商出现在了苏州的土地拍卖现场，除了早已扎根苏州的中海、万科、招商地产等，中信、华润、广州合景、世贸等巨型企业也已争相涌入，还有很多未曾入苏的大财团、国际性投资基金也频频来苏活动。公司董事会清醒地认识到，作为一家以房地产开发为主，但实力及规模均偏小的企业来讲，2008 年公司将面临更加残酷的市场竞争格局，发展前景不容乐观。公司唯有做实做精现有各房地产项目，在增加土地储备、精选项目方面另辟蹊径，利用自身在其他投资领域的优势，扬长避短，使公司的经营业绩保持平稳增长。

## （三）新年度的经营计划

2008 年公司将进一步完善内部控制制度，在推进现有房产项目开发和销售的同时，增加土地储备。

### 1、2008 年项目开发计划

公司项目	开发计划
苏州华锐开元大厦二期	年内完成主体竣工验收
宝应白田雅苑	完成一、二期竣工验收，08 年 10 月 31 日交房，项目三期总面积 32,000 平方米年底前结构封顶
新华苑四期	完成规划审批，争取在 08 年 3 月开工建设
苏州置业夏家浜 12013#	年内拆迁完成，实现打桩。
昆山花桥镇绿地大道南侧商业娱乐用地	完成规划审批

### 2、2008 年公司项目销售计划

公司项目	销售计划
三香广场 3 至 5 层	年内实现销售，预计实现销售收入 5100 万元

紫竹园别墅	年内实现销售剩余房源的 80% ,预计实现销售收入 4000 万元
宝应白田雅苑	年内实现销售剩余房源 75% , 预计实现销售收入 12000 万元 ,
太仓中茵华茵家园	年内实现销售华茵家园剩余房源 , 预计实现销售收入 700 万元 , 实现合建项目常丰花园销售利润分成 400 万元
开元大厦二期	预计 08 年 3 月开始预售 ,年内实现销售 15000 万平米 , 实现预售收入 16000 万元

### 3、对外投资方面

随着证券市场股权分置改革的顺利实施，公司投资的部分上市公司法人股在 2008 年将开始陆续流通，公司计划尽快完善各法人股的流通前准备工作，特别是因历史原因已并入公司报表但尚未完成过户的交通银行股份的过户工作，配合尚未完成股改的被投资公司吉林生化的股改工作。该部分股权投资使公司获得了较大投资收益，2008 年公司将根据被投资公司的具体情况有选择的兑现部分投资收益。

### 4、对外投资的其他子公司处置方案

2008 年公司将继续对重组前资产进行处理，核实公司投资的大连北方啤酒原料有限公司、吉林省敖东药业有限公司、长春国富集团有限公司的经营状况，并视被投资企业的具体情况进行处置。

### 5、为实现发展战略，资金需求及使用计划，资金来源情况

鉴于国家宏观调控措施对公司的影响，公司将根据资金情况，继续扎实经营，以苏州及周边地区为主，精选可储备土地，扎实认真做好每一个项目，实现股东利益最大化。

为完成公司 2008 年经营计划和工作目标，我们预计公司 2008 年资金需求较大，资金来源主要有：

- (1) 公司自有资金
- (2) 银行融资

以上资金主要用于苏州华锐开元大厦二期项目、苏州置业宝应白田雅苑二、三期项目、苏州置业新华苑四期、苏州置业夏家浜 12013#地块以及苏州置业昆山花桥镇绿地



大道南侧 3 万平方米商业用地等项目的开发。

#### 6、公司未来发展战略风险、对策和措施

公司自 2005 年重组以来，主营业务已变更为房地产开发，开发的项目主要在江苏苏州及长三角地区，近几年，公司在实际控制人的支持下，逐渐走上快速健康发展的轨道。但是，公司主营业务房地产开发实力及规模均偏小，土地储备不足，而且随着国家宏观调控措施实施的进一步深化，房产行业竞争将日趋激烈，土地、房贷等方面的政策使房地产企业的资金压力倍增，房地产行业将叠现强者恒强的趋势，公司将面临更加残酷的市场竞争格局，发展前景不容乐观。对此，公司将依靠大股东的有力支持，完善内部控制制度，调整公司房产项目管理的组织框架和作业流程，提高产品品质，降低产品成本，加快销售款的回笼，做实做精现有各房地产项目，在增加土地储备、精选项目方面另辟蹊径，利用自身在其他投资领域的优势，扬长避短，使公司的经营业绩保持平稳增长。

### 三、报告期内的投资情况：

#### （一）募集资金投资项目

本报告期内公司无募集资金，亦无报告期之前募集资金延续到本报告期使用的情况。

#### （二）非募集资金投资项目

##### 1、开元大厦二期

该项目总投资 1.3 亿元，于 2006 年 12 月开工建设。报告期内，该项目总投资 5140 万元，其中银行借款 4,600 万元。截止 2007 年 12 月 31 日，项目完成地上 10 层施工，建筑面积 26,079 平方米，没有产生收益。

##### 2、宝应白田雅苑

该项目总投资 1.8 亿元，于 2006 年 12 月开工建设。报告期内，该项目总投资 6300

万元，其中银行借款 3,500 万元，截止 2007 年 12 月 31 日，项目完成建筑面积 69,447 平方米，共销售房产 51,000 平方米，取得预收房款 82,714,159.22 元，没有产生收益。

#### 四、公司会计政策变更、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

##### (一) 会计政策变更及合并会计报表范围变化的影响

公司自 2007 年 1 月 1 日起执行新的会计准则，按照新的会计准则有关规定：

1、公司对 2006 年 12 月 31 日的同一控制下企业合并形成的已经持有的对子公司长期股权投资借方差额账面余额 110,250,713.96 元（其中对苏州市置业房地产开发有限公司的长期股权投资差额借方余额 82,288,209.85 元，对苏州太湖华城房地产开发有限公司长期股权投资差额借方余额 27,962,504.11 元）调减了 2007 年 1 月 1 日的留存收益，并按照《企业会计准则解释第 1 号》（财会[2007]14 号）的规定对其原账面核算的成本、原摊销的股权投资差额、按照权益法确认的损益调整及股权投资准备等均进行了追溯调整；

2、公司对 2007 年 10 月 31 日为基准日完成的企业合并形成的同一控制下对子公司太仓中茵科教置业有限公司 60%股权投资，视同在首次执行日之前就已经持有了对该子公司长期股权投资，按照《企业会计准则解释第 1 号》（财会[2007]14 号）的规定，将该子公司纳入了 2006 年度合并财务报表范围，对 2006 年度比较合并财务报表进行了追溯调整；

3、公司对 2006 年 12 月 31 日的非同一控制下企业合并形成的已经持有的对子公司长期股权投资借方差额账面余额 43,967,286.41 元（其中苏州市置业房地产开发有限公司对苏州华锐置业有限公司的长期股权投资差额借方余额 36,300,633.34 元，苏州太湖华城房地产开发有限公司对苏州华锐置业有限公司长期股权投资差额借方余额 7,666,653.07 元）按照苏州华锐置业有限公司可辨认资产公允价值在合并财务报表中调入了“存货—开发成本-开元二期”项目进行列示，并对其原摊销的股权投资差额进行了追溯调整，据此相应调增了“递延所得税负债”项目；

4、公司对 2006 年 12 月 31 日的坏账准备余额作了递延所得税资产调整，并对 2006

年初余额进行了追溯调整；

5、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的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；

6、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”175,490,201.56 元（其中对同一控制下合并子公司苏州市置业房地产开发有限公司及苏州太湖华城房地产开发有限公司长期股权投资借方差额尚未摊销完的余额调减 110,250,713.96 元、按照权益法确认该两子公司的损益调整调减 65,239,487.60 元）、调增了“递延所得税资产”1,274,749.96 元、调减了“未分配利润”174,215,451.60 元（其中对同一控制下合并上述两个子公司长期股权投资借方差额调减 110,250,713.96 元、按照权益法确认的损益调整调减 65,239,487.60 元、坏账准备余额计算的递延所得税资产调增 1,274,749.96 元），2006 年度比较利润表调减了“投资收益”20,933,874.22 元（其中减少对上述两个子公司长期股权投资借方差额摊销 9,639,354.90 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 30,573,229.12 元）、调减了“所得税”564,187.10 元、调减了“净利润”20,369,687.12 元；

7、因上述变更对合并财务报表的影响为：2007 年 1 月 1 日对比 2006 年 12 月 31 日的合并资产负债表调增了“货币资金”951,471.73 元、调增了“其他应收款”55,563,001.00 元、调增了“存货”77,837,018.45 元（其中增加合并范围内子公司太仓中茵科教置业有限公司调增 24,997,998.03 元、非同一控制下企业合并形成的对子公司苏州华锐置业有限公司长期股权投资借方差额按照苏州华锐置业有限公司可辨认资产公允价值调增了“存货—开发成本-开元二期”项目金额 52,839,020.42 元）、调增了“其他流动资产”29,136.22 元、调减了“长期股权投资”151,218,000.37 元（其中非同一控制下企业合并形成的对子公司苏州华锐置业有限公司长期股权投资借方差额按照可辨认资产公允价值引起调减 43,967,286.41 元、对同一控制下子公司苏州市置业房地产开发有限公司及苏州太湖华城房地产开发有限公司长期股权投资借方差额调减

110,250,713.96 元、增加合并范围内子公司太仓中茵科教置业有限公司对外投资调增 3,000,000.00 元)、调增了“固定资产”153,947.76 元、调增了“递延所得税资产”2,131,502.45 元(均系对已计提的坏账准备导致资产账面价值低于成本引起按 33%所得税率计算而来)、调增了“应付账款”579,865.10 元、调增了预收账款 66,852,024.80 元、调增了“应付职工薪酬”36,867.86 元、调减了“应交税费”3,393,588.49 元、调增了“其他应付款”421,008.68 元、调增了“递延所得税负债”17,436,876.74 元(系非同一控制下企业合并形成的对子公司苏州华锐置业有限公司长期股权投资借方差额按照可辨认资产公允价值引起调增“存货—开发成本”52,839,020.42 元按 33%所得税率计算而来)、调增了“资本公积”28,747,440.73 元(系增加合并范围内子公司太仓中茵科教置业有限公司对应的 2006 年年初净资产的 60%)、调减了“未分配利润”117,678,755.65 元(其中对同一控制下子公司苏州市置业房地产开发有限公司及苏州太湖华城房地产开发有限公司长期股权投资借方差额余额调减 110,250,713.96 元、对非同一控制下子公司苏州华锐置业有限公司长期股权投资的借方差额调减累计已摊销数引起调 8,871,734.01 元、因“递延所得税资产”引起调增 2,131,502.45 元,因递延所得税负债引起调减 17,436,876.74 元、因增加合并范围内子公司太仓中茵科教置业有限公司引起调减投资收益 994,401.41 元)、调增了“少数股东权益”18,502,026.21 元(系增加合并范围内子公司太仓中茵科教置业有限公司对应的 2006 年年初净资产的 40%)、2006 年度比较合并利润表调增了“销售费用”457,227.32 元、调增了“管理费用”1,208,408.89 元、调减了“财务费用”8,300.52 元、调增了“投资收益”14,196,246.74 元(均系冲销 2006 年度对全部纳入合并范围内子公司长期股权投资借方差额摊销数)、调增了“所得税”321,337.22 元(系追溯调整 2006 年年初与年末坏账准备相应的递延所得税资产引起)、调减了“少数股东损益”662,934.28 元(系增加合并范围内子公司太仓中茵科教置业有限公司对应的 2006 年度净利润的 40%)、调增了“净利润”12,880,508.11 元。

## (二) 会计估计变更的影响

因本公司主营业务为房地产开发与销售，应收账款回收有保障，且公司应收款项余额逐年减少，发生坏账的风险降低，按照公司董事会 2007 年第四次临时会议表决通过的《公司执行新会计准则》的规定，对公司应收款项的坏账准备计提比例进行调整，公司 1 年以内的应收款项坏账准备计提比例由原来的 10%修改为 5%，1-2 年的应收款项坏账准备计提比例由原来的 20%修改为 10%，2-3 年的应收款项、3 年以上的应收款项坏账准备计提比例保持不变。因应收款项坏账准备计提比例的调整，本期公司少提坏账准备 742,351.67 元，相应增加了本期净利润。

(三) 报告期公司没有重大会计差错更正。

## 五、公司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

公司 2007 年度共召开了 9 次董事会议

1、2007 年 1 月 16 日公司召开了第五届董事会 2007 年第一次临时会议，会议决议公告刊登在 2007 年 1 月 18 日《证券时报》上。

2、2007 年 1 月 17 日公司召开了第五届董事会第七次会议，会议决议公告刊登在 2007 年 1 月 19 日《证券时报》上。

3、2007 年 3 月 8 日公司召开了第五届董事会 2007 年第二次临时会议，会议审议通过了《关于受让苏州市置业房地产开发有限公司股权的议案》。

4、2007 年 3 月 22 日公司召开了第五届董事会 2007 年第三次临时会议，会议决议公告刊登在 2007 年 3 月 23 日《证券时报》上。

5、2007 年 4 月 26 日公司召开了第五届董事会 2007 年第四次临时会议，会议决

议公告刊登在 2007 年 4 月 27 日《证券时报》上。

6、2007 年 7 月 19 日公司召开了第五届董事会第八次会议，会议决议公告刊登在 2007 年 7 月 23 日《证券时报》上。

7、2007 年 10 月 12 日公司召开了第五届董事会 2007 年第五次临时会议，会议决议公告刊登在 2007 年 10 月 13 日《证券时报》上。

8、2007 年 10 月 26 日公司召开了第五届董事会 2007 年第六次临时会议，会议审议通过了公司 2007 年第三季度报告，2007 年第三季度报告刊登在 2007 年 10 月 30 日《证券时报》上。

9、2007 年 10 月 30 日公司召开了第五届董事会 2007 年第七次临时会议，会议审议通过了《吉林光华控股集团股份有限公司治理专项活动整改报告》，并将报告刊登在 2007 年 10 月 31 日《证券时报》上。

## （二）、董事会对股东大会决议的执行情况

公司董事会能够按照国家有关法律法规、《公司章程》的要求履行董事会的职责，按照股东大会决议内容，逐项落实。

## （三）公司董事会审计委员会履职情况

### （1）董事会审计委员会工作情况

公司董事会审计委员会由 3 人组成，其中主任委员由专业会计人士担任。

根据中国证监会、深交所有关规定及公司董事会审计委员会实施细则、董事会审计委员会年报工作程序，公司董事会审计委员会本着勤勉尽责的原则，履行了以下工作职责：

1、认真审阅了公司 2007 年度审计工作计划及相关资料，与负责公司年度审计工作的深圳市鹏城会计师事务所有限公司注册会计师协商确定了公司 2007 年度财务报告审计工作的时间安排；

2、在年审注册会计师进场前认真审阅了公司初步编制的财务会计报表，并出具了书面审议意见；

3、公司年审注册会计师进场后，董事会审计委员会与公司年审注册会计师就审计过程中发现的问题以及审计报告提交的时间进行了沟通和交流；

4、公司年审注册会计师出具初步审计意见后，董事会审计委员会再一次审阅了公司2007 年度财务会计报表，并形成书面审议意见；

5、在深圳市鹏城会计师事务所有限公司出具2007 年度审计报告后，董事会审计委员会召开会议，对深圳市鹏城会计师事务所有限公司从事本年度公司的审计工作进行了总结，并就公司年度财务会计报表进行表决并形成决议。

## (2) 董事会审计委员会的审议意见、年度审计工作总结报告及相关决议

1、审计委员会关于年审注册会计师进场前公司初步编制的财务会计报表的审议意见

公司董事会：

我们审阅了公司财务部2008 年1 月9 日提交的财务报表，包括2007 年12 月31日的资产负债表，2007 年度的利润表，所有者权益变动表和现金流量表以及部分财务报表附注资料。

我们按照《企业会计准则--基本准则》、《企业会计准则第1 号--存货》等38项具体准则以及公司有关财务制度规定，对会计资料的真实性、完整性，财务报表是否严格按照新企业会计准则及公司有关财务制度规定编制予以了重点关注。通过询问公司有关财务人员及管理人员、查阅股东会、监事会、董事会及相关委员会会议纪要、公司相关账册及凭证、以及对重大财务数据实施分析程序，我们认为：公司所有交易均已记录，交易事项真实，资料完整，会计政策选用恰当，会计估计合理，未发现重大错报、漏报情况；未发现大股东占用公司资金情况；未发现公司有对外违规担保情况及异常关联交易情况。基于本次财务报表的审阅时间距离审计报告日及财务报表报出日尚有一段期间，提请公司财务部重点关注并严格按照新企业会计准则处理好资产负债日期后事

项，以保证财务报表的公允性、真实性及完整性。

董事会审计委员会

二 八年一月十日

## 2、审计委员会关于年审注册会计师出具初步审计意见后的公司财务会计报表的审议意见

公司董事会：

我们审阅了公司财务部2008年2月13日提交的、经年审注册会计师出具初步

审计意见后、公司出具的财务报表,包括2007年12月31日的资产负债表,2007年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。我们按照《企业会计准则--基本准则》、《企业会计准则第1号--存货》等38项具体准则以及公司有关财务制度规定,对会计资料的真实性、完整性,财务报表是否严格按照新企业会计准则和公司有关财务制度规定编制以及资产负债表日期后事项予以了重点关注。

通过与年审注册会计师沟通初步审计意见后、以及对有关账册及凭证补充审阅后,我们认为:保持原有的审议意见,并认为公司已严格按照新企业会计准则处理了资产负债日期后事项,公司财务报表已经按照新企业会计准则及公司有关财务制度的规定编制,在所有重大方面公允反映了公司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。

董事会审计委员会

二 八年二月十四日

## 3、审计委员会关于深圳市鹏城会计师事务所有限公司从事本年度审计工作的总结报告

公司董事会：

我们审阅了公司财务部2008年1月9日提交的《2007年度审计工作计划》后,于2007年1月11日就上述审计工作计划与深圳市鹏城会计师事务所有限公司项目负责人作了充分沟通,并达成一致意见,认为该计划制订详细、责任到人,可有力保障2007



年度审计工作的顺利完成。

深圳市鹏城会计师事务所有限公司审计人员共7人（含项目负责人）按照上述审计工作计划约定，分别于2007年12月20日和2008年1月10日陆续进场，其中5位审计人员于2008年1月25日完成纳入合并报表范围的各公司的现场审计工作。项目负责人就报表合并、会计调整事项、会计政策运用、以及审计中发现的有待完善的会计工作等情况与企业及我们审计委员会各委员作了持续、充分的沟通，使得各方对公司经营情况、财务处理情况以及新企业会计准则的运用与实施等方面有了更加深入的了解，亦使得年审注册会计师出具公允的审计结论有了更为成熟的判断。

在年审注册会计师现场审计期间，我们审计委员会各委员高度关注审计过程中发现的问题，以电话及见面会形式，就以下几点作了重点沟通：1、所有交易是否均已记录，交易事项是否真实、资料是否完整；2、财务报表是否按照新企业会计准则、证券监管部门的要求及公司财务制度规定编制；3、公司年度盘点工作能否顺利实施，盘点结论是否充分反映了资产质量；4、财务部门对法律法规、其他外部要求以及管理层政策、指示和其他内部要求的遵守情况；5、公司内部会计控制制度是否建立健全；6、公司各部门是否配合注册会计师获取其审计所需的充分、适当的证据。年审注册会计师就以上几点问题均给予了积极的肯定，并出具了标准无保留意见结论的审计报告。

我们认为，年审注册会计师已严格按照中国注册会计师独立审计准则的规定执行了审计工作，审计时间充分，审计人员配置合理、执业能力胜任，出具的审计报表能够充分反映公司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，出具的审计结论符合公司的实际情况。

董事会审计委员会

二〇〇八年二月十七日

#### 4、审计委员会决议

吉林光华控股集团股份有限公司董事会审计委员会于2008年2月17日下午二时三

十分在公司会议厅召开会议。会议应到3 人,实到3 人。审计委员会全体委员以签名表决方式一致同意通过了以下议案:

- 1、公司2007 年度财务会计报告;
- 2、关于深圳市鹏城会计师事务所有限公司从事本年度审计工作的总结报告;

上述议案须提交公司董事会审议。

董事会审计委员会

二 八年二月十七日

(四) 董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告。

公司薪酬与考核委员会能够按照《董事会薪酬与考核委员会工作细则》的规定履行职责。

公司薪酬与考核委员会根据董事及高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案,同时审查公司董事(非独立董事)及高级管理人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评。

薪酬与考核委员会提出的公司董事的薪酬计划,须报经董事会同意后,提交股东大会审议通过后方可实施;公司经理人员的薪酬分配方案须报董事会批准。

(五) 公司应披露本次利润分配预案或资本公积金转增股本预案

2007年公司实现盈利 10,525,272.70元,全部用于弥补以前年度亏损,本年度不进行利润分配,也不进行公积金转增股本。

根据公司实际情况,独立董事同意公司本年度利润不分配、不转增。

此项预案尚需公司年度股东大会审议通过。

## 第九节 监事会报告

### 一、监事会工作情况

报告期内，监事会共召开了五次会议。公司监事列席了公司召开的历次董事会，出席了公司召开的 2006 年度股东大会和 2007 年 2 次临时股东大会。公司监事会本着为全体股东负责的精神，根据《公司法》及《公司章程》的规定，认真履行了职责，积极开展各项工作。

报告期内，公司监事会会议的具体召开情况如下：

（一）2007 年 1 月 16 日，公司召开了第五届监事会 2007 年第一次临时会议，会议审议通过了如下议案：关于公司 2007 年度非公开发行股票方案的议案；收购苏州佳福娱乐有限公司股权的议案。

决议公告 2007 年 1 月 18 日刊登于《证券时报》。

（二）2007 年 1 月 17 日，公司召开了第五届监事会第六次会议，会议审议通过了：2006 年度监事会工作报告；2006 年度财务决算报告；2006 年度利润分配方案：不分配、不转增；2006 年度报告及摘要；监事会关于公司依法运作情况、公司财务情况、募集资金使用情况、公司资产置换和关联交易情况的独立意见。

决议公告 2007 年 1 月 19 日刊登于《证券时报》。

（三）2007 年 4 月 26 日，公司召开了第五届监事会 2007 年第二次临时会议，会议审议通过了公司 2007 年第一季度报告的核审意见。

（四）2007 年 7 月 19 日，公司召开了第五届监事会第七次会议，会议审议通过了公司 2007 年半年度报告及其摘要的核审意见。

（五）2007 年 10 月 26 日，公司召开了第五届监事会 2007 年第三次临时会议，会议审议通过了公司 2007 年第三季度报告的核审意见。

### 二、监事会独立意见

#### （一）公司依法运作情况

公司监事会认为，公司能够依照《公司法》、《证券法》等法律法规及公司章程的相关规定规范化运作，未发现公司及公司董事、经理在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、股东权益的行为。在今后的工作中监事会将进一步强化监督职能，督促公司及时、真实、准确、完整地进行信息披露。

#### （二）检查公司财务情况

监事会对公司的财务状况和经营成果进行了监督和检查，认为深圳鹏城会计师事务所审计的财务报告真实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

公司在报告期内无募集资金，亦无报告期之前募集资金延续到本报告期使用的情况。

#### （四）公司受让太仓中茵科教置业有限公司股权情况

报告期内，公司受让了实际控制人苏州市光华实业（集团）有限公司全资子公司太仓科技教育投资有限公司持有的太仓中茵科教置业有限公司 60%的股权，受让股权的价格以太仓中茵科教置业有限公司截止 2007 年 6 月 30 日的净资产作价，确定为 2,733.26 万元。中茵置业开发的太仓伟阳小区项目预计当期可实现销售，因此本次股权受让价格对公司是有利的。本资股权受让未发现内幕交易，未有损害股东权益或造成公司资产流失的现象。

（五）报告期内，公司受让了实际控制人苏州市光华实业（集团）有限公司全资子公司太仓科技教育投资有限公司持有的太仓中茵科教置业有限公司 60%的股权构成关联交易，本次关联交易本着公平、公正、公开的原则，未损害公司利益。

## 第十节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁事项

#### (一) 重大诉讼、仲裁补充事项

公司 2000 年曾向交通银行长春分行共贷款 6 笔，借款合同金额合计 3000 万元，吉林省大禹国际房地产开发有限公司为该 6 笔借款合同提供了连带担保。2001 年合同到期后，公司因经营不善，未能及时归还该笔贷款。2004 年 6 月，交通银行长春分行将上述债权转让给中国信达资产管理公司长春办事处（以下简称：信达长春办事处），截止 2006 年 9 月 20 日，上述 6 笔贷款本息合计为 5587.65 万元。

公司实际控制人于 2005 年发生了变更，并于同年对公司进行了重大资产重组，为积极解决历史遗留的债务，公司新一届管理层与信达长春办事处进行了多次沟通，提出以现金加部分资产的方式来归还该笔债务，在为公司减负的同时也可以减轻公司一次性的现金支出压力。

2006 年 11 月 13 日，信达长春办事处以协商未果为由，向吉林省高级人民法院提起诉讼：1、请求判令被告吉林光华控股集团股份有限公司（原吉林轻工集团股份有限公司）偿还贷款本金 3000 万元及截止还款日为止的利息合计 2587.65 万元；2、请求判令被告吉林省大禹国际房地产开发有限公司承担偿还 3000 万元贷款本金及相应利息的连带责任；3、请求判令二被告 承担本案的诉讼费、保全费、执行费以及原告为实现债权而发生的所有费用。

吉林省高级人民法院于 2006 年 11 月 15 日向公司发出应诉通知，并以《民事裁定书》（2006）吉民二初字第 49 号，冻结了公司子公司苏州市置业房地产开发有限公司相当于 5587.65 万元的股权。公司接应诉通知后，积极与信达长春办事处协商，双方于 2006 年 12 月 29 日向吉林省高级人民法院递交申请，同意通过协商达成庭外调解。

2007 年 11 月 12 日，吉林省高级人民法院（2006）吉民二初字第 49-1 号《民事裁

定书》，同意中国信达资产管理公司长春办事处向吉林省高级人民法院提出的继续采取财产保全措施的申请，继续冻结本公司持有的苏州市置业房地产开发有限公司的价值相当于人民币 5587.65 万元的股权，冻结期限为一年。

上述债务所产生的利息公司已进行全额预提，因此不会对公司后期利润产生较大影响。目前，公司正积极与信达长春办事处协商，争取达成庭外和解。

公告刊登在 2007 年 8 月 22 日、2007 年 12 月 4 日《证券时报》上。

## （二）已发生的重大诉讼事项进展情况：

### 1、珠海白山不锈钢制品有限公司贷款担保案

2000年3月17日至6月9日间，珠海白山不锈钢制品有限公司与中国银行珠海市平沙支行签订六份借款合同，借款总金额为人民币1100万元，本公司为上述贷款出具了《连带责任保证合同》。由于白山公司到期未能偿还借款，广东省珠海市中级人民法院判决白山公司向平沙支行清偿借款本金及利息；本公司对上述借款本息承担连带清偿责任。珠海市人民法院已将白山不锈钢制品有限公司部分财产查封，其价值足以偿还该项贷款本金及利息。截止本报告公告日，查封财产已被拍卖，拍卖所获价款用于抵债。依据江苏苏州新天伦律师事务所出具的法律意见书，公司对该案的连带担保责任已解除。

### 2、大连经济技术开发区万吉房地产开发公司贷款担保案

1998年4月23日，大连经济技术开发区万吉房地产开发公司在中国建设银行大连开发区分行贷款1000万元，公司为该项贷款出具了《保证合同》，承担连带清偿责任。由于贷款到期未还，中国建设银行大连开发区分行提起诉讼。大连市中级人民法院将大连万吉部分房产查封。按照评估报告，被查封房产足以抵偿该项贷款。在报告期经公司调查，大连市中级人民法院已将部分查封房产予以拍卖，拍卖所得已经偿还所欠贷款的本金，尚有部分未拍卖房产足以抵偿所欠贷款利息。依据江苏苏州新天伦律师事务所出具的法律意见书，目前该案尚未执行完毕，法院查封资产尚未拍卖，但申请执行人认为所

查封资产足以抵偿该笔债务。

## 二、持有其他上市公司股权情况

单位(人民币:元)

序号	单位名称	股票代码	持股比例	最初投资成本	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
1	国金证券股份有限公司	600109	0.283%	1,000,000.00	53,064,000.00	0	52,064,000.00	可供出售金融资产	购买的法人股
2	吉林华润生化股份有限公司	600893	0.334%	1,299,461.00	1,299,461.00	0		长期股权投资	购买的法人股
3	交通银行股份有限公司*	601328	0.006%	2,600,000.00	45,995,073.74	0	43,395,073.74	可供出售金融资产	购买的法人股
	合计			4,899,461.00	100,358,534.74		95,459,073.74		

\* 该股权 1993 年由本公司全资子公司吉林轻工股份有限公司海南公司投资, 1994 年起合并至本公司, 现尚未办理过户手续。

## 三、关联交易

### (一) 受让股权暨关联交易

2007 年 10 月 12 日, 公司与太仓科教在苏州市签订了《股权转让协议》, 公司以现金方式受让太仓科技教育投资有限公司持有的太仓中茵科教置业有限公司 60% 的股权。公司实际控制人苏州市光华实业(集团)有限公司为太仓科教单一股东, 故本次受让股权构成关联交易。

经深圳鹏城会计师事务所审计, 截止 2007 年 6 月 30 日, 中茵置业净资产为人民币 4,555.43 万元, 太仓科教持有中茵置业 60% 股权对应的净资产值为 2,733.26 万元。受让价格以上述经审计的净资产值作价, 确定为 2,733.26 万元。

本次股权受让已于 2007 年 11 月 14 日之前完成工商过户, 从 2007 年 11 月 1 日起中茵置业纳入公司的财务会计报表核算范围, 其开发的太仓伟阳小区当期的销售收入,

增加了公司主营业务利润，同时本次股权受让也避免了实际控制人苏州市光华实业（集团）有限公司所属企业与本公司在房地产行业的同业竞争。

公告刊登在 2007 年 10 月 13 日《证券时报》上。

太仓中茵科教置业有限公司本年度实现净利润 1,445.71 万元，为公司贡献的净利润为 867.43 万元。

## （二）收购少数股东权益事项

2007 年 3 月 9 日，本公司与同一控制下公司上海健中生物医药投资有限责任公司签订了《股权转让协议》：本公司以现金方式受让上海健中生物医药投资有限责任公司持有的苏州市置业房地产开发有限公司 1% 股权，受让价格以 2006 年 12 月 31 日经审计的净资产值作价，确定为 120 万元。该项股权转让事项已经于 2007 年 3 月 8 日召开的公司第五届董事会 2007 年第二次临时会议决议通过，并于 2007 年 3 月 14 日完成工商变更手续，因此苏州市置业房地产开发有限公司变更为本公司的全资子公司。

## （三）借款担保

公司实际控制人苏州市光华实业（集团）有限公司为本公司 2007 年 9 月 30 日借入的一年期的 2160 万元流动资金借款提供连带责任担保，截止 2007 年 12 月 31 日该担保借款余额为 2060 万元。截止本报告期日，该担保尚未解除。

## （四）公司与关联方债权、债务往来

单位：（人民币）万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
苏州光华实业集团有限公司	--	--	3696.00	0.00
太仓科技教育投资有限公司	--	--	--	760.47
苏州工业园区职业技术学院	--	--	--	12.00
合计	--	--	3696.00	772.47



**形成原因及对公司影响：**

系本期新纳入合并范围的子公司太仓市中茵科教置业有限公司应收苏州市光华实业（集团）有限公司的年初数，于 2007 年 6 月归还。

系本期新纳入合并范围的子公司太仓中茵科教置业有限公司应付关联方太仓科技教育投资有限公司的年初数。

系全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司应付关联方苏州工业园区职业技术学院的年初数。

**四、对外担保情况**

报告期内没有发生新增对外担保。以前期间发生延续到报告期的担保事项如下：

单位：(人民币)万元

公司对外担保情况						
担保对象名称	发生日期（协议签署日）	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
大连万吉房地产公司	1998 年 04 月 23 日	1,000.00	连带责任担保	1998.4.23-1999.4.22	否	否
吉林省北方机械供销公司	1995 年 10 月 15 日	900.00	连带责任担保	1995.10.15-1996.7.26	否	否
担保总额		1,900.00				
担保总额占净资产的比例		8.78%				

**五、报告期内，控股股东新时代教育发展有限责任公司在股权分置改革中所承诺事项已履行，具体如下：**

1、追送股份承诺的履约安排：报告期内，自公司股权分置改革方案实施之日起，新时代教育发展有限责任公司已将所持非流通股股份中用于履行追送承诺的 8,502,648 股股票在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司进行临时保管。

2、对公司股权分置改革方案未明确表示同意意见的法人股股东应执行的股份新时代教育发展有限责任公司已代为垫付。

六、报告期内，公司继续聘任深圳鹏城会计师事务所为公司的审计机构，2007 年度预计审计费用 28 万元；深圳鹏城会计师事务所已为公司连续提供审计服务 8 年。

七、中国证监会吉林监管局 2007 年 10 月对公司治理情况进行了现场检查并下发了《关于吉林光华控股集团股份有限公司治理专项活动整改建议》，认为公司建立了比较完善的公司治理结构并能够规范运作；内部管理职责权限划分明确，内部控制制度较为健全并得到了有效地执行；控股股东行为较为规范；公司能够认真执行中国证监会和深圳证券交易所的有关要求和规定，履行信息披露义务；能够严格遵守股改的相关承诺事项。但同时也结合发现的问题对公司提出了整改建议。公司已按照《整改建议》，制定了整改计划，逐条进行了整改。

公告刊登在 2007 年 10 月 31 日《证券时报》上。

## 八、其他重大事项

### （一）关于公司 2007 年度非公开发行股票事项

公司定向增发事宜已经董事会、股东会审议通过并公告（2007 年 1 月 18 日、2007 年 2 月 3 日《证券时报》及巨潮网）。报告期本次定向增发未完成的原因：1、在定向增发报送材料过程中，相关部门要求首先完成公司 2005 年重大资产置换中吉林常青房地产有限责任公司的股权过户，在公司的协调、督促下，有关各方于 2007 年 10 月完成了吉林常青的股权过户工作，但此时定向增发政策已有了相当大的变化，本次增发受到了限制。2、本次定向增发募集资金拟购买苏州佳福娱乐有限公司股权，并投资开发苏州佳福广场等房产项目。报告期内，该项目已封顶并全部实现预售，原定向增发募集资金投向已与实际情况不符。

鉴于本次定向增发方案于 2008 年 2 月 2 日到期自动失效，公司将尽快积极考虑其他方式，解决公司与实际控制人的同业竞争问题。

### （二）土地增值税事项

土地增值税按照苏地税发[2007]75 号《江苏省地方税务局转发《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》的通知》以及苏州地税发〔2007〕

111 号《转发《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》的通知》的相关规定可以按核定征收方式进行土地增值税清算，即对房地产开发企业建造的普通（标准）住宅，可按取得收入的 1% 计征土地增值税，对房地产开发企业建造的营业用房、写字楼、高级公寓、度假村、别墅等，可按取得收入的 3% 计征土地增值税；因此本公司纳入合并范围内子公司本期已按本税率计缴土地增值税，且在本报告期公司全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司对以前年度开发完工销售的苏州“学生公寓”项目及苏州“三香广场”项目住宅部分与控股子公司苏州市太湖华城房地产开发有限公司对开发完工正在销售的“紫竹苑”三、四期别墅项目已按此规定进行土地增值税清算申报，但截止本报告日，清算工作还未结束，故苏地税发[2007]75 号通知及苏州地税发〔2007〕111 号通知对本公司损益影响尚不能确定。

### （三）报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2007-10-30	苏州光华集团大会议室	实地调研	流通股东	1、前三季度亏损的原因，以及第四季度加紧销售，确保达到股改承诺。2、重组遗留问题，影响了增发的进度。

## 第十一节 财务报告

一、会计报表（附后）

二、审计报告

深鹏所股审字[2008]027 号

吉林光华控股集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的吉林光华控股集团股份有限公司（以下简称“光华控股公司”）的财务报表，包括 2007 年 12 月 31 日的公司及合并资产负债表，2007 年度的公司及合并利润表、公司及合并股东权益变动表和公司及合并现金流量表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是光华控股公司管理层的责任。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，光华控股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光华控股公司及合并 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。

### 三、会计报表附注

单位：人民币元

#### 一、公司简介

##### （一）公司概况

公司注册地址：吉林省长春市西安大路 727 号中银大厦 A 座 1009 室

公司办公地址：吉林省长春市西安大路 727 号中银大厦 A 座 1009 室

公司注册资本：16,950 万元

公司法定代表人：许华

##### （二）公司历史沿革

吉林光华控股集团股份有限公司（原名称为“吉林轻工集团股份有限公司”，以下简称“公司”或“本公司”）是经吉林省经济体制改革委员会、吉林省国有资产管理局吉改联批[1992]14 号文、吉林省经济体制改革委员会吉改批[1992]42 号文批准，在对原

吉林省轻工业进出口公司进行整体改制的基础上，以定向募集方式设立的股份有限公司。1993 年 7 月 15 日经吉林省人民政府吉政函 242 号和 243 号文批准，公司转为社会募集公司，并于同年 10 月 27 日经中国证券监督管理委员会证监发审字[1993]88 号文批准，向社会公开发行个人股 2700 万股，注册资本变更为 10,700 万元。1993 年 12 月 15 日公司股票获准在深圳证券交易所上市交易。1994 年向全体股东分红送股，注册资本变更为 12,840 万元；1995 年配股资金到位，注册资本变更为 13,868 万元；1997 年初转配股资金到位注册资本变更为 16,950 万元。公司注册地址为：吉林长春市西安大路 727 号中银大厦 A 座 1009 室，法人营业执照的注册号为 2200001003583。

由于公司 1998 - 2000 年三年连续亏损，每股净资产已为负值，2001 年 5 月 9 日起，公司股票被深交所暂停上市。

2001 年 6 月 19 日，公司向深交所提交了宽限期申请，根据深交所《关于给予吉林轻工集团股份有限公司宽限期的决定》，公司被给予自 2001 年 5 月 9 日起十二个月的宽限期。

2002 年 5 月 8 日公司向深交所提交了恢复上市申请。2002 年 5 月 15 日公司收到深交所函，正式受理了本公司恢复上市的申请。2002 年 8 月 8 日起公司股票被深交所批准恢复了上市交易，股票简称“ST 吉轻工”，代码 000546。

2003 年 9 月原来的控股股东将持有公司的股权转让给湖南吉首大学控制的新时代教育发展有限公司；2005 年 8 月苏州市光华实业（集团）有限公司完成收购湖南吉首大学控制的新时代教育发展有限公司所有手续，间接控制了公司；2005 年 10 月 17 日公司召开临时股东大会，审议通过了“关于公司重大资产置换暨关联交易的议案”、“关于变更公司名称的议案”、“关于变更公司经营范围的议案”等议案，2005 年 10 月 19 日经过吉林省工商行政管理局核准公司名称变更为现名，经营范围变更为：以自有资金投资房地产开发、教育及相关产业、电子通讯、医药、农业、环保领域的高新技术项目、投资建设城市基础设施、经济信息咨询服务、IT 业服务；五金、化工、交电、百货、汽车配件、建筑材料、粮油、饲料、农副产品购销、开展合资合作经营、生产花卉养殖、物业管理、房产租赁、维修。随后股票简称也被批准变更为“ST 吉光华”。因我公司股

权分置改革已实施完毕，股票简称改为“GST 吉光华”。2006 年 4 月 6 日公司披露 2005 年度报告，因主营业务经营正常，扣除非经常性损益后的净利润为正值，不存在《深圳证券交易所股票上市规则》第 13.3.1 条列示的对公司股票实行其他特别处理的情形，故于 2006 年 4 月 5 日向深交所提交了撤销其他特别处理的申请。经深交所审核同意，公司股票于 2006 年 5 月 22 日起撤销其他特别处理，股票简称变更为“G 光华”，代码 000546。从 2006 年 10 月 8 日起，股票简称变更为“光华控股”。

### （三）公司所处行业、经营范围、主要产品及提供的劳务

所处行业：房地产开发与经营行业。

经营范围：以自有资金投资房地产开发、教育及相关产业、电子通讯、医药、农业、环保领域的高新技术项目、投资建设城市基础设施、经济信息咨询服务、IT 业服务；五金、化工、交电、百货、汽车配件、建筑材料、粮油、饲料、农副产品购销、开展合资合作经营、生产花卉养殖、物业管理、房产租赁、维修。

### （四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告业经本公司 2008 年 2 月 18 日第五届董事会第九次会议批准对外报出。

## 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。

在编制本财务报表时，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 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

#### （一）会计年度

会计年度自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### （二）记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

#### （三）记账基础、计量基础和计价原则

公司以权责发生制为记账基础。公司在将符合确认条件的会计要素登记入账并列报于财务报表时，按照企业会计准则规定的计量属性进行计量。主要会计计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，当确定的会计要素金额能够保证取得并可靠计量，可以采用公允价值、重置成本、可变现净值或现值。

#### （四）外币业务核算方法

发生外币交易时，将外币金额折算为记账本位币金额。外币交易在初始确认时，采



用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额；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者前一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金额。

#### （五）现金等价物的确定标准

现金等价物是指公司持有的期限短（一般是指从购买日起 3 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）金融工具的确认和计量

##### 1、分类：金融工具分为下列五类

(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，包括交易性金融资产或交易性金融负债、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或金融负债；

(2)持有至到期投资；

(3)贷款和应收款项；

(4)可供出售金融资产；

(5)其他金融负债。

##### 2、初始确认和后续计量

(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：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发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有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，将其公允价值变动计入当期损益。

(2)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。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。

(3)应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

(4)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。支付的价款中包含了已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末，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）。

(5)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入账金额，按摊余成本进行后续计量。

### 3、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

(1)存在活跃市的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值。

(2)金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。

(3)初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，应当以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

(4)企业采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，应当使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有标明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，可以按照实际交易价格计量。

4、金融资产减值的处理期末，对于持有至到期投资和应收款项，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。

(1)对于单项金额重大的持有至到期投资和应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

(2)对于单项金额非重大的持有至到期投资和应收款项以及经单独测试后未减值的单项重大的持有至到期投资，按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提减值准备。期末，如果可供出售金额资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

### (3)应收款项坏账核算方法

应收款项减值损失的计量：本公司于资产负债表日对应收款项进行减值测试，计提坏账准备。对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，按照账龄分析法计提坏账准备，坏账准备的计提比例如下：

账 龄	计提比例
1 年以内	5%
1—2 年	10%
2—3 年	30%
3 年以上	50%

### (七) 存货核算方法

1、公司存货按房地产开发产品和非开发产品分类。房地产开发产品包括开发产品、

开发成本、出租开发产品和拟开发土地。非开发产品包括库存商品、低值易耗品、原材料、在产品和产成品等。

2、各项存货按实际成本计价。低值易耗品在领用时按一次性摊销或分期摊销。

年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，按单项、按其可变现净值低于成本的差额提取存货跌价准备。房地产开发产品的可变现净值是指单个开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值。计提的存货跌价准备计入当期损益。

如果计提存货跌价准备的影响因素已经消失的，减记的存货价值予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

3、开发产品是指已建成、待出售的物业。

4、开发成本是指尚未建成、以出售或出租为开发目的的物业。

5、拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。项目整体开发时，全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，后期未开发土地仍保留在本项目。

6、公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，摊销转入住宅等可售物业的成本，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“出租开发产品”或“开发产品”。

7、存货盘存制度采用永续盘存制。

## （八）长期股权投资

### 1、初始计量

企业合并中形成的长期股权投资 如果是同一控制下的企业合并，公司以支付现金、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；非同一控制下的企业合并，购买方在购买日按照公司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加上直接相关税费作为长期股权投资的初始投资成本。

## 2、后续计量

(1) 本公司对下列长期股权投资采用成本法核算：

a. 能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。对子公司的长期股权投资，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；

b. 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。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资时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。确认的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。

(2) 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。

公司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。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

(3) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

### 3、长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

长期股权投资减值准备的计提见资产减值相关会计政策。减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### （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）固定资产计价和折旧方法

1、固定资产指使用期限超过一年，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、固定资产计价：公司固定资产按实际成本或评估确定的价值计价，并参照行业

财务制度规定按单个固定资产确定折旧年限，采用平均年限法计提折旧，预计残值率为3%-5%。

公司各类固定资产折旧年限如下：

类 别	折旧年限	年折旧率(%)
房屋及建筑物	40-50	1.92—2.4
运输设备	5-12	8.00—19.2
办公设备	5-12	8.00—19.2

### 3、固定资产的后续支出

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。

公司将发生的固定资产后续支出计入固定资产成本的，终止确认被替换部分的账面价值。

4、固定资产减值准备的计提见资产减值相关会计政策。减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。已全额计提减值准备的固定资产，不再计提旧。

### （十一）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。

在建工程减值准备见资产减值相关会计政策。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### （十二）无形资产

无形资产是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产计价：公司无形资产按实际成本或评估确认的价值计价。

无形资产摊销方法：使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内平均摊销计入损益。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。公司至少于每年年度终了，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。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，按复核后的摊销期限和摊销方法进行摊销。

无形资产的减值，按照资产减值会计政策进行处理。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### （十三）长期待摊费用摊销方法

公司开办费按实际发生额计价，在开始生产经营的当月一次摊销。其他长期待摊费用按实际发生额计价，并按受益期平均摊销。

### （十四）借款费用

为开发房地产及购建固定资产等资产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品及购建项目完工之前，予以资本化本，记入开发成本及相关资产成本。开发产品及购建项目完工之后而发生的利息等借款费用，计入财务费用。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。

### （十五）收入确认原则

1、自营房地产销售在房产完工并验收合格、签定了销售合同、取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时，通常收到销售合同金额 80%或以上（含银行按揭付款）时，确认销售收入的实现。

2、受托代建工程在与委托方签定了代建合同、代建工程完工并验收合格、取得了与委托方确认的结算文件且收到代建项目金额 80%或以上（含银行按揭付款）时，确认相关收入的实现。



3、物业出租按与承租方签定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。

4、物业管理在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

5、销售商品在将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该等商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

6、提供劳务以实际已提供的劳务确认相关的收入，在确认收入时，以劳务已提供，与交易相关的价款能够流入，并且与该项劳务有关的成本能够可靠计量为前提。

#### （十六）资产减值

资产减值，是指资产的可收回金额低于其账面价值。公司应在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。当资产存在减值迹象时，估计其可收回金额，资产的可收回金额低于其账面价值的，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。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值：

1、资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

2、公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

3、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

4、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

5、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

6、公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

7、其他表明资产可能已经发生减值的迹象。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，每年都应当进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

#### （十七）所得税的会计处理

1、所得税会计处理采用资产负债表债务法。

2、资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础的差额，为应纳税暂时性差异，资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的差额，为可抵扣暂时性差异。期末和企业合并的购买日，按暂时性差异乘以适用所得税税率，确认递延所得税负债、递延所得税资产以及相应的递延所得税费用（或收益）。确认递延所得税资产以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

#### （十八）合并会计报表编制方法

1、合并会计报表原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

2、编制方法

合并财务报表以母公司和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编制。合并时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，并计算少数股东权益后，由母公司合并编制。

### 五、会计政策、会计估计变更或合并会计报表范围变化的影响

## 1、会计政策变更及合并会计报表范围变化的影响

公司自 2007 年 1 月 1 日起执行新的会计准则，按照新的会计准则有关规定：

(1) 公司对 2006 年 12 月 31 日的同一控制下企业合并形成的已经持有的对子公司长期股权投资借方差额账面余额 110,250,713.96 元（其中对苏州市置业房地产开发有限公司的长期股权投资差额借方余额 82,288,209.85 元，对苏州太湖华城房地产开发有限公司长期股权投资差额借方余额 27,962,504.11 元）调减了 2007 年 1 月 1 日的留存收益，并按照《企业会计准则解释第 1 号》（财会[2007]14 号）的规定对其原账面核算的成本、原摊销的股权投资差额、按照权益法确认的损益调整及股权投资准备等均进行了追溯调整；

(2) 公司对 2007 年 10 月 31 日为基准日完成的企业合并形成的同一控制下对子公司太仓中茵科教置业有限公司 60% 股权投资，视同在首次执行日之前就已经持有了对该子公司长期股权投资，按照《企业会计准则解释第 1 号》（财会[2007]14 号）的规定，将该子公司纳入了 2006 年度合并财务报表范围，对 2006 年度比较合并财务报表进行了追溯调整；

(3) 公司对 2006 年 12 月 31 日的非同一控制下企业合并形成的已经持有的对子公司长期股权投资借方差额账面余额 43,967,286.41 元（其中苏州市置业房地产开发有限公司对苏州华锐置业有限公司的长期股权投资差额借方余额 36,300,633.34 元，苏州太湖华城房地产开发有限公司对苏州华锐置业有限公司长期股权投资差额借方余额 7,666,653.07 元）按照苏州华锐置业有限公司可辨认资产公允价值在合并财务报表中调入了“存货—开发成本-开元二期”项目进行列示，并对其原摊销的股权投资差额进行了追溯调整，据此相应调增了“递延所得税负债”项目；

(4) 公司对 2006 年 12 月 31 日的坏账准备余额作了递延所得税资产调整，并对 2006 年初余额进行了追溯调整；

(5) 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的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；

(6) 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”175,490,201.56 元（其中对同一控制下合

并子公司苏州市置业房地产开发有限公司及苏州太湖华城房地产开发有限公司长期股权投资借方差额尚未摊销完的余额调减 110,250,713.96 元、按照权益法确认该两子公司的损益调整调减 65,239,487.60 元) 调增了“递延所得税资产”1,274,749.96 元、调减了“未分配利润”174,215,451.60 元(其中对同一控制下合并上述两个子公司长期股权投资借方差额调减 110,250,713.96 元、按照权益法确认的损益调整调减 65,239,487.60 元、坏账准备余额计算的递延所得税资产调增 1,274,749.96 元), 2006 年度比较利润表调减了“投资收益”20,933,874.22 元(其中减少对上述两个子公司长期股权投资借方差额摊销 9,639,354.90 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 30,573,229.12 元) 调减了“所得税”564,187.10 元、调减了“净利润”20,369,687.12 元;

(7)因上述变更对合并财务报表的影响为:2007 年 1 月 1 日对比 2006 年 12 月 31 日的合并资产负债表调增了“货币资金”951,471.73 元、调增了“其他应收款”55,563,001.00 元、调增了“存货”77,837,018.45 元(其中增加合并范围内子公司太仓中茵科教置业有限公司调增 24,997,998.03 元、非同一控制下企业合并形成的对子公司苏州华锐置业有限公司长期股权投资借方差额按照苏州华锐置业有限公司可辨认资产公允价值调增了“存货—开发成本-开元二期”项目金额 52,839,020.42 元)、调增了“其他流动资产”29,136.22 元、调减了“长期股权投资”151,218,000.37 元(其中非同一控制下企业合并形成的对子公司苏州华锐置业有限公司长期股权投资借方差额按照可辨认资产公允价值引起调减 43,967,286.41 元、对同一控制下子公司苏州市置业房地产开发有限公司及苏州太湖华城房地产开发有限公司长期股权投资借方差额调减 110,250,713.96 元、增加合并范围内子公司太仓中茵科教置业有限公司对外投资调增 3,000,000.00 元)、调增了“固定资产”153,947.76 元、调增了“递延所得税资产”2,131,502.45 元(均系对已计提的坏账准备导致资产账面价值低于成本引起按 33%所得税率计算而来) 调增了“应付账款”579,865.10 元、调增了预收帐款 66,852,024.80 元、调增了“应付职工薪酬”36,867.86 元、调减了“应交税费”3,393,588.49 元、调增了“其他应付款”421,008.68 元、调增了“递延所得税负债”17,436,876.74 元(系非同一控制下企业合并形成的对子公司苏州华锐置业有限公司长期股权投资借方差额

按照可辨认资产公允价值引起调增“存货—开发成本”52,839,020.42元(按33%所得税率计算而来)、调增了“资本公积”28,747,440.73元(系增加合并范围内子公司太仓中茵科教置业有限公司对应的2006年年初净资产的60%)、调减了“未分配利润”117,678,755.65元(其中对同一控制下子公司苏州市置业房地产开发有限公司及苏州太湖华城房地产开发有限公司长期股权投资借方差额余额调减110,250,713.96元、对非同一控制下子公司苏州华锐置业有限公司长期股权投资的借方差额调减累计已摊销数引起调增8,871,734.01元、因“递延所得税资产”引起调增2,131,502.45元,因递延所得税负债引起调减17,436,876.74元、因增加合并范围内子公司太仓中茵科教置业有限公司引起调减投资收益994,401.41元)、调增了“少数股东权益”18,502,026.21元(系增加合并范围内子公司太仓中茵科教置业有限公司对应的2006年年初净资产的40%)、2006年度比较合并利润表调增了“销售费用”457,227.32元、调增了“管理费用”1,208,408.89元、调减了“财务费用”8,300.52元、调增了“投资收益”14,196,246.74元(均系冲销2006年度对全部纳入合并范围内子公司长期股权投资借方差额摊销数),调增了“所得税”321,337.22元(系追溯调整2006年年初与年末坏账准备相应的递延所得税资产引起)、调减了“少数股东损益”662,934.28元(系增加合并范围内子公司太仓中茵科教置业有限公司对应的2006年度净利润的40%),调增了“净利润”12,880,508.11元。

## 2、会计估计变更的影响

因本公司主营业务为房地产开发与销售,应收帐款回收有保障,且公司应收款项余额逐年减少,发生坏帐的风险降低,按照公司董事会2007年第四次临时会议表决通过的《公司执行新会计准则》的规定,对公司应收款项的坏帐准备计提比例进行调整,公司1年以内的应收款项坏帐准备计提比例由原来的10%修改为5%,1-2年的应收款项坏帐准备计提比例由原来的20%修改为10%,2-3年的应收款项、3年以上的应收款项坏帐准备计提比例保持不变。因应收款项坏帐准备计提比例的调整,本期公司少提坏帐准备742,351.67元,相应增加了本期净利润。

## 六、税项

税 项	计 税 基 础	税 率
增值税	应税销售收入	6%
营业税	应税营业收入	3%、5%
教育费附加	营业税额	3%、4%
城市维护建设税	营业税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	33%

## 七、企业合并及合并财务报表

### 1、所控制的所有子公司及合并范围：

公司名称	注册地	注册资本 (万元)	持股及 表决权比例		实际投资额 (万元)	主营业务	是否 合并
			直接	间接			
苏州市置业房地产开发有限公司	苏州	13000 万元	100%	-	23381 万元	房地产开发经营等	是
苏州太湖华城房地产开发有限公司	苏州	210 万美元	75%	-	2966 万元	房地产开发经营等	是
苏州华锐置业有限公司	苏州	5200 万元	-	100%	5976 万元	房地产开发经营等	是
太仓中茵科教置业有限公司	太仓	5000 万元	60%	-	2733 万元	房地产开发经营等	是

### 2、合并范围的变化及属于“同一控制下企业合并”的判断依据说明

#### (1) 合并范围的变化

2007 年 10 月 12 日,本公司与同一控制下公司太仓科技教育投资有限公司签订了《股权转让协议》:本公司以现金方式受让太仓科技教育投资有限公司持有的太仓中茵科教置业有限公司 60%股权,受让价格以 2007 年 6 月 30 日经审计的净资产值作价,确定为 2,733.26 万元,并将 2007 年 10 月 31 日确定为股权购并日,按会计准则规定本期合并财务报表时,纳入合并范围的财务报表为 2007 年 12 月 31 日的资产负债表、2007 年

的利润表和现金流量表，并按新准则要求追溯调整了 2006 年度比较合并财务报表。

(2) 属于“同一控制下企业合并”的判断依据

本公司实际控制人苏州市光华实业(集团)有限公司 2007 年 9 月 30 日前持有太仓科技教育投资有限公司 47.53%的股权,系该公司第一大股东,董事长亦由本公司最终实际控制人自然人股东许华先生担任,因此太仓科技教育投资有限公司此前系苏州市光华实业(集团)有限公司相对控制的子公司;2007 年 6 月 30 日前苏州市光华实业(集团)有限公司先后与该公司其他 3 个股东签署了股权转让协议,收购其他股东所持有的该公司其余全部 52.47%的股份,并于 2007 年 9 月 30 日完成了相关工商变更手续,即从 2007 年 9 月 30 日起太仓科技教育投资有限公司成为了本公司实际控制人苏州市光华实业(集团)有限公司的全资子公司。因此本公司判断本期合并范围的增加属于“同一控制下企业合并”。

(3) 太仓中茵科教置业有限公司 2007 年 1-10 月无收入,净利润为-1,216,626.14 元,经营活动现金流量为-697,881.92 元,现金及现金等价物净增加额-697,881.92 元。

3、所控制的重要子公司少数股东权益变动情况

子公司名称	注册资本 (万元)	少数股东持股比例		少数股东权益(万元)	
		(%)			
		年末数	年初数	期末余额	年初余额
苏州市置业房地产开发有限公司*	13,000	-	1.00	-	115.52
苏州太湖华城房地产开发有限公司	210 万美元	25.00	25.00	444.11	167.45
太仓中茵科教置业有限公司	5,000	40.00	-	2,428.49	-
合 计				2,872.60	282.97

\*该子公司年初的 1%少数股东权益已于 2007 年 3 月从同一控制下公司上海健中生物医药投资有限责任公司处收购进来,已变更成了本公司的全资子公司。

## 八、合并财务报表主要项目注释

## 1. 货币资金

项 目	币种	期末余额		年初余额	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	62,189.77	62,189.77	24,006.07	25,687.03
银行存款	RMB	87,668,356.34	87,668,356.34	37,871,499.87	38,821,290.64
合 计		87,731,064.31	87,731,064.31	37,895,505.94	38,846,977.67

货币资金 2007 年年末余额较年初增加 48,884,086.64 元，增长 125.84%，主要系宝应项目正在开发的房产开始预售和宝应项目增加了银行借款所致。

## 2. 应收票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	600,000.00	-

应收票据 2007 年末余额中无应收持本公司 5%以上(含 5%)股份的股东单位的欠款。

## 3. 应收账款

## (1) 应收账款风险分析：

类 别	期末余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
其他单项金额不重大的应收账款	540,999.00	100.00%	63,140.70	477,858.30
合 计	540,999.00	100.00%	63,140.70	477,858.30
年初余额				



类 别	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大的应收账款	5,984,970.00	81.78%	598,497.00	5,386,473.00
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应收账款	837,833.00	11.45%	167,566.60	670,266.40
其他单项金额不重大的应收账款	495,795.00	6.77%	49,579.50	446,215.50
合 计	7,318,598.00	100.00%	815,643.10	6,502,954.90

(1) 期末应收账款余额比期初减少了 6,777,599.00 元,主要系全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司收回了上期大额购房欠款(苏州恒知企业发展有限公司 5,984,970.00 元)。

(2) 本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收账款标准为 100 万元,期末无单项金额重大的应收款项。

(3) 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应收账款,该组合的确定依据为帐龄较长,坏账准备计提比例大于(含 20%)20%。

(4) 应收账款账龄分析如下:

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	45,204.00	8.36%	6,480,765.00	88.55%
1 至 2 年	495,795.00	91.64%	837,833.00	11.45%
合 计	540,999.00	100.00%	7,318,598.00	100.00%

(5) 应收账款期末余额中无持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东欠款。

#### 4. 预付款项

预付款项的账龄分析列示如下:

	期末余额	年初余额
_____		

	金额	比例	金额	比例
1 年以内	25,798,762.00	99.277%	25,242,455.74	82.54%
1 至 2 年	190,000.00	0.73%	5,340,983.00	17.36%
合 计	25,988,762.00	100.00%	30,583,438.74	100.00%

(1)、期末预付款项余额中含预付的拟用于房地产开发的土地款 21,600,000.00 元。2007 年 5 月 18 日本公司全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司竞得位于江苏省宝应县编号 2007-2-A 号地块的国有土地使用权，土地出让金 16,800,000.00 元已全部支付完毕，已取得成交确认书，出让合同和土地使用证等手续正在办理中；2007 年 12 月 3 日本公司的全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司与江苏省昆山市国土资源局签署了“昆山市国有土地使用权出让合同”，获得位于花桥镇绿地大道南侧、宗地面积 30000 平方米的土地使用权，本土地使用权出让金为 1060 元/平方米，总金额为 31,800,000.00 元，土地用途是商业(娱乐)用地，土地使用权出让年限为 40 年，已预付土地出让金 4,800,000.00 元；其他的预付款项余额主要为预付的工程款；

- (2) 期末预付款项余额中无持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东欠款；
- (3) 期末账龄一年以上的预付款项均为紫竹园别墅项目预付的维修基金；
- (4) 期末预付款项无减值迹象。

## 5. 其他应收款

### (1) 其他应收款风险分析：

类 别	期末余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大的其他应收款	12,379,911.18	72.66%	2,990,195.56	9,389,715.62
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	1,135,175.86	6.66%	1,083,062.05	52,113.81

类 别	期末余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
其他单项金额不重大的其他应收款	3,522,514.42	20.67%	721,948.64	2,800,565.78
合 计	17,037,601.46	100.00%	4,795,206.25	12,242,395.21

类 别	年初余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大的其他应收款	69,038,756.81	96.22%	4,014,415.37	65,024,341.44
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	1,790,192.95	2.49%	1,308,324.25	481,868.70
其他单项金额不重大的其他应收款	925,408.64	1.29%	29,256.78	896,151.86
合 计	71,754,358.40	100.00%	5,351,996.40	66,402,362.00

(2) 本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的其他应收款标准为 100 万元。

(3) 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，该组合的确定依据为帐龄较长，坏账准备计提比例大于(含 20%)20%。

(4) 其他应收款账龄分析如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	10,689,646.66	62.74%	14,104,624.84	19.66%
1 至 2 年	1,112,878.94	6.53%	51,059,135.70	71.16%
2 至 3 年	2,293,466.90	13.46%	3,736,738.90	5.21%
3 年以上	2,941,608.96	17.27%	2,853,858.96	3.98%
合 计	17,037,601.46	100.00%	71,754,358.40	100.00%

(5) 期初余额中包含的本期新纳入合并范围的子公司太仓市中茵科教置业有限公司应收苏州市光华实业(集团)有限公司欠款 41,514,109.00 元已于 2007 年六月归还; 应收代垫的太仓市城厢镇财政分局伟阳小区保证金和土地出让金 13,944,618.20 元已于 2007 年 11 月 28 日结算, 期末余额为 8,883,911.18 元。

(6) 期末余额中无持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东欠款。

(7) 2007 年 12 月 31 日前五名欠款单位情况如下:

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款内容
太仓市城厢镇财政分局	8,883,911.18	2007 年	代垫工程款
韩办	2,496,000.00	5 年以上	筹建办事处借款
苏州东方成泰投资担保有限公司	1,000,000.00	2005 年	贷款担保金
杨泰洋	924,477.24	2007 年	往来款
苏州市住房置业担保有限公司	409,050.00	2005 年、	按揭保证金
合计	13,713,438.42		

截止 2007 年 12 月 31 日, 欠款前五名金额合计 13,713,438.42 元, 占其他应收款总额的 80.50%, 其中韩办借款余额已全额提取坏账准备。

## 6. 存货及存货跌价准备

(1) 存货及存货跌价准备明细分项列示如下:

项 目	期末余额		年初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
低值易耗品	94,304.25	-	94,304.25	-
开发产品	57,835,073.08	-	61,561,124.95	-
开发成本	262,423,210.02	-	169,070,706.71	-
合 计	317,566,213.12	-	230,726,135.91	-

存货本年末余额较年初增加 86,840,077.21 元，增长 37.64%，主要系宝应项目和苏州开元二期工程成本增加所致。

期末存货中开发产品主要是未销售的紫竹园别墅和三香广场商业办公楼，开发成本是正在开发中的宝应项目和苏州开元二期项目，未发生减值迹象。

(2) 开发成本分项列示如下：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	期末余额	年初余额
太仓市城厢镇政府代建工程	2005 年		-	24,997,998.03
宝应自由雅苑	2006 年	2008 年	132,584,973.53	72,192,996.90
苏州开元二期	2006 年	2008 年	126,352,013.86	71,557,217.98
无地队夏家浜	2007		2,786,374.23	
苏州新华苑			699,848.40	322,493.80
合计			262,423,210.02	169,070,706.71

(3) 开发产品分项列示如下：

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
苏州学生公寓	2004	784,425.60		279,900.00	504,525.60
苏州三香广场	2005	22,672,365.58	7,057,738.29	786,865.82	28,943,238.05
太仓市城厢镇政府代建工程	2006	-	58,127,711.76	54,523,149.92	3,604,561.84
紫竹园三四期	2006	38,104,333.77	2,004,476.23	18,112,436.64	21,996,373.36
合计		61,561,124.95	67,189,926.28	73,702,352.38	55,048,698.85

## 7. 可供出售金融资产

项 目	期末公允价值			年初公允价值
	数量(股)	期末市价	市 值	

限售流通股				
其中：成都建投（600109）	800,000	66.33	53,064,000.00	-
交通银行（601328）	2,944,627	15.62	45,995,073.74	-
合 计	3,744,627		99,059,073.74	-

成都建投（600109）与交通银行（601328）可上市交易时间分别为 2008 年 3 月 29 日、2008 年 5 月 15 日；因年初时成都建投（600109）尚未实施股权分置改革及交通银行（601328）尚未发行 A 股股票，故年初按成本价在“长期股权投资”项目列示。

## 8. 长期股权投资

(1) 长期投资列示如下：

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期股权投资	212,374,702.08	-	174,356,461.02	38,018,241.06
减：减值准备	3,022,317.27	392,318.47	414,635.74	3,000,000.00
长期股权投资净额	209,352,384.81	392,318.47	173,941,825.28	35,018,241.06

(2) 长期股权投资

### a. 股票投资

被投资单位	股份 性质	股数	股权 比例	初始投资额	年初余额	本期增(减)	期末余额
成本法核算单位							
成都城建投资发展股份有限公司*1	法人股	800,000	-	1,000,000.00	1,000,000.00	-1,000,000.00	-
吉林华润生化股份有限公司*2	法人股	785,290	-	1,299,461.00	1,299,461.00	-	1,299,461.00
股票投资小计				2,299,461.00	2,299,461.00	-1,000,000.00	2,299,461.00

\*1 该公司已于 2007 年 3 月 29 日开始实施股权分置改革方案，原法人股将于 2008 年 3 月 29 日可上市流通，

且该公司于 2007 年中期实施资本公积转增股本，每 10 股转增 10 股，故本公司所持股份由原 40 万股增至 80 万股；本期减少系按新准则将其按公允价值调入“可供出售金融资产”项目。

\*2 该公司截止期末尚未实施股权分置改革。

## b. 其他股权投资

被投资公司名称	投资金额	所占		本期权益		本期其他		累计权益	
		比例	年初余额	调整	增减	调整	期末余额		
苏州工业园区职业技术学院*1	30,718,780.06	29.58%	30,718,780.06	-	-	-	-	30,718,780.06	
银川市大新石油开采公司*2	6,700,000.00	100%	-	-	-	-	-	-	
大连北方啤酒原料有限公司	3,330,855.10	20%	-	-	-	-3,330,855.10	-		
珠海大明吉达机械制造有限公司*2	2,218,500.00	51%	414,635.74	-	-414,635.74	-	-		
吉林省敖东药业有限公司	2,000,000.00	18%	2,000,000.00	-	-	-	2,000,000.00		
长春国富集团公司	1,000,000.00	2%	1,000,000.00	-	-	-	1,000,000.00		
太仓中茵建设投资有限公司*3	3,000,000.00		3,000,000.00	-	-	-	3,000,000.00		
交通银行*4	2,600,000.00		2,600,000.00	-	-2,600,000.00	-	-		
吉林常青房地产有限责任公司*5	170,341,825.28		170,341,825.28	-	-170,341,825.28	-	-		
其他股权投资小计	221,909,960.44		210,075,241.08	-	-173,356,461.02	-3,330,855.10	36,718,780.06		

\*1 该学校属民办教育性质，按照国家及江苏省有关规定，分配利润受到限制，故公司对此投资采用成本法核算。

\*2 该两公司经查实已被注销，经公司 2008 年 2 月 18 日董事会决议核销其账面投资余额（原账面价值为零，不影响损益）。

\*3 根据本公司控股子公司太仓中茵科教置业有限公司与太仓中茵建设投资有限公司另一股东浙江省建设投资集团有限公司签署的合同约定：太仓中茵科教置业有限公司只获取所开发的“江苏省太仓市新城区 A 地块住宅 BT

工程项目”规定的固定回报，无权主张其他任何权益，也不承担合资公司的债权债务，该合资公司由浙江省建设投资集团有限公司承包经营。故太仓中茵科教置业有限公司对上述投资采用成本法核算。

\*4 该银行于 2007 年 4 月 25 日发行 A 股股票，并于 2007 年 5 月 15 日在上海证券交易所上市交易，原法人股将于 2008 年 5 月 15 日可上市流通；本期减少系按新准则将其按公允价值调入“可供出售金融资产”项目。

\*5 该公司股权已于 2005 年 10 月置出，因该公司及受让方原因，造成工商登记变更未按时完成，但从 2005 年 10 月资产置换协议生效起实际已由受让方控制，因此从 2005 年 10 月 1 日起本公司将其不再纳入合并范围，改为实行成本法核算；本期减少数系本公司所持该股权已于 2007 年 9 月 12 日完成了工商登记变更手续。

### c. 长期股权投资减值准备

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	计提(恢复)原因
吉林省敖东药业有限公司	1,607,681.53	392,318.47	-	2,000,000.00	财务状况恶化
长春国富集团公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	财务状况恶化
珠海大明吉达机械制造有限公司	414,635.74	-	414,635.74	-	注销转出
合 计	3,022,317.27	392,318.47	414,635.74	3,000,000.00	

## 9. 固定资产及累计折旧

固定资产及其累计折旧的增减变动明细项目列示如下：

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产原值：				
运输设备	673,382.00	195,355.00	-	868,737.00
办公及其他设备	317,047.00	43,802.00	-	360,849.00
合 计	990,429.00	239,157.00	-	1,229,586.00



项 目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
累计折旧：				
运输设备	345,215.96	100,380.26	-	445,596.22
办公及其他设备	136,280.90	59,493.91	-	195,774.81
合 计	481,496.86	159,874.17	-	641,371.03
固定资产净值	508,932.14			588,214.97
固定资产减值准备	-			-
固定资产净额	508,932.14			588,214.97

#### 10. 固定资产清理

类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	1,564,772.69	-	-	1,564,772.69

上述房屋建筑物系待出售处理的职工住房，处理方案与过户手续尚未办妥。

#### 11. 无形资产

项目	原值	取得 累计摊销		年初余额	本年增加	本年摊销	期末余额
		方式	金额				
12013#地块	14,104,124.00			11,766,696.88	-	286,284.00	11,480,412.88
11070#地块	579,365.00			534,469.12	-	-	534,469.12
会员卡	1,155,349.20			-	1,155,349.20	42,867.31	1,112,481.89
合计	15,838,838.20			12,301,166.00	1,155,349.20	329,151.31	13,127,363.89

#### 12. 递延所得税资产及递延所得税负债

项 目	期末余额	年初余额
一、递延所得税资产	1,209,361.31	2,131,502.45
其中：因计提坏账准备引起的资产价值低于计税基础	1,209,361.31	2,131,502.45
二、递延所得税负债		
其中：非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异	13,209,755.11	17,436,876.74

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异系非同一控制下企业合并形成的对子公司苏州华锐置业有限公司长期股权投资借方差额 52,839,020.42 元按照被投资方公司苏州华锐置业有限公司可辨认资产公允价值调入“存货—开发成本-开元二期”按各期末所得税率计算而来；税法规定从 2008 年 1 月 1 日起所得税率为 25%，故递延所得税资产及递延所得税负债期初余额计算税率按 33%，期末余额计算税率按 25%。

### 13. 资产减值准备

项 目	年初余额	本年计提数	本年转回数	本年转销数	期末余额
一、坏账准备	6,167,639.50	-1,299,292.55	-	10,000.00	4,858,346.95
二、长期股权投资减值准备	3,022,317.27	392,318.47	-	414,635.74	3,000,000.00
合 计	9,189,956.77	-906,974.08	-	424,635.74	7,858,346.95

### 14. 所有权受到限制的资产

本公司将部分资产用于向银行抵押，以取得银行借款，截止 2007 年 12 月 31 日，所有权受到限制的资产明细如下：

所有权受到限制的 资产类别	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
被冻结的子公司股权*1	55,876,500.00	-	-	55,876,500.00
用于借款抵押的资产*2	143,750,214.88	115,186,772.51	-	258,936,987.39

其中:开发成本-苏州开元二期	71,557,217.98	54,794,795.88	-	126,352,013.86
开发成本-宝应自由雅苑	72,192,996.90	60,391,976.63	-	132,584,973.53
合 计	199,626,714.88	115,186,772.51	-	314,813,487.39

\*1 依吉林省高级人民法院 2006 年 11 月 15 号民事裁定书(2006)吉民二初字第 49 号、(2006)吉民二初字第 49-1 号裁定,因本公司欠中国信达资产管理公司逾期贷款 5587.65 万元(其中本金 3000 万元,利息额 2587.65 万元),法院裁定冻结本公司所持有的苏州市置业房地产开发有限公司的价值相当于人民币 5587.65 万元的股权,冻结期一年;2007 年 11 月 12 日裁定,继续冻结本公司所持有的上述股权,续冻期限一年。

\*2.本公司上述抵押的开发成本相关借款明细,详见附注八.22。

## 15. 短期借款

借款条件	期末余额	年初余额
担保借款	55,494,923.29	61,894,923.29
信用借款	-	-
合 计	55,494,923.29	61,894,923.29

上述借款其中的逾期借款明细如下;

贷款单位	借款金额	借款利率	借款资金用途	未按期偿还的原因	预计还款期
中国信达资产管理公司	30,000,000.00	6.435%	周转	经营不善	尚无明确计划
吉林省信托投资有限公司	4,894,923.29	9.6%	周转	经营不善	尚无明确计划

## 16. 应付账款

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或关联方的款项。

## 17. 预收款项

预收账款期末余额均为房屋销售预收款，期末余额中无一年以上的款项、无欠持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

### 18. 应付职工薪酬

项 目	年初余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
一、 工资、奖金、津贴和补贴	1,568,755.95	3,299,191.36	3,273,849.58	1,594,097.73
二、 职工福利费	75,933.24	103,630.00	179,563.24	-
三、 社会保险费	3,114.60	88,326.00	73,468.80	17,971.80
其中：1.医疗保险费	1,724.00	16,440.00	16,116.00	2,048.00
2.基本养老保险费	1,390.60	71,886.00	57,352.80	15,923.80
四、 住房公积金	-	4,464.00	-	4,464.00
五、 工会经费和职工教育经费	1,608.00	2,241.77	2,826.00	1,023.77
合 计	1,649,411.79	3,497,853.13	3,529,707.62	1,617,557.30

### 19. 应交税费

项 目	期末余额	年初余额
营业税	3,861,291.07	1,143,564.10
所得税	32,538,775.91	33,750,430.70
城市维护建设税	194,434.35	20,428.82
土地使用税	219,054.60	-
土地增值税	2,399,674.60	1,140,584.57
个人所得税	24,081.96	15,303.30

教育费附加	128,959.06	28,490.10
其他	7,631.17	3,612.83
合 计	39,373,902.72	36,102,414.42

## 20. 其他应付款

其他应付款期末余额较年初减少 165,310,207.01 元,减少 91.33%,主要原因系转销 2005 年 10 月已置出子公司吉林常青房地产有限责任公司挂账股权转让款 170,341,825.28 元(详见附注八.8 说明);期末余额中无欠持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

## 21. 一年到期的非流动负债

借款单位	借款条件	期末余额	年初余额
工行苏州吴中支行	抵押	-	13,500,000.00
中国银行苏州工业园区支行	抵押	40,000,000.00	-

上述期初余额抵押借款本期已归还,期末中国银行苏州工业园区支行系从长期借款转入,其中 1000 万元将于 2008 年 3 月 12 日到期(年利率 6.30%),1000 万元将于 2008 年 6 月 12 日到期(年利率 6.30%),1000 万元将于 2008 年 9 月 12 日到期(年利率 6.30%),600 万元将于 2008 年 12 月 12 日到期(年利率 6.30%),400 万元将于 2008 年 12 月 12 日到期(年利率 7.47%)。

## 22. 长期借款

					期末余额	年初余额
贷款单位	借款条件	金额	期限	年利率	金 额	金 额

贷款单位	借款条件	期末余额			年初余额
		金额	期限	年利率	金额
中国银行苏州工业园区支行	抵押借款	6,000,000.00	2007.09.28-2009.01.12	7.47%	
中国工商银行宝应支行	抵押借款	35,000,000.00	2007.08.31-2009.04.26	7.92%	
合计		41,000,000.00			

(1) 中国银行苏州工业园区支行抵押借款系本公司控股子公司苏州华锐置业有限公司“开元二期综合大楼”项目建设的专项借款，该借款以苏州市工业园区的 16076 号宗地国有土地使用权及其地上在建工程作为抵押物，合同项下借款总额 55,000,000.00 元，实际借款总额 46,000,000.00 元，还款方式为分期约定还本、定期付息。截止 2007 年 12 月 31 日该款项借款本金 46,000,000.00 元，其中 4000 万元将于 2008 年末前分次到期，已重分类调入“一年到期的非流动负债”项目。

(2) 中国工商银行宝应支行抵押借款系本公司全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司宝应分公司“自由雅苑”项目的专项借款，该借款以苏州市宝应县第 272 号土地使用权作为抵押物，借款本金 35,000,000.00 元，年利率 7.92%。

(3) 截止期末，本公司无逾期的长期借款。

## 23. 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	公积金转股	其他	小计	数量(股)	比例
一、有限售条件股份	69,175,234	40.81%	-	-	-	-24,791,286	-	-	26.18
1、国家持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、国有法人持股	4,681,488	2.76%	-	-	-	-4,681,488	-	-	-
3、其他内资持股	64,493,746	38.05%	-	-	-	-20,109,798	-	44,383,948	26.18

	年初余额		本年变动 (+, -)					期末余额	
	数量 (股)	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量 (股)	比例
其中：									
境内法人持股	64,493,746	38.05%	-	-	-	-20,109,798	-	44,383,948	26.18
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	100,331,245	59.19%	-	-	-	24,791,286	-	125,122,531	73.82
1、人民币普通股	100,331,245	59.19%	-	-	-	24,791,286	-	125,122,531	73.82
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	169,506,479	100.00%	-	-	-	-	-	169,506,479	100.00%

本年变化数系根据 2006 年 4 月 3 日公司股东会议表决通过股权分置改革方案, 本期 24,791,286 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 5 月 16 日, 有限售条件股份期末数中公司第一大股东新时代教育发展有限责任公司持有的 43,136,348 股将于 2009 年 5 月 12 日变更为可上市流通股份。

## 24. 资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	-	729,975.69	354,310.39	375,665.30

其他资本公积	125,555,478.91	96,190,644.66	28,747,440.73	192,998,682.84
合 计	125,555,478.91	96,920,620.35	29,101,751.12	193,374,348.14

(1) 股本溢价本期增加数系编制比较合并报表时将本期新纳入合并范围的同一控制下子公司太仓中茵科教置业有限公司由模拟投资转为实际投资追溯还原投资成本导致增加的资本溢价；其他增加数包括公司将所持有的成都建投（600109）与交通银行（601328）受限流通股票按新准则将其原账面成本与期末公允价值差异 95,459,073.74 元调入本项目及调整子公司递延所得税资产相应增加本项目 731,570.92 元。

(2) 股本溢价本期减少数系购入苏州市置业房地产开发有限公司 1% 股权及太仓中茵科教置业有限公司 60% 股权时本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额；其他减少数系编制比较合并报表时将本期新纳入合并范围的同一控制下子公司太仓中茵科教置业有限公司由模拟投资转为实际投资减少的公积金。

## 25. 盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	3,215,891.69	-	-	3,215,891.69

## 26. 未分配利润

项 目	2007 年度	2006 年度
母公司股东未分配利润年初余额	-160,109,443.51	-182,227,342.56
加：归属于母公司股东的净利润	10,525,272.70	22,117,899.05
减：提取法定盈余公积	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的利润	-	-



母公司股东未分配利润年末余额

-149,584,170.81-160,109,443.51

## 27. 营业收入

项 目	2007 年度	2006 年度
营业收入-房地产开发	125,856,637.53	118,300,484.98
其中：主营业务收入	125,856,637.53	118,300,484.98
其他业务收入	-	-
营业成本-房地产开发	73,702,352.38	56,742,770.93
其中：主营业务成本	73,702,352.38	56,742,770.93
其他业务成本	-	-
营业毛利-房地产开发	<u>52,154,285.15</u>	<u>61,557,714.05</u>

上述 2007 年度主营业务收入均发生在苏州地区。

## 28. 营业税金及附加

项 目	2007 年度	2006 年度
营业税	5,310,331.49	6,153,042.54
城市维护建设税	228,824.70	271,082.69
教育费附加	151,450.74	224,180.04
土地增值税	2,097,121.32	1,485,319.33
其他	20,380.84	4,388.33
合 计	<u>7,808,109.09</u>	<u>8,138,012.93</u>

上述营业税金及附加税费的计缴标准见附注六税项说明，其中子公司太仓中茵科教置业有限公司代建工程的安置房部分 19,530,463.70 元收入因按结算报告约定相关税费由

委托方负责承担，故未提取营业税金及附加税费；土地增值税按照苏地税发[2007]75号《江苏省地方税务局转发《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》的通知》以及苏州地税发〔2007〕111号《转发《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》的通知》的相关规定可以按核定征收方式进行土地增值税清算，即对房地产开发企业建造的普通（标准）住宅，可按取得收入的1%计征土地增值税，对房地产开发企业建造的营业用房、写字楼、高级公寓、度假村、别墅等，可按取得收入的3%计征土地增值税；因此本公司纳入合并范围内子公司本期已按本税率计缴土地增值税。

### 29. 财务费用

项 目	2007 年度	2006 年度
利息支出	7,547,136.71	7,249,388.46
减：利息收入	176,986.89	62,862.90
手续费	16,332.69	6,902.47
合 计	7,386,482.51	7,193,428.03

### 30. 资产减值损失

项 目	2007 年度	2006 年度
坏账损失	-1,299,292.55	-973,749.14
长期股权投资减值准备	392,318.47	-
合 计	-906,974.08	-973,749.14

### 31. 营业外收入

项 目	2007 年度	2006 年度
其他	179,184.81	2,983.12
合 计	179,184.81	2,983.12

## 32. 营业外支出

项 目	2007 年度	2006 年度
罚款支出	100.00	27,871.56
固定资产清理损失	-	256,856.36
滞纳金	40,918.01	-
其他	259,266.28	27,310.50
合 计	300,284.29	312,038.42

## 33. 所得税费用

项 目	2007 年度	2006 年度
本年所得税费用	12,650,233.24	16,056,799.02
递延所得税费用	-3,193,068.54	321,337.22
合 计	9,457,164.70	16,378,136.24

递延所得税费用本期为负数系所得税税法规定从 2008 年 1 月 1 日起所得税率为 25% , 故递延所得税资产及递延所得税负债期初余额计算税率按 33% ,期末余额计算税率按 25%。

## 34. 收到的其他与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金 111,397,254.16 元包括收到其他单位往来款 110,608,998.05 元及其他款项 788,256.11 元。

## 35. 支付的其他与经营活动有关的现金

支付的其他与经营活动有关的现金 61,761,631.90 元包括支付给其他单位往来款 52,657,180.10 元及其他支出 9,104,451.80 元。

## 九、母公司财务报表主要项目注释

## 1. 可供出售金融资产

项 目	数量(股)	期末公允价值		年初公允价值
		期末市价	市 值	
限售流通股				
其中：成都建投（600109）	800,000	66.33	53,064,000.00	-
交通银行（601328）	2,944,627	15.62	45,995,073.74	-
合 计	3,744,627		99,059,073.74	-

成都建投（600109）与交通银行（601328）可上市交易时间分别为 2008 年 3 月 29 日、2008 年 5 月 15 日；因年初时成都建投（600109）尚未实施股权分置改革及交通银行（601328）尚未发行 A 股股票，故年初按成本价在“长期股权投资”项目列示。

## 2. 长期投资

(1) 长期股权投资明细列示如下：

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
按成本法核算之长期股权投资				
其中：子公司投资	54,151,392.16	107,978,289.61		162,129,681.77
法人股股票投资	2,299,461.00		1,000,000.00	1,299,461.00
其他股权投资	207,075,241.08		173,356,461.02	33,718,780.06
合 计	263,526,094.24	107,978,289.61	174,356,461.02	197,147,922.83
减：减值准备	3,022,317.27	392,318.47	414,635.74	3,000,000.00

长期股权投资净额	260,503,776.97	194,147,922.83
----------	----------------	----------------

## (2) 子公司投资

被投资单位名称	投资比例	初始投资额	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
苏州市置业房地产开发有限公司*1	100%	133,643,727.45	52,688,501.47	80,955,225.98	-	133,643,727.45
苏州太湖华城房地产开发有限公司	75%	1,462,890.69	1,462,890.69	-	-	1,462,890.69
太仓中茵科教置业有限公司*2	60%	27,023,063.63	-	27,023,063.63	-	27,023,063.63
合 计		162,129,681.77	54,151,392.16	107,978,289.61	-	162,129,681.77

\*1 该子公司年初的 1% 少数股东权益已于 2007 年 3 月从同一控制下公司上海健中生物医药投资有限责任公司处收购进来,已变更成了本公司的全资子公司,帐务处理将取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额计入了资本公积;2007 年 3 月该子公司增资 7980 万元,注册资本由 5020 万元增至 13000 万元。

\*2 2007 年 10 月 12 日,本公司与同一控制下公司太仓科技教育投资有限公司签订了《股权转让协议》:本公司以现金方式受让太仓科技教育投资有限公司持有的太仓中茵科教置业有限公司 60% 股权,受让价格以 2007 年 6 月 30 日经审计的净资产值作价,确定为 2,733.26 万元。该项股权转让于 2007 年 11 月 14 日办妥工商变更手续,因此公司将 2007 年 10 月 31 日确定为股权购买日,帐务处理将取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额计入了资本公积。

## (3) 股票投资

被投资单位	股份性质	股数	股权比例	初始投资额	年初余额	本期增(减)	期末余额
成本法核算单位							
成都城建投资发展股份有限公司*1	法人股	800,000		1,000,000.00	1,000,000.00	-1,000,000.00-	
吉林华润生化股份有限公司*2	法人股	785,290		1,299,461.00	1,299,461.00	-	1,299,461.00

股票投资小计	2,299,461.00	2,299,461.00	-1,000,000.00	2,299,461.00
--------	--------------	--------------	---------------	--------------

\*1 该公司已于 2007 年 3 月 29 日开始实施股权分置改革方案，原法人股将于 2008 年 3 月 29 日可上市流通，且该公司于 2007 年中期实施资本公积转增股本，每 10 股转增 10 股，故本公司所持股份由原 40 万股增至 80 万股；本期减少系按新准则将其按公允价值调入“可供出售金融资产”项目。

\*2 该公司截止期末尚未实施股权分置改革。

#### (4) 其他股权投资

被投资公司名称	投资金额	所占比例	本期权益		本期其他	累计权益	期末余额
			年初余额	调整	增减	调整	
苏州工业园区职业技术学院*1	30,718,780.06	29.58%	30,718,780.06	-	-	-	30,718,780.06
银川市大新石油开采公司*2	6,700,000.00	100%	-	-	-	-	-
大连北方啤酒原料有限公司	3,330,855.10	20%	-	-	-	-3,330,855.10	-
珠海大明吉达机械制造有限公司*2	2,218,500.00	51%	414,635.74	-	-414,635.74	-	-
吉林省敖东药业有限公司	2,000,000.00	18%	2,000,000.00	-	-	-	2,000,000.00
长春国富集团公司	1,000,000.00	2%	1,000,000.00	-	-	-	1,000,000.00
交通银行*3	2,600,000.00		2,600,000.00	-	-2,600,000.00	-	-
吉林常青房地产有限责任公司*4	170,341,825.28		170,341,825.28	-	-170,341,825.28	-	-
其他股权投资小计	218,909,960.44		207,075,241.08	-	-173,356,461.02	-3,330,855.10	33,718,780.06

\*1 该学校属民办教育性质，按照国家及江苏省有关规定，分配利润受到限制，故公司对此投资采用成本法核算

\*2 该两公司经查实已被注销，经公司 2008 年 2 月 18 日董事会决议核销其账面投资余额（原账面价值为零，不影响损益）。

\*3 该银行于 2007 年 4 月 25 日发行 A 股股票，并于 2007 年 5 月 15 日在上海证券交易所上市交易，原法人股将于 2008 年 5 月 15 日可上市流通；本期减少系按新准则将其按公允价值调入“可供出售金融资产”项目。

\*4 该公司股权已于 2005 年 10 月置出，因该公司及受让方原因，造成工商登记变更未按时完成，但从 2005 年 10

月资产置换协议生效起实际已由受让方控制，因此从 2005 年 10 月 1 日起本公司将其不再纳入合并范围，改为实行成本法核算；本期减少数系本公司所持该股权已于 2007 年 9 月 12 日完成了工商登记变更手续。

### (5)长期股权投资减值准备

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	计提（恢复）原因
吉林省敖东药业有限公司	1,607,681.53	392,318.47	-	2,000,000.00	财务状况恶化
长春国富集团公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	财务状况恶化
珠海大明吉达机械制造有限公司	414,635.74	-	414,635.74	-	注销转出
合 计	3,022,317.27	392,318.47	414,635.74	3,000,000.00	

## 十、关联方关系及其交易

### (一)关联方概况

1、与本公司存在关联关系的关联方，包括下列存在控制关系的本公司股东和不存在控制关系的关联各方。

#### 存在控制关系的本公司股东

股东名称	注册地	注册资本	拥有本公司股份比例	主营业务	与本公司关系	经济性质	法定代表人
新时代教育发展有限责任公司	苏州市	12000 万	29.60%	教育投资、咨询、开发服务以及相关领域的投资管理、开发服务	本公司相对控股股东	有限公司	许华
苏州市光华实业（集团）有限公司	苏州市	10000 万		批发零售：机械设备、五金交电及配件、摩托车及配件、电子产品、建筑材料、金属材料	新时代教育发展有限公司绝对控	有限公司	许华

	股股东
许华先生	苏州市光 华实业(集 团)有限公 司实际控 制人

存在控制关系的关联方的注册资本及其变化.

股东名称	年初数	本期增加(减少)	期末数
新时代教育发展有限责任公司	12000 万元	-	12000 万元
苏州市光华实业(集团)有限公司	10000 万元	-	10000 万元

## 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
太仓科技教育投资有限公司	同一实际控制人
苏州工业园区职业技术学院	本公司参股单位
上海健中生物医药投资有限责任公司	同一实际控制人

## (二)关联方交易事项

### 1、同一控制下企业合并事项：

2007年10月12日 本公司与同一控制下公司太仓科技教育投资有限公司签订了《股权转让协议》：本公司以现金方式受让太仓科技教育投资有限公司持有的太仓中茵科教置业有限公司60%股权，受让价格以2007年6月30日经审计的净资产值作价，确定为2,733.26万元。该项股权转让事项已经于2007年10月12日召开的公司第五届董事会2007年第五次临时会议决议通过，并于2007年11月14日办妥工商变更手续，因此公



司将 2007 年 10 月 31 日确定为股权购并日。

## 2、收购少数股东权益事项：

2007 年 3 月 9 日，本公司与同一控制下公司上海健中生物医药投资有限责任公司签订了《股权转让协议》：本公司以现金方式受让上海健中生物医药投资有限责任公司持有的苏州市置业房地产开发有限公司 1% 股权，受让价格以 2006 年 12 月 31 日经审计的净资产值作价，确定为 120 万元。该项股权转让事项已经于 2007 年 3 月 8 日召开的公司第五届董事会 2007 年第二次临时会议决议通过，并于 2007 年 3 月 14 日办妥工商变更手续，因此苏州市置业房地产开发有限公司变更为本公司的全资子公司。

## 3、借款担保事项

苏州市光华实业（集团）有限公司 2007 年 9 月 27 日为本公司 2007 年 9 月 27 日续借入的一年期的 2160 万元流动资金借款提供连带责任担保，截止 2007 年 12 月 31 日该担保借款余额为 2060 万元。

### (三)关联方应收应付款项余额

项 目	期末数	年初数
其他应收款：		
苏州市光华实业（集团）有限公司	-	41,514,109.00
应付账款：		
苏州工业园区职业技术学院	120,000.00	120,000.00
其他应付款：		
太仓科技教育投资有限公司	7,604,665.14	13,499,500.00
苏州市光华实业（集团）有限公司	-	4,554,116.02

其他应收款年初数系本期新纳入合并范围的子公司太仓市中茵科教置业有限公司应收苏州市光华实业（集团）有限公司往来款，已于 2007 年 6 月归还。

## 十一、或有事项

### 1、对外担保事项

截至 2007 年 12 月 31 日止，本公司为北方机械供销公司提供贷款担保 900 万元；为大连万吉房地产公司担保 1000 万元（法院已裁定查封该公司资产，足已抵偿借款本金）。以上担保总计 1900 万元，担保类型均为连带责任担保。

### 2、土地增值税事项

土地增值税按照苏地税发[2007]75 号《江苏省地方税务局转发《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》的通知》以及苏州地税发〔2007〕111 号《转发《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》的通知》的相关规定可以按核定征收方式进行土地增值税清算，即对房地产开发企业建造的普通（标准）住宅，可按取得收入的 1%计征土地增值税，对房地产开发企业建造的营业用房、写字楼、高级公寓、度假村、别墅等，可按取得收入的 3%计征土地增值税；因此本公司纳入合并范围内子公司本期已按本税率计缴土地增值税，且在本报告期公司全资子公司苏州市置业房地产开发有限公司对以前年度开发完工销售的苏州“学生公寓”项目及苏州“三香广场”项目住宅部分与控股子公司苏州市太湖华城房地产开发有限公司对开发完工正在销售的“紫竹苑”三、四期别墅项目已按此规定进行土地增值税清算申报，但截止本报告日，清算工作还未结束，故苏地税发[2007]75 号通知及苏州地税发〔2007〕111 号通知对本公司损益影响尚不能确定。

## 十二、承诺事项

截至 2007 年 12 月 31 日，本公司无重大承诺事项。

## 十三、资产负债表日后事项

截至本报告日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

## 十四、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
<b>1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：</b>		
净利润	19,050,647.89	22,914,691.81
加：资产减值准备	-906,974.08	-973,749.14
固定资产折旧	159,874.17	158,738.43
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
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)	-	256,856.36
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)	-	-
财务费用(收益以“-”填列)	7,386,482.51	7,193,482.03
投资损失(收益以“-”填列)	-	44,560.82
递所得税资产的减少(增加以“-”填列)	922,141.14	321,337.22
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	-4,227,121.63	-
存货的减少(增加以“-”填列)	-86,840,077.21	-25,014,361.40
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	63,284,905.27	55,128,920.70
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	22,240,651.01	-67,384,614.11

项 目	2007 年度	2006 年度
其他		1,945.41
经营活动产生的现金流量净额	21,070,529.07	-7,352,191.87
<b>2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:</b>		
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	-	-
<b>3.现金及现金等价物净变动情况</b>		
现金的年末余额	87,731,064.31	38,846,977.67
减:现金的年初余额	38,846,977.67	20,247,376.12
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	48,884,086.64	18,599,601.55

## (2) 公司现金流量表补充资料

项 目	2007 年度	2006 年度
<b>1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:</b>		
净利润	-10,732,280.17	-11,132,296.18
加:资产减值准备	-137,807.71	1,709,657.88
固定资产折旧	6,063.00	49,615.13
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
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)	-	256,856.36

项 目	2007 年度	2006 年度
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）	-	-
财务费用（收益以“-”填列）	7,060,546.45	7,248,361.42
投资损失（收益以“-”填列）	-	-120,261.19
递所得税资产的减少（增加以“-”填列）	441,561.84	-564,187.10
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	-	-
存货的减少(增加以“-”填列)	-	-10,791.00
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	3,104,124.51	-61,294,072.81
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	58,906,796.25	6,219,626.57
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	58,649,004.17	-57,637,490.92
<b>2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本	58,000,000.00	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
<b>3.现金及现金等价物净变动情况</b>		
现金的年末余额	69,103.00	135,369.84
减:现金的年初余额	135,369.84	3,136,591.09
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	-66,266.84	-3,001,221.25

## 2、非经常性损益项目明细表

明细项目	2007 年度	2006 年度
1.非流动资产处置损益	-	716,920.97
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	-	-
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	-1,216,626.14	-
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	-121,099.48	-309,055.30
15.其他	-	-
合 计	-1,337,725.62	407,865.67
减:非经常性损益相应的所得税	441,449.45	134,595.67
减:少数股东享有部分	326,055.81	-
<b>非经常性损益影响的净利润</b>	<b>-570,220.36</b>	<b>273,270.00</b>
报表净利润	19,050,647.89	22,914,691.81
减:少数股东损益	8,525,375.19	796,792.76

明细项目	2007 年度	2006 年度
归属于母公司股东的净利润	10,525,272.70	22,117,899.05
非经常性损益占同期归属于母公司股东净利润比例	6.37%	1.24%
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	11,095,493.06	21,844,629.05

### 3、净资产收益率和每股收益

期间	财务指标	净资产收益率		每股收益(人民币元/股)	
		全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
2007 年度	归属于公司普通股股东的净利润	4.86%	5.94%	0.0621	0.0621
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.12%	6.23%	0.0655	0.0655
2006 年度	归属于公司普通股股东的净利润	16.01%	17.40%	0.1305	0.1305
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.81%	17.17%	0.1289	0.1289

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	19,050,647.89	22,914,691.81
调整：优先股股利及其他工具影响	8,525,375.19	796,792.76
基本每股收益计算中归属于母公司普通股股东的损益	10,525,272.70	22,117,899.05

调整：

项 目	2007 年度	2006 年度
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	169,506,479.60	169,506,479.60
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	-	-
(三) 每股收益		
基本每股收益	0.0621	0.1305
稀释每股收益	0.0621	0.1305

#### 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)	9,237,390.94
加：追溯调整项目影响合计数	12,217,573.83
其中：冲销 2006 年度摊销的股权投资差额	14,196,246.74
追溯调整 2007 年新增同一控制下合并子公司 2006 年度净利润	-1,657,335.69
递延所得税费用调整	-321,337.22
减：追溯调整项目影响少数股东损益	-662,934.28
2006 年度归属母公司股东的净利润 (新会计准则)	22,117,899.05

#### 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	2006 年度调节	差异金额	原因说明
		表	表		
		227,099,721.6	227,099,721.6	-	
	2006 年 12 月 31 日股东权益(旧会计准则)	1	1	-	
		-101,378,979.9	-110,250,713.9		
1	长期股权投资差额	5	6	8,871,734.01	见附注五.1
	其中：调整同一控制下购入苏州置业、太湖华城股权投资差额	-110,250,713.9 6	-110,250,713.9 6	-	
	调整累计已摊销非同一控制下购入华锐股权投资差额	8,871,734.01	-	8,871,734.01	见附注五.1
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	-	-	-	
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	-15,305,374.29	724,976.73	-16,030,351.02	见附注五.1

编号	项目名称	2007 年度调节	2006 年度调节	差异金额	原因说明
		表	表		
13	少数股东权益	21,331,754.79	2,860,372.93	18,471,381.86	见附注五.1
14	其他	27,753,039.32	-	27,753,039.32	见附注五.1
		159,500,161.4	120,434,357.3		
	2007 年 1 月 1 日股东权益 (新会计准则)	8	1	39,065,804.17	见附注五.1

上述 2007 年度公司及合并财务报表附注是按照国家颁布的企业会计准则第 1 号至第 37 号编制的。

#### 主管会计工作的

公司法定代表人：许华

公司负责人：韩卫军

会计机构负责人：贺丽锦

日期：二〇〇八年二月十八日

## 第十二节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、总会计师、财务经理签名并盖章的会计报表。
- 二、载有深圳市鹏城会计师事务所有限公司盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在《证券时报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 四、在其它证券市场公布的年度报告。

吉林光华控股集团股份有限公司董事会

董事长：许华

二〇〇八年二月十八日

## 附: 会计报表

## 合并资产负债表

编制单位: 吉林光华控股集团股份有限公司		2007年12月31日		会合01表 单位: 元
资 产	附注	期末余额	年初余额	
流动资产:				
货币资金	八.1	87,731,064.31	38,846,977.67	
结算备付金		-	-	
拆出资金		-	-	
交易性金融资产		-	-	
应收票据	八.2	600,000.00	-	
应收账款	八.3	477,858.30	6,502,954.90	
预付款项	八.4	25,988,762.00	30,583,438.74	
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	八.5	12,242,395.21	66,402,362.00	
买入返售金融资产		-	-	
存货	八.6	317,566,213.12	230,726,135.91	
一年内到期的非流动资产		-	-	
其他流动资产		29,093.47	29,136.22	
流动资产合计		444,635,386.41	373,091,005.44	
非流动资产:				
发放贷款及垫款		-	-	
可供出售金融资产	八.7	99,059,073.74	-	
持有至到期投资		-	-	
长期应收款		-	-	
长期股权投资	八.8	35,018,241.06	209,352,384.81	
投资性房地产		-	-	
固定资产	八.9	588,214.97	508,932.14	
在建工程		164,360.20	-	
工程物资		-	-	
固定资产清理	八.10	1,564,772.69	1,564,772.69	
生产性生物资产		-	-	
油气资产		-	-	
无形资产	八.11	13,127,363.89	12,301,166.00	
开发支出		-	-	
商誉		-	-	
长期待摊费用		-	-	
递延所得税资产	八.12	1,209,361.31	2,131,502.45	
其他非流动资产		-	-	
非流动资产合计		150,731,387.86	225,858,758.09	
资产总计		595,366,774.27	598,949,763.53	

## 合并资产负债表（续）

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司		2007年12月31日		会合01表 单位：元
负债和所有者权益 (或股东权益)	附注	期末余额	年初余额	
<b>流动负债：</b>				
短期借款	八.15	55,494,923.29	61,894,923.29	
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	八.16	24,492,806.35	29,369,785.53	
预收款项	八.17	82,837,623.72	67,176,131.55	
卖出回购金融资产款		-	-	
应付手续费及佣金		-	-	
应付职工薪酬	八.18	1,617,557.30	1,649,411.79	
应交税费	八.19	39,373,902.72	36,102,414.42	
应付利息		36,419,721.61	31,327,870.33	
其他应付款	八.20	15,681,981.39	180,992,188.40	
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	八.21	40,000,000.00	13,500,000.00	
其他流动负债		-	-	
流动负债合计		295,918,516.38	422,012,725.31	
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	八.22	41,000,000.00	-	
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	八.12	13,209,755.11	17,436,876.74	
其他非流动负债		-	-	
非流动负债合计		54,209,755.11	17,436,876.74	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
实收资本（或股本）	八.23	169,506,479.60	169,506,479.60	
资本公积	八.24	193,374,348.14	125,555,478.91	
减：库存股		-	-	
盈余公积	八.25	3,215,891.69	3,215,891.69	
一般风险准备		-	-	
未分配利润	八.26	-149,584,170.81	-160,109,443.51	
外币报表折算差额		-	-	
归属于母公司所有者权益合计		216,512,548.62	138,168,406.69	
少数股东权益		28,725,954.16	21,331,754.79	
所有者权益合计		245,238,502.78	159,500,161.48	
负债和所有者权益总计		595,366,774.27	598,949,763.53	

(附注系财务报表组成部分)

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

## 合并利润表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司		2007年度		会合02表
				单位：元
项 目	附注	本期金额	上期金额	
一、营业总收入		125,856,637.53	118,300,484.98	
其中：营业收入	八.27	125,856,637.53	118,300,484.98	
利息收入		-	-	
已赚保费		-	-	
手续费及佣金收入		-	-	
二、营业总成本		97,227,725.46	78,654,040.81	
其中：营业成本	八.27	73,702,352.38	56,742,770.93	
利息支出		-	-	
手续费及佣金支出		-	-	
退税金		-	-	
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	八.28	7,808,109.09	8,138,012.93	
销售费用		2,599,521.77	864,899.32	
管理费用		6,638,233.79	6,688,678.74	
财务费用	八.29	7,386,482.51	7,193,428.03	
资产减值损失	八.30	-906,974.08	-973,749.14	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-	
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-44,560.82	
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（亏损总额以“-”号填列）		28,628,912.07	39,601,883.35	
加：营业外收入	八.31	179,184.81	2,983.12	
减：营业外支出	八.32	300,284.29	312,038.42	
其中：非流动资产处置损失		-	-	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,507,812.59	39,292,828.05	
减：所得税费用	八.33	9,457,164.70	16,378,136.24	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,050,647.89	22,914,691.81	
其中：被合并方在合并前实现的净利润		-1,216,626.14		
归属于母公司所有者的净利润		10,525,272.70	22,117,899.05	
少数股东损益		8,525,375.19	796,792.76	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益		0.0621	0.1305	
（二）稀释每股收益		0.0621	0.1305	

(附注系财务报表组成部分)

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

## 合并现金流量表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司		2007年度		会合03表
				单位：元
项 目	附注	本期金额	上期金额	
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金		161,664,521.36	92,172,859.81	
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	八.34	111,397,254.16	133,952,278.19	
经营活动现金流入小计		273,061,775.52	226,125,138.00	
购买商品、接受劳务支付的现金		167,383,808.74	147,934,779.67	
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		4,677,987.64	2,995,317.61	
支付的各项税费		18,167,818.17	6,979,521.89	
支付其他与经营活动有关的现金	八.35	61,761,631.90	75,567,710.70	
经营活动现金流出小计		251,991,246.45	233,477,329.87	
经营活动产生的现金流量净额		21,070,529.07	-7,352,191.87	
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金		-	62,891,882.67	
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		-	-	
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		-	62,891,882.67	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		239,157.00	40,778.00	
投资支付的现金		28,532,600.00	3,000,000.00	
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		28,771,757.00	3,040,778.00	
投资活动产生的现金流量净额		-28,771,757.00	59,851,104.67	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
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		81,000,000.00	-	
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		81,000,000.00	-	
偿还债务支付的现金		19,900,000.00	31,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,514,685.43	2,899,311.25	
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		24,414,685.43	33,899,311.25	
筹资活动产生的现金流量净额		56,585,314.57	-33,899,311.25	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>				
加：期初现金及现金等价物余额		38,846,977.67	20,247,376.12	
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>				
		87,731,064.31	38,846,977.67	

(附注系财务报表组成部分)

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：



## 资产负债表

会合01表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

2007年12月31日

单位：元

资 产	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		69,103.00	135,369.84
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		-	-
预付款项		-	-
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		877,093.12	60,795,079.74
买入返售金融资产		-	-
存货		94,304.25	94,304.25
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,040,500.37	61,024,753.83
非流动资产：			
发放贷款及垫款		-	-
可供出售金融资产	九.1	99,059,073.74	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	九.2	194,147,922.83	260,503,776.97
投资性房地产		-	-
固定资产		20,659.75	26,722.75
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		1,564,772.69	1,564,772.69
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		-	-
递延所得税资产		833,188.12	1,274,749.96
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		295,625,617.13	263,370,022.37
资产总计		296,666,117.50	324,394,776.20

## 资产负债表（续）

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司		2007年12月31日		会合01表 单位：元
负债和所有者权益 (或股东权益)	附注	期末余额	期初余额	
<b>流动负债：</b>				
短期借款		55,494,923.29	61,894,923.29	
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		-	-	
预收款项		-	-	
卖出回购金融资产款		-	-	
应付手续费及佣金		-	-	
应付职工薪酬		1,517,962.00	1,522,367.25	
应交税费		13,557.11	13,236.82	
应付利息		36,419,721.61	31,327,870.33	
其他应付款		65,963,200.30	176,752,108.50	
应付分保账款		-	-	
保险合同准备金		-	-	
代理买卖证券款		-	-	
代理承销证券款		-	-	
一年内到期的非流动负债		-	-	
其他流动负债		-	-	
流动负债合计		159,409,364.31	271,510,506.19	
<b>非流动负债：</b>				
长期借款		-	-	
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		-	-	
其他非流动负债		-	-	
非流动负债合计		-	-	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
实收资本（或股本）		169,506,479.60	169,506,479.60	
资本公积		191,912,801.53	96,808,038.18	
减：库存股		-	-	
盈余公积		3,215,891.69	3,215,891.69	
一般风险准备		-	-	
未分配利润		-227,378,419.63	-216,646,139.46	
外币报表折算差额		-	-	
归属于母公司所有者权益合计		137,256,753.19	52,884,270.01	
少数股东权益		-	-	
所有者权益合计		137,256,753.19	52,884,270.01	
负债和所有者权益总计		296,666,117.50	324,394,776.20	

(附注系财务报表组成部分)

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

## 利润表

会合02表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司		2007年度		单位：元	
项 目	附注	本期金额		上期金额	
一、营业总收入		-		-	
其中：营业收入		-		-	
利息收入		-		-	
已赚保费		-		-	
手续费及佣金收入		-		-	
二、营业总成本		10,200,887.77	-	11,562,190.74	
其中：营业成本		-		-	
利息支出		-		-	
手续费及佣金支出		-		-	
退税金		-		-	
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		-		-	
销售费用		-		-	
管理费用		3,278,149.03		2,604,171.44	
财务费用		7,060,546.45		7,248,361.42	
资产减值损失		-137,807.71		1,709,657.88	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-		-	
投资收益（损失以“-”号填列）		-		120,261.19	
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（亏损总额以“-”号填列）		-10,200,887.77	-	-11,441,929.55	
加：营业外收入		29,184.81		2,302.63	
减：营业外支出		119,015.37		256,856.36	
其中：非流动资产处置损失		-		-	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-10,290,718.33	-	-11,696,483.28	
减：所得税费用		441,561.84		-564,187.10	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-10,732,280.17	-	-11,132,296.18	
其中：被合并方在合并前实现的净利润		-		-	
归属于母公司所有者的净利润		-		-	
少数股东损益		-		-	
六、每股收益：					
（一）基本每股收益		-		-	
（二）稀释每股收益		-		-	

(附注系财务报表组成部分)

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司	2007年度	会合03表 单位：元	
项 目	附注	本期金额	上期金额
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		-	-
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		101,566,771.10	5,075,446.25
经营活动现金流入小计		101,566,771.10	5,075,446.25
购买商品、接受劳务支付的现金		-	21,582.00
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		1,087,659.82	1,306,407.29
支付的各项税费		151,608.94	119,460.00
支付其他与经营活动有关的现金		41,678,498.17	61,265,487.88
经营活动现金流出小计		42,917,766.93	62,712,937.17
经营活动产生的现金流量净额		58,649,004.17	-57,637,490.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	62,891,882.67
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		-	62,891,882.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	31,578.00
投资支付的现金		50,332,600.00	-
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		50,332,600.00	31,578.00
投资活动产生的现金流量净额		-50,332,600.00	62,860,304.67
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		-	-
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		-	-
偿还债务支付的现金		6,400,000.00	6,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,982,671.01	2,224,035.00
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		8,382,671.01	8,224,035.00
筹资活动产生的现金流量净额		-8,382,671.01	-8,224,035.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-66,266.84	-3,001,221.25
加：期初现金及现金等价物余额		135,369.84	3,136,591.09
六、期末现金及现金等价物余额		69,103.00	135,369.84

(附注系财务报表组成部分)

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

## 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	56,742,770.93	56,742,770.93
销售费用	407,672.00	864,899.32
管理费用	4,506,520.71	6,688,678.74
公允价值变动收益	0.00	
投资收益	-14,240,807.56	-44,560.82
所得税	16,056,799.02	16,378,136.24
净利润	9,237,390.94	22,117,899.05

## 净利润差异调节表

单位:(人民币)元

项目	金额
2006.1.1—12.31 净利润(原会计准则)	9,237,390.94
加:追溯调整项目影响合计数	12,217,573.83
其中:营业成本	
销售费用	
管理费用	
公允价值变动收益	
投资收益	14,196,246.74
所得税	
其他	-1,978,672.91
减:追溯调整项目影响少数股东损益	-662,934.28
2006.1.1—12.31 归属于母公司所有者的净利润(新会计准则)	22,117,899.05
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	-662,934.28
三、加:原年度财务报表列示的少数股东损益	1,459,727.04
2006.1.1—12.31 模拟净利润	22,914,691.81

## 合并所有者权益变动表

会合04表

2007年度

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

单位：元

项 目	本年金额						上年金额						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	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	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
一、上年年末余额	169,506,479.60	125,555,478.91	3,215,891.69	-160,109,443.51	21,331,754.79	159,500,161.48	169,506,479.60	93,458,038.18	3,215,891.69	-51,668,078.80	22,677,421.73	237,189,752.40	
加：会计政策变更									-130,559,263.76	19,164,960.49		-111,394,303.27	
前期差错更正												-	
二、本年年初余额	169,506,479.60	125,555,478.91	3,215,891.69	-160,109,443.51	21,331,754.79	159,500,161.48	169,506,479.60	93,458,038.18	3,215,891.69	-182,227,342.56	41,842,382.22	125,795,449.13	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		67,818,869.23		10,525,272.70	7,394,199.37	85,738,341.30		32,097,440.73		22,117,899.05	-20,510,627.43	33,704,712.35	
（一）净利润				10,525,272.70	8,525,375.19	19,050,647.89				22,117,899.05	796,792.76	22,914,691.81	
（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		95,459,073.74				95,459,073.74						-	
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		-27,640,204.51			-1,131,175.82	-28,771,380.33		32,097,440.73			-21,307,420.19	10,790,020.54	
上述（一）和（二）小计		67,818,869.23		10,525,272.70	7,394,199.37	85,738,341.30		32,097,440.73		22,117,899.05	-20,510,627.43	33,704,712.35	
（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						-						-	
1、提取盈余公积						-						-	
2、提取一般风险准备						-						-	
3、对所有者（或股东）的分配						-						-	
4、其他						-						-	
（五）所有者权益内部结转						-						-	
1、资本公积转增资本（或股本）						-						-	
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、本年年末余额	169,506,479.60	193,374,348.14	3,215,891.69	-149,584,170.81	28,725,954.16	245,238,502.78	169,506,479.60	125,555,478.91	3,215,891.69	-160,109,443.51	21,331,754.79	159,500,161.48	