



**吉林光华控股集团股份有限公司**

**JILIN GUANGHUA HOLDING GROUP CO., LTD.**

## **2008 年半年度报告**

二〇〇八年七月二十五日

## 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、高级管理人员对中期报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

所有董事均出席董事会。

本报告期财务报告未经审计。

公司董事长许华先生、总会计师韩卫军先生声明：保证中期报告中财务报告的真实、完整。

### 目 录

第一节	重要提示、释义及目录	2
第二节	公司基本情况	3
第三节	股本变动和主要股东持股情况	5
第四节	董事、监事、高级管理人员情况	8
第五节	董事会报告	9
第六节	重要事项	12
第七节	财务报告	17
第八节	备查文件	56

## 第二节 公司基本情况

### 一、公司基本情况

- 1、公司法定中文名称：吉林光华控股集团股份有限公司  
公司法定英文名称：JILIN GUANGHUA HOLDING GROUP CO.,LTD.  
公司英文名称缩写：GHG
- 2、公司股票上市交易所：深圳证券交易所  
股票简称：光华控股  
股票代码：000546
- 3、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  
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
- 4、公司法定代表人：许华
- 5、公司董事会秘书：孙巍  
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)
- 6、公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》  
登载公司半年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：  
<http://www.cninfo.com.cn>  
公司半年度报告备置地点：董事会秘书处
- 7、其它资料：  
公司首次注册日期：1984 年 4 月 27 日  
公司首次注册地点：长春市  
企业法人营业执照注册号：220000000022926  
税务登记号码：长经国税登字 220105123938867  
省直地税字 220104123938867

## 二、主要财务数据和指标

单位：（人民币）元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减（%）
总资产	569,373,770.45	595,366,774.27	-4.37%
所有者权益（或股东权益）	156,620,055.09	216,512,548.62	-27.66%
每股净资产	0.924	1.28	-27.81%
	报告期（1—6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业利润	-1,191,544.81	-5,947,710.37	79.97%
利润总额	1,538,018.73	-5,954,324.40	125.83%
净利润	248,770.24	-5,772,795.52	104.31%
扣除非经常性损益后的净利润	-18,375,185.88	-5,766,181.49	218.67%
基本每股收益	0.001	-0.03	103.33%
稀释每股收益	0.001	-0.03	103.33%
净资产收益率(全面摊薄)	0.16%	-2.67%	2.83%
净资产收益率(加权平均)	0.13%	-3.26%	3.39%
经营活动产生的现金流量净额	-51,647,408.53	-37,522,874.62	-37.64%
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.30	-0.22	-36.36%

## 非经常性损益项目和金额：

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	金额
补贴收入	3,058,138.29
滞纳金	-328,574.75
处置可供出售金融资产取得的投资收益	15,894,392.58
合计	18,623,956.12

### 第三节 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	44,383,948	26.18%				-242,637	-242,637	44,141,311	26.04%
1、国家持股									
2、国有法人持股	0	0				+23,136,348	+23,136,348	23,136,348	13.65%
3、其他内资持股	44,383,948	26.18%				-23,378,985	-23,378,985	21,004,963	12.39%
其中：境内法人持股	44,383,948	26.18%				-23,378,985	-23,378,985	21,004,963	12.39%
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	125,122,531	73.82%				+242,637	+242,637	125,365,168	73.96%
1、人民币普通股	125,122,531	73.82%				+242,637	+242,637	125,365,168	73.96%
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%

## 二、限售股份变动情况表

单位：股

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司	43,136,348	0	-23,136,348	①20,080,963	股改承诺	2009年5月12日
江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司	0	0	23,136,348	②23,136,348	股改承诺	2009年5月12日
海南省工业物资总公司	303,600	227,641	0	0	股改承诺	2008年5月26日
海南惠中总公司	20,000	14,996	0	0	股改承诺	2008年5月26日
合计	43,459,948	242,637	0	43,217,311		

注①：根据股改时做出的特别承诺，新时代教育发展有限责任公司所持有的公司股份自方案实施之日起三十六个月内不上市交易；新时代教育发展有限责任公司原持股43,136,348股。海南省工业物资总公司、海南惠中总公司应支付的对价由大股东新时代教育发展有限责任公司为其代为垫付。2007年12月，海南省工业物资总公司、海南惠中总公司分别与新时代教育发展有限责任公司签订股权偿还协议，海南省工业物资总公司、海南惠中总公司分别向新时代教育发展有限责任公司偿还其代垫的股份75,959股、5,004股，合计80,963股。截止2008年5月21日，上述代垫股份已偿还完毕。海南省工业物资总公司、海南惠中总公司申请解除限售的227,641股和14,996股股份已于2008年5月26日起上市流通。

注②：公司原控股股东新时代教育发展有限责任公司于2008年5月20日与江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司(下称：开元轻工)签订《股权转让协议》，将其持有的本公司23,136,348股股份转让给开元轻工。2008年6月16日，该项股份转让过户手续在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕，开元轻工成为本公司第一大股东。开元轻工实际控制人为江苏开元国际集团有限公司，属国有独资有限责任公司，开元轻工所持股份为国有法人持股。

## 三、股东情况介绍

## (一) 股东情况表

单位：股

股东总数		31,064 户			
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
江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司	境内国有法人	13.65%	23,136,348	23,136,348	0
新时代教育发展有限责任公司	境内非国有法人	11.85%	20,080,963	20,080,963	0
东海证券有限责任公司	境内非国有法人	2.33%	3,949,125	0	0
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	0.71%	1,198,040	0	0
徐金花	境内自然人	0.51%	868,511	0	0
胡慧娟	境内自然人	0.48%	812,700	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
齐鹏飞	境内自然人	0.46%	784,700	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

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
东海证券有限责任公司	3,949,125	人民币普通股
上海远东证券有限公司	1,995,941	人民币普通股
马京	1,198,040	人民币普通股
徐金花	868,511	人民币普通股
胡慧娟	812,700	人民币普通股
齐鹏飞	784,700	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
郑如悦	609,375	人民币普通股
苏州工业园区盛银投资有限公司	591,053	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。	
前 10 名有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
江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司	23,136,348	人民币普通股
新时代教育发展有限责任公司	20,080,963	人民币普通股
深圳金田股份有限公司	792,000	人民币普通股
长春震宇商场	132,000	人民币普通股
限售条件	公司董事会未收到股东深圳金田股份有限公司、长春震宇商场提出的限售股份流通申请，上述股东持有限售流通股共计 924,000 股仍不能上市流通。	

#### 第四节 董事、监事、高级管理人员情况

一、报告期内，公司董事、监事、高级管理人员不存在持有公司股票变动情况。

二、报告期内董事、监事、高级管理人员变动情况。

公司于 2008 年 6 月 30 日召开的 2007 年度股东大会审议通过了《董事会换届选举的议案》和《监事会换届选举的议案》：选举许华先生、丁建明先生、谢绍先生、谭斌先生为公司第六届董事会董事；选举沈坤荣先生、许苏明先生、李心合先生为公司第六届董事会独立董事；选举万慧中先生、范云涛先生为公司第六届监事，与职工代表孙海泉先生组成公司第六届监事会。

2008 年 7 月 1 日公司第六届董事会第一次会议，选举许华先生为公司第六届董事会董事长，谭斌先生为公司第六届董事会副董事长；同时，聘任张虹先生为公司总经理，聘任孙巍先生为公司董事会秘书；聘任韩卫军先生为公司总会计师，聘任李丽女士、孙巍先生、谢明祥先生为公司副总经理。

2008 年 7 月 1 日公司第六届监事会第一次会议，选举范云涛先生为公司第六届监事会主席。

（详见 2008 年 7 月 1 日、2008 年 7 月 3 日《证券时报》以及巨潮资讯网公司 2008-28 号、2008-29 号、2008-30 号公告）

## 第五节 董事会报告

### 一、报告期内公司经营情况的回顾

报告期内，公司房产项目营运主要数据如下表所示：

公司及项目	预计销售面积 (平方米)	预计销售均价 (元/平方米)	实际预售面积 (平方米)	实际预售 收入(万元)	项目现状
三香广场 3-5 层	6,000	8,500	0	0.00	
紫竹园别墅	5,900	6,800	0	0.00	
宝应白田雅苑	65,000	1,800	23,150	4,800	完成单体验收
太仓中茵华茵嘉园	2,360	3,000	516	259	
开元大厦二期	15,000	10,600	3,582	2,980	完成主体封顶

1、“三香广场”项目由苏州市置业房地产开发有限公司投资开发，其住宅及裙房 1-2 层已于以前年度实现销售，因受国家对房地产的调控政策影响，报告期内未实现销售。

2、“紫竹园别墅”项目由苏州太湖华城房地产开发有限公司投资开发，于 2006 年 12 月竣工，去年已销售 20 套，剩余别墅 28 套，因受国家对房地产的调控政策影响，报告期内未实现销售。

3、“宝应白田雅苑”项目由苏州市置业房地产开发有限公司宝应分公司投资开发，总建筑面积 10 万多平米，共 36 幢多层、小高层及叠加别墅，在报告期内大部分已完成单体验收。截止本报告期，该项目共预售房产 8.5 万平方米，取得预收房款 1.3 亿元，因项目未达到可确认销售的条件，报告期内未确认销售收入，没有产生收益。

4、“华茵嘉园”项目由太仓中茵科教置业有限公司投资开发，截止 2007 年末项目可售房源为 2,360 平方米，其主要为商铺和车库。本期销售商铺 516 平方米均为年初下定的客户于本期完成购房行为。剩余房源因受国家今年的货币政策、财政政策与经济适用房政策等调控政策影响销售比较困难。

5、“开元大厦二期”项目由苏州华锐置业有限公司投资开发，该项目于 2006 年 12 月正式开工建设，截止报告期，项目已完成主体封顶，预计 10 月末竣工。本报告期内共预售房产 3,582.00 平方米，取得预收房款 2,980 万元，因项目未达到可确认销售的条件，报告期内未确认销售收入，没有产生收益。

### 二、经营成果的分析（金额单位：人民币万元）

项 目	本期数	上年同期数	增减（%）
营业总收入	2,593,489.50	1,742,941.00	48.80%
营业总成本	19,679,426.90	7,690,651.37	155.89%
其中：营业成本	856,834.48	714,865.82	19.86%
营业税金及附加	196,275.29	114,162.63	71.93%
销售费用	5,780,010.37	1,031,487.67	460.36%
管理费用	7,020,040.12	2,112,407.48	232.32%
财务费用	3,216,822.65	3,717,727.77	-13.47%
资产减值损失	2,609,443.98		
投资收益	15,894,392.58		

营业利润	-1,191,544.81	-5,947,710.37	79.97%
净利润	248,770.24	-5,772,795.52	104.31%
现金及现金等价物净增加额	-51,568,964.85	-22,658,615.95	-127.59%

1、本期营业收入主要为控股子公司太仓中茵科教置业有限公司剩余商铺销售，上年同期收入主要为全资子公司苏州置业所开发三香广场剩余普通住宅销售，本期较上年同期销售面积增加 39.8%；

2、因“开元大厦二期”项目今年开盘销售及“白田雅苑”项目一二期加大销售力度（报告期内“开元大厦二期”已预售房产 3,582.00 平方米，取得预收房款 2,980 万元、“白田雅苑”截止本报告期，该项目共预售房产 8.5 万平方米，取得预收房款 1.3 亿元），使公司营业费用、广告费用及相关管理费用均有大幅增加，公司报告期销售费用及管理费用比上年同期增加 9,656,155.34 元，报告期资产减值损失为计提坏账准备形成，从而导致了公司今年报告期内扣除投资收益后的营业利润达-14,702,847.77 元，比上年同期下降 147.20%；

3、本期出售金融资产取得投资收益 15,894,392.58 元；

4、本期现金净流出较上年同期增加 2891.04 万元，主要原因是经营活动产生的现金流量净额减少所致，上年同期收回大量其他单位往来款以致本期收到的其他与经营活动有关的现金减少 7415.7 万元，开元二期项目及宝应白田雅苑项目大量实现预售收入使销售商品、提供劳务收到的现金增加 4453.97 万元。

### 三、经营情况的分析

#### 1、主营业务分行业情况（金额单位：人民币万元）

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率（%）	主营业务收入比上年同期增减（%）	主营业务成本比上年同期增减（%）	主营业务利润率比上年同期增减（%）
房地产开发与经营业务	259.35	85.68	66.96%	48.80%	19.86%	13.53%
主营业务分产品情况						
商铺	259.35	85.68	66.96%			

#### 2、主营业务分地区情况（金额单位：人民币万元）

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减（%）
苏州地区	259.35	48.80%

#### 3、主营业务及其结构与上年度发生重大变化的原因说明

公司的主营业务及其结构未发生重大变化，仍以房地产开发与经营为主。

### 四、本报告期公司无募集资金投资情况

### 五、经营中主要问题及解决方案

由于去年房地产的高热，全国市场都透支了今年的消费，今年整个需求市场产生萎缩，加之国家从紧货币政策等宏观政策执行力度的加大，房地产市场出现了销售量下降和价格滞涨的不利局面。对此，公司坚决按照董事会制定的经营方针，一方面加快“开元二期”项目及“宝应白田雅苑”项目的工程进度，“宝应白田雅苑”项目计划于 2008 年 10 月底完成交房事宜，“开元二期”项目计划于 2008 年 10 月底竣工验收，另一方面尽量加大存量房及可预售房的销售和回款力度，保证开发资金的高效周转。

#### 六、下半年业务展望及经营计划

下半年计划完成的项目营运指标：

公司及项目	预计销售面积 (平方米)	预计销售价格 (元/平方米)	计划实现预 售收入(万元)	项目计划进度
紫竹园别墅	1,500	6,800	1,020	
宝应白田雅苑	10,000	1,800	1,800	2008 年 11 月前交房
太仓中茵华茵嘉园	760	4,000	300	
开元大厦二期	5,000	10,600	5,300	2008 年 11 月前竣工 2009 年 3 月交房

因国家对房地产的宏观调控力度的加大，对房地产项目审批的严格控制，房地产市场观望气氛浓厚，各大城市出现了销售量下降和价格滞涨，公司董事会根据公司的具体情况对公司的经营计划进行了修订。因市政规划问题“宝应白田雅苑三期”及“新华苑四期”项目报告期内未开工建设，“宝应白田雅苑三期”项目现定于 2008 年 11 月开工建设，“新华苑四期”项目现定于 2008 年 12 月开工建设。

公司参股苏州工业园区职业技术学院 29.575% 股权，报告期内按成本法进行核算。该校虽属民办教育并发展较快，但按照国家及江苏省有关规定分配利润仍受到一定限制。

## 第六节 重要事项

### 一、公司治理结构

为进一步巩固公司治理专项活动成果，持续推进公司治理专项活动，根据《中国证券监督管理委员会公告[2008]27 号》及吉林证监局《关于进一步深入推进公司治理专项活动的通知》（吉证监[2008]119 号文）的有关规定，报告期内公司对公司治理活动自查事项进行了重新梳理，尤其重点针对大股东及其关联方占用上市公司资金情况、关联交易规范情况、公司信息披露机制、公司规范运作情况等方面进行了自查自纠，对发现的、可能出现的问题制定了详细的预防和整改措施。报告期内继续就公司内控制度和公司董事会专门委员会作用发挥方面的不足进行了改进和完善。

公司治理结构的实际状况基本符合中国证监会的相关要求。

二、报告期内，公司实现净利润 248,770.24 元，无利润分配及资本公积金转增股本预案；公司上年度无利润分配。

### 三、重大诉讼、仲裁事项

1、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 2008 年 6 月 30 日，上述 6 笔贷款本息合计为 6,368.62 万元。

公司管理层为积极解决历史遗留的债务，与信达长春办事处进行了多次沟通。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，并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。（详见 2007 年 8 月 22 日、2007 年 12 月 4 日《证券时报》以及巨潮资讯网 2007-27 号、2007-37 号公告）。

上述债务已全额计提相应利息，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，尽早解决该债务纠纷。

2、公司于 2008 年 4 月 14 日收到吉林省高级人民法院应诉通知书（文号为（2008）吉民二

初字第9号)及相关法律文书,海南顺兴房地产开发公司诉公司股权转让纠纷一案,吉林省高级人民法院已受理。依据吉林省高级人民法院(2008)吉民二保字第2号民事裁定书,吉林省高级人民法院已受理海南顺兴房地产开发公司向其提出的诉前财产保全申请,冻结公司名下持有的国金证券股份有限公司(股票代码600109)400000股、吉林华润生化股份有限公司(股票代码600893)785290股。截止目前,本案正在审理当中,尚未作出裁决。

公告刊登在2008年4月16日《证券时报》上。

### 3、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。由于贷款逾期未还,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。

## 四、公司其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

### 1、报告期内公司没有证券投资情况

### 2、持有其他上市公司股权情况

单位:(人民币)元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动
600109	国金证券①	500,000.00	0.08%	16,392,000.00	15,894,392.58	36,672,000.00
601328	交通银行②	2,600,000.00	0.01%	22,025,809.97	0.00	23,969,263.77
600893	S吉生化	1,299,461.00	0.33%	1,299,461.00	0.00	
	合计	4,399,461.00	-	39,717,270.97	15,894,392.58	60,641,263.77

①公司本期出售国金证券股份有限公司(股票代码600109)股票400,000股,获取投资收益1,589.44万元。

②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,暂不能上市流通。

### 3、独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会证监发[2003]56号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对

外担保若干问题的通知》精神，我们本着实事求是的态度，对公司与关联方资金往来及对外担保的情况进行了核查，现就有关情况说明如下：

报告期内不存在控股股东及其他关联方占用公司资金的情况；未发现为控股股东及其他关联方、任何非法人单位或个人提供的担保。

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						12.13%

以上对外担保均系历史遗留问题，截止2008年6月30日，上述被担保的借款均已到期，债务人尚未偿还借款。

公司第六届董事会全体成员任职后将严格控制公司对外担保风险，报告期公司未发生对外担保事项。

4、公司无持股5%以上股东2008年追加股份限售承诺的情况。

五、公司无在报告期内发生重大资产收购、出售及企业合并事项。

六、公司与关联方债权债务往来、担保事项及关联交易

1、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
苏州市光华实业（集团）有限公司			420.00	240.00
合计			420.00	240.00

2、关联方担保事项

苏州市光华实业（集团）有限公司2008年6月27日为本公司在中國工商银行长春市翔运支行续借入的一年期1740万元流动资金借款提供连带责任担保，根据公司2008年5月22日董事会决议（吉光华董字[2008]10号），从2008年2季度起直至2009年1季度，每季度还贷款本金80

万元。截止2008年6月30日该担保借款余额为1660万元。

3、公司在报告期内无关联交易。

七、报告期内公司不存在重大合同签署及履行情况

八、股改方案中大股东新时代教育发展有限责任公司特别承诺事项及履行情况

1、新时代教育发展有限责任公司特别承诺：其持有的公司股份在股权分置改革方案实施之日起三十六个月内不上市交易。

同时，新时代教育发展有限责任公司做出了有条件追送股份的承诺：在本次股权分置方案实施后，如果发生以下两种情况之一者，将向追加对价股权登记日收市后登记在册的无限售条件的流通股股东追加对价一次，追加对价总计为 8,502,648 股股份。

第一种情况：公司 2005 年或 2006 年或 2007 年度经审计财务报告被会计师事务所出具非标准意见；

第二种情况：公司 2005 年或 2006 年或 2007 年任一年年度实现的扣除非经常性损益后的净利润低于 600 万元。

如果触发上述追加对价情况，公司将在当年年度报告披露后的 5 个交易日发布确定追加对价股权登记日及追加对价实施公告，该股权登记日至迟不超过该年度报告披露日后的第 10 个交易日。在该股权登记日的次一个交易日完成追加对价安排的实施，由新时代教育发展有限责任公司将其持有的股份 8,502,648 股按股权登记日登记在册的无限售条件流通股股东持股比例支付给无限售条件流通股股东。

公司第一大股东新时代教育发展有限责任公司自公司股权分置改革方案实施之日（2006 年 5 月 12 日）起，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，从技术上保证了履行上述承诺义务。

2、承诺履行情况：

(1) 报告期内，新时代教育发展有限责任公司持有的本公司限售流通股没有上市交易。

(2) 深圳市鹏城会计师事务所有限公司对本公司 2005 年、2006 年、2007 年财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。根据三年的审计报告，2005 年公司实现的扣除非经常性损益后的净利润为 850.06 万元，2006 年公司实现的扣除非经常性损益后的净利润为 785.58 万元，2007 年公司实现的扣除非经常性损益后的净利润为 1052.53 万元。

鉴于以上情况，自公司 2007 年年度报告公告后，触发追送股份条件已不成立。新时代教

育发展有限公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司临时保管的 8,502,648 股股票已解除临时保管。

九、报告期内公司、公司董事、监事、高级管理人员未受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评及证券交易所公开谴责。

#### 十、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
2008 年 4 月 29 日	公司会议室	实地调研	东海证券有限公司 研究员刘焱	介绍公司基本经营情况， 未提供书面资料。

报告期内，公司未发生由于特定对象的调研或采访而发生不公平信息披露问题。

#### 十一、报告期内其它重大事项

本公司原控股股东新时代教育发展有限责任公司于 2008 年 5 月 20 日与江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司签订《股权转让协议》，将其持有的本公司 23,136,348 股（占本公司总股本的 13.65%）股份转让给江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司。2008 年 6 月 16 日，该项股份转让过户手续在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕。至此江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司以持有本公司 23,136,348 股（占公司总股本的 13.65%）股份成为公司第一大股东，新时代教育发展有限责任公司持有 20,080,963 股（占公司总股本的 11.85%），变更为公司第二大股东。

公司于 2008 年 5 月 5 日因筹划重大资产重组事项申请股票停牌。停牌期间开元轻工与公司筹划重大资产重组事项，旨在将江苏开元国际集团有限公司以及开元轻工拥有的优质资产注入光华控股，从而改善光华控股的资产质量和盈利能力，维护上市公司全体股东利益。因本次交易资产涉及的有关报批事项至今未取得国资监管部门的批准，公司及重组方暂时中止了本次重组计划，并承诺自公司股票复牌之日（2008 年 7 月 7 日）起，未来 3 个月内不就重大资产重组事项进行商议和筹划。

## 第七节 财务报告（未经审计）

## 资产负债表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

2008 年 06 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	36,162,099.46	1,475,853.24	87,731,064.31	69,103.00
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据			600,000.00	
应收账款	657,719.90		477,858.30	
预付款项	17,749,201.05		25,988,762.00	
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	26,729,886.49	32,848.62	12,242,395.21	877,093.12
买入返售金融资产				
存货	399,905,205.23	94,304.25	317,566,213.12	94,304.25
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产			29,093.47	
流动资产合计	481,204,112.13	1,603,006.11	444,635,386.41	1,040,500.37
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	38,417,809.97	38,417,809.96	99,059,073.74	99,059,073.74
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	35,018,241.06	194,147,922.83	35,018,241.06	194,147,922.83
投资性房地产				
固定资产	1,065,069.07	23,208.25	588,214.97	20,659.75
在建工程	224,578.20		164,360.20	
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	12,511,987.25		13,127,363.89	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	931,972.77	432.22	1,209,361.31	833,188.12
其他非流动资产				
非流动资产合计	88,169,658.32	232,589,373.26	150,731,387.86	295,625,617.13
资产总计	569,373,770.45	234,192,379.37	595,366,774.27	296,666,117.50

流动负债：				
短期借款	51,494,923.29	51,494,923.29	55,494,923.29	55,494,923.29
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	13,794,621.70		24,492,806.35	
预收款项	158,294,456.22		82,837,623.72	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	29,460.77		1,617,557.30	1,517,962.00
应交税费	13,033,303.20	12,652.69	39,373,902.72	13,557.11
应付利息	38,969,721.61	38,969,721.61	36,419,721.61	36,419,721.61
其他应付款	24,902,478.39	59,567,122.06	15,681,981.39	65,963,200.30
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	70,000,000.00		40,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	370,518,965.18	150,044,419.65	295,918,516.38	159,409,364.31
非流动负债：				
长期借款			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	13,209,755.11		13,209,755.11	
其他非流动负债				
非流动负债合计	13,209,755.11		54,209,755.11	
负债合计	383,728,720.29	150,044,419.65	350,128,271.49	159,409,364.31
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	169,506,479.00	169,506,479.00	169,506,479.00	169,506,479.00
资本公积	133,233,084.97	131,771,538.35	193,374,348.74	191,912,802.13
减：库存股				
盈余公积	3,215,891.69	3,215,891.69	3,215,891.69	3,215,891.69
一般风险准备				
未分配利润	-149,335,400.57	-220,345,949.32	-149,584,170.81	-227,378,419.63
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	156,620,055.09	84,147,959.72	216,512,548.62	137,256,753.19
少数股东权益	29,024,995.07		28,725,954.16	
所有者权益合计	185,645,050.16	84,147,959.72	245,238,502.78	137,256,753.19
负债和所有者权益总计	569,373,770.45	234,192,379.37	595,366,774.27	296,666,117.50

## 利润表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

2008 年 1-6 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	2,593,489.50		1,742,941.00	
其中：营业收入	2,593,489.50		1,742,941.00	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	19,679,426.89	8,029,166.36	7,690,651.37	4,950,671.78
其中：营业成本	856,834.48		714,865.82	
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	196,275.29		114,162.63	
销售费用	5,780,010.37		1,031,487.67	
管理费用	7,020,040.12	4,685,147.33	2,112,407.48	1,653,688.50
财务费用	3,216,822.65	3,390,491.90	3,717,727.77	3,296,983.28
资产减值损失	2,609,443.98	-46,472.87		
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）	15,894,392.58	15,894,392.58		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,191,544.81	7,865,226.22	-5,947,710.37	-4,950,671.78
加：营业外收入	3,058,138.29			
减：营业外支出	328,574.75		6,614.03	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,538,018.73	7,865,226.22	-5,954,324.40	-4,950,671.78
减：所得税费用	990,207.58	832,755.90	481,219.56	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	547,811.15	7,032,470.32	-6,435,543.96	-4,950,671.78
归属于母公司所有者的净利润	248,770.24		-5,772,795.52	
少数股东损益	299,040.91		-662,748.44	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.001		-0.03	
（二）稀释每股收益	0.001		-0.03	

## 现金流量表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

2008 年 1-6 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	63,146,871.75		18,607,185.00	
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	6,403,417.60	890,717.35	80,560,376.16	29,696,957.72
经营活动现金流入小计	69,550,289.35	890,717.35	99,167,561.16	29,696,957.72
购买商品、接受劳务支付的现金	76,302,613.57	0.00	101,632,785.99	
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	2,698,158.21	477,946.65	1,658,892.89	253,779.61
支付的各项税费	29,218,249.25	79,902.38	8,556,268.64	98,199.67
支付其他与经营活动有关的现金	12,978,676.85	13,821,689.76	24,842,488.26	2,110,193.94
经营活动现金流出小计	121,197,697.88	14,379,538.79	136,690,435.78	2,462,173.22
经营活动产生的现金流量净额	-51,647,408.53	-13,488,821.44	-37,522,874.62	27,234,784.50
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金	16,394,392.58	16,394,392.58		
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	16,394,392.58	16,394,392.58		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	619,223.00	5,580.00	1,370,754.20	
投资支付的现金			1,200,000.00	23,000,000.00
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	619,223.00	5,580.00	2,570,754.20	23,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	15,775,169.58	16,388,812.58	-2,570,754.20	-23,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	26,400,000.00	17,400,000.00	36,000,000.00	
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	26,400,000.00	17,400,000.00	36,000,000.00	
偿还债务支付的现金	38,200,000.00	18,200,000.00	16,500,000.00	3,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,896,725.90	693,240.90	2,064,987.13	895,422.01
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	42,096,725.90	18,893,240.90	18,564,987.13	3,895,422.01
筹资活动产生的现金流量净额	-15,696,725.90	-1,493,240.90	17,435,012.87	-3,895,422.01
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	-51,568,964.85	1,406,750.24	-22,658,615.95	339,362.49
加：期初现金及现金等价物余额	87,731,064.31	69,103.00	37,895,505.94	135,369.84
六、期末现金及现金等价物余额	36,162,099.46	1,475,853.24	15,236,889.99	474,732.33

## 现金流量表补充资料

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

2008 年 1-6 月

单位：（人民币）元

项 目	本期金额		上期金额	
	合并	公司	合并	公司
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润	248,770.24	7,032,470.31	-5,772,795.52	-4,950,671.78
加：少数股东损益	299,040.91		-662,748.44	
计提的资产减值准备	2,609,443.98	832,755.90	-1,335,825.43	
固定资产折旧	101,344.38	3,031.50	51,774.60	3,031.50
无形资产摊销	169,927.44		142,142.00	
长期待摊费用摊销	-	-	13,983.55	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-		
固定资产报废损失（减：收益）	-	-		
公允价值变动变动损失（减：收益）	-	-		
财务费用	6,593,976.90	3,390,491.90	3,722,752.83	3,296,983.28
投资损失（减：收益）	-15,894,392.58	-15,894,392.58		
递延税款所得税资产减少（减：增加）	-555,367.36	-	481,219.56	
递延税款所得税负债增加（减：减少）	-	-		
存货的减少（减：增加）	-82,338,992.11	-	-24,957,482.42	
经营性应收项目的减少（减：增加）	65,589,323.43	511,766.19	-62,253,996.16	214,157.65
经营性应付项目的增加（减：减少）	-28,470,483.76	-9,364,944.66	57,117,704.06	31,072,845.12
其他		-	-4,069,603.25	-2,401,561.27
经营活动产生的现金流量净额	-51,647,408.53	-13,488,821.44	-37,522,874.62	27,234,784.50
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：				
债务转为资本				
一年内到期的可转换公司债券				
融资租入固定资产				
3. 现金及现金等价物净增加情况				
现金的期末余额	36,162,099.46		15,236,889.99	
减：现金的期初余额	87,731,064.31		37,895,505.94	
减：现金的期初余额				
加：现金等价物期末余额				
减：现金等价物期初余额				
现金及现金等价物净增加额	-51,568,964.85		-22,658,615.95	

## 所有者权益变动表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

2008 年 06 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	本期金额								上年金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	169,506,479.00	193,374,348.74		3,215,891.69		-149,584,170.81		28,725,954.16	245,238,502.78	169,506,479.00	125,555,479.51		3,215,891.69		-160,109,443.51		21,331,754.79	159,500,161.48
加：会计政策变更																		
前期差错更正																		
二、本年初余额	169,506,479.00	193,374,348.74		3,215,891.69		-149,584,170.81		28,725,954.16	245,238,502.78	169,506,479.00	125,555,479.51		3,215,891.69		-160,109,443.51		21,331,754.79	159,500,161.48
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-60,141,263.77				248,770.24		299,040.91	-59,593,452.62		67,818,869.23				10,525,272.70		7,394,199.37	85,738,341.30
（一）净利润						248,770.24			248,770.24						10,525,272.70		8,525,375.19	19,050,647.89
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		-60,141,263.77						299,040.91	-59,842,222.86		67,818,869.23						-1,131,175.82	66,687,693.41
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		-60,141,263.77							-60,141,263.77		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								299,040.91	299,040.91									
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
上述（一）和（二）小计		-60,141,263.77				248,770.24		299,040.91	-59,593,452.62		67,818,869.23				10,525,272.70		7,394,199.37	85,738,341.30
（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、本期末余额	169,506,479.00	133,233,084.97		3,215,891.69		-149,335,400.57		29,024,995.07	185,645,050.16	169,506,479.00	193,374,348.74		3,215,891.69		-149,584,170.81		28,725,954.16	245,238,502.78

## 资产减值准备明细表

编制单位：吉林光华控股集团股份有限公司

2008 年 06 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	年初账面余额	本期计提额	本期减少数		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	4,858,346.95	2,609,443.98		4,092,723.94	3,375,066.99
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	3,000,000.00			1,000,000.00	2,000,000.00
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	7,858,346.95	2,609,443.98		5,092,723.94	5,375,066.99

附注：

## 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 220000000022926。

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 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。

## 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。

## 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 2008 年 6 月 30 日的财务状况，以及 2008 年 1 月-6 月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)存在活跃市场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，如果可供出售金融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，后期末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，不再计提折旧。

#### （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

公司本报告期内会计政策、会计估计没有变更。

#### 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

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	持股及表决权比例	实际投资额	主营业务	合并
------	-----	------	----------	-------	------	----

		(万元)	直接	间接	(万元)		
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
太仓中茵科教置业有限公司	苏州	5000 万元	60%	-	2733 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

## 2、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	少数股东持股比例 (%)		少数股东权益 (万元)	
	(万元)	年末数	年初数	期末余额	年初余额
苏州太湖华城房地产开发有限公司	210 万美元		25		444.11
太仓中茵科教置业有限公司	5,000		40		2,428.49
合 计				-	2,872.60

因在 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，对 2008 年度中期比较合并财务报表上年同期数进行了追溯调整，调整如下：

项目	2007 年 1-6 月份	
	调整前	调整后
一、营业总收入	1,742,941.00	1,742,941.00
其中：营业收入	1,742,941.00	1,742,941.00
二、营业总成本	6,974,639.78	7,690,651.37
其中：营业成本	714,865.82	714,865.82
营业税金及附加	114,162.63	114,162.63
销售费用	843,852.36	1,031,487.67
管理费用	1,579,006.14	2,112,407.48
财务费用	3,722,752.83	3,717,727.77
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	-5,231,698.78	-5,947,710.37
减：营业外支出	6,614.03	6,614.03
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-5,238,312.81	-5,954,324.40
减：所得税费用	481,219.56	481,219.56
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	-5,719,532.37	-6,435,543.96
归属于母公司所有者的净利润	-5,343,188.57	-5,772,795.52
少数股东损益	-376,343.80	-662,748.44
六、每股收益：		

(一) 基本每股收益	-0.03	-0.03
(二) 稀释每股收益	-0.03	-0.03

## 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			期初余额		
		原 币	汇 率	折合人民币	原 币	汇 率	折合人民币
现 金	RMB	91,217.33	1.0000	91,217.33	62,189.77	1.0000	62,189.77
银行存款	RMB	34,976,489.55	1.0000	34,976,489.55	87,668,874.54	1.0000	87,668,874.54
其他货币资金	RMB	1,094,392.58	1.0000	1,094,392.58	-		-
合 计				36,162,099.46			87,731,064.31

货币资金本期减少 51,568,964.85 元，减少 58.78%，主要是因为“开元二期”项目及“宝应白田雅苑”项目的工程已接近完工，工程款大量支付形成。

### 2. 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	-	600,000.00
商业承兑汇票	-	
合 计	-	600,000.00

应收票据 2008 年 6 月 30 日期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：

账 龄	期末余额				期初余额			
	金 额	比 例	坏账准 备	净 额	金 额	比 例	坏账准 备	净 额
一、单项金额重大的应收 款项	-	-	-	-	540,999.00	100.00%	63,140.70	477,858.30
二、其他不重大的应收款 项	730,327.00	100.00%	72,607.10	657,719.90	-	-	-	-
合 计	730,327.00	100.00%	72,607.10	657,719.90	540,999.00	100.00%	63,140.70	477,858.30

(1) 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。

(2) 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%。

(3) 应收账款账龄分析如下：

账 龄	期末余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	189,328.00	25.92%	9,466.40	179,861.60
1-2 年	495,795.00	67.89%	49,579.50	446,215.50
2-3 年	45,204.00	6.19%	13,561.20	31,642.80
3 年以上	-	-	-	-
合 计	730,327.00	100.00%	72,607.10	657,719.90

账 龄	期初余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	45,204.00	8.36%	-	45,204.00
1-2 年	495,795.00	91.64%	63,140.70	432,654.30
2-3 年	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-
合 计	540,999.00	100.00%	63,140.70	477,858.30

(4) 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：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	16,507,201.05	93.00%	25,798,762.00	99.27%
1-2 年	1,242,000.00	7.00%	190,000.00	0.73%
合 计	17,749,201.05	100.00%	25,988,762.00	100.00%

(1) 期初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。其中 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白田雅苑东侧 23328 平方米的国有土地使用权（宗地编号 2007-2-A 号地块），2007 年 5 月 28 日苏州市置业房地产开发有限公司与宝应县国土资源局签订国有土地使用权出让合同，土地使用权出让年期为住宅 70 年，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，2008 年 6 月 25 日获得宝应县人民政府颁发的土地使用权证（宝国用（2008）第 4272 号），该项目已按合同约定在 2007 年 10 月 30 日前开工建设，本期将预付的土地出让金 16,800,000.00 元全部转入开发成本；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：

账 龄	期末余额				期初余额			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额	金 额	比 例	坏账准备	净 额
一、单项金额重大的其他应收款	19,975,849.07	66.51%	2,040,328.62	17,935,520.45	12,379,911.18	72.66%	2,990,195.56	9,389,715.62
二、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
三、其他单项金额不重大的其他应收款	10,056,497.31	33.49%	1,262,131.27	8,794,366.04	3,522,514.42	20.67%	721,948.64	2,800,565.78
合 计	30,032,346.38	100.00%	3,302,459.89	26,729,886.49	17,037,601.46	100.00%	4,795,206.25	12,242,395.21

(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		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	19,583,752.30	65.21%	10,689,646.66	62.74%
1-2 年	7,439,882.49	24.77%	1,112,878.94	6.53%
2-3 年	1,300,583.96	0.04	2,293,466.90	13.46%
3 年以上	1,708,127.63	5.69%	2,941,608.96	17.27%
合 计	30,032,346.38	100.00%	17,037,601.46	100.00%

(5) 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。

(6) 2008 年 6 月 30 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	7,233,911.18	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
苏州洪力物业管理公司	11,500,000.00	2008 年	往来款
苏州利弘物质贸易有限公司	7,500,000.00	2008 年	往来款
合计	29,729,911.18		

## 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			期初余额		
	金 额	跌价准备	净 额	金 额	跌价准备	净 额
低值易耗品	94,304.25	-	94,304.25	94,304.25	-	94,304.25
开发产品	54,164,410.12	-	54,164,410.12	57,993,373.08	-	57,993,373.08
开发成本	345,646,490.86	-	345,646,490.86	259,478,535.79	-	259,478,535.79
合计	399,905,205.23	-	399,905,205.23	317,566,213.12	-	317,566,213.12

存货本年末余额较年初增加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
宝应白田雅苑	2006 年	2008 年	190,364,425.30	132,584,973.53
苏州开元二期	2006 年	2008 年	151,127,160.96	126,352,013.86
无地队夏家浜	2007 年		2,374,773.03	160,198.80
苏州新华苑四期			1,780,131.57	381,349.60
合计	-	-	345,646,490.86	259,478,535.79

(3) 开发产品分项列示如下:

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
苏州学生公寓	2004	3,290,899.83	-	2,714,574.23	576,325.60
苏州三香广场	2005	28,943,238.05	-	322,824.00	28,620,414.05
太仓市城厢镇政府代建工程	2006	3,604,561.84	30,000.00	921,564.73	2,712,997.11
紫竹园三四期	2006	21,996,373.36	-	-	21,996,373.36
苏州新华苑二期		158,300.00	100,000.00	-	258,300.00
合计		57,993,373.08	-	-	54,164,410.12

#### 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: 国金证券股份有限公司(600109)	400,000.00	40.98	16,392,000.00	53,064,000.00
交通银行(601328)	2,944,627.00	7.48	22,025,809.97	45,995,073.74
合计	3,344,627.00		38,417,809.97	99,059,073.74

公司期初持有国金证券(600109)80万股本期通过中信证券股份有限公司苏州中新路证券营业部卖出国金证券股份有限公司(600109)股票40万股,期末尚持有国金证券(600109)40万股,交通银行(601328)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，暂时不能在二级市场交易。

## 8. 长期股权投资

(1) 长期投资列示如下：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期股权投资	38,018,241.06	-	1,000,000	37,018,241.06
减：减值准备	3,000,000.00		1,000,000	2,000,000.00
长期股权投资净额	35,018,241.06	-	-	35,018,241.06

(2) 长期股权投资

### a. 股票投资

被投资单位	股份	股数	股权	初始	期初数	本期增	期末数
	性质		比例	投资额		(减)	
成本法核算单位							
吉林华润生化股份有限公司*	法人股	785,290		1,299,461.00	1,299,461.00		1,299,461.00
股票投资小计				1,299,461.00	1,299,461.00	-	1,299,461.00

\*该公司截止期末尚未实施股权分置改革。

### b. 其他股权投资

被投资单位	初始	股权	期初数	本期权益	累计权益	现金红利	本期增	期末数
	投资额	比例		调整	调整		(减)	
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
吉林省敖东药业有限公司	2,000,000.00	18.00%	2,000,000.00					2,000,000.00
长春国富集团公司*2	1,000,000.00	2.00%	1,000,000.00				-1000000	-
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
合计	36,718,780.06		36,718,780.06	-	-	-	1,000,000.00	35,718,780.06

\*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 该公司因长期无法经营以致财务状况严重恶化，经董事会决议后进行核销处理。

\*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。

#### c.长期股权投资减值准备

项 目	期初余额	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	2,000,000.00	-	-	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	-	已核销
合计	3,000,000.00	-	1,000,000.00	2,000,000.00	

#### 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：

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值：				
运输设备	868,737.00	519,475.00	-	1,388,212.00
办公及其他设备	360,849.00	29,630.00	-	390,479.00
合计	1,229,586.00	549,105.00	-	1,778,691.00
累计折旧：				
运输设备	542,090.36	52,525.36	-	594,615.72
办公及其他设备	99,280.67	19,725.54	-	119,006.21
合 计	641,371.03	72,250.90	-	713,621.93
净 值	588,214.97			1,065,069.07
固定资产减值准备				
固定资产净额	588,214.97			1,065,069.07

#### 10.固定资产清理

类 别	期初余额	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，现已处理完毕。

#### 11.无形资产

类别	取得方式	原始金额	期初余额	本期增加(转出)	本期摊销	期末余额	剩余摊销期限(月)
12013#地块		14,104,124.00	11,480,412.88	-	136,855.50	11,343,557.38	
11070#地块		579,365.00	534,469.12	-	4,188.18	530,280.94	
其他		1,155,349.20	1,112,481.89	-	28,883.76	1,083,598.13	
合计		15,838,838.20	13,127,363.89	-	169,927.44	12,957,436.45	

东环路夏家浜 12013 地快因市政工程原因，苏州园区管委会要求东环路沿线所有项目由东环路综合改造指挥部统一归口管理，截止 2008 年 6 月 30 日有关土地规划暂缓报批。

#### 12.短期借款

借款条件	期末余额	期初余额
担保借款	51,494,923.29	55,494,923.29
信用借款	-	-
合计	51,494,923.29	55,494,923.29

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	9.60%	周转	经营不善	尚无明确计划
合计	34,894,923.29				

#### 13.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。

#### 14.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。

#### 15.应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,594,097.73	1,147,742.51	2,711,060.24	30,780.00
二、职工福利费	-	69,017.90	69,017.90	-
三、社会保险费	17,971.80	86,301.54	111,080.34	-6,807.00
四、住房公积金	4,464.00	16,632.00	16,632.00	4,464.00
五、工会经费和职工教育经费	1,023.77	350.00	350.00	1,023.77
合 计	1,617,557.30	1,320,043.95	2,908,140.48	29,460.77

#### 16.应交税费

税 种	期末余额	期初余额
营业税	-5,374,926.11	3,861,291.07
企业所得税	18,444,617.66	32,538,775.91
城市维护建设税	-100,599.96	194,434.35
应交土地使用税	219,054.60	219,054.60
土地增值税	-33,137.10	2,399,674.60
个人所得税	19,591.06	24,081.96
教育费附加	-85,638.02	128,959.06
其他	-55,658.93	7,631.17
合 计	13,033,303.20	39,373,902.72

应交税费本期减少的主要原因是下属各公司 2007 年度业绩丰厚，企业所得税汇算清缴后支付企业所得税，本期“开元二期”项目及“宝应白田雅苑”大量预售收入按规定预交的各项税费。

#### 17.其他应付款

其他应付款期末余额 24,902,478.39 元；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。

## 18. 一年到期的非流动负债

借款单位	借款条件	期末余额	期初余额
中国银行苏州工业园区支行	抵押	35,000,000.00	40,000,000.00
中国工商银行宝应支行	抵押	35,000,000.00	
合 计		70,000,000.00	40,000,000.00

期末中国银行苏州工业园区支行、中国工商银行宝应支行一年内到期长期负债系从长期借款转入，上述期初余额抵押借款本期已归还 2000 万元，本期增加 5000 万元，期末余额 7000 万元，其中中国银行苏州工业园区支行 3500 万元（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%）、600 万元将于 2009 年 1 月 12 日到期（年利率 7.47%）、400 万元将于 2009 年 1 月 12 日到期（年利率 7.56%）、500 万元将于 2009 年 2 月 12 日到期（年利率 7.56%）；中国工商银行宝应支行 3500 万元将于 2009 年 4 月 26 日到期（年利率 7.92%）。

## 19. 长期借款

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

(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 2008 年 6 月 30 日该款项借款本金 35,000,000.00 元，该项借款将于 2009 年 2 月 12 日前分次到期，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%。该项借款将于 2009 年 4 月 26 日到期，已重分类调入“一年到期的非流动负债”项目。

(3) 截止期末，本公司无逾期的长期借款。

## 20.股本

项目	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	44,383,948.00	26.18%	-	-	-	-242,637.00	-242,637.00	44,141,311.00	26.04%
1、国家持股									
2、国有法人持股	0	0				+23,136,348	+23,136,348	23,136,348	13.65%
3、其他内资持股	44,383,948	26.18%				-23,378,979	-23,378,979	21,004,969	12.39%
其中：	-	-	-	-	-	-	-	-	-
境内法人持股	44,383,948	26.18%				-23,378,979	-23,378,979	21,004,969	12.39%
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	125,122,531.00	73.82%	-	-	-	242,637.00	242,637.00	125,365,168.00	73.96%
1、人民币普通股	125,122,531.00	73.82%	-	-	-	242,637.00	242,637.00	125,365,168.00	73.96%
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	169,506,479.00	100.00%	-	-	-	-	-	169,506,479.00	100.00%

本年变化数系根据股改时做出的特别承诺，新时代教育发展有限责任公司所持有的公司股份自方案实施之日起三十六个月内不上市交易；新时代教育发展有限责任公司原持股43,136,348股。海南省工业物资总公司、海南惠中总公司应支付的对价由大股东新时代教育发展有限责任公司为其代为垫付。2007年12月，海南省工业物资总公司、海南惠中总公司分别与新时代教育发展有限责任公司签订股权偿还协议，海南省工业物资总公司、海南惠中总公司分别向新时代教育发展有限责任公司偿还其代垫的股份75,959股、5,004

股，合计80,963股。截止2008年5月21日，上述代垫股份已偿还完毕。海南省工业物资总公司、海南惠中总公司申请解除限售的227,641股和14,996股股份已于2008年5月26日起上市流通。

公司原控股股东新时代教育发展有限责任公司于2008年5月20日与江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司(下称：开元轻工)签订《股权转让协议》，将其持有的本公司23,136,348股股份转让给开元轻工。2008年6月16日，该项股份转让过户手续在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕，开元轻工成为本公司第一大股东。开元轻工实际控制人为江苏开元国际集团有限公司，属国有独资有限责任公司，开元轻工受让的股份为国有法人持股。

#### 21. 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	375,665.90	-	-	375,665.90
其他资本公积	192,998,682.84	-	60,141,263.77	132,857,419.07
合 计	193,374,348.74	-	60,141,263.77	133,233,084.97

公司持有的可出售金融资产国金证券（600109）和交通银行（601328），因期初期末的市值变动而产生的资本公积减少。

#### 22. 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	3,215,891.69	-	-	3,215,891.69
任意盈余公积		-	-	-
公益金		-	-	-
合 计	3,215,891.69	-	-	3,215,891.69

#### 23. 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
年初未分配利润	- 149,584,170.81	-160,109,443.51
加:本期净利润	248,770.24	10,525,272.70
盈余公积转入	-	-
可供分配的利润	-149,335,400.57	-149,584,170.81
减:提取法定盈余公积金	-	-

提取法定公益金	-	-
转作股本的利润	-	-
应付普通股股利	-	-
期末未分配利润	- 149,335,400.57	-149,584,170.81

## 24. 营业收入

项 目	本期金额	上期金额
营业收入-房地产开发	2,593,489.50	1,742,941.00
其中：主营业务收入	2,593,489.50	1,742,941.00
其他业务收入		-
营业成本-房地产开发	856,834.48	714,865.82
其中：主营业务成本	856,834.48	714,865.82
其他业务成本		
营业毛利-房地产开发	1,736,655.02	1,028,075.18

上述 2008 年 1 月-6 月主营业务收入均发生在苏州地区。

## 25. 营业税金及附加

类 别	本期金额	上期金额
营业税	110,099.48	87,147.05
城建税	7,706.96	6,100.29
教育费附加	4,403.98	3,485.88
土地增值税	74,064.87	17,429.41
合 计	196,275.29	114,162.63

## 26. 财务费用

类 别	本期金额	上期金额
利息支出	3,389,686.00	3,722,752.83
减：利息收入	186,645	13,164.40
汇兑损失	-	-

减：汇兑收益	-	-
手续费	13,781	8,166.34
合 计	3,216,822.65	3,717,727.77

## 27.资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏帐准备	2,609,443.98	0
长期股权投资减值准备	-	0
合 计	2,609,443.98	0

## 28.营业外收入

项目	本期金额	上期金额
补贴收入	3,058,138.29	-
其他收入		179,184.81
合 计	3,058,138.29	179,184.81

补贴收入为太仓中茵科教置业有限公司“伟阳安置小区”项目收到代政府支付的所得税款。

## 29.营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
处理固定资产净损失	-	-
捐赠赞助		
罚款	328,574.75	100.00
滞纳金	-	300,284.29
其他	-	259,266.28
合 计	328,574.75	300,284.29

罚款支出是苏州太湖华城房地产开发有限公司因企业所得税未按期限按缴纳而形成的支出。

## 30.所得税费用

项目	本期金额	上期金额
本年所得税费用	58,234.82	12,650,233.24

递延所得税费用	931,972.76	-3,193,068.54
合计	990,207.58	9,457,164.70

递延所得税费用本期因计提坏账准备引起的资产价值低于计税基础

## 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	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：国金证券股份有限公司 (600109)	400,000.00	40.98	16,392,000.00	53,064,000.00
交通银行 (601328)	2,944,627.00	7.48	22,025,809.97	45,995,073.74
合计	3,344,627.00		38,417,809.97	99,059,073.74

公司本期通过中信证券股份有限公司苏州中新路证券营业部卖出国金证券股份有限公司 (600109) 股票 40 万股，交通银行 (601328) 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，暂时不能在二级市场交易。

### 2.长期投资

(1)长期股权投资明细列示如下：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
按成本法核算之长期股权投资				
其中：子公司投资	162,129,681.77			162,129,681.77
法人股股票投资	1,299,461.00			1,299,461.00
其他股权投资	33,718,780.06		1,000,000.00	32,718,780.06
合计	197,147,922.83	-	1,000,000.00	196,147,922.83
减：减值准备	3,000,000.00	-	1,000,000.00	2,000,000.00
长期股权投资净额	194,147,922.83	-	-	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	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
苏州市置业房地产开发有限公司	100%	133,643,727.45	133,643,727.45			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	60%	27,023,063.63	27,023,063.63			27,023,063.63
合计		162,129,681.77	162,129,681.77	0.00	0.00	162,129,681.77

## (3) 股票投资

被投资单位	股份	股数	股权	初始	期初数	本期增	期末数
	性质		比例	投资额		(减)	
成本法核算单位							
吉林华润生化股份有限公司*	法人股	785,290		1,299,461.00	1,299,461.00		1,299,461.00
股票投资小计				1,299,461.00	1,299,461.00	-	1,299,461.00

\*该公司截止期末尚未实施股权分置改革。

## (4) 其他股权投资

被投资单位	初始	股权	期初数	本期权益	累计权益	现金红利	本期增	期末数
	投资额	比例		调整	调整		(减)	
苏州工业园区职业技术学院*	30,718,780.06	29.58%	30,718,780.06					30,718,780.06
吉林省敖东药业有限公司	2,000,000.00	18.00%	2,000,000.00					2,000,000.00
长春国富集团公司	1,000,000.00	2.00%	1,000,000.00				1,000,000.00	-
合计	33,718,780.06		33,718,780.06	0.00	0.00	0.00	-1,000,000.00	32,718,780.06

\*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

## (5) 长期股权投资减值准备

项 目	期初余额	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	2,000,000.00	-	-	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	-	已核销
合计	3,000,000.00	-	1,000,000.00	2,000,000.00	

## 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	注册地址	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
江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司	南京市建邺路100号	12988万	13.64%	自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；经营对销贸易和转口贸易；国内贸易（国家有专项规定的办理审批手续后经营）；人才培训；仓储（国家有专项规定的除外）。证券投资及实业投资。	本公司相对控股股东	股份公司	谢绍
江苏开元国际集团有限公司	南京市	50000万		经营省政府授权范围内的国有资产经营、管理、转让、投资，企业托管，资产重组，实物租赁，经营和代理各类商品及技术的进出口业务，国内贸易，燃料油的销售，计算机硬件、软件、电子产品、办公设备的研发、安装、租赁、咨询及技术服务，计算机网络工程的设计、安装及技术服务。	江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司的绝对控股股东	国有独资有限责任公司	丁建明

#### 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
江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司	12988万		12988万
江苏开元国际集团有限公司	50000万		50000万

#### 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
苏州市光华实业（集团）有限公司	公司第二大股东的控股公司

新时代教育发展有限责任公司	公司第二大股东
苏州工业园区职业技术学院	本公司参股单位

## (二)关联方交易事项

### 1、关联方担保事项

苏州市光华实业（集团）有限公司2008年6月27日为本公司在中国工商银行长春市翔运支行续借入的一年期1740万元流动资金借款提供连带责任担保，根据公司2008年5月22日董事会决议（吉光华董字[2008]10号），从2008年2季度起直至2009年1季度，每季度还贷款本金80万元。截止2008年6月30日该担保借款余额为1660万元。

### 2、公司在报告期内无关联交易

## 十一、或有事项

### 1、对外担保事项

截至 2008 年 6 月 30 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，足已抵偿借款本息）。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。

### 3、诉讼事项

1)、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 2008 年 6 月 30 日，上述 6 笔贷款本息合计为 6,368.62 万元。

公司管理层为积极解决历史遗留的债务，与信达长春办事处进行了多次沟通。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，并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。（详见 2007 年 8 月 22 日、2007 年 12 月 4 日《证券时报》以及巨潮资讯网 2007-27 号、2007-37 号公告）。

上述债务已全额计提相应利息，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，尽早解决该债务纠纷。

2)、公司于 2008 年 4 月 14 日收到吉林省高级人民法院应诉通知书（文号为（2008）吉民二初字第 9 号）及相关法律文书，海南顺兴房地产开发公司诉公司股权转让纠纷一案，吉林省高级人民法院已受理。依据吉林省高级人民法院（2008）吉民二保字第 2 号民事裁定书，吉林省高级人民法院已受理海南顺兴房地产开发公司向其提出的诉前财产保全申请，冻结公司名下持有的国金证券股份有限公司（股票代码 600109）400000 股、吉林华润生化股份有限公司（股票代码 600893）785290 股。截止目前，本案正在审理当中，尚未作出裁决。

公告刊登在 2008 年 4 月 16 日《证券时报》上。

### 3)、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。

## 十二、承诺事项

截至 2008 年 6 月 30 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、其他重大事项

本公司原控股股东新时代教育发展有限责任公司于 2008 年 5 月 20 日与江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司签订《股权转让协议》，将其持有的本公司 23,136,348 股(占本公司总股本的 13.65%)股份转让给江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司。2008 年 6 月 16 日，该项股份转让过户手续在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕。至此江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司以持有本公司 23,136,348 股(占公司总股本的 13.65%)股份成为公司第一大股东，新时代教育发展有限责任公司持有 20,080,963 股（占公司总股本的 11.85%），变更为公司第二大股东。

公司于 2008 年 5 月 5 日因筹划重大资产重组事项申请股票停牌。停牌期间开元轻工与公司筹划重大资产重组事项，旨在将江苏开元国际集团有限公司以及开元轻工拥有的优质资产注入光华控股，从而改善光华控股的资产质量和盈利能力，维护上市公司全体股东利益。因本次交易资产涉及的有关报批事项至今未取得国资监管部门的批准，公司及重组方暂时中止了本次重组计划，并承诺自公司股票复牌之日（2008 年 7 月 7 日）起，未来 3 个月内不就重大资产重组事项进行商议和筹划。

## 十五、补充资料

### 1、非经常性损益项目明细表

项 目	本期金额
1.非流动资产处置损益	
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	3,058,138.29
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	
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	-328,574.75
15.其他	15,894,392.58
合计	18,623,956.12
减:非经常性损益相应的所得税	
减:少数股东享有部分	
<b>非经常性损益影响的净利润</b>	<b>18,623,956.12</b>
报表净利润	547,811.15
减:少数股东损益	299,040.91
<b>归属于母公司股东的净利润</b>	<b>248,770.24</b>
非经常性损益占同期归属于母公司股东净利润比例	-7486.41%
<b>扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润</b>	<b>-18,375,185.88</b>

## 2、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
2008年1月至 6月	归属于公司普通股股东的净利润	0.16%	0.13%	0.001	0.001
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-11.73%	-9.85%	-0.108	-0.108

基本每股收益和稀释每股收益计算	
(一) 分子	
税后净利润	248,770.24
调整: 优先股股利及其他工具影响	
基本每股收益计算中归属于母公司普通股股东的损益	248,770.24
调整:	
与稀释性潜在普通股相关的股利和利息	
与稀释性潜在普通股转换引起的收益或费用上的变化	
稀释每股收益核算中归属于母公司普通股股东的损益	
(二) 分母	
基本每股收益核算中当期外发普通股的加权平均数	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	169,506,479.60
(三) 每股收益	
基本每股收益	0.001
稀释每股收益	0.001

## 第八节 备查文件

- 一、载有董事长签名的中期报告文本。
- 二、载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本。
- 三、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本。
- 四、公司章程文本。

吉林光华控股集团股份有限公司

法定代表人：

二〇〇八年七月二十五日