

绿景地产股份有限公司

**二〇〇八年半年度
财务报告**

（未经审计）

二〇〇八年八月

一、主要会计数据和财务指标

	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	833,436,092.41	754,671,694.91	10.44
所有者权益(或股东权益)	211,106,034.30	210,281,634.02	0.39
每股净资产	1.142	1.138	0.35
	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	42,865,587.34	20,098,930.16	113.27
利润总额	42,811,313.72	19,539,340.66	119.10
归属于上市公司股东的净利润	29,273,308.96	2,768,821.92	957.25
归属于上市公司股东的扣除非经常 性损益后的净利润	28,989,592.99	2,908,826.00	896.61
基本每股收益	0.1584	0.0150	956.00
稀释每股收益	0.1584	0.0150	956.00
净资产收益率(%)	13.87	1.27	上升 12.6 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-44,229,036.85	121,018,599.49	-----
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.2393	0.6548	-----

二、会计报表及其附注

(一) 会计报表(未经审计)

资产负债表

编制单位：绿景地产股份有限公司

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	100,140,865.62	1,956,644.07	154,591,872.02	2,605,229.74
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	865,403.97		5,918,036.32	
预付款项	127,658,891.17		137,827,139.65	20,000,000.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息			9,048.15	
其他应收款	20,861,614.18	86,985,030.07	9,594,184.43	5,680,042.89
买入返售金融资产				
存货	538,694,772.75	68,355.00	338,090,069.81	68,355.00
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	21,127.46			
流动资产合计	788,242,675.15	89,010,029.14	646,030,350.38	28,353,627.63
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资			40,000,000.00	40,000,000.00
长期应收款				
长期股权投资		203,992,634.70	16,000,000.00	168,013,064.48
投资性房地产				
固定资产	38,738,323.56	3,267,410.58	39,007,633.11	3,279,963.25
在建工程	2,449,917.55	6,690.00		
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
无形资产			9,747,425.60	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	306,923.05		188,032.72	
递延所得税资产	3,698,253.10		3,698,253.10	
其他非流动资产				
非流动资产合计	45,193,417.26	207,266,735.28	108,641,344.53	211,293,027.73
资产总计	833,436,092.41	296,276,764.42	754,671,694.91	239,646,655.36

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：绿景地产股份有限公司

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
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	108,111,519.49	11,808,767.89	88,857,303.24	11,808,767.89
预收款项	212,781,921.00		135,677,521.00	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	1,083,326.33	389,612.00	1,387,699.08	401,083.12
应交税费	16,403,681.62	16,618,842.85	34,933,208.52	16,615,927.18
应付利息	394,587.00		321,924.67	
其他应付款	35,518,873.28	287,174,404.28	55,769,707.33	201,075,890.63
应付股利	8,516.69	8,516.69	8,516.69	8,516.69
一年内到期的非流动负债	51,900,000.00		72,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	426,202,425.41	316,000,143.71	388,955,880.53	229,910,185.51
非流动负债：				
长期借款	115,000,000.00		80,000,000.00	
应付债券	274,040.00	274,040.00	274,040.00	274,040.00
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	127,035.16	1,099.35	127,035.16	1,099.35
其他非流动负债				
非流动负债合计	115,401,075.16	275,139.35	80,401,075.16	275,139.35
负债合计	541,603,500.57	316,275,283.06	469,356,955.69	230,185,324.86
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	184,819,607.00	184,819,607.00	184,819,607.00	184,819,607.00
资本公积	20,571,685.29	20,889,855.31	49,020,593.97	38,853,586.16
减：库存股				
盈余公积	6,885,074.86	6,885,074.86	6,885,074.86	6,885,074.86
一般风险准备				
未分配利润	-1,170,332.85	-232,593,055.81	-30,443,641.81	-221,096,937.52
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	211,106,034.30	-19,998,518.64	210,281,634.02	9,461,330.50
少数股东权益	80,726,557.54		75,033,105.20	
所有者权益合计	291,832,591.84	-19,998,518.64	285,314,739.22	9,461,330.50
负债和所有者权益总计	833,436,092.41	296,276,764.42	754,671,694.91	239,646,655.36

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

编制单位：绿景地产股份有限公司

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	186,370,161.42		157,167,195.42	
其中：营业收入	186,370,161.42		157,167,195.42	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	143,504,574.08	11,496,118.32	137,418,893.44	19,149,170.95
其中：营业成本	82,760,732.81		92,088,350.15	
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
营业税金及附加	29,669,282.60		10,170,299.67	
销售费用	9,226,674.94		6,947,372.85	
管理费用	21,978,105.70	6,309,598.95	14,935,241.01	5,362,594.67
财务费用	-336,596.38	-3,822.61	-51,271.66	22.02
资产减值损失	206,374.41	5,190,341.98	13,328,901.42	13,786,554.26
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-308,410.10	
投资收益（损失以“-”号填列）			659,038.28	
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）	42,865,587.34	-11,496,118.32	20,098,930.16	-19,149,170.95
加：营业外收入	196,483.78	0.03	312,095.72	
减：营业外支出	250,757.40		871,685.22	680,991.40
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	42,811,313.72	-11,496,118.29	19,539,340.66	-19,830,162.35
减：所得税费用	12,339,964.37		13,969,386.53	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	30,471,349.35	-11,496,118.29	5,569,954.13	-19,830,162.35
归属于母公司所有者的净利润	29,273,308.96		2,768,821.92	
其中：被合并方在合并前实现的净利润	317,626.14			
少数股东损益	1,198,040.39		2,801,132.21	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.1584	-0.06	0.0150	-0.11
（二）稀释每股收益	0.1584	-0.06	0.0150	-0.11

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：绿景地产股份有限公司

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	267,535,169.27		264,904,436.84	
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	221,629,175.77	102,440,018.51	9,796,920.45	2,750,430.98
经营活动现金流入小计	489,164,345.04	102,440,018.51	274,701,357.29	2,750,430.98
购买商品、接受劳务支付的现金	235,787,442.14		81,875,401.02	
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	7,752,208.72	1,218,256.20	7,550,293.76	
支付的各项税费	71,486,135.26	98,342.56	40,165,642.43	4,715.00
支付其他与经营活动有关的现金	218,367,595.77	65,933,228.42	24,091,420.59	2,863,772.22
经营活动现金流出小计	533,393,381.89	67,249,827.18	153,682,757.80	2,868,487.22
经营活动产生的现金流量净额	-44,229,036.85	35,190,191.33	121,018,599.49	-118,056.24
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			659,038.28	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			2,370.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计			661,408.28	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,810,581.55	9,377.00	60,920.00	
投资支付的现金	15,829,400.00	35,829,400.00		
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	18,639,981.55	35,838,777.00	60,920.00	
投资活动产生的现金流量净额	-18,639,981.55	-35,838,777.00	600,488.28	
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	40,000,000.00		82,600,000.00	
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	40,000,000.00		82,600,000.00	
偿还债务支付的现金	25,100,000.00		185,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,428,080.52		7,017,124.03	
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	53,907.48		59,733.96	
筹资活动现金流出小计	31,581,988.00		192,076,857.99	
筹资活动产生的现金流量净额	8,418,012.00		-109,476,857.99	
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	-54,451,006.40	-648,585.67	12,142,229.78	-118,056.24
加：期初现金及现金等价物余额	154,591,872.02	2,605,229.74	31,188,498.56	436,721.24
六、期末现金及现金等价物余额	100,140,865.62	1,956,644.07	43,330,728.34	318,665.00

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表补充资料

编制单位：绿景地产股份有限公司

2008 年 1-6 月

单位：（人民币）元

补充资料项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
1、将利润调节为经营活动的现金流量：				
归属于母公司所有者的净利润	29,273,308.96	-11,496,118.29	2,768,821.92	-19,830,162.35
加：少数股东损益	1,198,040.39		2,801,132.21	
加：计提的资产减值准备	206,374.41	5,190,341.98	14,170,385.34	13,786,554.26
固定资产折旧	1,416,428.60	15,239.67	1,146,375.47	16,089.71
无形资产摊销				
长期待摊费用摊销	106,521.67		-200.00	
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			46,350.00	
公允价值变动损失（减：收益）			308,410.10	
财务费用	-24,879.97		-5,240.84	
投资损失(减:收益)			-659,038.28	
递延所得税资产减少（减：增加）			-58,071.04	
递延所得税负债增加（减：减少）				
存货的减少（减：增加）	-194,133,842.40		32,524,269.40	
经营性应收项目的减少（减：增加）	92,212,707.33	-39,114,293.96	1,891,694.13	2,846,000.00
经营性应付项目的增加（减：减少）	25,513,849.49	80,595,021.96	66,083,711.08	3,063,462.14
其他	2,454.67	-0.03		
经营活动产生的现金流量净额	-44,229,036.85	35,190,191.33	121,018,599.49	-118,056.24
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	100,140,865.62	1,956,644.07	43,330,728.34	318,665.00
减：现金的期初余额	154,591,872.02	2,605,229.74	31,188,498.56	436,721.24
加：现金等价物的期末余额				
减：现金等价物的期初余额				
现金及现金等价物净增加额	-54,451,006.40	-648,585.67	12,142,229.78	-118,056.24

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：绿景地产股份有限公司

2008 年 06 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	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	184,819,607.00	49,020,593.97		6,885,074.86		-30,443,641.81		75,033,105.20	285,314,739.22
加：会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年年初余额	184,819,607.00	49,020,593.97		6,885,074.86		-30,443,641.81		75,033,105.20	285,314,739.22
三、本年增减变动金额		-28,448,908.68				29,273,308.96		5,693,452.34	6,517,852.62
（一）净利润						29,273,308.96		1,198,040.39	30,471,349.35
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		-17,963,730.85						4,495,411.95	-13,468,318.90
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他		-17,963,730.85						4,495,411.95	-13,468,318.90
上述（一）和（二）小计		-17,963,730.85				29,273,308.96		5,693,452.34	17,003,030.45
（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		-10,485,177.83							-10,485,177.83
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		-10,485,177.83							-10,485,177.83
四、本期期末余额	184,819,607.00	20,571,685.29		6,885,074.86		-1,170,332.85		80,726,557.54	291,832,591.84

合并股东权益变动表（续）

编制单位：绿景地产股份有限公司

2008 年 06 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	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
	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	155,668,513.00	71,275,749.16		6,885,074.86		-34,867,919.69		23,323,127.28	222,284,544.61
加：会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年初余额	155,668,513.00	71,275,749.16		6,885,074.86		-34,867,919.69		23,323,127.28	222,284,544.61
三、本年增减变动金额	29,151,094.00	-22,255,155.19				4,424,277.88		51,709,977.92	63,030,194.61
（一）净利润						4,424,277.88		6,709,977.92	11,134,255.80
（二）直接计入所有者权益的利得和损失									
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									
上述（一）和（二）小计						4,424,277.88		6,709,977.92	11,134,255.80
（三）所有者投入和减少资本								45,000,000.00	45,000,000.00
1. 所有者投入资本								45,000,000.00	45,000,000.00
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. 对所有者的分配									
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转	29,151,094.00	-22,255,155.19							6,895,938.81
1. 资本公积转增资本（或股本）	29,151,094.00	-29,151,094.00							
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他		6,895,938.81							6,895,938.81
四、本期期末余额	184,819,607.00	49,020,593.97		6,885,074.86		-30,443,641.81		75,033,105.20	285,314,739.22

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人

母公司股东权益变动表

编制单位：绿景地产股份有限公司

2008 年 06 月 30 日

单位：（人民币）元

项 目	本期金额							
	归属于母公司所有者权益							少数 股东 权益
	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	184,819,607.00	38,853,586.16		6,885,074.86		-221,096,937.52		9,461,330.50
加：会计政策变更								
期初合并范围增加								
二、本年初余额	184,819,607.00	38,853,586.16		6,885,074.86		-221,096,937.52		9,461,330.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-17,963,730.85				-11,496,118.29		-29,459,849.14
（一）净利润						-11,496,118.29		-11,496,118.29
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		-17,963,730.85						-17,963,730.85
1.可供出售金融资产公允价值变动净额								
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的 影响								
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影 响								
4.其他		-17,963,730.85						-17,963,730.85
上述（一）和（二）小计		-17,963,730.85				-11,496,118.29		-29,459,849.14
（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、本期期末余额	184,819,607.00	20,889,855.31		6,885,074.86		-232,593,055.81		-19,998,518.64

母公司股东权益变动表（续）

编制单位：绿景地产股份有限公司

2008 年 06 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	上年金额							
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益
	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	155,668,513.00	71,275,749.16		6,885,074.86		-158,799,221.46		75,030,115.56
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年初余额	155,668,513.00	71,275,749.16		6,885,074.86		-158,799,221.46		75,030,115.56
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	29,151,094.00	-32,422,163.00				-62,297,716.06		-65,568,785.06
（一）净利润						-62,297,716.06		-62,297,716.06
（二）直接计入所有者权益的利得和损失								
1.可供出售金融资产公允价值变动净额								
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响								
4.其他								
上述（一）和（二）小计						-62,297,716.06		-62,297,716.06
（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	29,151,094.00	-32,422,163.00						-3,271,069.00
1.资本公积转增资本（或股本）	29,151,094.00	-29,151,094.00						
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他		-3,271,069.00						-3,271,069.00
四、本期期末余额	184,819,607.00	38,853,586.16		6,885,074.86		-221,096,937.52		9,461,330.50

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（二）会计报表附注

附注 1：公司基本情况

绿景地产股份有限公司（以下简称本公司）原名海南新能源股份有限公司，2003 年 1 月 3 日变更为恒大地产股份有限公司，2006 年 5 月 20 日变更为现名。本公司系于 1991 年 5 月经海南省人民政府办公厅琼府函（1991）38 号文批准，在海口新能源有限公司基础上改组设立的股份有限公司。1991 年 5 月 23 日经中国人民银行海南省分行批准，向社会公众发行人民币普通股 14,154,298 股，1992 年至 1995 年期间，本公司通过利润转增股本、配售股票以及资本公积转增股本、债转股等方式，共增加股本 94,276,190.00 元。截止 2006 年 12 月 31 日，本公司股本总额为 155,668,513.00 元。2007 年 1 月 9 日，股权分置改革方案实施完毕后，总股本由股改前的 155,668,513 股增加为 184,819,607 股。本公司 1989 年 9 月 18 日由海南省工商行政管理局登记注册，2005 年 9 月 4 日变更为广东省工商行政管理局登记注册；注册地址：广州市天河区体育西路 109 号高盛大厦 12 楼 A 室；2007 年 2 月 9 日法定代表人由李钢变更为余斌；2007 年 10 月 19 日注册地址变更为：广州市天河区林和中路 136 号天誉花园二期四楼 D 区，注册号：440000000006561；经营范围：房地产开发经营，室内外装饰装修工程，花木园林工程设计，旅游项目开发，高新科技产业开发，工农业项目开发，交通项目开发。

附注 2：会计报表的编制基础

本公司编制的会计报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的新《企业会计准则》等的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

附注 3：公司主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

3.1 会计制度

本公司执行《企业会计准则》及其补充规定。

3.2 会计年度

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3.3 记账本位币

以人民币为记账本位币。

3.4 记账基础和计价原则

以权责发生制为进行会计确认、计量和报告的基础。对会计要素的计量原则上采用历史成本，在符合《企业会计准则》规定的前提下，对所确认的会计要素金额能保证取得并能更可靠计量的，则适当选择重置成本、可变现净值、现值或公允价值。

3.5 外币业务核算方法

本公司发生的外币交易，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入账。在资产负债表日，对外币货币性项目，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，属于与购建固定资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理；其他汇兑损益均计入当期损益。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。

3.6 现金等价物的确定标准

本公司现金等价物是指持有的期限短（不超过3个月）、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。

3.7 坏账及坏账准备的核算方法

3.7.1 坏账损失确认标准：

债务人破产或者死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；债务人逾期三年未履行偿债义务且有明显特征表明无法收回的应收款项。经董事会批准后确认为坏账。

3.7.2 坏账准备采用备抵法核算。对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，若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。

资产负债表日将单项金额非重大的应收款项余额按风险信用特征划分组合，根据该组合的比率计提坏账准备，具体如下：

账 龄	计提比例
1 年以内	6%
1 至 2 年	7%
2 至 3 年	8%
3 年以上	10%

对个别账龄较长（超过 3 年）、预计难以收回的应收款项则提高或全额计提坏账准备。

3.8 存货核算方法

3.8.1 存货的分类为开发产品、开发成本、原材料、库存商品和低值易耗品等。

3.8.2 开发用土地：本公司购置开发用土地的支出，先在预付账款项下归集反映；在本公司

实质控制该地，且符合无形资产确认标准时，按全额确认为无形资产，并按预计尚可使用年限平均分期摊销；自房地产项目开工日起按摊余净值转入项目开发成本。

3.8.3 公共配套设施费按受益各开发项目及可售建筑面积分摊计入各项目成本。

3.8.4 开发成本在支出实际发生时，按开发项目归集。开发项目竣工验收后，将该项目全部开发成本（含应分摊支出）转入开发产品。

3.8.5 质量保证金根据合同规定之金额计入完工开发产品成本同时计入其他应付款，待保证期过后再支付。

3.8.6 存货盘存采用永续盘存法，各类存货的购入与入库按实际成本计价；开发产品的发出成本按个别认定法计价；原材料、库存商品的发出成本按加权平均法计价；低值易耗品在领用时一次摊销。

3.8.7 资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低法计量。存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益，提取金额按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。若以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

3.9 投资性房地产核算方法

3.9.1 本公司将已出租的土地使用权、长期持有并准备增值后转让的土地使用权以及拥有并已出租的建筑物等作为投资性房地产核算。

3.9.2 取得投资性房地产时，按照实际成本进行初始计量。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；自行建造投资性房地产以达到预定可使用状态前所发生的必要支出作为初始成本计量。

3.9.3 投资性房地产以公允价值模式计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销。

3.9.4 在资产负债表日，以各投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

3.9.5 在出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损时，以处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

3.10 金融资产和金融负债

3.10.1 交易性金融资产或金融负债

为在近期内出售而持有的金融资产或近期内回购而承担的金融负债确认为交易性金融资产或金融负债，采用公允价值计量，公允价值的变动计入当期损益。期末余额反映持有的交易性金

融资产或金融负债的公允价值。公允价值的确定方法如下：存在活跃市场的金融资产或金融负债，按活跃市场的报价确定交易性金融资产或金融负债的公允价值；没有活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

3.10.2 持有至到期投资

将到期日固定、回收金额固定或可确定，且有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产确认为持有至到期投资，持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本计量。若因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，则将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。重分类日，该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入所有者权益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

3.10.3 应收款项

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

3.10.4 可供出售金融资产

将没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、持有至到期投资的其他资产，作为可供出售金融资产核算，可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，其公允价值变动计入资本公积(其他资本公积)。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

3.10.5 金融资产或金融负债公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的金融资产或金融负债，按活跃市场的报价确定金融资产或金融负债的公允价值；

(2) 没有活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

3.10.6 主要金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

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

3.11 长期股权投资的核算方法

3.11.1 非同一控制下，本公司对外长期股权投资按实际支付的价款或确定的价值入账；在同一控制下，本公司按合并日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，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，应当调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。实际支付的价款或对价中包含的已宣告

但尚未发放的现金股利或利润，作为应收项目处理，不构成长期股权投资的成本。

3.11.2 本公司对能够实施控制和不具有共同控制或重大影响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；对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。对能够实施控制的子公司，采用成本法核算，但在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

3.11.3 采用成本法核算的长期股权投资，在被投资单位宣告发放现金股利或利润时，确认为当期投资收益。但限于投资后产生的累计净利润的分配额，超额部分作为初始投资成本的收回。采用权益法核算的长期股权投资，期末按分享或分担的被投资单位实现的净利润或净亏损的份额，调整投资的账面价值，并确认为当期投资损益，确认被投资单位发生的净亏损，以投资账面价值减记至零为限。

3.11.4 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。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，处置该项投资时应当将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

3.12 固定资产的标准、计价和折旧方法

3.12.1 固定资产的标准为：使用寿命超过一个会计年度的房屋、建筑物、机器、运输工具以及其它与生产经营有关的设备、器具、工具等，不属于生产经营主要设备的物品，若单位价值在 2000 元以上且使用寿命超过二个会计年度的有形资产，也列为固定资产。

3.12.2 固定资产按实际购建或取得成本计价。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和按规定单独估价作为固定资产入账的土地以外的其余固定资产均计提折旧。固定资产折旧采用平均年限法分类计提，预计净残值率为 10%，各类固定资产预计经济使用年限及年折旧率如下：

类 别	预计经济使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20—40 年	2.25%—4.5%
机器设备	8 年	11.25%
运输工具	8 年	11.25%
其它设备	5—8 年	18%—11.25%

当某项固定资产计提减值准备以后，按照该项资产账面价值及尚可使用年限重新计算折旧率和折旧额。

3.12.3 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，如果使可能流入的经济利益超过了原先的估计，如延长了固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则计入固定资产账

面价值，其增加后的金额不超过该固定资产的可收回金额。除此以外的后续支出，确认为当期费用。

3.13 在建工程核算方法

3.13.1 在建工程系指各项固定资产购建、扩建、安装工程所发生的实际支出，与购建固定资产有关的借款费用在固定资产尚未达到预定可使用状态之前计入工程成本。

3.13.2 在建工程自达到预定可使用状态时转入固定资产，并按规定计提折旧。

3.14 借款费用核算方法

3.14.1 本公司为开发房地产项目而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前计入开发成本，在开发产品完工之后计入当期损益。列入开发产品成本的借款利息按各项目的平均资金占用额分摊。

3.14.2 因购建固定资产而借入的专门借款发生的借款费用在同时具备资产支出已经发生、借款费用已经发生和为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始等条件下，于发生时予以资本化。其他借款费用于发生当期确认为费用。若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，则暂停其借款费用资本化，将其确认为当期费用，直至购建活动重新开始。当购建固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用资本化，以后发生的借款费用于发生时确认为当期费用。

3.14.3 在资本化期间，每一会计期间的利息资本化金额的处理原则：

3.14.3.1 为构建固定资产或者生产开发产品而借入专门借款的，以该借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后金额确定；

3.14.3.2 为构建固定资产或者生产开发产品而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款利息中应予资本化的金额。资本化率根据一般借款加权平均利率确定。

3.15 无形资产的计价、摊销的确认方法

无形资产按实际取得成本入账。其中土地使用权按预计使用年限平均摊销，其他无形资产按法定有效年限和合同规定受益年限中较短者平均摊销。

3.16 主要类别资产减值准备确定方法

3.16.1 长期股权投资减值准备

资产负债表日，对长期股权投资逐项检查，如该投资预计未来现金流量的现值低于其账面价值，则以两者的差额，按单个长期投资项目计提长期股权投资减值准备，计入当期损益。

3.16.2 固定资产减值准备

资产负债表日，本公司对固定资产逐项进行检查，一般以单项资产为基础估计其可收回金额，难以估计的，按照资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。固定资产的可收回金额，分别以资产(或资产组)的公允价值减去处置费用后的净额与资产(或资产组)预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

如果存在下列表明固定资产发生了减值迹象、导致可收回金额低于账面价值，则按固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备计入当期损益，经确认的资产减值损失在以后会计期间不转回。

(1) 市价当期大幅下跌、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) 本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不利于本公司的重大变化；

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本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) 有证据表明固定资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏、已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(5) 其他表明固定资产可能已经发生减值的迹象。

3.16.3 在建工程减值准备

本公司资产负债表日对在建工程逐项进行检查，如果存在在建工程长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工及所建项目在性能上、技术上已经落后，并且给本公司带来的经济利益已经低或将低于预期和其他足以证明在建工程已发生减值的其他情形，则对可收回金额低于在建工程账面价值的部分按单个项目计提在建工程减值准备。

3.16.4 无形资产减值准备

本公司资产负债表日对无形资产逐项进行检查，如果某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为本公司创造经济利益的能力受到重大不利影响；或无形资产的市价在当期大幅下降，在剩余摊销年限内预期不会恢复；或无形资产已超过法律保护期，但仍然具有部分使用价值及其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值的情形，则对其可收回金额低于账面价值的差额，按单个无形资产项目计提无形资产减值准备。

3.17 资产组的认定方法

产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组产生的现金流入的最小资产组合，认定为资产组。

3.18 长期待摊费用及其摊销方法

已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用列为长期待摊费用，包括经营租赁方式租入固定资产改良支出等。长期待摊费用在受益期限内平均摊销。

3.19 收入确认原则

3.19.1 开发产品销售收入：销售合同已经签订，合同约定的开发产品移交条件已经达到，本公司已将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对开发产品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入和销售成本能够可靠地计量时，确认为营业收入的实现。

3.19.2 出租开发产品收入：按合同、协议约定的承租方付租日期和金额确认为营业收入的实现。

3.19.3 物业管理收入：公司已提供物业管理服务，与物业管理相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

3.19.4 商品销售收入：公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的凭据，与销售该商品的有关成本能可靠地计量，确认营业收入的实现。

3.19.5 劳务收入：提供的劳务在同一年度开始并完成的，在完成劳务时确认营业收入的实现；如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在劳务收入和成本能够可靠估计，与交易相关的价款能够流入本公司，劳务的完成程度能够可靠地确定时，按完工项目百分比法，确认劳务收入。

3.19.6 让渡资产使用权收入：利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3.20 预计负债的确认原则

3.20.1 本公司将同时符合以下条件的与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是公司承担的现时义务，该义务的履行很可能导致经济利益流出公司，该义务的金额能够可靠地计量。

3.20.2 预计负债的最佳估计数的确定方法

如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，或有事项涉及单个项目时最佳估计数按最可能发生金额确定，或有事项涉及多个项目时最佳估计数按各种可能发生额及发生概率计算确定。确认负债所需支出全

部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

3.21 企业所得税的会计处理方法与递延所得税资产或负债确认依据

3.21.1 本公司企业所得税会计处理方法采用资产负债表债务法。

3.21.2 资产负债表日，以资产的账面价值大于其计税基础或负债的账面价值小于其计税基础的应纳税暂时性差异和适用税率确认递延所得税负债；以资产的账面价值小于其计税基础或负债的账面价值大于其计税基础的可抵扣暂时性差异和适用税率确认递延所得税资产。

3.21.3 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，包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

3.22 合并财务报表的编制方法

合并财务报表范围包括母公司、母公司直接或间接持股 50%以上和虽不足 50%但有证据表明具有实际控制权的子公司。在对被投资单位持股量减少或其他原因不再具有实际控制权时，不再纳入合并范围。合并财务报表以母公司及纳入合并范围的子公司的财务报表和其它相关资料为依据，按照财政部颁布的《企业会计准则—合并财务报表》以及有关补充规定编制而成。合并时，本公司内部的投资、往来、购销业务及其它重大交易等按有关规定相互抵销。子公司所采用的会计政策和会计处理方法与母公司一致。

附注 4：税 项

税 种	税 率	计税依据
营业税	5%	营业收入
城建税	7%	营业税
教育费附加	3%	营业税
企业所得税	18%、25%	应纳税所得额等
土地增值税	预征率 2%及超率累进税率	营业收入及房地产销售收入-扣除项目金额

注：根据广州市地方税务局《关于调整我市房地产开发项目土地增值税预征率的通知》[穗地税发（2007）277 号]的规定：土地增值税按营业收入的 2%预缴。待其符合清算条件时按规定进行清算。

附注 5：控股子公司及合营企业

企业名称	注册资本	母公司投资额	持股比例		主营业务	是否合并
			直接	间接		
海南欣融贸易有限公司	1,000,000.00	950,000.00	95%		贸易	是
广州市花都绿景房地产开发有限公司	80,000,000.00	72,000,000.00	90%		房地产开发	是
广州市恒远物业管理有限公司	600,000.00	180,000.00	30%	70%	物业管理	是
恒大地产广州有限公司	50,000,000.00	40,000,000.00	80%	20%	房地产开发	是
恒大地产成都投资有限公司	2,000,000.00	400,000.00	20%	80%	项目投资	是
广西桂林永福绿景工业园投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100%		房地产开发	是
广西桂林永福美景地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100%		房地产开发	是
广西天誉房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,484,633.95	100%		房地产开发	是
佛山市瑞丰投资有限公司	110,000,000.00	60,494,936.27	55%		房地产投资	是

备注：2008 年 2 月 20 日，本公司与控股股东广州市天誉房地产开发有限公司签订了（以下简称“广州天誉”）《协议书》，购买其持有的广西天誉房地产开发有限公司（以下简称“广西天誉”）100%股权，2008 年 4 月 1 日本公司正式接管广西天誉；2008 年 5 月 14 日，本公司收购佛山市瑞丰投资有限公司 55%的股权，2008 年 5 月 16 日正式接管该公司，因此，上述 2 家公司在本期纳入会计报表合并范围。广西天誉为同一控制下的企业合并，故本期合并资产负债表的期初数按照会计准则的规定作了相应的变动。本期内原佛山市顺德区绿景房地产开发有限公司整体合并入佛山市瑞丰投资有限公司，故本期合并范围减少佛山市顺德区绿景房地产开发有限公司。

附注 6：合并会计报表主要项目注释

本附注除特别注明之外，“期初”系指 2008 年 1 月 1 日，“期末”系指 2008 年 6 月 30 日，“本期”系指 2008 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，“上期”系指 2007 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，货币单位为人民币元。

6.1 货币资金

项 目	期 末 数			期 初 数		
	原币	汇率	人民币	原币	汇率	人民币
现 金			650,281.15			361,689.48
银行存款-人民币			99,490,584.47			154,230,182.54
银行存款-美元						
合 计			100,140,865.62			154,591,872.02

注：期末余额中不存在使用受限制或存放境外以及有潜在回收风险的款项。

6.2 应收账款

(1) 账龄分析及百分比

账 龄	期 末 数				期 初 数			
	金 额	占应收账款 总额比例(%)	坏账准备计 提比例(%)	坏账准备	金 额	占应收账款 总额比例(%)	坏账准备计 提比例(%)	坏账准备
1年以内	914,964.86	99.36%	6	54,897.89	6,290,105.66	99.91%	6	377,406.34
1—2年			7			0.00%	7	
2—3年			8			0.00%	8	
3年以上	5,930.00	0.64%	10	593.00	5,930.00	0.09%	10	593.00
合 计	920,894.86	100.00%		55,490.89	6,296,035.66	100.00%		377,999.34

(2) 期末应收账款中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 期末数较年初数下降 85.37%，系采取有力措施清收在途销售款项所致。

6.3 其他应收款

(1) 账龄分析及百分比

账 龄	期末数				期初数			
	金额	占应收 账款 总额比 例%	坏账 准备 计提 比例%	坏账准备金	金额	占应收 账款 总额比 例%	坏账 准备 计提 比例%	坏账准备金
1年以 内	14,620,678.29	18.70%	6	651,671.01	5,332,399.44	8.03%	6	284,966.53
1-2年	2,750,231.31	3.52%	7	192,516.18	305,806.55	0.46%	7	300,406.46
2-3年	492,102.51	0.63%	8	39,368.20	177,490.50	0.27%	8	14,199.24
3年以 上	60,341,266.45	77.15%	10	56,459,108.99	60,592,269.46	91.24%	10	56,214,209.29
合计	78,204,278.56	100.00%		57,342,664.38	66,407,965.95	100.00%		56,813,781.52

(2) 期末帐龄 3 年以上的其他应收款中有 53,673,806.33 元, 已全额计提坏账准备。

(3) 期末欠款金额较大的前五名单位情况如下:

单位名称	金 额	占其他应收款比例 (%)	欠款时间	性 质
海南省海证实业公司	38,463,339.71	49.18	3 年以上	转债款
海南南林农场	10,387,966.62	13.28	3 年以上	土地款
广州市天誉房地产开发有限公司	7,054,539.61	9.02	1 年以内	待付款 (备注)
广州超丰贸易有限公司	4,237,113.29	5.42	2-3 年以内	往来款
股款	1,839,000.00	2.35	3 年以上	
合 计	61,981,959.23	79.25		

备注: 本报告期末应收广州市天誉房地产开发有限公司的款项 7,054,539.61 元的原因: 本公司收购广西天誉股权的《协议书》中商定南宁江南花园项目因容积率调整需补缴的土地出让金由广州天誉承担 (在本公司与成都熊猫万国商城有限公司的案件审理终结或和解结案后, 在本公司实际受偿的债权中扣除。详见本公司 2008 年 3 月 4 日《关联交易公告》), 但因具体数额有关部门尚未最终核定, 暂时无法缴纳。同时须特别说明的是本数额为估算数, 待有关部门确定后再据实调整。

6.4 预付账款

(1) 账龄分析及百分比

账 龄	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	102,877,959.92	80.59	133,553,859.01	96.90
1—2 年	23,139,530.78	18.13	1,624,072.17	1.18
2—3 年	1,602,876.15	1.25	2,549,751.82	1.85
3 年以上	38,524.32	0.03	99,456.65	0.07
合 计	127,658,891.17	100.00	137,827,139.65	100.00

(2) 期末预付账款中无预付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 超过一年以上的预付账款系预付未结算的工程款。

(4) 期末数较期初数减少 7.38%, 主要系预付工程款减少所致。

6.5 存货及存货跌价准备

(1) 存货分类

类 别	期 末 数		期 初 数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
开发成本	307,562,632.40		257,260,088.82	
原材料	520,948.31		553,717.87	
开发产品	230,611,192.04		80,276,263.12	
合 计	538,694,772.75		338,090,069.81	

注: 存货期末数较期初数增长 59.33%, 主要系本报告期开发项目增加等

(2) 开发成本

类 别	开工时间	竣工时间	预计总投资 (万元)	期 末 数		期 初 数	
				金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
金碧御水山庄配套设施				6,248,598.27		6,248,598.27	
金碧御水山庄开发间接费				9,546,580.13		2,706,016.36	
金碧御水山庄大小拇指别墅	2004.4	待定		2,172,590.29		2,172,590.29	
金碧御水山庄小学	2004.2	2005.6		5,443,778.20		5,443,778.20	
金碧御水山庄 C01 大别墅	待定	待定		1,641,871.16		1,641,871.16	
金碧御水山庄 A02/A03 别墅	2005.4	2006.8	1,200.00	8,052,370.36		7,972,053.39	
E 区二期洋房	2007.4	2008.12	18,000.00	103,912,543.42		64,606,457.57	
E 区二期别墅	2007.3	2008.12	8,000.00	38,609,918.81		32,054,568.81	
大拇指别墅				1,103,630.42		1,103,630.42	
绿景东山华庭	2005.3	2008.5				133,297,628.95	
顺德三桂大道项目				102,592,751.00		0.00	
广西南宁江南花园				28,238,000.34		12,895.40	
合 计				307,562,632.40		257,260,088.82	

(3) 开发产品

类别	开工时间	竣工时间	期末数		期初数	
			金额	跌价准备	金额	跌价准备
金碧御水山庄首一期别墅	2001 年 12 月	2002 年 9 月	3,711,470.28		4,090,904.06	
金碧御水山庄首三期洋房	2003 年 04 月	2004 年 3 月				
金碧御水山庄 H 区别墅	2003 年 04 月	2004 年 5 月	1,138,881.45		1,138,881.45	
金碧御水山庄 G 区别墅	2003 年 08 月	2004 年 9 月				
金碧御水山庄 G 区洋房	2004 年 08 月	2005 年 8 月	708,808.20		708,808.20	
金碧御水山庄 F 区别墅	2005 年 10 月	2006 年 7 月	1,146,256.06		1,146,256.06	
金碧御水山庄 F 区洋房	2005 年 10 月	2007 年 9 月	39,354,243.90		49,006,198.05	
金碧御水山庄 E 区一期洋房	2005 年 10 月	2007 年 7 月	3,121,010.88		4,215,332.27	
金碧御水山庄 E 区一期别墅	2005 年 10 月	2007 年 9 月	19,040,288.13		19,901,528.03	
绿景东山华庭	2005 年 03 月	2008 年 5 月	162,321,878.14		0.00	
其他房产			68,355.00		68,355.00	
合 计			230,611,192.04		80,276,263.12	

6.6 持有至到期投资

被投资单位	期 末 数	期 初 数
成都熊猫万国商城有限公司		40,000,000.00

合 计		40,000,000.00
-----	--	---------------

注：对成都熊猫万国商城股份有限公司债权相关情况，详见附注 11。

6.7 长期股权投资

项 目	期 末 数			期 初 数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长期股权投资				16,000,000.00		16,000,000.00
合 计				16,000,000.00		16,000,000.00

注：期初数 16,000,000.00 元是广西天誉对广西南宁大坤矿业有限公司的股权投资，2008 年 1 月 18 日，广西天誉与广州天誉签订股权转让协议，将该股权全部转让给广州天誉。2008 年 2 月 14 日，该股权工商变更手续办理完毕。

6.7.1 长期股权投资

被投资公司名称	投资期限	投资金额	占被投资单位 注册资本 比例	减 值 准 备		
				期末数	本期增减	计提原因
中国海南改革发展研究院	1994 年	1,530,093.27	3%	1,530,093.27		无法主张权益
山大生命科学风险创业基金	2000 年	1,000,000.00		1,000,000.00		经营处于停顿 状态
海南机场股份有限公司		377,806.00	0.26%	377,806.00		被投资单位财 务状况恶化
合 计		2,907,899.27		2,907,899.27		

6.8 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产原值

类 别	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
房屋建筑物	28,666,646.71	4,500.00		28,671,146.71
运输设备	14,648,904.00	965,442.00		15,614,346.00
机器设备	776,463.52	0.00		776,463.52
电子设备	796,279.00	15,399.00	1,055.00	810,623.00
办公及其他设备	1,718,878.33	199,228.00	46,613.00	1,871,493.33
家私类	63,374.00	19,780.00	9,890.00	73,264.00
陈列装饰品	3,180,000.00	0.00		3,180,000.00
合 计	49,850,545.56	1,204,349.00	57,558.00	50,997,336.56

(2) 累计折旧

类 别	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
房屋建筑物	2,591,011.21	328,387.94		2,919,399.15
运输设备	6,030,183.37	838,334.35		6,868,517.72
机器设备	351,565.57	54,979.42		406,544.99
电子设备	646,994.53	51,499.84	31.66	698,462.71
办公及其他设备	1,195,673.30	138,789.85	2,304.60	1,332,158.55
家私类	27,484.47	7,038.81	593.40	33,929.88
陈列装饰品				
合 计	10,842,912.45	1,419,030.21	2,929.66	12,259,013.00

(3) 固定资产净值

类 别	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
	39,007,633.11			38,738,323.56

6.9 在建工程

类别	期末数	期初数
办公室装修工程	2,449,917.55	
合计	2,449,917.55	

备注:2008年1月15日,本公司及其子公司恒大地产广州有限公司与广州市城建天誉房地产开发有限公司签订了《广州市房屋租赁合同》,租用其天誉大厦34-36层共3,479.91平方米作为办公场地,并于本期开始室内装修。

6.10 无形资产

类别	期末数	期初数
土地使用权		9,747,425.60
合计		9,747,425.60

备注:该无形资产期初数为本公司子公司广西天誉房地产开发有限公司的土地支出,在本期已转入了南宁江南花园项目开发成本中。

6.11 递延所得税资产

类别	期末数	期初数
坏帐准备	55,229.38	55,229.38
金融资产公允价值变动		
以后年度可抵扣亏损	2,163,076.18	2,163,076.18
预提土地增值税	1,479,947.54	1,479,947.54
合计	3,698,253.10	3,698,253.10

6.12 应付账款

项 目	期末数	期初数
金 额	108,111,519.49	88,857,303.24

(1) 应付账款中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项；

(2) 期末较期初增加了 21.67%，主要系应付尚未结算工程款增加所致。

6.13 预收账款

(1) 账龄分析及百分比

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例（%）	金 额	比例（%）
1年以内	212,781,921.00	100	135,677,521.00	100

(2) 期末预收账款中无欠付持有本公司 5%以上股份的股东单位款项。

(3) 期末预收账款同比上升 56.83% 的原因系本期加大销售力度，销售回款增加所致。

6.14 应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
工资\奖金等		
职工福利费	382,305.51	695,485.88
社会保险费	131.48	1,036.04
住房公积金		425.00
职工教育经费	700,889.34	690,752.16
非货币性福利		
解除劳动合同补偿		
其 他		
合计	1,083,326.33	1,387,699.08

6.15 应交税费

税种	期末数	期初数
企业所得税	11,306,020.81	35,628,507.92
营业税	-8,668,426.56	-3,406,473.30
城建税	-606,789.87	-238,453.13
个人所得税	57,219.59	51,878.65
土地增值税	14,498,687.63	2,316,211.29
防洪费	75,485.89	562,022.08
印花税	1,536.95	115,810.57
城镇土地使用税		
房产税		5,874.00
教育费附加	-260,052.82	-102,169.56
合计	16,403,681.62	34,933,208.52

6.16 其他应付款

项 目	期 末 数	期 初 数
金 额	35,518,873.28	55,769,707.33

(1) 期末账龄在 3 年以上的其他应付款为 7,807,575.73 元。

(2) 其他应付款中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

6.17 一年内到期的非流动负债

贷款单位	金 额	借款起止期	年利率（%）	借款条件
工行广州市芳村支行	9,900,000.00	2007.03.09-2008.10.15	7.938	抵押
	27,000,000.00	2007.04.13-2008.11.15		
工行广州市高新支行	4,400,000.00	2006.10.23-2008.11.18	8.217	抵押
	10,600,000.00	2007.03.26-2008.11.18		
合 计	51,900,000.00			

6.18 长期借款

项 目	期末数	期初数	备注
抵押借款	115,000,000.00	80,000,000.00	

注：报告期已经归还农行花都支行长期借款 500 万元，归还工行芳村支行 2,010 万元。报告期新增长期借款 4,000 万元。

6.19 应付债券

债券名称	面值	发行日期	发行金额	债券期限	年初应付利息	本期应付利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
三年期企业债券	210,900.00	1991.8	30,000,000.00	3 年	63,140.00			63,140.00	274,040.00

6.20 递延所得税负债

类别	期末数	期初数
公允价值变动损益		
固定资产折旧	127,035.16	127,035.16
合计	127,035.16	127,035.16

6.21 股本(单位:股)

项 目	期初数		本次变动增减(+, -)					期末数	
	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	98,509,979	53.30				-38,796,528	-38,796,528	59,713,451	32.31
1、国家持有股份									
2、国有法人持有股份									
3、其他内资持股	98,509,979	53.30				-38,796,528	-38,796,528	59,713,451	32.31
其中：境内法人持有股份	95,756,504	51.81				-36,043,528	-36,043,528	59,712,976	32.31
境 内 自然人持股	2,753,475	1.49				-2,753,000	-2,753,000	475	
二、无限售条件股份	86,309,628	46.70				38,796,528	38,796,528	125,106,156	67.69
1、人民币普通股	86,309,628	46.70				38,796,528	38,796,528	125,106,156	67.69
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	184,819,607	100						184,819,607	100

6.22 资本公积

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
其他资本公积	49,020,593.97		28,448,908.68	20,571,685.29
合 计	49,020,593.97		28,448,908.68	20,571,685.29

注：资本公积本期减少的原因：1、是本期内收购控股股东子公司广西天誉房地产开发有限公司 100%的股权，因实际收购价大于合并日该公司账面净资产，按照会计准则确认减少资本公积：17,963,730.85 元；2、本报告期合并的广西天誉公司属于同一控制下的企业合并，按照会计准则的规定，应将期初净资产调整期初资本公积，在合并日再行调整，故本报告期期初调增和期末调减资本公积各 10,167,007.81 元；3、广西天誉公司 2008 年 1-3 月和佛山市瑞丰投资有限公司 2008 年 1 月-5 月 16 日累计未分配利润共调减资本公积：318,170.02。

6.23 盈余公积

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
法定盈余公积金	6,885,074.86			6,885,074.86
合 计	6,885,074.86			6,885,074.86

6.24 未分配利润

2008年年初数“未分配利润”	-30,443,641.81
加：本年1—6月净利润（净亏损以“-”号填列）	29,273,308.96
期末未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）	-1,170,332.85

6.25 主营业务收入及主营业务成本

类 别	主 营 业 务 收 入		主 营 业 务 成 本	
	本 期 数	上 年 同 期 数	本 期 数	上 年 同 期 数
房地产销售收入	181,088,514.00	152,610,394.00	82,346,591.72	91,410,305.58
物业管理及其他收入	5,281,647.42	4,556,801.42	414,141.09	678,044.57
合 计	186,370,161.42	157,167,195.42	82,760,732.81	92,088,350.15

注：报告期营业总收入较上年同期数增加 18.58%，主要系房产销售收入增长等所致。

6.26 主营业务税金及附加

项目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	9,322,144.58	7,858,359.77	5%
城市维护建设税	652,550.10	550,085.18	7%
教育费附加	280,046.32	235,750.78	3%
土地增值税	19,211,346.92	1,526,103.94	预征率 2%及超率累进税率
其他税费	203,194.68		
合计	29,669,282.60	10,170,299.67	

6.27 财务费用

类别	本期数	上年同期数
利息支出		-45,803.43
减：利息收入	704,252.08	84,999.34
金融机构手续费	27,840.87	67,391.11
其他	339,814.83	12,140.00
合计	-336,596.38	-51,271.66

6.28 资产减值损失

项 目	期初账面余额	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	57,191,780.86	206,374.41			57,398,155.27
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	52,764,969.60				52,764,969.60
五、长期股权投资减值准备	2,907,899.27				2,907,899.27
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					
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	112,864,649.73	206,374.41			113,071,024.14

6.29 公允价值变动收益

类别	本期数	上年同期数
交易性金融资产—基金投资		-308,410.10
合计		-308,410.10

6.30 投资收益

类 别	本期数	上年同期数
持有金融资产取得期间损益		659,038.28
处置金融资产损益		
其他		
合 计		659,038.28

6.31 营业外收入

类别	本期数	上年同期数
定金	15,000.00	156,500.00
转名费		72,000.00
滞纳金	21,141.00	12,894.00
其他	160,342.78	70,701.72
合计	196,483.78	312,095.72

6.32 营业外支出

类别	本期数	上年同期数
税金	27,326.26	1,705.36
非流动资产处置损失		11,774.88
公益性捐赠支出	200,000.00	
其他支出	23,431.14	858,204.98
合计	250,757.40	871,685.22

6.33 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	金 额
差旅费	231,648.30
招待费	1,496,195.49
广告费	2,068,865.00
促销费	618,870.76
汽车费用	1,841,561.81
办公费	521,566.73
租金	2,863,442.00
销售代理费	2,061,414.00
聘请中介机构	2,725,000.00
其他费用	13,949,760.07
支付的往来款项	189,989,271.61
合 计	218,367,595.77

附注 7：母公司会计报表主要项目注释

7.1 其他应收款

(1) 账龄分析及百分比

账 龄	期 末 数				期 初 数			
	金 额	占其他应收款总额比例 (%)	坏账准备计提比例 (%)	坏账准备	金 额	占其他应收款总额比例 (%)	坏账准备计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	88,608,922.83	59.58	6	5,316,535.37	2,175,816.67	3.50	6	130,549.00
1—2 年	62,223.00	0.04	7	4,355.61	300,000	0.48	7	300,000.00
2—3 年			8				8	
3 年以上	60,066,397.29	40.38	10-100	56,431,622.07	59,766,397.29	96.02	10-100	56,131,622.07
合 计	148,737,543.12	100.00		61,752,513.05	62,242,213.96	100.00		56,562,171.07

(2) 期末其他应收款中有 53,673,806.33 元, 收回可能性很小, 已全额计提坏账准备。

(3) 期末欠款金额较大的前五名单位情况如下:

单位名称	金 额	占其他应收款比例 (%)	欠款时间	性 质
广西桂林永福绿景工业园投资有限公司	50,257,543.02	33.79	1 年以内	征地款等
海南省海证实业公司	38,463,339.71	25.87	3 年以上	转债款
广西天誉房地产开发有限公司	20,732,326.60	13.94	1 年以内	往来款
广西桂林永福美景地产开发有限公司	10,431,785.60	7.01	1 年以内	征地款等
海南南林农场	10,387,966.62	6.98	3 年以上	土地款
合 计	130,272,961.55	87.59		

7.2 持有至到期投资

被投资单位	期 末 数	期 初 数
成都熊猫万国商城有限公司		40,000,000.00
合 计		40,000,000.00

注：对成都熊猫万国商城股份有限公司债权相关情况，详见附注 11。

7.3 长期股权投资

被投资单位名称	投资期限	占被投资 单位比例	初始投资额	期初数	本期 计提 减值 准备	本期减少	本期增加	期末合计
中国海南改革发展研究院	1994 年	3%	1,530,093.27	1,530,093.27				1,530,093.27
山大生命科学风险创业基金	2000 年		1,000,000.00	1,000,000.00				1,000,000.00
省机场股份有限公司		0.26%	377,806.00	377,806.00				377,806.00
海南欣融贸易有限公司	2002 年	95%	950,000.00	950,000.00				950,000.00
广州花都绿景房地产开发有限公司	2003 年	90%	71,483,064.48	71,483,064.48				71,483,064.48
广州恒远物业管理有限公司	2003 年	30%	180,000.000	180,000.000				180,000.000
恒大地产广州有限公司	2003 年	80%	40,000,000.00	40,000,000.00				40,000,000.00
恒大成都投资有限公司	2004 年	20%	400,000.00	400,000.00				400,000.00
佛山市瑞丰投资有限公司	2007 年	55%	5,494,936.27				60,494,936.27	60,494,936.27

广西桂林永福美景地产开发有限公司	2008 年	100%	10,000,000.00				10,000,000.00	10,000,000.00
广西桂林永福绿景工业园投资有限公司	2008 年	100%	10,000,000.00				10,000,000.00	10,000,000.00
广西天誉房地产开发有限公司	2006 年	100%	10,484,633.95				10,484,633.95	10,484,633.95
佛山市顺德区绿景房地产开发有限公司	2007 年	55%	55,000,000.00	55,000,000.00		55,000,000.00		
合 计			206,900,533.97	170,920,963.75		55,000,000.00	90,979,570.22	206,900,533.97

附注 8: 关联方关系及其交易

8.1 关联方关系

8.1.1 存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	注册资本	经济性质	法人代表	主营业务	与本公司关系	备 注
广州市天誉房地产开发有限公司	广州市	8,000 万元	有限责任	文小兵	房地产开发	现第一大股东	持有本公司 22.6%的股份
海南欣融贸易有限公司	海口市	100 万元	有限责任	贺世炜	商品贸易等	子公司	持有其 95%的股份
广州市花都绿景房地产开发有限公司	广州市	8,000 万元	有限责任	余斌	房地产开发	子公司	持有其 90%的股份
恒大地产广州有限公司	广州市	5,000 万元	有限责任	余斌	房地产开发	子公司	直接持有其 80%的股份， 间接持有 20%股份
广州市恒远物业管理有限公司	广州市	60 万元	有限责任	荆有镗	物业管理	子公司	直接持有其 30%， 间接持有 70%股份
恒大地产成都投资有限公司	成都市	200 万元	有限责任	陈海鹰	项目投资	子公司	直接持有其 20%， 间接持有 80%股份
佛山市瑞丰投资有限公司	佛山市	11,000 万元	有限责任	刘宇	房地产投资	子公司	持有其 55%的股份
广西桂林永福美景地产开发有限公司	永福县	1,000 万元	有限责任	甄雪媚	房地产开发	子公司	直接持有其 100%的股份
广西桂林永福绿景工业园投资有限公司	永福县	1,000 万元	有限责任	甄雪媚	房地产开发	子公司	直接持有其 100%的股份
广西天誉房地产开发有限公司	南宁市	1,000 万元	有限责任	甄雪媚	房地产开发	子公司	直接持有其 100%的股份

8.1.2 存在控制关系的关联方注册资本及其变化

关联方名称	2007 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2008 年 6 月 30 日
广州市天誉房地产开发有限公司	8,000 万元			8,000 万元
海南欣融贸易有限公司	100 万元			100 万元

广州市花都绿景房地产开发有限公司	8,000 万元			8,000 万元
恒大地产广州有限公司	5,000 万元			5,000 万元
广州市恒远物业管理有限公司	60 万元			60 万元
恒大地产成都投资有限公司	200 万元			200 万元
佛山市瑞丰投资有限公司	1,000 万元	10,000 万元		11,000 万元
广西桂林永福美景地产开发有限公司		1,000 万元		1,000 万元
广西桂林永福绿景工业园投资有限公司		1,000 万元		1,000 万元
广西天誉房地产开发有限公司	1,000 万元			1,000 万元
佛山市顺德区绿景房地产开发有限公司	10,000 万元		10,000 万元	0

8.1.3 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

企业名称	2007 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2008 年 6 月 30 日	
	金 额	比例			金 额	比例
广州市天誉房地产开发 有限公司	41,864,466.00	22.65%			41,864,466.00	22.65%
海南欣融贸易有限公司	950,000.00	95%			950,000.00	95%
广州市花都绿景房地产 开发有限公司	72,000,000.00	90%			72,000,000.00	90%
恒大地产广州有限公司	50,000,000.00	100%			50,000,000.00	100%
广州市恒远物业管理有 限公司	600,000.00	100%			600,000.00	100%
恒大地产成都投资有限 公司	2,000,000.00	100%			2,000,000.00	100%
佛山市瑞丰投资有限公司	10,000,000.00	0	100,000,000.00		110,000,000.00	55%
广西桂林永福美景地产 开发有限公司			10,000,000.00		10,000,000.00	100%
广西桂林永福绿景工业园 投资有限公司			10,000,000.00		10,000,000.00	100%
广西天誉房地产开发有限 公司	10,000,000.00	100%			10,000,000.00	100%
佛山市顺德区绿景房地 产开发有限公司	100,000,000.00	55%		100,000,000.00	0	0

8.1.4 不存在控制关系的关联方关系的性质

关联方名称	与本公司关系	备 注
广州市丰嘉企业发展有限公司	受同一实际控制人控制	
广州市越秀山体育俱乐部有限公司	受同一实际控制人控制	
Sharp Bright International Limited	受同一实际控制人控制	
Grand Cosmos Holdings Limited	受同一实际控制人控制	

Long World Trading Limited	受同一实际控制人控制	
创豪集团有限公司	受同一实际控制人控制	
广州市创誉房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	
天誉置业（控股）有限公司（0059.HK）	受同一实际控制人控制	
Fine Luck Group Limited	受同一实际控制人控制	
Great Elegant Investment Limited	受同一实际控制人控制	
越天发展有限公司	受同一实际控制人控制	
广州市城建天誉房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	

8.2 关联方交易

8.2.1 关联方债权债务往来：

项 目	期末数	期初数
其他应收款：		
广州市创誉房地产开发有限公司	160,232.00	224,448.00
广州市城建天誉房地产开发有限公司	1,531,304.00	
广州市天誉房地产开发有限公司	7,054,539.61	
合计	8,746,075.61	224,448.00

注：1、应收广州市创誉房地产开发有限公司和广州市城建天誉房地产开发有限公司的款项系租用办公场地押金；

2、本报告期末应收广州市天誉房地产开发有限公司的款项 7,054,539.61 元的原因：本公司收购广西天誉股权的《协议书》中商定南宁江南花园项目因容积率调整需补缴的土地出让金由广州天誉承担（在本公司与成都熊猫万国商城有限公司的案件审理终结或和解结案后，在本公司实际受偿的债权中扣除。详见本公司 2008 年 3 月 4 日《关联交易公告》），但因具体数额有关部门尚未最终核定，暂时无法缴纳。同时须特别说明的是本数额为估算数，待有关部门确定后再据实调整。

8.2.2 关联方交易事项：

关联方名称	交易项目	交易金额				定价原则
		本 期	占同类交易的比例 %	2007年度	占同类交易的比例 %	
广州市越秀山体育俱乐部有限公司	接受服务	92,506.20	6.01			市场价
广州市城建天誉房地产开发有限公司	接受服务	747,472.53	48.57	235,966.29	15.47%	市场价
广州市城建天誉房地产开发有限公司	房屋租赁	2,296,442.00	80.21			市场价
广州市创誉房地产开发有限公司	房屋租赁	552,000.00	19.28	684,177.00	76.25%	市场价

附注 9、或有事项

1、根据 1998 年 11 月 10 日海南省高级人民法院《民事调解书》（[1998]琼经初字第 9 号）调解内容，本公司与海南万国商城股份有限公司（以下简称“万商公司”）达成债务清偿协议，本公司欠付万商公司债务总额 127,263,808.20 元，本公司承诺在 2002 年年底之前偿还完毕，偿还方式包括现金、实物、债权等组合方式，具体如下：①2000 年 9 月 30 日前支付现金 12,726,380.82 元；②海口万国贸易博览中心 40 年租赁经营权折抵 4,000 万元；③转让本公司持有万商公司股权所得等抵偿 25,149,892.60 元；④转让本公司持有的成都熊猫万国商城有限公司债权投资 49,387,534.78 元给海口万商公司。之后本公司又与万商公司签订了几份补充协议，本公司已依约履行上述协议。2003 年 6 月 20 日海南省高级人民法院向本公司发出《执行通知书》和《民事裁定书》（[2003]琼执字第 4-1 号），认定本公司未完全履行义务，冻结本公司持有的广州市花都绿景房地产开发有限公司 90%的股权。2006 年 6 月 28 日，海南省高级人民法院以（2003）琼执字第 4-3 号《民事裁定书》指定海口海事法院执行，本公司已向海南省高级人民法院提出异议。目前该股权仍处于冻结状态，尚无结果。

2、本公司之子公司广州市花都绿景房地产开发有限公司与中国工商银行广州市芳村支行和中国农业银行广州市花都支行分别签订《按揭业务担保合作协议》和《一手楼组合担保个人住房贷款业务合作协议》，协议中规定，借款人在抵押商品房未办妥抵押登记期间，该子公司对借款人因借款而产生的债务承担连带保证责任。

本公司之子公司恒大地产广州有限公司与中国工商银行广州市高新支行签订《个人住房购置贷款差别化服务合作协议》，协议中规定，借款人在抵押商品房未办妥抵押登记期间，该子公司对借款人因借款而产生的债务承担连带保证责任。

因借款人抵押商品房产产权归属于本公司，本公司承担上述连带保证责任的可能性极小。

附注 10、承诺事项

本公司无应予披露的承诺事项。

附注 11、其他重大事项

2004 年 8 月 19 日四川省高级人民法院（以下简称：四川高院）就成都熊猫万国商城有限公司（以下简称：成都熊猫公司）未依照该院于 1999 年 12 月 29 日作出的（1999）川经初字第 64 号《民事调解书》履行偿债义务，经本公司申请该院向被执行人下达（2004）川执字第 37 号《民事裁定书》，裁定冻结被执行人成都熊猫公司的银行账户存款 81,000,000.00 元人民币或查封、扣

押其相同价值的其它财产，并于 2004 年 9 月查封成都熊猫万国商城 31,907.81 平方米房产。

四川高院以应参加诉讼的成都兴文投资有限公司未参加诉讼为由，于 2005 年 11 月 14 日以（2005）川民监字第 1 号《民事裁定书》裁定原调解违反法定程序，中止原调解书的执行并进行再审。2008 年 1 月 14 日，四川高院就该案作出判决[(2006)川民再初字第 1 号]：（1999）川经初字第 64 号《民事调解书》确认的《权益调整协议书》及其 29 份法律文件中涉及成都市人民政府权益处理的部分内容不予确认，在本公司对成都熊猫公司的债权数额中扣减 4,878.28 万元及其相应利息，其他协议内容仍予以确认。本公司已在法定上诉期限内上诉。

目前，成都熊猫万国商城 31,907.81 平方米房产仍处于查封状态，本案正在二审之中，尚无结果。本公司据此已计提“持有至到期投资减值准备”52,764,969.60 元。

2008 年 2 月 20 日，本公司与控股股东广州市天誉房地产开发有限公司（以下简称“广州天誉”）签订了《协议书》，购买广州天誉持有的广西天誉房地产开发有限公司（以下简称“广西天誉”）100%股权，转让价为 55,829,400 元。转让价款的支付形式：1、本公司以现金方式在该协议生效后五个工作日内支付 15,829,400 元转让价款给广州天誉；2、剩余 4000 万元转让价款以下列方式支付：根据四川高院（2006）川民再初字第 1 号《民事判决书》（详见本公司 2008 年 1 月 31 日《重大诉讼进展情况公告》），本公司享有的成都熊猫公司的债权约为 2100 万元人民币。本公司以该项可实现的债权作为剩余 4000 万元转让价款的资金来源。鉴于本公司享有的上述债权尚在诉讼过程中，待该案审理终结或和解结案后，本公司以实际受偿的债权（扣除广州天誉应承担的广西天誉的土地款[广西天誉名下广西南宁市亭洪路 19 号 0510016 宗地的拆迁补偿费及该宗地因容积率调整而需补交的土地出让金合称为“土地款”]）支付剩余转让价款。本公司实际实现的债权数额在 4000 万元人民币（含 4000 万元）以内的，本公司预先在实际受偿的债权中扣除广州天誉应承担的土地款。经扣除仍有余款的，本公司应在实际受偿之日起三日内将该余款一次性支付给广州天誉，广州天誉收到该余款后，即视为本公司付清全部股权转让价款；经扣除无余款的，也同样视为本公司付清全部股权转让价款；广州天誉应承担的土地款大于本公司实际受偿的债权数额的，冲抵后，视为本公司付清全部股权转让价款，剩余土地款由广州天誉另行支付给本公司。本公司实际实现的债权数额超出 4000 万元人民币的，超出部分归本公司享有（详见本公司 2008 年 3 月 4 日《关联交易公告》）。

附注 12:非经常性损益项目

编号	项 目	本期数
1	处置非流动资产损益	
2	公允价值变动收益	

3	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	317,626.14
4	扣除处置非流动资产损益后的其他各项营业外收入、支出净额	-54,273.62
5	非经常性损益所得税影响数	20,363.45
非经常性损益净额		283,715.97

附注 13：净资产收益率及每股收益

报告期利润	净资产收益率（%）		每股收益（元）	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
营业利润	20.31	20.34	0.2319	0.2319
归属于母公司所有者的净利润	13.87	13.89	0.1584	0.1584
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	13.73	13.76	0.1569	0.1569

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：