

沙河实业股份有限公司

SHAHE INDUSTRIAL CO., LTD.

二 九年半年度报告

二 九年八月二十四日

一、重要提示、释义及目录

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、监事及高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

刘泰康董事和熊楚熊独立董事因工作原因未出席本次董事会，刘泰康董事委托胡皓华董事代为出席并行使表决权，熊楚熊独立董事委托卢胜海独立董事代为出席并行使表决权。

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

本报告期财务会计报告未经审计。

目 录

1、重要提示、释义及目录.....	2
2、公司基本情况.....	2
3、股本变动和主要股东持股情况.....	4
4、董事、监事、高级管理人员情况.....	6
5、董事会报告.....	6
6、重要事项.....	10
7、财务报告（未经审计）.....	16
8、备查文件.....	16

二、公司基本情况

（一）公司概况

1、公司法定中文名称：沙河实业股份有限公司

公司法定英文名称：SHAHE INDUSTRIAL CO., LTD.

2、公司法定代表人：吕 华

3、公司董事会秘书：王 凡

联系地址：中国深圳市南山区沙河商城七楼

电话：0755-86091298 传真：0755-86090177

邮政编码：518053 电子信箱：wf000014@163.com

公司董事会证券事务代表：李 锐

联系地址：中国深圳市南山区沙河商城七楼

电话：0755-86090259 传真：0755-86090688

邮政编码：518053 电子信箱：liruimr@163.com

4、公司注册地址：中国深圳市南山区沙河商城七楼

公司办公地址：中国深圳市南山区沙河商城七楼

电子信箱：wf000014@163.com 邮政编码：518053

5、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的国际互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司半年度报告备置地点：公司董事会办公室

6、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：沙河股份 股票代码：000014

7、其他有关资料：

(1)公司首次注册登记日期：1991 年 12 月 20 日

公司首次注册登记地址：深圳市罗湖区布心路金威啤酒厂南侧

企业法人营业执照注册号：440301103328719

(2)税务登记号：深地税字 440300618801678 号 深国税登字 440300618801678 号

(二) 公司财务数据和指标

1、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	1,591,842,160.61	1,667,222,817.89	-4.52%
归属于上市公司股东的所有者权益	416,151,638.35	390,599,886.93	6.54%
股本	201,705,187.00	201,705,187.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.06	1.94	6.19%
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
营业总收入	323,614,033.67	20,972,217.08	1,443.06%
营业利润	41,674,121.57	-26,003,314.46	-
利润总额	41,366,261.10	-26,766,166.46	-
归属于上市公司股东的净利润	31,597,844.68	-26,653,435.86	-
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	31,904,905.15	-26,059,911.66	-

基本每股收益 (元/股)	0.1567	-0.1321	-
稀释每股收益 (元/股)	0.1567	-0.1321	-
净资产收益率 (%)	7.59%	-6.82%	增加 14.41 个百分点

2、非经常性损益项目和涉及金额

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	金额
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-307,860.47
所得税影响额	800.00
合计	-307,060.47

三、股本变动和主要股东持股情况

(一) 股份变动情况表(截止 2009 年 6 月 30 日)

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	54,507,850	27.02%				-54,506,585	-54,506,585	1,265	0.00%
1、国家持股									
2、国有法人持股	54,506,163	27.02%				-54,506,163	-54,506,163		
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
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									
5、高管股份	1,687	0.00%				-422	-422	1,265	0.00%
二、无限售条件股份	147,197,337	72.98%				54,506,585	54,506,585	201,703,922	100.00%
1、人民币普通股	147,197,337	72.98%				54,506,585	54,506,585	201,703,922	100.00%
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	201,705,187	100.00%						201,705,187	100.00%

注：根据公司股权分置改革方案，公司大股东深圳市沙河实业(集团)有限公司持有的限售股份 54,506,163 股于 2009 年 4 月 30 日解除限售。公告见 2009 年 4 月 29 日的《证券时报》及巨潮资讯网

<http://www.cninfo.com.cn>。

(二) 股东数量和持股情况(截止 2009 年 6 月 30 日)

单位：股

股东总数						15,590
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	
深圳市沙河实业(集团)有限公司	国有法人	32.02%	64,591,422	0	0	
中国农业银行-鹏华动力增长混合型证券投资基金	其他	3.77%	7,594,487	0	0	
交通银行-博时新兴成长股票型证券投资基金	其他	3.51%	7,075,385	0	0	
中国银行-华夏大盘精选证券投资基金	其他	2.59%	5,230,286	0	0	
中国电子科技集团公司第三十三研究所	国有法人	1.98%	4,000,899	0	0	
中国银行-华夏策略精选灵活配置混合型证券投资基金	其他	1.59%	3,210,665	0	0	
深圳市蓝波湾投资有限公司	其他	1.14%	2,300,000	0	0	
交通银行-普天收益证券投资基金	其他	0.99%	1,999,804	0	0	
中国建设银行-泰达荷银效率优选混合型证券投资基金	其他	0.97%	1,953,338	0	0	
中国大地财产保险股份有限公司	其他	0.64%	1,300,000	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			
深圳市沙河实业(集团)有限公司	64,591,422		人民币普通股			
中国农业银行-鹏华动力增长混合型证券投资基金	7,594,487		人民币普通股			
交通银行-博时新兴成长股票型证券投资基金	7,075,385		人民币普通股			
中国银行-华夏大盘精选证券投资基金	5,230,286		人民币普通股			
中国电子科技集团公司第三十三研究所	4,000,899		人民币普通股			
中国银行-华夏策略精选灵活配置混合	3,210,665		人民币普通股			

型证券投资基金		
深圳市蓝波湾投资有限公司	2,300,000	人民币普通股
交通银行 - 普天收益证券投资基金	1,999,804	人民币普通股
中国建设银行 - 泰达荷银效率优选混合型证券投资基金	1,953,338	人民币普通股
中国大地财产保险股份有限公司	1,300,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中中国银行 - 华夏大盘精选证券投资基金和中国银行 - 华夏策略精选灵活配置混合型证券投资基金由华夏基金管理有限公司管理；未知其他股东之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。	

(三) 公司控股股东或实际控制人报告期内未发生变化。

四、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 董事、监事、高级管理人员持有公司股票的变动情况

单位：股

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	其中：持有 限制性股票数量	期末持有 股票期权数量	变动原因
王凡	董事会秘书	1,687	0	422	1,265	0	0	二级市场卖出

注：公司其他董事、监事及高级管理人员未持有本公司股票。

(二) 董事、监事、高级管理人员的新聘和解聘情况

1、2009年1月14日，公司董事会收到董事吴功成先生和董事郭其荣先生提交的书面辞职书，吴功成先生和郭其荣先生由于工作原因辞去公司第六届董事会董事职务。

2、2009年7月24日，公司董事会收到副总经理王勇健先生提交的书面辞职书，王勇健先生由于工作原因辞去公司副总经理职务。

五、董事会报告

(一) 董事会讨论与分析

1、地产行业运行态势变化

2008年房地产市场全年维持衰退态势。此轮房地产市场调整始于2007年第4季度，由珠三角区域逐步向全国范围蔓延，是各种调控政策作用、经济周期性下行、房地产市场自身调整和世界金融危机影响的结果。

2008年10月以后国家出台一系列扶持房地产行业发展的新政，全面启动自住性需求，放松银行个贷及税收，允许地方政府出台新政（土地、户籍、减税等）。市场累积的大量自住购房需求开始集中释放，

部分改善性需求也开始逐渐入市，市场交易持续回暖。2009 年 1-7 月，全国商品房销售面积 41,755 万平方米，同比增长 37.1%。2009 年 1-7 月，商品房销售额 19,600 亿元，同比增长 60.4%。随着成交量的放大，整体房价止跌回升。由于市场存货消化过快和短期内新增供应不足，部分地区房价上涨较快。2009 年 7 月份，全国 70 个大中城市房屋销售价格同比上涨 1.0%，涨幅比 6 月份扩大 0.8 个百分点。在市场信心回升和销售回暖的带动下，企业的投资意愿逐渐恢复，并纷纷加快了项目的开发节奏。

目前来看，中国经济已经回升，但实体经济并未彻底好转，这必然限制财政政策和货币政策的回旋余地。经济运行企稳回升的关键时期仍将继续实行积极的财政政策和适度宽松的货币政策。拉动内需，刺激消费是本轮房地产政策的预期目的，现在的状况正是经济增长保八的需要，房地产对产业上下游的带动正在形成，市场的积极面是主流。但随着大量资金涌入楼市，国家会加强对房地产的监控和部分政策的微调。

2、公司重大投资项目顺利推进

2009 年，公司重点投资三个项目，分别是深圳世纪假日广场、河南新乡世纪村和长沙沙河世纪城项目。截至 6 月 30 日，公司各项工作按计划有序推进，投资指标预算执行情况良好。

(1) 深圳世纪假日广场项目

截止 2009 年 6 月 30 日，CD 座精装修已完工至 70%。

(2) 新乡世纪村项目

截止 09 年 6 月 30 日，项目一期工程基本处于收尾阶段；二期项目基本接近主体封顶。

(3) 长沙沙河世纪城项目

截止 09 年 6 月 30 日，一期项目主体施工已全面展开，别墅项目 80%已封顶。

3、经营成果情况

单位：元

项 目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月	增减(%)
营业收入	323,614,033.67	20,972,217.08	1,443.06%
营业成本	168,365,445.68	11,030,714.67	1,426.33%
销售费用	15,973,268.51	6,059,713.28	163.60%
管理费用	22,440,656.68	21,657,817.63	3.61%
财务费用	19,964,424.66	5,815,162.23	243.32%
营业利润	41,674,121.57	-26,003,314.46	-
利润总额	41,366,261.10	-26,766,166.46	-
归属于母公司所有者的净利润	31,597,844.68	-26,653,435.86	-

分析：(1)“营业收入”较上年同期增长 1,443.06%，主要系公司新开发的世纪假日广场项目入市销售所致；

(2)“营业成本”较上年同期增长 1,426.33%，主要系公司新开发的世纪假日广场项目销售收入增加，结转的销售面积增加，从而导致营业成本的增长；

(3)“销售费用”较上年同期增长 163.60%，主要系广告费等增加所致；

(4)“财务费用”较上年同期增长 243.32%，主要系利息费用增加所致；

(5)“归属于母公司所有者的净利润”较上年同期大幅增长，主要系收入增加，毛利额增加，从而导致净利润增长。

4、财务状况

单位：元

项目	2009年6月30日	2008年12月31日	增减(%)
货币资金	241,313,298.74	275,064,563.83	-12.27%
存货	1,184,147,585.57	1,244,910,422.79	-4.88%
总资产	1,591,842,160.61	1,667,222,817.89	-4.52%
短期借款	245,000,000.00	150,000,000.00	63.33%
预收账款	54,087,192.00	21,416,310.00	152.55%
一年内到期的非流动负债	280,000,000.00	482,000,000.00	-41.91%
长期借款	235,000,000.00	220,000,000.00	6.82%
归属于母公司所有者权益	416,151,638.35	390,599,886.93	6.54%

分析：(1)“货币资金”较上年末减少 12.27%，主要系公司项目开发，资金投入增加等因素所致；

(2)“存货”较上年末减少 4.88%，主要系公司于报告期结转销售成本增加等因素所致；

(3)“总资产”较上年末减少 4.52%，主要系公司于报告期归还部份银行贷款等因素所致；

(3)“短期借款”较上年末增长 63.33%，主要系公司于报告期新增银行贷款所致；

(4)“预收账款”较上年末增长 152.55%，主要系报告期末未达到收入确认条件的预收款增加所致；

(5)“一年内到期的非流动负债”较上年末减少 41.91%，主要系报告期归还贷款所致；

(6)“长期借款”较上年末期增加 6.82%，主要系报告期新增部分贷款、并将一年内到期的长期借款转出等因素所致；

(7)“归属母公司所有者权益”较上年末增长 6.54%，主要系报告期经营盈利等因素所致。

5、现金流量变动情况

单位：人民币元

项目	本期	上年同期	增减(%)
经营活动产生的现金流入	358,807,039.36	27,517,716.67	1,203.91%
其中：销售商品、提供劳务收到的现金	355,945,898.97	25,616,009.25	1,289.54%
经营活动产生的现金流出	274,717,026.05	188,179,451.99	45.99%
其中：购买商品、接受劳务支付的现金	162,671,200.26	145,173,887.30	12.05%
经营活动产生的现金流量净额	84,090,013.31	-160,661,735.32	-

投资活动产生的现金流量净额	-54,824.00	-202,453.28	-
筹资活动产生的现金流量净额	-117,786,343.39	174,739,582.00	-
现金及现金等价物净增加额	-33,751,265.09	13,865,558.36	-

分析:(1)“经营活动产生的现金流入”较上年同期增长 1,203.91%，主要系公司新开发项目入市销售，资金回笼增加等因素所致；

(2)“经营活动产生的现金流出”较上年同期增长 45.99%，主要系公司于报告期开发项目投入资金增加等因素所致；

(3)“筹资活动产生的现金净额”较上年同期减少 28,253 万元，主要系公司于报告期归还银行贷款增加等因素所致；

(4)“现金及现金等价物净增加额”较上年同期减少 4,761 万元，主要系公司于报告期经营活动的现金流量增加，同时，筹资活动中归还银行贷款增加等因素所致。

6、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	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房地产销售	32,043.89	16,554.49	48.34%	1,675.65%	1,400.76%	9.48%
出租房屋收入	317.51	282.21	11.12%	8.52%	-0.35%	7.91%
主营业务分产品情况						
深圳沙河世纪假日广场项目	30,730.10	15,670.16	49.01%	-	-	-
新乡世纪村项目	1,313.79	884.33	32.69%	-0.98%	24.74%	-13.88%

7、主营业务分地区情况

单位：(人民币)万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
深圳市	30,730.10	6,330.70%
新乡市	1,313.79	-0.98%

(二) 公司经营中的问题与困难及下一步工作措施

1、经营存在的问题与困难

(1) 财务风险：公司三个项目同时展开，对资金需求将进一步增长，资产负债率处于较高水平。

(2) 项目进度问题：受一季度雨水天气的影响，长沙沙河世纪城项目一期、新乡二期工程目前已出现工期滞后现象。

(3) 拆迁引发的阻工问题依然存在：长沙项目的建设前提是必须先进行现有地块的原居民动迁工作，

这项工作主要由政府推进，虽然大部分工作已完成且一期开工范围内的拆迁已完结，但现在一期项目开工建设过程中不时会有村民阻工，影响项目建设的正常进行。

2、下一步工作措施

(1) 按照计划，稳步推进新乡项目和长沙项目的施工进度，努力完成 2009 年度的投资预算目标。尤其是要在天气允许的情况下，将延后的工期赶回，避免影响年底竣工结算。

(2) 实行因地制宜的营销策略，促进项目销售，加快资金回笼，加快已售项目的房款催收工作，确保尽快回收资金。

(3) 降低成本。公司要尽可能地严控成本，在不降低楼盘品质的前提下，压缩成本，严控费用，争取创造更多的利润。

(4) 进一步加大与政府的协调力度，全力以赴，争取尽快完成长沙项目的拆迁工作。

(三) 公司 2009 年上半年的投资情况

1、报告期内募集资金使用情况

报告期内公司无募集资金情况。公司前次募集资金投资所形成的资产已随 2001 年 2 月实施的重大资产重组置换出公司，故公司也没有以前募集延续到报告期使用的募集资金。

2、报告期内公司运用重大非募集资金投资情况

报告期内公司房地产投资的重点是长沙楚家湖项目及新乡世纪村项目。

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2009-6-30	2008-12-31
长沙楚家湖项目	2004.03	2013.12	247,600 万元	601,416,178.57	530,068,096.77
新乡世纪村项目	2006.10	2011.12	45,000 万元	127,254,338.15	93,022,698.41
合 计				728,670,516.72	623,090,795.18

六、重要事项

(一) 公司治理情况

中国证券监督管理委员会深圳监管局（以下简称：深圳证监局）于 2009 年 2 月 18 日开始对公司 2006 年以来治理、信息披露、财务管理以及会计核算等方面的情况进行了现场检查，并下发了《关于沙河实业股份有限公司现场检查的监管意见》（深证局公司字【2009】45 号）（以下简称：《监管意见》）。

公司接到《监管意见》后非常重视，及时组织董事、监事和高级管理人员认真学习，对照巡检发现的问题制定了切实可行的整改措施，并明确了相关的责任人和整改期限。公司已按照深圳证监局《监管意见》及结合公司的实际情况进行了整改，并将《沙河实业股份有限公司关于深圳证监局现场检查提出问题的整改报告》提交公司六届二十七次董事会审议通过。（《整改报告》刊登在 2009 年 8 月 26 日的《证券时报》及巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上）。

(二) 报告期内利润分配方案和发行新股方案情况

1、报告期内利润分配情况

根据《企业会计准则 2006》，本公司对子公司的投资采用成本法核算，母公司利润和合并利润出现差异。按照《公司法》规定，进行利润分配应以母公司为主体，公司 2008 年利润分配依据母公司的可分配利润。

2008 年度公司之合并及母公司可分配利润情况如下：

单位：人民币元

项 目	公司合并	母公司
税后可分配利润	143,373,488.10	173,032,622.62
其中：2008 年度净利润	43,574,780.21	51,426,735.72
结转年初可分配利润	103,160,452.80	124,967,631.81
分配 2007 年度股利	(3,361,744.91)	(3,361,744.91)

根据有关法规及公司章程规定，考虑到股东利益及公司长远发展需求，董事会向股东大会提交公司 2008 年度利润分配方案如下：

- 1、按照母公司净利润的 10% 计提法定公积金；
- 2、按照母公司净利润的 40% 计提任意公积金；
- 3、剩余未分配利润留存下一年。

2008 年度公司可分配利润分配情况如下：

单位：人民币元

项 目	母公司	占本年母公司净利润比例	占本年公司合并净利润比例
2008 年度净利润	51,426,735.72	100%	118.02%
计提法定公积金	5,142,673.57	10%	11.80%
计提任意盈余公积金	20,570,694.28	40%	47.21%
年初可分配利润	124,967,631.81	-	-
分配 2008 年度现金股利	6,051,155.61	11.77%	13.89%
留转以后年度分配利润	144,629,844.07	-	-

公司过去三年现金分红情况：

单位：人民币元

年份	现金分红金额 (含税)	归属于母公司所有者净利润	合并报表归属于母公司所有者净利润	占归属于母公司所有者净利润的比例	占合并报表归属于母公司所有者净利润的比例
2007 年	3,361,744.91	9,968,157.56	2,240,368.59	33.72%	150.05%
2006 年	806,820.76	43,376,709.78	35,292,051.37	1.86%	2.29%
2005 年	3,137,604.38	37,937,633.30	33,884,984.34	8.27%	9.26%

分红派息预案：以 2008 年度末总股本 (201,705,187 股) 为基数，向全体股东每 10 股派 0.30 元 (含税)，

派发给股东的现金为 6,051,155.61 元。

本次权益分派股权登记日为：2009 年 7 月 16 日，除权除息日为：2009 年 7 月 17 日。实施方案详见 2009 年 7 月 10 日《证券时报》。

2、公司本报告期内无增发新股计划。

3、公司中期不进行利润分配和公积金转增股本。

4、截止本报告期公司未实施股权激励。

（三）报告期内公司重大诉讼、仲裁事项

1、2005 年，深圳市鑫浪涛实业发展有限公司接受本公司控股子公司长沙沙河水利投资置业有限公司委托，代为办理长沙市工农垸部分土地的用地手续，并约定摘牌成功后按成果进行奖励。2007 年 5 月，长沙市国土交易中心将工农垸三完地块挂牌出让，编号分别为[2007]挂 41、42、43 号，长沙沙河水利投资置业有限公司仅成功摘得[2007]挂 41 号土地，另两块因未达底价而流拍，深圳市鑫浪涛实业发展有限公司认为自身工作完成，[2007]挂 42、43 号土地未成功摘牌系长沙沙河水利投资置业有限公司的责任。2009 年 2 月 10 日，长沙沙河水利投资置业有限公司收到湖南省望城人民法院作出的[2009]望民初字第 212 号《应诉通知书》及民事起诉状，被要求支付深圳市鑫浪涛实业发展有限公司完成委托事项后的奖励 855.54 万元。

2、2009 年 7 月 21 日，我司下属的长沙沙河水利投资置业有限公司收到深圳市福田区人民法院送达的（2009）深福法民二初字第 2410 号《受理案件通知书》。按照该通知书内容，原告长沙沙河水利投资置业有限公司诉被告深圳市鑫浪涛实业发展有限公司债务纠纷一案已被人民法院立案受理。

本案基本情况：2005 年 8 月，因工作需要，深圳市鑫浪涛实业发展有限公司自长沙沙河水利投资置业有限公司借得人民币 500 万元整，借款期限至 2008 年 8 月 25 日止。借款期限届满后，被告深圳市鑫浪涛实业发展有限公司并未如期还款。长沙沙河水利投资置业有限公司依法起诉被告深圳市鑫浪涛实业发展有限公司归还欠款本金人民币 500 万元及相应利息。

本案开庭日期尚未确定。

（四）报告期内重大资产收购、出售及资产重组情况

报告期内，公司未发生及以前期间发生但持续到报告期的重大资产收购、出售及企业合并事项的情况。

（五）报告期内重大关联交易事项

1、为本公司房地产开发提供服务

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

关联方名称	提供服务项目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
深圳市英联国际不动产有限公司	销售代理劳务	3,536,165.00	62,238.00

上述关联交易的价格是在考虑到长期合作基础上参照市场价格双方协议制定的。

2、租赁 - 租入物业

（1）2008 年 6 月 30 日，本公司与深圳市沙河实业（集团）有限公司签订《房屋租赁合同》，租赁期从 2008 年 6 月 30 日至 2010 年 6 月 30 日止，每月每平方米租金 27 元，月租金 42,633.00 元。2009 年 1-6

月已结算支付沙河集团房租 255,798.00 元。

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

3、担保事项

(1) 截至 2009 年 6 月 30 日, 关联方为本公司银行借款提供担保事项如下:

关联方名称	借款性质	担保贷款金额
深圳市沙河实业(集团)有限公司	长期借款	RMB525,000,000.00

根据本公司与深圳市沙河实业(集团)有限公司 2009 年 6 月 29 日签署的担保费用支付协议, 本公司按担保金额 0.5% 的担保费率支付深圳市沙河实业(集团)有限公司担保费用。报告期内未支付担保费。

(2) 截至 2009 年 6 月 30 日, 本公司为控股子公司提供担保事项如下:

关联方名称	借款性质	担保贷款金额
长沙沙河水利投资置业有限公司	长期借款	RMB150,000,000.00
新乡市世纪置业有限公司	长期借款	RMB51,000,000.00

4、委托借款

本公司控股股东深圳市沙河实业(集团)有限公司通过兴业银行股份有限公司深圳天安支行向本公司借款人民币 1.5 亿元。此项委托借款期自 2008 年 10 月 29 日至 2009 年 10 月 29 日, 借款利率根据同期同档次国家基准利率的调整而调整, 手续费率 0.032%, 本公司将按月支付利息费用。

5、关联方应收应付款项余额

往来项目	关联公司名称	经济内容	2009-6-30	2008-12-31
预付账款	深圳都会合成墙板有限公司	工程建材	14,701.01	14,701.01
其他应付款	深圳市沙河实业(集团)有限公司	代收款	2,036,596.10	7,639,202.01

(六) 重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产情况

(1) 报告期内未发生托管、承包、租赁其他公司资产事项。

(2) 报告期内其他公司托管、承包、租赁公司资产事项

2004 年 7 月 30 日本公司与深圳市世纪开元物业管理有限公司(乙方)签署《委托经营合同》, 将本公司拥有的世纪村会所 1~4 楼委托给乙方经营, 委托经营期限为 10 年, 从 2004 年 8 月~2014 年 7 月 31 日, 考虑到会所主要为小区业主服务, 本公司暂不收取乙方租金等使用费, 但保留现经营情况决定是否收取租

金等使用费，在委托经营期内，会所的物业管理由乙方承担。

2、公司重大担保事项

(1) 2009 年 3 月 26 日，公司 2009 年第一次临时股东大会审议通过了公司与工商银行长沙市汇通支行签署的《最高额保证合同》，同意公司为控股子公司长沙沙河水利投资置业有限公司的人民币 1.5 亿元贷款提供担保。

本公司控股子公司长沙沙河水利投资置业有限公司于 2009 年 3 月 25 日与工商银行长沙汇通支行签订了总额为 150,000,000.00 元的固定资产借款合同，期限为 2009 年 3 月 25 日至 2012 年 3 月 23 日，已于报告期内收到全部借款。上述借款由本公司提供担保并以长沙沙河水利置业有限公司拥有的 533,671.86 平方米楚家湖土地使用权作抵押。截止报告期末，公司为长沙沙河水利投资置业有限公司提供贷款担保余额 1.5 亿元。

(2) 2007 年 3 月 26 日，公司 2007 年第一次临时股东大会审议通过了公司为新乡市世纪置业有限公司项目开发贷款担保议案，同意公司为控股子公司新乡市世纪置业有限公司的人民币 1.2 亿元项目开发贷款提供 60%担保。

2009 年 2 月 25 日，新乡市世纪置业有限公司偿还农行新乡分行 500 万元贷款。截止报告期末，新乡市世纪置业有限公司已取得 8,500 万元的贷款，公司为其提供 5,100 万元的担保。

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

公司不存在大股东及其关联方非经营性占用公司资金的情况，也不存在大股东及其关联方通过不公允关联交易等方式变相占用公司资金的问题。

公司报告期内对外担保（不包括对控股子公司的担保）发生额及余额均为 0 元；报告期内对控股子公司的担保余额为人民币 2.01 亿元。我们认为沙河实业股份有限公司能够严格按照相关法规规定，规范公司对外担保行为，控制公司对外担保风险，保障了公司及公司股东的利益。

4、在报告期内未发生、也没有以前期间发生延续到报告期的重大委托他人进行现金资产管理的事项。

5、其他重大合同

(1) 2009 年 1 月 9 日，本公司第六届董事会第二十四次会议审议并通过了公司与长沙沙河水利投资置业有限公司签订《追加投资协议书》的议案。为解决本公司控股子公司长沙沙河水利投资置业有限公司（以下简称“项目公司”）的项目开发资金问题，公司决定与项目公司签订《追加投资款协议书》，公司向项目公司在不超过人民币 7,000 万元的范围内追加投资，该款项在 2009 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日应项目公司的要求分批投入，上述款项为项目公司无偿使用。

(2) 2009 年 3 月 26 日，本公司 2009 年第一次临时股东大会审议并通过了公司与工商银行长沙市汇通支行签署的《最高额保证合同》，同意公司为控股子公司长沙沙河水利投资置业有限公司的人民币 1.5 亿元贷款提供担保。

(3) 本公司与中国工商银行股份有限公司深圳上步支行（以下简称“工行上步支行”）签订的 40000201-2007 年（上步）字 0092 号《中国工商银行房地产业借款合同》已到期。

2009 年 6 月 24 日本公司与工行上步支行签署了 40000201-2009 年（上步）字 0121 号《中国工商银行

房地产业借款合同》，协议约定：借款用途为归还 40000201-2007 年（上步）字 0092 号合同项下所欠债务，借款金额人民币玖仟伍佰万元整；借款期限为 2009 年 6 月 25 日至 2010 年 6 月 24 日；年利率为 5.31%。同时深圳市沙河实业（集团）有限公司与工行上步支行签署了 40000201-2009 年上步（保）字 0005 号《保证合同》，为公司本次借款提供担保，并收取 5%担保费。

（七）公司或持股 5%以上股东的承诺事项

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

截止本报告期末，沙河集团未触发上述承诺事项。

（八）公司2009年半年度财务报告未经审计。

（九）公司在报告期内未发生公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

（十一）其他重要事项

1、截止本报告期末，公司未持有其他上市公司股权、参股商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等金融企业股权的情况。

2、交易性金融资产

项 目	2009-6-30	2008-12-31
其他—基金投资	1,515,871.77	1,075,410.04

基金投资期末较期初增加 40.96%，原因主要是基金价值随市场的变动而变动。

基金投资的期末市值为 1,515,871.77 元，系依据鹏华基金管理有限公司、光大保德信基金管理有限公司提供的截止 2009 年 6 月 30 日鹏华行业成长基金、光大量化核心基金单位净值来确定期末市值，该等投资不存在变现的重大限制。

3、报告期内公司接待投资者调研情况

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

4、或有事项

本公司按照房地产行业的惯例，在购房者（小业主）以银行按揭方式购买商品房，购房者支付了首期房款（一般为不低于总房款的 30%），且将所购商品房作为银行借款的抵押后，银行还要求开发商提供购房者抵押借款的担保。截止 2009 年 6 月 30 日，本公司为购房者提供的累计银行按揭贷款担保余额约为人民币 28,959 万元，其中包含本公司的控股子公司新乡市世纪置业有限公司为购房都提供的银行按揭贷款担保余额 2,018 万元。本公司为购房者提供银行按揭贷款担保事宜，是目前房地产行业的通行作法，是保证

本公司正常经营所必要的措施，有异于一般的担保。在购房者不能如期偿付银行借款时，同一贷款事项，既设定了商品房的抵押担保，又设定了开发商的保证，因物的担保优先于人的担保，且贷款金额一般为商品房总房款的 70%，即使借款人无法如期偿还债务，本公司的正常生产经营不会因此受到较大影响。本公司报告期内未因上述担保行为而遭受重大损失。

七、财务报告（未经审计）

（公司财务报告附后）

八、备查文件

- （一）载有公司董事长签名的半年度报告文本；
- （二）载有单位法定代表人、公司主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
- （三）报告期内在公司选定的信息披露报纸《证券时报》上公开披露过的所有文件的正本及公告原稿；
- （四）《公司章程》文本；
- （五）其他有关资料。

沙河实业股份有限公司

董事长：吕 华

二 九年八月二十四日

资产负债表

编制单位：沙河实业股份有限公司

2009 年 06 月 30 日

单位：(人民币)元

项目	注释	期末余额		年初余额	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	八-1	241,313,298.74	123,348,771.68	275,064,563.83	187,043,273.10
结算备付金					
拆出资金					
交易性金融资产	八-2	1,515,871.77	1,515,871.77	1,075,410.04	1,075,410.04
应收票据					
应收账款	八-3	4,772,706.29	4,772,706.29	4,863,791.33	4,863,791.33
预付款项	八-4	16,526,483.79	5,117,785.40	14,441,154.26	3,415,458.71
应收保费					
应收分保账款					
应收分保合同准备金					
应收利息					
应收股利					
其他应收款	八-5	23,321,608.41	447,578,317.49	10,591,518.35	297,180,775.13
买入返售金融资产					
存货	八-6	1,184,147,585.57	413,503,703.56	1,244,910,422.79	570,986,980.64
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产					
流动资产合计		1,471,597,554.57	995,837,156.19	1,550,946,860.60	1,064,565,688.95
非流动资产：					
发放贷款及垫款					
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	八-7		245,800,000.00		245,400,000.00
投资性房地产	八-8	66,954,754.96	66,954,754.96	69,024,177.88	69,024,177.88
固定资产	八-9	33,392,295.02	31,650,661.81	34,531,374.39	32,578,068.22
在建工程					
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产					
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	八-10	539,461.66		748,935.69	38,896.00
递延所得税资产	八-11	19,358,094.40	13,831,672.98	11,971,469.33	6,445,047.91
其他非流动资产					
非流动资产合计		120,244,606.04	358,237,089.75	116,275,957.29	353,486,190.01
资产总计		1,591,842,160.61	1,354,074,245.94	1,667,222,817.89	1,418,051,878.96
流动负债：					

短期借款	八-14	245,000,000.00	245,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
向中央银行借款					
吸收存款及同业存放					
拆入资金					
交易性金融负债					
应付票据					
应付账款	八-15	8,065,020.59	7,249,606.06	9,359,762.14	8,326,250.91
预收款项	八-16	54,087,192.00	41,568,331.00	21,416,310.00	18,778,879.00
卖出回购金融资产款					
应付手续费及佣金					
应付职工薪酬	八-17	9,720,598.43	9,622,629.64	9,684,568.40	9,608,178.05
应交税费	八-18	77,494,090.58	75,665,538.37	57,394,949.46	51,803,640.21
应付利息				149,850.00	
应付股利		6,051,155.61	6,051,155.61		
其他应付款	八-19	30,618,028.44	52,906,945.61	35,211,283.61	39,133,285.61
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	八-20	280,000,000.00	280,000,000.00	482,000,000.00	350,000,000.00
其他流动负债	八-21	193,169,264.51	185,670,594.82	253,026,556.51	238,757,980.27
流动负债合计		904,205,350.16	903,734,801.11	1,018,243,280.12	866,408,214.05
非流动负债：					
长期借款	八-22	235,000,000.00		220,000,000.00	130,000,000.00
应付债券					
长期应付款					
专项应付款					
预计负债	八-23			1,300,000.00	1,300,000.00
递延所得税负债	八-24	172,735.81	172,735.81	84,643.46	84,643.46
其他非流动负债					
非流动负债合计		235,172,735.81	172,735.81	221,384,643.46	131,384,643.46
负债合计		1,139,378,085.97	903,907,536.92	1,239,627,923.58	997,792,857.51
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	八-25	201,705,187.00	201,705,187.00	201,705,187.00	201,705,187.00
资本公积	八-26	9,901,453.18	9,900,854.86	9,900,854.86	9,900,854.86
减：库存股					
专项储备					
盈余公积	八-27	88,227,749.82	88,227,749.82	67,657,055.54	67,657,055.54
一般风险准备					
未分配利润	八-28	116,317,248.35	150,332,917.34	111,336,789.53	140,995,924.05
外币报表折算差额					
归属于母公司所有者权益合计		416,151,638.35	450,166,709.02	390,599,886.93	420,259,021.45
少数股东权益		36,312,436.29		36,995,007.38	
所有者权益合计		452,464,074.64	450,166,709.02	427,594,894.31	420,259,021.45
负债和所有者权益总计		1,591,842,160.61	1,354,074,245.94	1,667,222,817.89	1,418,051,878.96

利润表

编制单位：沙河实业股份有限公司

2009 年 1-6 月

单位：(人民币)元

项目	注释	本期金额		上期金额	
		合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入		323,614,033.67	310,476,107.67	20,972,217.08	7,704,569.08
其中：营业收入	八-29	323,614,033.67	310,476,107.67	20,972,217.08	7,704,569.08
利息收入					
已赚保费					
手续费及佣金收入					
二、营业总成本		282,380,373.83	264,988,666.36	46,168,096.15	29,692,965.45
其中：营业成本	八-29	168,365,445.68	159,522,124.00	11,030,714.67	3,941,499.06
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		55,354,766.81	54,196,221.26	1,546,618.91	383,852.22
销售费用		15,973,268.51	14,010,267.48	6,059,713.28	3,361,364.84
管理费用		22,440,656.68	17,074,136.64	21,657,817.63	16,494,743.50
财务费用	八-30	19,964,424.66	19,982,874.99	5,815,162.23	5,530,105.98
资产减值损失	八-31	281,811.49	203,041.99	58,069.43	-18,600.15
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八-32	440,461.73	440,461.73	-807,435.39	-807,435.39
投资收益（损失以“-”号填列）					
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）		41,674,121.57	45,927,903.04	-26,003,314.46	-22,795,831.76
加：营业外收入	八-33	5,001.00	1.00	76,148.00	66,148.00
减：营业外支出	八-34	312,861.47	311,861.47	839,000.00	610,000.00
其中：非流动资产处置损失					
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		41,366,261.10	45,616,042.57	-26,766,166.46	-23,339,683.76
减：所得税费用	八-35	10,045,925.09	9,657,199.39	25,396.76	-332,605.68
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		31,320,336.01	35,958,843.18	-26,791,563.22	-23,007,078.08
归属于母公司所有者的净利润		31,597,844.68	35,958,843.18	-26,653,435.86	-23,007,078.08
少数股东损益		-277,508.67		-138,127.36	
六、每股收益：					
（一）基本每股收益		0.1567		-0.1321	
（二）稀释每股收益		0.1567		-0.1321	

现金流量表

编制单位：沙河实业股份有限公司

2009 年 1-6 月

单位：(人民币)元

项目	注释	本期金额		上期金额	
		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		355,945,898.97	332,856,542.97	25,616,009.25	5,589,930.25
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	八-36	2,861,140.39	21,418,757.38	1,901,707.42	10,052,953.28
经营活动现金流入小计		358,807,039.36	354,275,300.35	27,517,716.67	15,642,883.53
购买商品、接受劳务支付的现金		162,671,200.26	57,221,248.49	145,173,887.30	99,747,683.49
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		12,576,488.98	10,093,754.99	14,988,757.27	13,077,206.23
支付的各项税费		54,946,823.41	49,152,103.59	13,888,826.14	7,787,891.72
支付其他与经营活动有关的现金	八-36	44,522,513.40	176,378,874.69	14,127,981.28	51,003,034.41
经营活动现金流出小计		274,717,026.05	292,845,981.76	188,179,451.99	171,615,815.85
经营活动产生的现金流量净额		84,090,013.31	61,429,318.59	-160,661,735.32	-155,972,932.32
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					
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		0.00	0.00	0.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		54,824.00	8,634.00	202,453.28	33,852.00
投资支付的现金					
质押贷款净增加额					
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流出小计		54,824.00	8,634.00	202,453.28	33,852.00
投资活动产生的现金流量净额		-54,824.00	-8,634.00	-202,453.28	-33,852.00
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		245,000,000.00	95,000,000.00	260,000,000.00	260,000,000.00
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		245,000,000.00	95,000,000.00	260,000,000.00	260,000,000.00
偿还债务支付的现金		337,000,000.00	200,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		25,646,343.39	20,115,075.00	25,110,418.00	18,513,117.50
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		140,000.00		150,000.00	
筹资活动现金流出小计		362,786,343.39	220,115,075.00	85,260,418.00	78,513,117.50
筹资活动产生的现金流量净额		-117,786,343.39	-125,115,075.00	174,739,582.00	181,486,882.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-111.01	-111.01	-9,835.04	-9,835.04
五、现金及现金等价物净增加额		-33,751,265.09	-63,694,501.42	13,865,558.36	25,470,263.14
加：期初现金及现金等价物余额		275,064,563.83	187,043,273.10	122,383,033.58	80,697,056.10
六、期末现金及现金等价物余额		241,313,298.74	123,348,771.68	136,248,591.94	106,167,319.24

合并所有者权益变动表

编制单位：沙河实业股份有限公司

2009 半年度

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	专项储备	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	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他				
一、上年年末余额	201,705,187.00	9,900,854.86			67,657,055.54		111,336,789.53		36,995,007.38	427,594,894.31	134,470,125.00	50,241,891.86			61,857,888.90		97,252,015.22		23,420,225.50	367,242,146.48		
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	201,705,187.00	9,900,854.86			67,657,055.54		111,336,789.53		36,995,007.38	427,594,894.31	134,470,125.00	50,241,891.86			61,857,888.90		97,252,015.22		23,420,225.50	367,242,146.48		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		598.32			20,570,694.28		4,980,458.82		-682,571.09	24,869,180.33	67,235,062.00	-40,341,037.00					-56,909,214.00		-138,127.37	-30,153,316.37		
(一)净利润							31,597,844.68		-277,508.67	31,320,336.01							-26,653,435.86		-138,127.37	-26,791,563.23		
(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						31,597, 844.68	-277,508 .67	31,320,3 36.01							-26,653 ,435.86		-138,127 .37	-26,791 ,563.23	
(三)所有者投入和减少资本		598.32				4,464.0 3	-405,062 .42	-400,000 .07											
1. 所有者投入资本							-400,000 .00	-400,000 .00											
2. 股份支付计入所有者权益的金额																			
3. 其他		598.32				4,464.0 3	-5,062.4 2	-0.07											
(四)利润分配				20,570, 694.28		-26,621 ,849.89		-6,051,1 55.61	26,894,0 25.00					-30,255 ,778.14				-3,361, 753.14	
1. 提取盈余公积				20,570, 694.28		-20,570 ,694.28													
2. 提取一般风险准备																			
3. 对所有者(或股东)的分配						-6,051, 155.61		-6,051,1 55.61	26,894,0 25.00					-30,255 ,778.14				-3,361, 753.14	
4. 其他																			
(五)所有者权益内部结转									40,341,0 37.00	-40,341, 037.00									
1. 资本公积转增资本(或股本)									40,341,0 37.00	-40,341, 037.00									
2. 盈余公积转增资本(或股本)																			
3. 盈余公积弥补亏损																			
4. 其他																			
四、本期期末余额	201,705 ,187.00	9,901, 453.18		88,227, 749.82		116,317 ,248.35		36,312,4 36.29	452,464, 074.64	201,705, 187.00	9,900,85 4.86			61,857, 888.90		40,342, 801.22		23,282,0 98.13	337,088 ,830.11

母公司所有者权益变动表

编制单位：沙河实业股份有限公司

2009 半年度

单位：(人民币)元

项目	本期金额							上年金额						
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利 润	所有者权 益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	201,705,187.00	9,900,854.86			67,657,055.54	140,995,924.05	420,259,021.45	134,470,125.00	50,241,891.86			61,857,888.90	119,059,194.23	365,629,099.99
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	201,705,187.00	9,900,854.86			67,657,055.54	140,995,924.05	420,259,021.45	134,470,125.00	50,241,891.86			61,857,888.90	119,059,194.23	365,629,099.99
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					20,570,694.28	9,336,993.29	29,907,687.57	67,235,062.00	-40,341,037.00				-53,262,856.21	-26,368,831.21
（一）净利润						35,958,843.18	35,958,843.18						-23,007,078.08	-23,007,078.08
（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						35,958,843.18	35,958,843.18						-23,007,078.08	-23,007,078.08

						.18	18						8.08	.08
(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					20,570,694	-26,621,84	-6,051,155.	26,894,025					-30,255,77	-3,361,753.
					.28	9.89	61	.00					8.13	13
1.提取盈余公积					20,570,694	-20,570,69								
					.28	4.28								
2.对所有者(或股东)的分配						-6,051,155.	-6,051,155.	26,894,025					-30,255,77	-3,361,753.
						61	61	.00					8.13	13
3.其他														
(五)所有者权益内部结转								40,341,037	-40,341,03					
								.00	7.00					
1.资本公积转增资本(或股本)								40,341,037	-40,341,03					
								.00	7.00					
2.盈余公积转增资本(或股本)														
3.盈余公积弥补亏损														
4.其他														
四、本期期末余额	201,705,18	9,900,854.			88,227,749	150,332,91	450,166,70	201,705,18	9,900,854.				61,857,888	65,796,338
	7.00	86			.82	7.34	9.02	7.00	86				.90	.02
														339,260,26
														8.78

沙河实业股份有限公司

财务报表附注

2009 年半年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

(一) 公司概况

公司名称：沙河实业股份有限公司

注册地址：深圳市南山区沙河商城七楼

注册资本：201,705,187.00 元

企业法人营业执照注册号：440301103328719

企业法定代表人：吕华

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

(二) 公司历史沿革

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

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

2000 年 11 月 27 日本公司与沙河集团及深圳市沙河联发公司（以下简称“沙河联发”）签署了《资产重组合同》，并于 2001 年 2 月 7 日签署了《资产重组补充协议》，合同和协议约定本公司将大部分资产出售给沙河集团，同时购入沙河集团所拥有的全资子公司——深圳市沙河房地产开发公司的经营性资产（含负债），且沙河集团承接了本公司部分债务。2001 年 2 月 28 日，本公司临时股东大会审议通过《公司关

于实施重大资产重组议案》。经上述重组后本公司属房地产行业，主营房地产开发和销售。2002 年 6 月经国家工商行政管理局批准更名为“沙河实业股份有限公司”。

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，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”）。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司及合并 2009 年 6 月 30 日的财务状况，以及 2009 年 1-6 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

1、会计年度

以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

2、记账本位币

以人民币为记账本位币。

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

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

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

4、现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

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

5、外币业务核算方法

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

6、外币财务报表的折算方法

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

7、金融资产和金融负债

（1）金融资产和金融负债的分类

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

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

（2）金融工具的确认和后续计量

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

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

持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法按摊余成本进行计量；

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

本公司采用实际利率法按摊余成本对金融负债进行后续计量。但下列情况除外：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按照公允价值计量；

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

（3）金融工具公允价值的确定方法

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

（4）金融资产转移的确认和计量

金融资产的转移，指本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，则终止确认该金融资产；本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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

（5）金融资产减值

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

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

发行人或债务人发生严重的财务困难；

债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；

债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

其他表明应收款项发生减值的客观证据。

A.持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

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

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

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

B. 应收款项减值损失的计量

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合（即账龄组合）的实际损失率为基础，结合现时情况确定以下应收款项组合坏账准备计提的比例：

对账龄为一年以内的提取比例为 5%，一至两年的为 10%，二至三年的为 20%，三年以上的为 40%，5 年以上且回收可能性极小的款项按 100% 计提。

纳入合并范围的子公司的内部往来款不计提坏账准备。

C. 可供出售金融资产减值损失的计量

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

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

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

8、 存货核算方法

(1) 存货的分类

存货分为开发产品、开发成本、低值易耗品三大类。

(2) 存货的计价

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

开发用土地的核算方法：本公司开发用土地在“存货—开发成本”科目核算。

(3) 存货跌价准备的计提方法

期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的

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

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

9、长期股权投资核算方法

(1) 长期股权投资的计价

企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

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

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

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

b. 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

c. 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当计入企业合并成本。

d. 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方应当将其计入合并成本。

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

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

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

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

D. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股

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

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

(2) 收益确认方法

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

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益，但该投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回冲减投资的账面价值。

采用权益法核算的，以取得被投资单位股权后发生的净损益为基础，在各会计期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

10、投资性房地产

(1) 投资性房地产的分类

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

(2) 投资性房地产的计价

初始计量：本公司对投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量。

后续计量：本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

A. 对于建筑物，参照固定资产的后续计量政策进行折旧。

B. 对于土地使用权，参照无形资产的后续计量政策进行摊销。

(3) 投资性房地产的减值准备

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

11、固定资产核算方法

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

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

条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

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

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

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

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

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

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

12、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。

13、无形资产核算方法

(1) 无形资产的计价、使用寿命和摊销

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

(2) 无形资产的减值准备

资产负债表日检查各项无形资产，判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在(1)某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；(2)某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；(3)某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

(3) 研究阶段支出和开发阶段支出的划分标准：

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

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

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

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

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

该无形资产；

E. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

14、商誉

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

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

15、长期待摊费用核算方法

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用按形成时发生的实际成本入账并在费用项目的受益期限内分期平均摊销。不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

16、资产减值准备确定方法和计提依据

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的资产减值，按以下方法确定：

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

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

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

17、资产组的确定方法

(1) 资产组的认定

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

(2) 资产组的减值

A. 本公司对资产组账面价值的确定基础与其可收回金额的确定方式相一致。

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

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

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

18、借款费用的核算方法

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

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

借款费用在同时具备下列三个条件时开始资本化：

A. 资产支出已经发生；

B. 借款费用已经发生；

C. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

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

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

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

19、维修基金、质量保证金和公共配套设施费用的核算方法

维修基金的核算方法：本公司对会计年度竣工的开发项目，根据除地价以外的建设投资总额的 2% 计算预提维修基金，计入开发成本。

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

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

20、预计负债的确认原则

(1) 若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- A. 该义务是企业承担的现时义务；
- B. 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- C. 该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关义务所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

- A. 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；
- B. 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

21、收入确认原则

商品销售

已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入可以收到，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

a. 房地产销售收入的确认原则：本公司在房产完工、验收合格并办理了入伙手续，签订了销售合同，取得买方付款证明时确认收入。

b. 物业出租收入的确认原则：按公司与承租方签订的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。

提供劳务(不包括长期合同)

在交易的结果能够可靠地估计（即劳务总收入及总成本能够可靠地计量，劳务的完成程度能够可靠

地确定，相关的价款能够流入)时，于决算日按完工百分比法确认收入的实现。

当交易的结果不能可靠地确定估计时，于决算日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年损益类账户。

利息收入和使用费收入

在相关的收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益可以收到时，按资金使用时间和约定的利率确认利息收入，按协议中约定的时间和计算方法确认使用费收入。

建造合同

在建造合同的结果能够可靠地估计(即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到)时，于决算日按完工百分比法确认收入的实现。合同完工进度按累计发生的成本占预计总成本的比例确定。

当建造合同的结果不能可靠地估计时，于决算日按已经发生并预计能够收回的成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年度损益类账项。

如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当年度损益类账项。

22、所得税的会计处理方法

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

(1) 递延所得税资产的确认

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

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

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

(2) 递延所得税负债的确认

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

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

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

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

(3) 递延所得税资产减值

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

23、利润分配方法

本公司的税后利润，在弥补以前年度亏损后按以下顺序分配：

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

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

24、合并财务报表的编制基础和编制方法

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

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

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

五、主要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

公司本期无主要会计政策、会计估计及会计差错变更

六、税项

税 项	计 税 基 础	税 率
-----	---------	-----

税 项	计 税 基 础	税 率
营业税	房地产销售收入和房屋租赁收入	5%
城市维护建设税	应纳营业税额	1%、7%
教育费附加	应纳营业税额	3%
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%
土地增值税	房地产销售收入	普通住宅按 1%、1.5% 预交 非普通住宅按 3.5% 预交

七、控股子公司及合营企业、联营企业有关情况

1. 所控制的境内外所有子公司和合营企业情况及合并范围：

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

*该公司营业执照已经吊销，且本公司对其不再具有控制或重大影响，因此未纳入合并财务报表，本公司已对该子公司的投资提取了全额减值准备。

2. 联营企业情况：

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

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

八、合并财务报表主要项目注释

1.货币资金

项 目	币种	2009-6-30			2008-12-31		
		原 币	汇 率	折合人民币	原 币	汇 率	折合人民币
现 金	RMB	79,851.15	1.0000	79,851.15	199,948.84	1.000	199,948.84
	HKD	6,850.21	0.8812	6,036.41	11,850.21	0.8819	10,450.70
小 计				85,887.56			210,399.54
银行存款	RMB	241,096,839.26	1.0000	241,096,839.26	274,714,982.67	1.000	274,714,982.67
	HKD	148,175.12	0.8812	130,571.92	149,230.77	0.8819	131,606.62
	USD				1,108.33	6.8346	7,575.00
小 计				241,227,411.18			274,854,164.29
合 计				241,313,298.74			275,064,563.83

2.交易性金融资产

项 目	2009-6-30	2008-12-31
其他—基金投资	1,515,871.77	1,075,410.04

基金投资期末较期初增加 40.96%，原因主要是基金价值随市场的变动而变动。

基金投资的期末市值为 1,515,871.77 元，系依据鹏华基金管理有限公司、光大保德信基金管理有限公司提供的截止 2009 年 6 月 30 日鹏华行业成长基金、光大量化核心基金单位净值来确定期末市值，该等投资不存在变现的重大限制。

3.应收账款

(1) 按类别分类：

风险分类	2009-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大的应收账款	6,283,160.37	62.16%	2,443,950.76	3,839,209.61
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	3,824,873.13	37.84%	2,891,376.45	933,496.68
其他单项金额不重大应收款项	-	-	-	-

小 计	10,108,033.50	100.00%	5,335,327.21	4,772,706.29
风险分类	2008-12-31			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大的应收账款	6,241,345.11	61.93%	2,325,548.06	3,915,797.05
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	3,836,900.91	38.07%	2,888,906.63	947,994.28
其他单项金额不重大应收款项	-	-	-	-
小 计	10,078,246.02	100.00%	5,214,454.69	4,863,791.33

说明：

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

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

(2) 按账龄列示如下：

账 龄	2009-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	1,614,864.96	15.98%	80,743.25	1,534,121.71
1-2 年	2,212,795.80	21.89%	221,279.58	1,991,516.22
2-3 年	247,430.00	2.45%	49,486.00	197,944.00
3 年以上	6,032,942.74	59.68%	4,983,818.38	1,049,124.36
合 计	10,108,033.50	100.00%	5,335,327.21	4,772,706.29

账 龄	2008-12-31			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	3,181,751.62	31.57%	159,537.58	3,022,214.04
1-2 年	539,328.68	5.35%	53,932.87	485,395.81
2-3 年	514,700.00	5.11%	102,940.00	411,760.00
3 年以上	5,842,465.72	57.97%	4,898,044.24	944,421.48
合 计	10,078,246.02	100.00%	5,214,454.69	4,863,791.33

(3) 至 2009 年 6 月 30 日大额债务人欠款情况如下：

单位名称	所欠金额	比例	时间	性质
深圳市昭华实业发展有限公司	2,794,105.38	27.64%	2006-2009 年	房租款
深圳市康琪实业发展有限公司	1,478,698.18	14.63%	2006-2009 年	房租款

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

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

4. 预付账款

账龄	2009-6-30		2008-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	12,985,255.73	78.57%	13,047,477.69	90.35%
1-2 年	2,363,551.49	14.30%	968,148.57	6.70%
2-3 年	774,648.57	4.69%	-	-
3 年以上	403,028.00	2.44%	425,528.00	2.95%
合计	16,526,483.79	100.00%	14,441,154.26	100.00%

预付账款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

5. 其他应收款

(1) 按类别分类：

风险分类	2009-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大的其他应收款	22,794,501.00	78.66%	3,613,068.40	19,181,432.60
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	1,094,335.40	3.78%	1,094,335.40	0.00
其他单项金额不重大其他应收款	5,090,694.86	17.57%	950,519.05	4,140,175.81
小 计	28,979,531.26	100.00%	5,657,922.85	23,321,608.41
风险分类	2008-12-31			

	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大的其他应收款	9,294,501.00	57.77%	3,534,519.40	5,759,981.60
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	3,177,927.14	19.75%	1,646,903.71	1,531,023.43
其他单项金额不重大其他应收款	3,616,074.09	22.48%	315,560.77	3,300,513.32
小 计	16,088,502.23	100.00%	5,496,983.88	10,591,518.35

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

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款，是指账龄较长，或与客户已停止合作，回收风险较大的其他应收款，经减值测试后公司计提坏账准备 1,094,335.40 元。

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

(2) 按账龄列示如下：

账 龄	2009-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	15,197,247.92	52.44%	84,862.4	15,112,385.52
1-2 年	879,727.00	3.04%	87,972.7	791,754.30
2-3 年	1,693,461.40	5.84%	338,692.28	1,354,769.12
3 年以上	11,209,094.94	38.68%	5,146,395.47	6,062,699.47
合 计	28,979,531.26	100.00%	5,657,922.85	23,321,608.41

账 龄	2008-12-31			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	3,457,007.89	21.49%	191,741.45	3,265,266.44
1-2 年	1,012,012.68	6.29%	101,201.27	910,811.41
2-3 年	501,763.72	3.12%	100,352.74	401,410.98
3 年以上	11,117,717.94	69.10%	5,103,688.42	6,014,029.52
合 计	16,088,502.23	100.00%	5,496,983.88	10,591,518.35

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

单位名称	所欠金额	比例	性质
深圳市鑫浪涛实业发展有限公司	5,000,000.00	17.25%	借款
长沙市水利建设投资管理有限公司	3,000,000.00	10.35%	保证金

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

6. 存货及存货跌价准备

类别	2009-6-30		2008-12-31	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
开发成本	728,670,516.72	728,670,516.72	623,090,795.18	623,090,795.18
开发产品	455,477,068.85	455,477,068.85	621,786,251.61	621,786,251.61
低值易耗品			33,376.00	33,376.00
合计	1,184,147,585.57	1,184,147,585.57	1,244,910,422.79	1,244,910,422.79

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2009-6-30	2008-12-31
长沙楚家湖项目	2004.03	2013.12	247,600 万元	601,416,178.57	530,068,096.77
新乡世纪村项目	2006.10	2011.12	45,000 万元	127,254,338.15	93,022,698.41
合计				728,670,516.72	623,090,795.18

其中: 利息资本化金额如下:

项目名称	2008-12-31	本期增加	本期转入开发产品	2009-6-30
长沙楚家湖项目	29,469,338.63	3,110,081.67		32,579,420.30
新乡世纪村项目	2,482,171.66	2,373,387.50		4,855,559.16
合计	31,951,510.29	5,483,469.17		37,434,979.46

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
世纪村三期(即:日月府)	2004.12.14	15,349,585.96	-	373,577.01	14,976,008.95

项目名称	竣工时间	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
世纪村二期 (即:王府)	2003.12.17	3,492,910.93	-	87,322.80	3,405,588.13
世纪村二期 (即:如意府)	2002.12.10	12,683,466.37	-	333,775.44	12,349,690.93
鹿鸣苑	1999.12.08	2,207,252.62	-	-	2,207,252.62
荔园新村		319,340.00			319,340.00
明珠花园	-	181,689.48		4,325.94	177,363.54
沙河世纪假日广场	2008.08	536,719,359.28		156,666,859.89	380,052,499.39
新乡世纪村项目	-	50,832,646.97		8,843,321.68	41,989,325.29
合 计		621,786,251.61		166,309,182.76	455,477,068.85

存货抵押情况详见附注十四。

7.长期投资

(1)长期投资列示如下：

项 目	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
长期股权投资				
其中：其他股权投资	2,529,351.24	-	-	2,529,351.24
长期股权投资合计	-	-	-	-
减：减值准备	2,529,351.24	-	-	2,529,351.24
合 计	-	-	-	-

(2)长期股权投资

a.其他股权投资

被投资单位	投资 期限	股权 比例	初始投资额	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
一.权益法核算单位：							
邯郸美迪塑料制品有限公司	25年	25%	665,516.09	580,129.41	-	-	580,129.41

被投资单位	投资期限	股权比例	初始投资额	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
深圳市华源资讯发展有限公司	10年	51%	1,820,520.06	1,820,520.06	-	-	1,820,520.06
深圳市英联国际不动产有限公司	5年	28%	1,651,594.62		-	-	-
小 计			6,276,316.40	2,400,649.47	-	-	2,400,649.47
二.成本法核算单位：							
扬州华源电子有限公司	10年		128,701.77	128,701.77	-	-	128,701.77
合 计			6,405,018.17	2,529,351.24	-	-	2,529,351.24

b.长期股权投资减值准备

项 目	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30	计提原因
邯郸美迪塑料制品有限公司*	580,129.41	-	-	580,129.41	无法控制
扬州华源电子有限公司*	128,701.77	-	-	128,701.77	无法控制
深圳市华源资讯发展有限公司	1,820,520.06	-	-	1,820,520.06	已吊销
合 计	2,529,351.24	-	-	2,529,351.24	

*上述公司系重组前华源实业（集团）股份有限公司投资成立，现公司已无法对其实施控制，故全额计提减值准备。

8.投资性房地产

项 目	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
一、原价---房屋建筑物	96,674,482.22	-	-	96,674,482.22
二、累计折旧--房屋建筑物	27,650,304.34	2,069,422.92	-	29,719,727.26
三、减值准备—房屋建筑物		-	-	
四、投资性房地产账面价值—房屋建筑物	69,024,177.88	-	-	66,954,754.96

9.固定资产及累计折旧

类 别	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
固定资产原值：				

类 别	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
房屋建筑物	36,438,034.33	-	-	36,438,034.33
运输工具	4,558,355.00			4,558,355.00
电子及其他设备	7,217,631.27	54,824.00		7,272,455.27
合 计	48,214,020.60	54,824.00		48,268,844.60
累计折旧：				
房屋建筑物	8,411,626.73	671,589.30		9,083,216.03
运输工具	2,033,979.62	270,821.70		2,304,801.32
电子及其他设备	3,237,039.86	251,492.37		3,488,532.23
合 计	13,682,646.21	1,193,903.37		14,876,549.58
账面价值：				
房屋建筑物	28,026,407.60			27,354,818.30
运输工具	2,524,375.38			2,253,553.68
电子及其他设备	3,980,591.41			3,783,923.04
合 计	34,531,374.39			33,392,295.02

10. 长期待摊费用

项 目	2008-12-31	本期增加	本期摊销	2009-6-30	剩余 摊销期(月)
华夏路与深南路交界处场地租金	38,896.00		38,896.00		
租入固定资产装修费	710,039.69		170,578.03	539,461.66	21
合 计	748,935.69		209,474.03	539,461.66	

11. 递延所得税资产

项 目	2009-6-30	2008-12-31
因计提坏账准备引起的资产价值低于计税基础	2,248,611.61	2,207,951.22
按税法规定可结转以后年度的未弥补亏损引起的	4,997,545.76	4,997,545.76

递延所得税资产		
因计提预计负债而形成的递延所得税资产		260,000.00
因计提预提费用而形成的递延所得税资产	12,111,937.03	4,505,972.35
合 计	19,358,094.40	11,971,469.33

12. 资产减值准备明细

项 目	2008-12-31	本期增加数	本期转回数	其他减少	2009-6-30
一、坏账准备	10,711,438.57	281,811.49		-	10,993,250.06
其中：应收账款	5,214,454.69	120,872.52		-	5,335,327.21
其他应收款	5,496,983.88	160,938.97		-	5,657,922.85
二、存货跌价准备	-	-	-	-	-
开发产品	-	-	-	-	-
三、长期投资减值准备	2,529,351.24	-	-	-	2,529,351.24
其中：长期股权投资	2,529,351.24	-	-	-	2,529,351.24
合 计	13,240,789.81	281,811.49		-	13,522,601.30

13. 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
一、用于借款抵押的资产				
存货 - 开发成本、开发产品	210,073,479.59	410,439,767.00	-	620,513,246.59
合 计	210,073,479.59	410,439,767.00	-	620,513,246.59

14. 短期借款

借款类别	2009-6-30		2008-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
银行借款	RMB245,000,000.00	245,000,000.00	RMB150,000,000.00	150,000,000.00

其中：委托借款	RMB150,000,000.00	150,000,000.00	RMB150,000,000.00	150,000,000.00
合 计	RMB245,000,000.00	245,000,000.00	RMB150,000,000.00	150,000,000.00

15.应付账款

账 龄	2009-6-30		2008-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	2,159,649.17	26.78%	4,605,041.56	49.20%
1-2 年	4,525,248.03	56.11%	2,570,643.81	27.46%
2-3 年	114,217.95	1.42%	99,941.95	1.07%
3 年以上	1,265,905.44	15.70%	2,084,134.82	22.27%
合 计	8,065,020.59	100.00%	9,359,762.14	100.00%

应付账款期末余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

16.预收账款

账 龄	2009-6-30		2008-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	52,940,437.00	97.88%	21,244,350.00	99.20%
1-2 年	1,046,755.00	1.94%	171,960.00	0.80%
2-3 年	100,000.00	0.18%		
合 计	54,087,192.00	100.00%	21,416,310.00	100.00%

预收账款期末余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

期末余额较期初增长了 152.55%，主要系沙河世纪大厦开盘使预收房款增长。

预收房款明细如下：

项目名称	2009-6-30	2008-12-31	竣工时间	预售比例
世纪村三期	240,000.00	240,000.00	2004.12.13	*
沙河世纪大厦	41,328,331.00	18,538,879.00	2008.8	

新乡世纪村一期 I	1,159,714.00	1,129,025.00	2007.12	*
新乡世纪村一期	8,259,897.00	1,069,567.00	2008.12	*
新乡世纪村一期	3,099,250.00	438,839.00	2009.09	
合计	54,087,192.00	21,416,310.00		

17.应付职工薪酬

项目名称	2008-12-31	本年增加额	本年支付额	2009-6-30
工资、奖金、津贴和补贴	8,646,200.00	7,464,566.72	7,464,566.72	8,646,200.00
职工福利费	-	3,795,517.7	3,795,517.70	-
社会保险费	-	1,256,538.66	1,256,538.66	-
住房公积金	-			-
工会经费和职工教育经费	983,771.40	265,381.34	174,754.31	1,074,398.43
其他	54,597.00	328,333.00	382,930.00	-
合计	9,684,568.40	13,110,337.42	13,074,307.39	9,720,598.43

18.应交税费

项 目	2009-6-30	2008-12-31
营业税	4,246,648.51	12,593,983.31
企业所得税	18,525,641.89	17,726,917.22
土地增值税	50,526,176.52	21,311,532.23
城市维护建设税	-89,318.92	106,739.28
教育费附加	310,183.90	585,904.01
个人所得税	-239,995.57	-214,722.83
土地使用税	3,995,883.70	5,027,683.35
代扣代缴税金	216,000.00	216,000.00
堤围费	619.32	38,661.65
房产税	2,251.24	2,251.24

项 目	2009-6-30	2008-12-31
增值税	-0.01	
合 计	77,494,090.58	57,394,949.46

19.其他应付款

(1) 按账龄列示如下：

账龄	2009-6-30		2008-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	3,689,186.40	12.05%	8,857,678.03	25.16%
1-2 年	1,086,609.31	3.55%	3,107,372.85	8.82%
2-3 年	4,008,801.18	13.09%	1,377,801.18	3.91%
3 年以上	21,833,431.55	71.31%	21,868,431.55	62.11%
合 计	30,618,028.44	100.00%	35,211,283.61	100.00%

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

单位名称	所欠金额	比例	性质
长沙市水利建设投资管理有限公司	12,984,200.00	42.40%	土地出让金返还款

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

20.一年内到期的长期负债

项 目	2009-6-30				2008-12-31	
	金 额	到期日	年利率	借款条件	金 额	借款条件
中国工商银行深圳市分行上步支行	-	-	-	担保	50,000,000.00	担保
中国工商银行深圳市分行上步支行	-	-	-	担保	40,000,000.00	担保
中国工商银行深圳市分行上步支行	-	-	-	担保	110,000,000.00	担保

项 目	2009-6-30				2008-12-31	
	金 额	到期日	年利率	借款条件	金 额	借款条件
中国工商银行长沙市分行汇通支行	-	-	-	抵押、担保	132,000,000.00	抵押、担保
中国农业银行白石州支行	100,000,000.00	2009-9-26	4.86%	担保	100,000,000.00	担保
中国农业银行白石州支行	50,000,000.00	2009-11-26	5.40%	担保	50,000,000.00	担保
中国农业银行白石州支行	50,000,000.00	2010-3-1	5.40%	担保		
中国农业银行白石州支行	80,000,000.00	2010-3-26	5.40%	担保		
合 计	280,000,000.00				482,000,000.00	

21.其他流动负债

项 目	2009-6-30	2008-12-31
世纪村应付工程款	47,770,802.71	58,409,131.76
房屋公用设施基金	10,477,981.63	15,049,080.00
新乡世纪村一期 I 应付工程款	600,638.20	901,767.73
新乡世纪村一期 II 应付工程款	6,518,031.49	12,646,808.51
沙河世纪假日广场	127,421,810.48	165,299,768.51
广告推广费	380,000.00	720,000.00
合 计	193,169,264.51	253,026,556.51

22.长期借款

项 目	2009-6-30				2008-12-31	
	金 额	到期日	年利率	借款条件	金 额	借款条件
中国农业银行新乡市向阳支行	30,000,000.00	2010-12-18	5.40%	抵押、担保	35,000,000.00	抵押、担保
中国农业银行新乡市向阳支行	55,000,000.00	2010-12-16	5.40%	抵押、担保	55,000,000.00	抵押、担保
中国农业银行白石州支行	-	-	-	-	50,000,000.00	担保
中国农业银行白石州支行	-	-	-	-	80,000,000.00	担保

中国工商银行长沙市汇通支行	70,000,000.00	2012-3-23	6.48%	抵押	-	-
中国工商银行长沙市汇通支行	80,000,000.00	2012-3-15	6.48%	抵押	-	-
中国工商银行行上步支行	-	-	-	-	-	-
中国工商银行行上步支行	-	-	-	-	-	-
合 计	235,000,000.00				220,000,000.00	抵押、担保

抵押及担保详见附注八、13 及附注十四

23. 预计负债

项目	2009-6-30	2008-12-31
已决诉讼形成的预计负债	-	1,300,000.00

说明详见附注十五 1、

24. 递延所得税负债

项 目	2009-6-30	2008-12-31
公允价值变动引起递延所得税负债	172,735.81	84,643.46

25. 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	54,507,850.00	27.02%				-54,506,585.00	-54,506,585.00	1,265.00	0.00%
1、国家持股									
2、国有法人持股	54,506,163.00	27.02%				-54,506,163.00	-54,506,163.00		
3、其他内资持股									
其中：									
境内法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：									
境外法人持股									

	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
境外自然人持股									
5、高管股份	1,687.00	0.00%				-422.00	-422.00	1,265.00	0.00%
二、无限售条件股份	147,197,337.00	72.98%				54,506,585.00	54,506,585.00	201,703,922.00	99.999%
1、人民币普通股	147,197,337.00	72.98%				54,506,585.00	54,506,585.00	201,703,922.00	99.999%
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	201,705,187.00	100.000%						201,705,187.00	100.000%

注：根据公司股权分置改革方案，公司大股东深圳市沙河实业（集团）有限公司持有的限售股份 54,506,163 股于 2009 年 4 月 30 日解除限售。

26. 资本公积

项 目	2008-12-31	本年增加	本年减少	2009-6-30
其他资本公积	9,900,854.86	598.32		9,901,453.18

本期资本公积增加的原因，是由于收购子公司深圳市沙河置地投资有限公司的少数股权形成的。

27. 盈余公积

项 目	2008-12-31	本年增加	本年减少	2009-6-30
法定盈余公积	35,206,184.70		-	35,206,184.70
任意盈余公积	32,450,870.84	20,570,694.28	-	53,021,565.12
合 计	67,657,055.54	20,570,694.28	-	88,227,749.82

法定盈余公积本期增加系根据公司董事会决议按本期净利润的 10% 提取。

28. 未分配利润

项 目	2008-12-31	本年增加	本年减少	2009-6-30
未分配利润	111,336,789.53	31,602,308.71	26,621,849.89	116,317,248.35

*本期增加的内容：

(1) 本年净利润转入 31,597,844.68 元。

(2) 其他增加 4464.03 元

**本期减少的内容：

(1) 根据 2009 年 5 月 22 日股东大会决议以 2008 年末总股本(201,705,187 股)为基数，向全体股东以未分配利润每 10 股派发 0.30 元现金为 6,051,155.61 元。

(2) 根据 2009 年 5 月 22 日股东大会决议，按照母公司净利润的 40% 计提任意盈余公积 20,570,694.28 元。

29. 营业收入

(1) 分类列示如下：

项 目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
主营业务收入	320,438,920.00	18,046,306.00
其他业务收入	3,175,113.67	2,925,911.08
合 计	323,614,033.67	20,972,217.08

(2) 主营业务收入及主营业务成本列示下：

品种	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
房地产销售	320,438,920.00	18,046,306.00	165,544,930.98	11,030,714.67	154,893,989.02	7,015,591.33

(3) 主营业务收入及主营业务成本分地区列示如下：

品种	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
深圳市	307,300,994.00	4,778,658.00	156,701,609.30	3,941,499.06	150,599,384.70	837,158.94
新乡市	13,137,926.00	13,267,648.00	8,843,321.68	7,089,215.61	4,294,604.32	6,178,432.39

(4) 其他业务收入和其他业务支出列示下：

品种	其他业务收入		其他业务成本		其他业务毛利	
	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
出租房屋收入	3,175,113.67	2,925,911.08	2,820,514.70	2,830,386.33	354,598.97	95,524.75

30. 财务费用

项目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
利息支出	20,153,024.22	6,180,450.28
减：利息收入	301,767.51	423,052.23
汇兑损失	111.01	9,835.04
其他	113,056.94	47,929.14
合 计	19,964,424.66	5,815,162.23

31. 资产减值损失

项目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
坏账损失	281,811.49	58,069.43

32. 公允价值变动损益

项目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
以公允价值计量的交易性金融资产形成变动损益	440,461.73	-807,435.39

33. 营业外收入

项目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
罚没、滞纳金收入	5,001.00	76,148.00
合 计	5,001.00	76,148.00

34. 营业外支出

项 目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
-----	--------------	--------------

罚没、滞纳金支出	302,742.14	-
捐赠、赔偿支出		839,000.00
其他	10,119.33	
合 计	312,861.47	839,000.00

35.所得税费用

项 目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
当期所得税	17,344,457.81	170,735.13
递延所得税	-7,298,532.72	-145,338.37
合 计	10,045,925.09	25,396.76

36.其他与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金 (主要项目列示)

项目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
合 计	2,861,140.39	1,901,707.42
其中:银行活期存款利息收入	288,857.57	517,098.82
项目保证金		110,000.00
代收房款	2,181,201.00	
长沙沙河水利投资有限公司 收回往来款		1,171,300.00
其他	391,081.82	103,308.60

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金 (主要项目列示)

项目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
合 计	44,522,513.40	14,127,981.28
其中:广告费用	8,239,824.20	4,624,499.00
销售佣金	3,584,969.00	62,238.00

办公及电话费	2,247,485.74	1,604,648.00
交际应酬及差旅费	1,812,186.00	2,334,917.00
审计顾问费、咨询费、诉讼费及证券上市辅导费	1,403,352.00	984,606.00
房租及管理费	974,491.00	1,019,303.00
新乡投资集团	13,500,000.00	
还代收房款	7,783,807.00	

九、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 按类别分类：

风险分类	2009-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大的应收账款	6,283,160.37	62.16%	2,443,950.76	3,839,209.61
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	3,824,873.13	37.84%	2,891,376.45	933,496.68
其他单项金额不重大应收款项	-	-	-	-
小 计	10,108,033.50	100.00%	5,335,327.21	4,772,706.29

风险分类	2008-12-31			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大的应收账款	6,241,345.11	61.93%	2,325,548.06	3,915,797.05
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	3,836,900.91	38.07%	2,888,906.63	947,994.28
其他单项金额不重大应收款项	-	-	-	-
小 计	10,078,246.02	100.00%	5,214,454.69	4,863,791.33

说明：

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

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

(2) 按账龄列示如下：

账 龄	2009-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	1,614,864.96	15.98%	80,743.25	1,534,121.71
1-2 年	2,212,795.80	21.89%	221,279.58	1,991,516.22
2-3 年	247,430.00	2.45%	49,486.00	197,944.00
3 年以上	6,032,942.74	59.68%	4,983,818.38	1,049,124.36
合 计	10,108,033.50	100.00%	5,335,327.21	4,772,706.29

账 龄	2008-12-31			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	3,181,751.62	31.57%	159,537.58	3,022,214.04
1-2 年	539,328.68	5.35%	53,932.87	485,395.81
2-3 年	514,700.00	5.11%	102,940.00	411,760.00
3 年以上	5,842,465.72	57.97%	4,898,044.24	944,421.48
合 计	10,078,246.02	100.00%	5,214,454.69	4,863,791.33

(3) 至 2009 年 6 月 30 日大额债务人欠款情况如下：

单位名称	所欠金额	比例	时间	性质
深圳市昭华实业发展有限公司	2,794,105.38	27.64%	2006-2009 年	房租款
深圳市康琪实业发展有限公司	1,478,698.18	14.63%	2006-2009 年	房租款

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

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

2.其他应收款

(1) 按类别分类：

风险分类	2009-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大的其他应收款	447,684,271.10	99.30%	1,613,068.40	446,071,202.70
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	1,094,335.40	0.24%	1,094,335.40	-
其他单项金额不重大其他应收款	2,063,303.57	0.46%	556,188.78	1,507,114.79
小 计	450,841,910.07	100.00%	3,263,592.58	447,578,317.49

风险分类	2008-12-31			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大的其他应收款	297,184,271.10	98.94%	1,534,519.40	295,649,751.70
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	3,177,927.14	1.06%	1,646,903.71	1,531,023.43
其他单项金额不重大其他应收款	-	-	-	-
小 计	300,362,198.24	100.00%	3,181,423.11	297,180,775.13

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

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款，是指账龄较长，或与客户已停止合作，回收风险较大的其他应收款，经减值测试后公司计提坏账准备 1,094,335.40 元。

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

(2) 按账龄列示如下：

账 龄	2009-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额

账 龄	2009-6-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	151,123,576.63	33.52%	31,178.83	151,092,397.80
1-2 年	172,718,550.48	38.31%		172,718,550.48
2-3 年	29,161,701.08	6.47%	161,769.08	28,999,932.00
3 年以上	97,838,081.88	21.70%	3,070,644.67	94,767,437.21
合 计	450,841,910.07	100.00%	3,263,592.58	447,578,317.49

账 龄	2008-12-31			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	173,886,075.28	57.89%	77,267.28	173,808,808.00
1-2 年	28,526,552.36	9.50%	17,369.67	28,509,182.69
2-3 年	91,929,852.66	30.61%	22,297.74	91,907,554.92
3 年以上	6,019,717.94	2.00%	3,064,488.42	2,955,229.52
合 计	300,362,198.24	100.00%	3,181,423.11	297,180,775.13

(3) 本期占其他应收款总额 10%以上(含 10%)项目的具体内容如下:

单位名称	所欠金额	比例	性质
长沙沙河水利投资置业有限公司	443,389,770.10	98.35%	往来款
长沙市水利建设投资管理有限公司	3,000,000.00	0.67%	保证金

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

3. 长期股权投资

(1) 长期投资列示如下:

项 目	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
长期股权投资				
其中: 其他股权投资	247,929,351.24	400,000.00	-	248,329,351.24
长期股权投资合计	247,929,351.24	400,000.00	-	248,329,351.24

减：减值准备	2,529,351.24	-	-	2,529,351.24
合 计	245,400,000.00	400,000.00	-	245,800,000.00

(2)长期股权投资

其他股权投资：

被投资单位	投资期限	股权比例	初始投资额	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30
一.权益法核算单位：							
邯郸美迪塑料制品有限公司	25年	25%	665,516.09	580,129.41	-	-	580,129.41
深圳市华源资讯发展有限公司	10年	51%	1,820,520.06	1,820,520.06	-	-	1,820,520.06
深圳市筑乐科技有限公司	46年	35%	2,138,685.63	-	-	-	-
深圳市英联国际不动产有限公司*	5年	28%	1,651,594.62	-	-	-	-
长沙沙河水利投资置业有限公司	8年	100%	74,000,000.00	136,700,000.00	-	-	136,700,000.00
深圳市沙河置地投资有限公司	10年	100%	19,600,000.00	19,600,000.00	400,000.00	-	20,000,000.00
新乡市世纪置业有限公司	5年	70%	48,000,000.00	89,100,000.00	-	-	89,100,000.00
小 计			147,876,316.40	247,800,649.47	400,000.00	-	248,200,649.47
二.成本法核算单位：							
扬州华源电子有限公司	10年		128,701.77	128,701.77	-	-	128,701.77
合 计			148,005,018.17	247,929,351.24	400,000.00	-	248,329,351.24

b.长期股权投资减值准备

项 目	2008-12-31	本期增加	本期减少	2009-6-30	计提原因
邯郸美迪塑料制品有限公司	580,129.41	-	-	580,129.41	详见说明**
扬州华源电子有限公司	128,701.77	-	-	128,701.77	详见说明**
深圳市华源资讯发展有限公司	1,820,520.06	-	-	1,820,520.06	详见说明**
合 计	2,529,351.24	-	-	2,529,351.24	

*本公司联营企业深圳市英联国际不动产有限公司因亏损导致所有者权益为负数，本公司对其长期投

资账面价值减记为零。

**上述公司系重组前华源实业（集团）股份有限公司投资成立，现公司已无法对其实施控制，故全额计提减值准备。

4.营业收入及成本

(1) 分类列示如下：

项 目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
主营业务收入	307,300,994.00	4,778,658.00
其他业务收入	3,175,113.67	2,925,911.08
合 计	310,476,107.67	7,704,569.08

(2) 主营业务收入及主营业务成本列示下：

品种	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
房地产销售	307,300,994.00	4,778,658.00	156,701,609.30	3,941,499.06	150,599,384.70	837,158.94

(3) 其他业务收入和其他业务支出列示下：

品种	其他业务收入		其他业务成本		其他业务毛利	
	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
出租房屋收入	3,175,113.67	2,925,911.08	2,820,514.70	2,830,386.33	354,598.97	95,524.75

本年度收入较上年度增加 3930%，主要原因是公司新建项目沙河世纪假日广场入伙。

十、关联方关系及交易

(一) 关联方概况

1. 与本公司存在关联关系的关联方，包括已于附注五列示的存在控制关系的关联公司及下列存在控制关系的本公司股东。

存在控制关系的本公司股东

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

2.不存在控制关系但有交易往来的关联方

企 业 名 称	与本公司的关系
深圳市沙河联发科技有限公司	同一母公司
深圳都会合成墙板有限公司	同一母公司
深圳市英联国际不动产有限公司	本公司联营公司

(二)关联方交易事项

1.为本公司房地产开发提供服务

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

关联方名称	提供服务项目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
深圳市英联国际不动产有限公司	销售代理劳务	3,536,165.00	62,238.00

上述关联交易的价格是在考虑到长期合作基础上参照市场价格双方协议制定的。

2.租赁

租入物业：

(1) 2008 年 6 月 30 日，本公司与深圳市沙河实业(集团)有限公司签订《房屋租赁合同》，租赁期从 2008 年 6 月 30 日至 2010 年 6 月 30 日止，每月每平方米租金 27 元，月租金 42,633.00 元。2009 年 1-6 月已结算支付沙河集团房租 255,798.00 元。

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

3.担保事项

(1) 截至 2009 年 6 月 30 日，关联方为本公司银行借款提供担保事项如下：

关联方名称	借款性质	担保贷款金额
深圳市沙河实业(集团)有限公司	长期借款	RMB525,000,000.00

根据本公司与深圳市沙河实业(集团)有限公司 2009 年 6 月 29 日签署的担保费用支付协议, 本公司按担保金额 0.5% 的担保费率支付深圳市沙河实业(集团)有限公司担保费用。报告期内未支付担保费。

(2) 截至 2009 年 6 月 30 日, 本公司为关联方提供担保事项如下:

关联方名称	借款性质	担保贷款金额
长沙沙河水利投资置业有限公司	长期借款	RMB150,000,000.00
新乡市世纪置业有限公司	长期借款	RMB51,000,000.00

4. 委托借款

本公司控股股东深圳市沙河实业(集团)有限公司通过兴业银行股份有限公司深圳天安支行向本公司借款人民币 1.5 亿元。此项委托借款期自 2008 年 10 月 29 日至 2009 年 10 月 29 日, 借款利率根据同期同档次国家基准利率的调整而调整, 手续费率 0.032%, 本公司将按月支付利息费用。

(三) 关联方应收应付款项余额

往来项目	关联公司名称	经济内容	2009-6-30	2008-12-31
预付账款	深圳都会合成墙板有限公司	工程建材	14,701.01	14,701.01
其他应付款	深圳市沙河实业(集团)有限公司	代收款	2,036,596.10	7,639,202.01

十一、或有事项

本公司按照房地产行业的惯例, 在购房者(小业主)以银行按揭方式购买商品房, 购房者支付了首期房款(一般为不低于总房款的 30%), 且将所购商品房作为银行借款的抵押后, 银行还要求开发商提供购房者抵押借款的担保。截止 2009 年 6 月 30 日, 本公司为购房者提供的累计银行按揭贷款担保余额约为人民币 28,959 万元, 其中包含本公司的控股子公司新乡市世纪置业有限公司为购房都提供的银行按揭贷款担保余额 2018 万元。本公司为购房者提供银行按揭贷款担保事宜, 是目前房地产行业的通行作法, 是保证本公司正常经营所必要的措施, 有异于一般的担保。在购房者不能如期偿付银行借款时, 同一贷款事项, 既设定了商品房的抵押担保, 又设定了开发商的保证, 因物的担保优先于人的担保, 且贷款金额一般为商品房总房款的 70%, 即使借款人无法如期偿还债务, 本公司的正常生产经营不会因此受到较

大影响。本公司报告期内未因上述担保行为而遭受重大损失。

十二、资产负债表日后非调整事项

根据公司2008年度股东大会决议，同意公司以总股本201,705,187股为基数，向全体股东按每10股派现金红利0.3元（含税），分配现金6,051,155.61元。公司已于2009年7月10日公告分红派息方案实施相关事宜。本次权益分派股权登记日为：2009年7月16日，除权除息日为：2009年7月17日。

十三、承诺事项

截止2009年6月30日，本公司尚有已签合同（主要为建安合同）未付的约定资本项目支出共计人民币16,742万元，需在合同他方履行合同规定的责任与义务同时，按约定支付。具体如下：（单位万元）

项目	总金额	已结算金额	未付金额				
			未付合计	1年以内	1-2年应付	2-3年应付	3年以上应付
建安工程合同	60,950	44,208	16,742	6,800	5,200	4,742	-

十四、资产抵押情况

截至2009年6月30日，本公司的资产抵押情况如下：

抵押物	账面金额	取得贷款、银行票据的金额
楚家湖土地使用权 (533,671.86平方米)	574,541,446.59	150,000,000.00元
新乡市平原路与新中大道东南角二期、三期土地使用权(50891.132平方米)	45,971,800.00	85,000,000.00元

十五、诉讼事项

1、2005年，深圳市鑫浪涛实业发展有限公司接受本公司控股子公司长沙沙河水利投资置业有限公司委托，代为办理长沙市工农垸部分土地的用地手续，并约定摘牌成功后按成果进行奖励。2007年5月，长沙市国土交易中心将工农垸三完地块挂牌出让，编号分别为[2007]挂41、42、43号，长沙沙河水利投资置业有限公司仅成功摘得[2007]挂41号土地，另两块因未达底价而流拍，深圳市鑫浪涛实业发展有限公司认为自身工作完成，[2007]挂42、43号土地未成功摘牌系长沙沙河水利投资置业有限公司的责任。2009年2月10日，长沙沙河水利投资置业有限公司收到湖南省望城人民法院作出的[2009]望民初字第212号《应诉通知书》及民事诉状，被要求支付深圳市鑫浪涛实业发展有限公司完成委托事项后的奖励855.54

万元。

2、2009 年 7 月 21 日，我司下属的长沙沙河水利投资置业有限公司收到深圳市福田区人民法院送达的（2009）深福法民二初字第 2410 号《受理案件通知书》。

按照该通知书内容，原告长沙沙河水利投资置业有限公司诉被告深圳市鑫浪涛实业发展有限公司债务纠纷一案已被人民法院立案受理。

本案基本情况

2005 年 8 月，因工作需要，深圳市鑫浪涛实业发展有限公司自长沙沙河水利投资置业有限公司借得人民币 500 万元整，借款期限至 2008 年 8 月 25 日止。借款期限届满后，被告深圳市鑫浪涛实业发展有限公司并未如期还款。长沙沙河水利投资置业有限公司依法起诉被告深圳市鑫浪涛实业发展有限公司归还欠款本金人民币 500 万元及相应利息。

本案开庭前，被告已清偿该债务。长沙沙河水利投资置业有限公司已申请撤诉，撤诉手续正在办理中。

十六、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

金额单位：人民币元

项 目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
1.将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	31,597,844.68	-26,653,435.86
加：少数股东损益	-277,508.67	-138,127.36
资产减值准备	281,811.49	58,069.43
固定资产折旧	2,854,413.03	2,745,978.49
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	618,387.29	762,776.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）		-
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	-440,461.73	807,435.39

项 目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
财务费用（收益以“-”填列）	20,115,075.00	6,180,450.29
投资损失（收益以“-”填列）	-	-
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	-7,386,625.07	-
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	88,092.35	-145,338.37
存货的减少（增加以“-”填列）	66,434,105.54	-107,309,018.47
经营性应收项目的减少（减:增加）	-15,006,146.04	3,782,685.55
经营性应付项目的增加（减:减少）	-14,788,974.56	-40,753,211.33
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	84,090,013.31	-160,661,735.32
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	241,313,298.74	136,248,591.94
减：现金的期初余额	275,064,563.83	122,383,033.58
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	-33,751,265.09	13,865,558.36

(2) 公司现金流量表补充资料

金额单位：人民币元

项 目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
1.将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	35,958,843.18	-23,007,078.08
加：资产减值准备	203,041.99	-18,600.15
固定资产折旧	2,596,550.07	2,537,860.93
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	447,809.26	467,245.26

项 目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	-440,461.73	807,435.39
财务费用（收益以“-”填列）	20,115,075.00	6,180,450.29
投资损失（收益以“-”填列）	-	-
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	-7,386,625.07	-
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	88,092.35	-145,338.37
存货的减少（增加以“-”填列）	157,483,277.08	-85,233,951.40
经营性应收项目的减少（减:增加）	-152,211,826.00	-33,609,921.23
经营性应付项目的增加（减:减少）	4,575,542.46	-23,951,034.96
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	61,429,318.59	-155,972,932.32
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	123,348,771.68	106,167,319.24
减：现金的期初余额	187,043,273.10	80,697,056.10
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	-63,694,501.42	25,470,263.14

2、本公司扣除非经常性损益后的利润计算如下：

项 目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
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	-	-
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	-	-

项 目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
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	-307,860.47	-762,852.00
15.其他	-	-
合 计	-307,860.47	-762,852.00
减:非经常性损益相应的所得税	800.00	136,327.80
减:少数股东享有部分	-	33,000.00
非经常性损益影响的净利润	-307,060.47	-593,524.20
报表净利润	31,320,336.01	-26,791,563.22
减:少数股东损益	-277,508.67	-138,127.36
归属于母公司股东的净利润	31,597,844.68	-26,653,435.86
非经常性损益占同期归属于母公司股东净利润比例		-2.23%
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	31,904,905.15	-26,059,911.66

3、净资产收益率和每股收益

(1) 本公司 2009 年上半年净资产收益率和每股收益有关指标如下：

报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	基本	稀释
归属于母公司净利润	7.59	7.83	0.1567	0.1567
扣除非经营性损益后的净利润	7.67	7.91	0.1582	0.1582

(2) 本公司 2008 年上半年净资产收益率和每股收益有关指标如下：

报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	基本	稀释
归属于母公司净利润	-8.49	-8.11	-0.1321	-0.1321
扣除非经营性损益后的净利润	-8.30	-7.93	-0.1292	-0.1292

(3) 每股收益计算如下：

项 目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
基本每股收益和稀释每股收益计算		
(一) 分子		
税后净利润	31,320,336.01	-26,791,563.22
调整：优先股股利及其他工具影响	-277,508.67	-138,127.36
基本每股收益计算中归属于母公司普通股股东的损益	31,597,844.68	-26,653,435.86
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	201,705,187.00	201,705,187.00
加：所有稀释性潜在普通股转换成普通股时的加权平均数	-	-
稀释每股收益核算中当期外发普通股加权平均数	201,705,187.00	201,705,187.00
(三) 每股收益		
基本每股收益	0.1567	-0.1321
稀释每股收益	0.1567	-0.1321