中房置业股份有限公司2008年度报告摘要

（上接91版）

长铃集团于本判决生效之日起10日内指定其下属公司给付我公司42,734,879.63元及相应利息（自2005年2月8日起按中国人民银行同期贷款利率计算），逾期不指定或者于本判决生效之日起20日内被指定的公司不履行义务的，上述款项由长铃集团向我公司支付。

逾期履行上述给付义务，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百三十二条之规定，义务人应加倍支付延迟履行期间的债务利息。

一审案件受理费254,724.5元、财产保全费245,234.5元，合计499,959元，由长铃集团负担80%即399,967.2元，我公司承担20%即99,991.8元。二审案件受理费286,514.5元，由长铃集团负担80%即229,211.6元，由我公司承担20%即57,302.9元。

本判决为终审判决。”

相关公告于2006年12月29日、2007年8月7日、2008年6月21日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》。

3、2007年4月，公司原大股东长铃集团有限公司（原长春长铃集团有限公司）起诉本公司未按约定向其过户附、配件分公司和相关资产，致使附、配件分公司资产严重缩水，要求本公司赔偿损失2,990万元。2007年12月，长春经济技术开发区人民法院做出一审判决，判决我公司赔偿长铃集团有限公司经济损失2,990万元，如未按判决指定的期间履行给付金钱义务，应当加倍支付迟延履行期间的债务利息，案件受理费191,300元，财产保全费5,000元，共计196,300元由本公司承担。

本公司认为长春经济技术开发区人民法院的判决认定事实错误、证据不足，适用法律错误，于2007年12月向吉林省长春市中级人民法院提起诉讼，要求依法撤销长春经济技术开发区人民法院的判决，驳回长铃集团有限公司对本公司的诉讼请求，并判令长铃集团有限公司承担本案一审、二审诉讼费用。

2008年6月，本公司收到吉林省长春市中级人民法院民事判决书（[2008]长民二终字第61号），判决如下：

“驳回上诉，维护原判。

二审案件受理费191,300元由本公司承担。”

本公司已于2007年对该事项全额计提了预计负债。公司将密切关注此案件的进展情况，并及时履行信息披露义务。

相关公告于2007年4月27日、2007年12月17日以及2008年7月2日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》。

4、我公司曾于2005年4月7日向甘肃省高级人民法院提起诉讼，控告甘肃证券有限责任公司（以下简称甘肃证券公司）、甘肃证券有限责任公司兰州和政路证券营业部（以下简称甘证和政路营业部）及深圳市慧真科技开发有限公司对本公司计137,659,400.00元的投资资金未尽谨慎保管义务，并未经本公司同意随意处置本公司资产。2005年10月，本公司接到甘肃省高级人民法院（2005）甘民二初字第20-2号民事裁定书，根据最高人民法院明传“关于对以甘肃证券有限责任公司及其所属证券营业部、服务部和关联公司为被告的民商事案件暂缓受理、暂缓审理、暂缓执行的通知”的精神，裁定本案中止诉讼。2008年该案件恢复审理。

甘肃省高级人民法院（2005）已下达甘民二初字第20号民事判决书。法院认为，甘肃证券公司及甘证和政路营业部并未控制上述资金的流转，没有证据证明甘肃证券公司及甘证和政路营业部侵占了我公司的资金，我公司起诉的理由与甘肃证券公司及甘证和政路营业部的经营行为不存在因果关系。因此，我公司关于甘证和政路营业部与深圳慧真公司实施了侵占财产行为，应承担民事责任的诉讼请求不能成立，法院不予支持。判决如下：

“驳回原告中房置业股份有限公司的诉讼请求。

案件受理费817,600元，保全费690,000元，由中房置业股份有限公司负担。”

公司将密切关注此案件的进展情况，并及时履行信息披露义务。

相关公告于2008年10月25日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》。

5、我公司曾于2004年10月18日向上海市高级人民法院提起诉讼，控告武汉证券有限责任公司上海新港路营业部、武汉证券有限责任公司在未经本公司授权的情况下，擅自处置本公司的财产9,750万元国债。上海市高级人民法院将此案转由上海市第二中级人民法院审理。2005年9月8日本公司接到上海市第二中级人民法院（2004）沪二中民（商）初字第340号民事裁定书，根据最高人民法院明传“关于对以武汉证券有限公司及其附属机构为被告、第三人、协助执行人的民商事案件暂缓受理、暂缓审理、暂缓执行的通知”，裁定本案中止诉讼。

2008年12月，上海市第二中级人民法院下达（2004）沪二中民三（商）初字第340号民事判决书。判决如下：

“一、被告武汉证券有限责任公司新港路营业部应于本判决生效之日起十日内向原告中房置业股份有限公司赔偿人民币96,783,000元。

二、被告武汉证券有限责任公司新港路营业部应于本判决生效之日起十日内向原告中房置业股份有限公司赔偿02国债（3）期自2004年4月20日起至2008年1月8日止的国债利息（按该期国债利率计付）。

三、如被告武汉证券有限责任公司新港路营业部届期未履行上述判决义务，被告武汉证券有限责任公司对被告武汉证券有限责任公司新港路营业部不能履行部分承担补充赔偿责任。

四、对原告中房置业股份有限公司的其他诉讼请求不予支持。

本案案件受理费人民币522,093元、财产保全费人民币512,603元、鉴定费人民币2,000元，均由被告武汉证券有限责任公司新港路营业部、被告武汉证券有限责任公司共同负担。

负有金钱给付义务的当事人如未按本判决指定的期间履行给付义务，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十九条规定，加倍支付延迟履行期间的债务利息。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于上海市高级人民法院。”

武汉证券有限责任公司及代表人武汉证券有限责任公司破产财产管理人不服一审法院作出的判决，已于2009年1月向上海市高级人民法院提起上诉，请求：判令撤销上海市第二中级人民法院（2004）沪二中民三（商）初字第340号《民事判决书》判决，驳回我公司的一审诉讼请求；本案诉讼费用由我公司承担。

公司将密切关注此案件的进展情况，做好应诉准备，积极维护公司利益，并及时履行信息披露义务。

相关公告于2008年12月16日、2009年1月21日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》。

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

√适用 □不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额（元）	持有数量（股）	期末账面值（元）	占期末证券投资比例（%）	报告期损益（元）
1	债券	007005	嘉实债券	1,000,000.00	1,000,052.5	1,229,064.52	100	65,003.41
合 计				1,000,000.00	/	1,229,064.52	100	65,003.41

注：其中公允价值变动收益为5,000.26元，债券基金分红60,003.15元。

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

□适用 √不适用

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

□适用 √不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

□适用 √不适用

7.9 公司是否披露内部控制审计机构的评价意见：否

7.10 公司是否披露履行社会责任的报告：否

§8 监事会报告

8.1 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司部分监事列席了董事会会议，对公司决策和运作情况进行了监督。监事会认为，本年度公司各项决策合法，公司董事会及经营管理人员执行公司职务时没有违反法律、法规、公司章程，没有损害公司及股东利益的行为。

8.2 监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，监事会检查了公司业务和财务情况，审核了董事会提交的季度、半年度、年度财务报告及其他文件。监事会认为，公司的各期财务报告客观、真实地反映了公司的财务状况和经营成果。天职国际会计师事务所有限公司为本公司年度财务报告出具的审计意见是客观的。

8.3 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

经第六届董事会二次会议及第六届监事会二次会议审议，公司将剩余4,123万元募集资金变更投向为补充流动资金，并已提交2008年第三次临时股东大会审议通过。监事会认为，本次将剩余募集资金变更投向为补充流动资金，符合公司和全体股东的利益，不违反有关法律法规和公司章程的有关规定，同意此议案。

8.4 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司控股子公司中房集团华北城市建设投资有限公司和北京中房长远房地产开发有限责任公司分别收购新疆中盈置业有限公司97.69%和2.31%的股权。监事会认为，收购资产的交易符合法律法规和公司章程的规定，未发现损害股东的利益和造成公司资产流失的情况。

8.5 监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

经天职国际会计师事务所公司对公司2008年的财务状况及经营成果的审计，出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告。公司董事会就2008年审计报告中非标准无保留意见作出了相关说明。监事会同意董事会关于对会计师出具的带强调事项段的审计报告的专项说明，监事会认为董事会作出的安排是切合实际的，公司应进一步具体落实，切实提高公司持续经营能力，保护股东及投资者的利益。

§9 财务会计报告

9.1 审计意见

财务报告	□未经审计 √审计
审计意见	□标准无保留意见 √非标意见

审计意见全文

审计报告

天职京审字[2009]1292号

中房置业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中房置业股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2008年12月31日的资产负债表及合并资产负债表，2008年度的利润表及合并利润表、所有者权益变动表及合并所有者权益变动表和现金流量表及合并现金流量表以及财务报表附注。

一、 管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、 注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司2008年12月31日的财务状况及合并财务状况、2008年度的经营成果和现金流量及合并经营成果和合并现金流量。

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注八、25所述，贵公司在2008年发生亏损2,658万元，至2008年12月31日，累计经营亏损40,042万元。贵公司已在财务报表附注二十三、3充分披露了拟采取的改善措施，但其持续经营能力仍然存在重大不确定性。本段内容不影响已发表的审计意见。

北京天职国际会计师事务所有限公司

中国.北京 中国注册会计师：冯云慧、赵玲

2009年4月16日

9.2 财务报表

合并资产负债表

2008年12月31日

编报单位：中房置业股份有限公司 单位：人民币元

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	13,709,363.98	115,447,901.37
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,229,064.52	1,224,064.26
应收票据		
应收账款		1,234,724.50
预付款项	2,558,802.60	2,695,310.60
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	11,574,424.88	56,115,565.33
买入返售金融资产		
存货	244,680,018.01	253,244,819.78
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	273,751,673.99	429,962,385.84
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		13,679,118.84
投资性房地产	114,294,279.22	38,367,025.55
固定资产	10,796,855.53	10,216,476.79
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	43,761.14	34,702.41
开发支出		
商誉	326,956.73	326,956.73
长期待摊费用		
递延所得税资产	26,185.93	1,889,548.49
其他非流动资产		
非流动资产合计	125,488,038.55	64,513,828.81
资产总计	399,239,712.54	494,476,214.65
流动负债：		
短期借款		
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	23,733,331.08	25,947,069.06
预收款项	6,473,979.01	16,020,952.00
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	938,578.38	652,152.83
应交税费	-5,659,413.40	4,404,104.60
应付利息		
应付股利	3,045,253.48	3,045,253.48
其他应付款	52,990,894.42	29,943,768.73
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债		70,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	81,522,622.97	150,013,300.70
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	30,096,300.00	30,096,300.00
递延所得税负债	2,944,922.03	3,006,175.24
其他非流动负债		
非流动负债合计	33,041,222.03	33,102,475.24
负债合计	114,563,845.00	183,115,775.94
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	579,194,925.00	579,194,925.00
资本公积	20,337,892.29	20,337,892.29
减：库存股		
盈余公积	84,916,187.17	84,916,187.17
一般风险准备		
未分配利润	-400,423,178.68	-373,845,992.62
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	284,025,825.78	310,603,011.84
少数股东权益	650,041.76	757,426.87
所有者权益合计	284,675,867.54	311,360,438.71
负债和所有者权益总计	399,239,712.54	494,476,214.65

企业负责人：岳慧欣 主管会计工作负责人：肖冰 会计机构负责人：孟长舒

母公司资产负债表

2008年12月31日

编报单位：中房置业股份有限公司 单位：人民币元

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	51,002.03	76,441.57
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	22,015,560.31	43,337,631.21
买入返售金融资产		
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	22,066,562.34	43,414,072.78
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	281,029,363.51	284,966,974.02
投资性房地产		
固定资产	5,745,376.47	6,070,211.10
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	22,698.16	23,280.75
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	286,797,438.14	291,060,465.87
资产总计	308,864,000.48	334,474,538.65
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存款		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付职工薪酬	336,667.77	155,175.33
应交税费	-347,907.34	3,245,429.45
应付利息		
应付股利	3,045,253.48	3,045,253.48
其他应付款	47,315,765.26	53,174,764.38
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	58,500,269.31	67,771,112.78
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	30,096,300.00	30,096,300.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	30,096,300.00	30,096,300.00
负债合计	88,596,569.31	97,867,412.78
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	579,194,925.00	579,194,925.00
资本公积	3,586,560.91	3,586,560.91
减：库存股		
盈余公积	84,916,187.17	84,916,187.17
一般风险准备		
未分配利润	-447,430,241.91	-431,090,547.21
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	220,267,431.17	236,607,125.87
少数股东权益		
所有者权益合计	220,267,431.17	236,607,125.87
负债和所有者权益合计	308,864,000.48	334,474,538.65

企业负责人：岳慧欣 主管会计工作负责人：肖冰 会计机构负责人：孟长舒

合并利润表

2008年度

编报单位：中房置业股份有限公司 单位：人民币元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	31,604,279.64	267,920,260.00
其中：营业收入	31,604,279.64	267,920,260.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	56,295,462.65	285,687,804.09
其中：营业成本	19,961,173.33	211,017,900.78
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	2,473,612.60	19,502,338.83
销售费用	507,170.24	3,542,286.94
管理费用	29,390,091.77	23,510,047.84
财务费用	1,301,876.96	-153,796.97
资产减值损失	2,661,537.75	28,269,026.67
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	5,000.26	157,008.24
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,753,397.63	4,883,260.16
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）	-26,439,580.38	-12,727,275.69
加：营业外收入	2,782,363.91	4,494,182.61
减：营业外支出	593,983.04	32,041,919.15
其中：非流动资产处置损失	110.00	33,067.67
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-24,251,199.51	-40,275,012.23
减：所得税费用	2,433,371.66	19,269,242.98
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-26,684,571.17	-59,544,255.21
归属于母公司所有者的净利润	-26,577,186.06	-57,292,935.79
少数股东损益	-107,385.11	-2,251,319.42
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0459	-0.0989
（二）稀释每股收益	-0.0459	-0.0989

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0元。

企业负责人：岳慧欣 主管会计工作负责人：肖冰 会计机构负责人：孟长舒

母公司利润表

2008年度

编报单位：中房置业股份有限公司 单位：人民币元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	-	-
其中：营业收入		
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	12,615,871.10	29,034,859.19
其中：营业成本		
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		
销售费用		
管理费用	10,600,431.96	7,611,243.71
财务费用	2,370.05	-210,809.47
资产减值损失	2,013,069.09	21,634,424.95
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益	-3,006,285.23	7,664,437.75
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）	-15,622,156.33	-21,370,421.44
加：营业外收入		
减：营业外支出	565,368.93	31,900,000.00
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-16,187,525.26	-53,270,421.44
减：所得税费用	152,169.44	3,612,094.78
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-16,339,694.70	-56,882,516.22
归属于母公司所有者权益		
少数股东损益		
六、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

企业负责人：岳慧欣 主管会计工作负责人：肖冰 会计机构负责人：孟长舒

合并现金流量表

2008年1-12月

编报单位：中房置业股份有限公司 单位：人民币元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	16,714,231.13	51,177,068.28
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	378,361.41	
收到其他与经营活动有关的现金	49,938,605.29	26,206,980.65
经营活动现金流入小计	67,031,197.83	77,384,048.93
购买商品、接受劳务支付的现金	6,565,488.69	19,519,173.29
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	9,089,871.82	9,061,521.04
支付的各项税费	14,146,878.55	19,486,181.45
支付其他与经营活动有关的现金	29,978,265.91	90,702,799.29
经营活动现金流出小计	59,780,504.97	138,769,675.07
经营活动产生的现金流量净额	7,250,692.86	-61,385,626.14
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	10,001,064.49	100,924,400.00
取得投资收益收到的现金	994,395.93	139,982.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	450.00	45,454.91
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		77,227,806.06
投资活动现金流入小计	10,995,910.42	178,337,643.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	396,992.00	792,480.00
投资支付的现金		54,116,900.00
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	46,966,778.52	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	47,363,770.52	54,909,380.00
投资活动产生的现金流量净额	-36,367,860.10	123,428,263.31
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	70,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,621,370.15	1,713,570.90
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	72,621,370.15	1,713,570.90
筹资活动产生的现金流量净额	-72,621,370.15	-1,713,570.90
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-101,738,537.39	60,329,066.27
加：期初现金及现金等价物的余额	115,447,901.37	55,118,835.10
六、期末现金及现金等价物余额	13,709,363.98	115,447,901.37

企业负责人：岳慧欣 主管会计工作负责人：肖冰 会计机构负责人：孟长舒

母公司现金流量表

2008年1-12月

编报单位：中房置业股份有限公司 单位：人民币元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	11,195,979.77	56,651,964.05
经营活动现金流入小计	11,195,979.77	56,651,964.05
购买商品、接受劳务支付的现金		
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	4,862,809.33	3,789,748.80
支付的各项税费	4,327,147.20	414,200.55
支付其他与经营活动有关的现金	2,026,938.27	137,611,343.75
经营活动现金流出小计	11,216,894.80	141,815,293.10
经营活动产生的现金流量净额	-20,915.03	-85,163,329.05
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,064.49	100,924,400.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,064.49	100,924,400.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,589.00	621,489.00
投资支付的现金		15,155,800.00
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	5,589.00	15,777,289.00
投资活动产生的现金流量净额	-4,524.51	85,147,111.00
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-25,439.54	-16,218.05
加：期初现金及现金等价物的余额	76,441.57	92,659.62
六、期末现金及现金等价物余额	51,002.03	76,441.57

企业负责人：岳慧欣 主管会计工作负责人：肖冰 会计机构负责人：孟长舒

合并所有者权益变动表

2008年度

编制单位：中房置业股份有限公司 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、上年年末金额	579,194,925.00	20,337,892.29		84,916,187.17		-373,845,992.62		757,426.87	311,360,438.71
加：会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年年初金额	579,194,925.00	20,337,892.29		84,916,187.17		-373,845,992.62		757,426.87	311,360,438.71
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						-26,577,186.06		-107,385.11	-26,684,571.17
（一）净利润						-26,577,186.06		-107,385.11	-26,684,571.17
（二）直接计入股东权益的利得和损失									
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股东权益变动的影响									
3.与计入股东权益项目相关的所得税影响									
4.其他									
上述（一）和（二）小计						-26,577,186.06		-107,385.11	-26,684,571.17
其中：外币报表折算差额									
（三）股东投入和减少资本									
1.所在者投入资本									
2.股份支付计入股东权益的金额									
3.其他									
（四）利润分配									
1.提取盈余公积									
2.提取一般风险准备									
3.对所有者（或股东）的分配									
4.其他									
（五）所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本（或股本）									
2.盈余公积转增资本（或股本）									
3.盈余公积弥补亏损									
4.其他									
四、本年年末金额	579,194,925.00	20,337,892.29		84,916,187.17		-400,423,178.68		650,041.76	284,675,867.54

合并所有者权益变动表（续）

2008年度

编制单位：中房置业股份有限公司 单位：人民币元

项目	上期金额								
	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、上年年末金额	579,194,925.00	18,974,065.43		99,935,033.99		-310,872,228.91		21,572,781.20	408,804,576.61
加：会计政策变更		1,363,826.86		1,034,464.02		-25,828,017.79		2,717,744.90	9,288,017.99
前期差错更正				-16,053,310.74		20,147,189.87		-8,300,303.75	-4,206,424.62
二、本年年初金额	579,194,925.00	20,337,892.29		84,916,187.17		-316,553,056.83		15,990,222.35	413,886,169.98
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						-57,292,935.79		-85,232,795.60	-102,525,731.27
（一）净利润						-57,292,935.79		-2,251,319.42	-59,544,255.21
（二）直接计入股东权益的利得和损失								347,136.39	347,136.39
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股东权益变动的影响									
3.与计入股东权益项目相关的所得税影响									
4.其他								347,136.39	347,136.39
上述（一）和（二）小计						-57,292,935.79		-1,904,183.03	-59,197,118.82
其中：外币报表折算差额									-
（三）股东投入和减少资本									
1.所在者投入资本									
2.股份支付计入股东权益的金额									
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.对股东（或股东）的分配									
4.其他									
（五）股东权益内部结转									
1.资本公积转增资本（或股本）									
2.盈余公积转增资本（或股本）									
3.盈余公积弥补亏损									
4.其他									
四、本年年末金额	579,194,925.00	20,337,892.29		84,916,187.17		-373,845,992.62		757,426.87	311,360,438.71

企业负责人：岳慧欣 主管会计工作负责人：肖冰 会计机构负责人：孟长舒

母公司资产负债表

2008年12月31日

编报单位：中房置业股份有限公司 单位：人民币元

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	13,709,363.98	115,447,901.37
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,229,064.52	1,224,064.26
应收票据		
应收账款		1,234,724.50
预付款项	2,558,