南京栖霞建设股份有限公司 2007 年度报告摘要

(上接 25 版)

(2)经营成果及三费分析

单位:元 币种:人民币

项目	2007年	2006年	增减幅度(%)	变化原因
营业收入	2,856,800,795.95	2,312,659,434.60	23.53	销售规模扩大、结算面积增加
营业税金及附加	271,960,398.33	151,008,353.16	80.10	销售收入增加、按规定补提土地增值税
营业利润	632,604,996.94	368,621,023.24	71.61	销售规模扩大、结算面积增加
财务费用	17,365,563.35	11,007,334.97	57.76	竣工决算规模扩大,开发产品随之增加;贷款利息增加,导致未能资本化利息增加
销售费用	36,373,261.49	37,402,387.28	–2.75	品牌营销,节省了销售费用
管理费用	63,369,820.13	55,089,174.26	15.03	经营规模扩大,公司人员经费、折旧费用增加
所得税	218,127,530.32	123,554,005.63	76.54	利润总额增加
净利润	412,612,621.08	247,270,613.13	66.87	销售规模扩大、结算面积增加

2007 年,公司两项费用(销售费用、管理费用)占营业收入的比率为 3.49%,比上年的 4.05%又有下降,在同行业处于较低水平,公司的管理效率名列前茅。

(3)现金流量表同比发生变动的分析

单位:元 币种:人民币

项目	2007年	2006年	增减幅度(%)	变化原因
销售商品、提供劳务收到的现金	2,913,897,449.58	2,095,355,538.22	39.06	销售规模扩大
购买商品、接受劳务支付的现金	3,178,623,183.23	1,549,667,007.40	105.12	土地储备大幅增加,支付土地出让金
经营活动产生的现金流量净额	–726,420,801.70	209,089,938.74	–447.42	土地储备大幅增加,支付土地出让金
投资活动产生的现金流量净额	6,206,595.35	45,229.32	13622.50	短期投资收益增加
筹资活动产生的现金流量净额	617,931,301.61	567,450,107.32	8.90	银行贷款增加

注:报告期内公司经营活动产生的现金流量净额为 –726,420,801.70 元,净利润为 412,612,621.08 元,经营活动产生的现金流量净额与净利润存在重大差异,主要原因是报告期内公司土地储备大幅增加,需支付大量土地出让金,导致现金流量净额为负值。

4、子公司经营情况及业绩分析

(1)子公司基本情况如下

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	本公司拥有权益(%)	主要开发项目及服务
南京东方房地产开发有限公司	房地产开发	商品房	2,520,000 美元	75	上城风景一期
南京栖霞建设物业有限公司	物业管理	物业管理	5,000,000 元人民币	70	各小区物业管理
无锡栖霞建设有限公司	房地产开发	商品房	200,000,000 元人民币	70	瑜憬湾、无锡栖园、九棉地块
苏州栖霞建设有限责任公司	房地产开发	商品房	360,000,000 元人民币	50	枫情水岸、IALa 国际
南京栖霞建设仙林有限公司	房地产开发	商品房	200,000,000 元人民币	51	东方天郡
无锡锡山栖霞建设有限公司	房地产开发	商品房	50,000,000 元人民币	100	无锡东北塘地块

注:根据三届十七次董事会决议,公司拟与江苏鑫南集团有限公司共同投资设立南京栖霞建设鑫南有限公司,该公司计划注册资本 10000 万元人民币,本公司出资 7000 万元,占注册资本的 70%;由于目前双方约定的项目尚未取得,经双方协商,暂缓该项投资,一旦项目落实,即进行该项投资。

(2)子公司经营业绩情况如下:

单位:人民币元

公司名称	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
南京东方房地产开发有限公司	261,274,618.88	68,801,974.17	92,743,440.80	16,733,045.51	10,426,165.50
南京栖霞建设物业有限公司	29,689,436.49	8,876,998.47	30,708,453.86	1,224,930.29	572,663.07
无锡栖霞建设有限公司	1,541,321,934.83	192,385,497.28	166,905,789.00	5,941,040.83	3,487,775.71
苏州栖霞建设有限责任公司	991,681,797.01	452,674,062.26	575,349,964.44	100,760,516.14	66,368,616.18
南京栖霞建设仙林有限公司	852,822,901.22	275,754,086.83	529,068,005.00	99,305,776.55	65,480,146.41
无锡锡山栖霞建设有限公司	927,000,662.00	49,883,927.50	0.00	–116,072.50	–116,072.50

5、投资情况

(1)对外投资情况

报告期内公司对外投资额为 5,000 万元,比上年减少 2,000 万元,减少的比例为 28.57%。

被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例(%)	备注
无锡锡山栖霞建设有限公司	商品房开发	100	根据公司第三届董事会第二十九次会议决议,公司以现金出资 5000 万元人民币,投资设立无锡锡山栖霞建设有限公司,该公司负责开发建设公司竞得的“锡国土 2007–37”项目。

(2)募集资金使用情况

①公司于 2006 年 8 月通过定向增发募集资金净额 60,715 万元人民币,截至报告期末,已累计使用 60,715 万元人民币,其中本报告期使用 9,554 万元人民币。

②募集资金使用情况

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	预计收益(净利润)	产生收益情况(营业利润)	是否符合计划进度	是否符合预计收益
栖园一期	15,000	否	15,000	4,536	8,269.44	是	是
栖园二期	13,000	否	13,000	4,924		是	是
无锡瑜憬湾一期	20,000	否	20,000	7,394	2,527.60	是	是
无锡瑜憬湾二期	12,000	否	12,000	5,013		是	是
合计	60,000	/	60,000	21,867	10,797.04	/	/

③募集资金项目进展情况

单位:万元 币种:人民币

募集资金项目名称	总投资	累计投资	累计投入比例	报告期实现销售收入	结算面积(万平方米)
栖园一期	43,832	37,209.84	84.89%	27,774.66	2.52
栖园二期	36,831	31,660.01	85.96%	—	—
无锡瑜憬湾一期	59,608	46,321.00	77.71%	16,690.58	2.53
无锡瑜憬湾二期	36,570	21,989.20	60.13%	—	—
合计	176,841	137,180.05	77.57%	44,465.24	5.05

注:报告期内瑜憬湾项目回笼资金达 5.81 亿元。

(3)新增项目储备情况

报告期内,面对国家宏观调控政策的密集出台和随之而产生的房地产市场形势变化,

公司采取审慎和严格的投资决策,加大对房地产市场尚处于上升阶段的二三线城市的投资力度,以求最大限度地分散投资风险。报告期内,公司在南京、无锡两城市先后竞得南京上城风景二期地块、无锡宝通电子地块、无锡东北塘镇南部地块、无锡第九棉纺织厂地块、南京 NO.2007G84 地块等五幅建设用地,此外,还获得百水芊城二期经济适用房委建项目,新增土地储备总建筑面积达 210 多万平方米,土地出让合同金额达 38.55 亿元,其中报告期内已按土地出让合同约定付款 17.06 亿元。新增加的土地储备为公司今后三至五年的持续稳健发展和业绩增长奠定了坚实的基础。

新增项目储备情况表:

地区	项目名称	地价(亿元)	占地面积(万平方米)	规划总建筑面积(万平方米)	权益比例(%)	项目进度
南京	上城风景二期地块	1.88	5.80	12	100	项目前期
南京	仙林 NO.2007G84 地块	11.1	11.16	18.8	100	项目前期
南京	百水芊城二期(经济适用房)	–	11.37	16.6	100	项目前期
无锡	宝通电子地块(毛地)	0.22	2.39	6.6	100	征地拆迁
无锡	东北塘地块	17.3	61.63	130	100	项目前期
无锡	九棉地块	8.05	8.05	27.7	70	项目前期
合计		38.55	100.40	211.7	—	—

6、其他经营情况

(1)融资

报告期内,公司及控股子公司一直与银行等金融机构保持良好的合作关系,共获得银行四十多亿元的授信额度,是中国建设银行总行评定的“守信与稳健企业”和中国农业银行总行的“双大客户”及战略合作伙伴。大项目还将获得多家银行的银团贷款。同时,公司还开辟多元化融资渠道,拓宽资金来源。另一方面,公司计划公开增发不超过 12000 万股新股,募集资金不超过 33 亿元人民币。发行申请文件已于 2007 年 10 月提交中国证监会审核。

(2)产品开发

针对市场形势的变化,公司加快开发进度,坚持产品创新和科技进步和科学管理,优化设计和工程协作,在不断提升项目的品质和档次的同时,严格控制成本降低费用。在中高端产品上加大精细度,大量采用国内外先进的“四节一环保”新技术、新能源的应用,在产品标准化和产业化方面取得了显著的效果。报告期内,南京天泓山庄项目通过了建设部国家康居示范工程的验收,并一举囊括了规划设计、建筑设计、成套技术应用、工程管理全部四个单项金牌。同时,公司获国家建设部批准为华东地区首家、全国第二家开发企业联盟型“国家级住宅产业化基地”。公司的 EPS 外墙外保温技术系统和地埋式变压系统被第六届中国国际住宅产业博览会列入十大重点展示和推广技术,为公司住宅产业化基地的建设和整合产业链上下游企业打下了良好的基础,报告期内,公司的国内房地产行业唯一的博士后工作站正式挂牌启动。

(3)开发管理

基于公司现行管理体系中的房地产开发全生命周期管理的理念,2007 年,公司全面展开目标管理,实施不断提高“业主满意度”战略。同时,公司还在全国率先在房地产项目上导入国际先进的 BUZZSAW 项目信息管理平台,建立标准化的项目信息管理流程,进一步提升了公司项目管理与总控制能力。公司项目开发的成本和费用控制能力较强,公司三项费用占营业收入的比重(2006 年为 4.46%,2007 年为 4.10%)在同行业处于较低水平,公司的管理效率名列前茅。

(4)社会认同度

报告期内,公司在品牌形象、行业地位、公司治理水平方面得到了社会的广泛认可。2007 年,公司被中国社会工作委员会选为中国优秀企业公民(并由第三方发布了中国优秀企业公民报告)、南京优秀企业;被国家工商行政管理总局授予全国“守合同重信用”单位称号;被江苏省政府授予“江苏省服务业名牌”;再次荣获江苏省房地产开发综合实力 50 强企业第一名;在《大众证券报》、新浪网联合举行的上市公司评比活动获得“中国十佳最重分红回报上市公司”、“十佳股改成效上市公司”、“中国十佳最具成长性上市公司”三项殊荣;在中房协、中国指数研究院举办的中国房地产百强企业排名中位列第 29 位,是华东地区品牌价值第一名;在上海证券报、中国证券网主办的“责任中国·和谐地产”评选中分别进入资本价值、品牌影响、社会责任、产业创新四项荣誉榜,并被评为 2007 中国房地产最具创新精神企业;公司还是上证 50 红利指数和上证公司治理指数成分股。

南京天泓山庄项目获南京市优质工程“金陵杯”奖;苏州枫情水岸项目成为苏州工业园区唯一获“拙政园杯”十佳园林式居住社区奖的项目,并被苏州工业园区推荐参加建设部人居奖评选;南京云锦美地项目获江苏省优质工程“扬子杯”奖;南京栖园项目获得“江苏优秀住宅·金奖”;南京汇林绿洲项目荣获“国家物业管理示范住宅小区”称号,南京天泓山庄和云锦美地项目荣获“江苏省城市物业管理优秀住宅小区”称号。

(四)公司未来发展的展望

1、行业发展趋势分析

(1)我国房地产行业发展前景广阔

未来几年,我国国民经济仍将保持较高的增长速度,这为房地产业的发展提供了良好的宏观环境。随着人民生活水平的不断提高和城市化进程的加快,以及城乡一体化进程的推进,房地产市场特别是住宅市场将有巨大的发展空间和潜力。在经济发展、财富增长、人口红利和人民币持续升值等因素的影响下,在未来的若干年内,房地产业景气有望长期持续。

(2)政府政策支持房地产业长期健康稳定发展

房地产业是拉动中国经济增长的支柱产业,可以带动一 56 个产业的发展,对促进国民经济发展越来越重要,是国民经济的生命线,是地方政府财政的主要来源。因此,政府既要防止房地产业发展过热,同时也会避免行业滑坡。因此在我国经济转轨时期宏观调控将是行业发展的常态,其目的都是一如既往地支持行业持续健康稳定发展。为和谐社会的建立,今后政府将加大政策房的建设力度,进行供应结构调整。

(3)房地产市场运行日益规范

随着我国房地产业市场化改革不断推进,建设、房屋主管部门对房地产市场的监管日益严格,房地产市场运行日益规范。房地产开发企业和房地产中介机构的行为将更加诚信,房价统计体系和市场信息披露制度也将更加完善。

(4)“四节一环保”住宅的建设将受到政府鼓励

房地产是一个高资源消耗行业,走节约型道路发展房地产业,注重节能、节水、节电、节地和环保,是未来房地产业发展的必然趋势。国务院及有关部门已颁布有关规定,并将进一步出台政策,鼓励节约环保型住房的建设。转变住宅建造方式,发展“节能省地环保型”住宅,已成大势所趋。

(5)技术创新是房地产业发展的重要手段

行业竞争最终将是核心技术和核心能力的竞争。中国住宅生产的工厂化比率和产品建造精度仍远远低于发达国家水平,产品缺陷率难以进一步降低。目前国内住宅开发的粗放模式,已经无法适应未来可持续发展的需求。要改变行业现有的生产和运作模式,大力进行技术创新,以信息化带动住宅产业现代化,将是企业健康发展的必由之路。

(6)房地产企业竞争将进入分化、整合阶段

随着房地产行业宏观调控的进一步深入,房地产市场供求关系逐步平衡,市场竞争日益激烈,房地产开发业将由普遍的高利润率向市场合理利润率转变。在激烈的市场竞争中,拥有品牌和综合实力强的房地产企业将获得更大的竞争优势,而弱势的中小房地产企业在资金缺乏、难以获取土地开发权、缺乏核心竞争力等多重因素作用下,其发展的空间将会越来越窄,最终被市场淘汰。生产要素、资源、市场将迅速向优质的品牌企业集中,大型房地产开发企业的规模效应显现,优秀房地产开发企业的市场份额将进一步扩大。房地产行业的优胜劣汰和资源整合将由此展开。

2、公司未来发展战略

未来,栖霞建设将按照既定的发展战略,继续行驶在快速可持续增长的轨道上:

(1)继续以“给你一个温馨舒适的家”作为最高使命和终极目标,脚踏实地,精耕细作,循序渐进,保持良好的内生性增长,着力打造公司的管理平台和管理团队,提升企业执行力,最终实现从优秀到卓越的蝶变。继续做“中国优秀企业公民”,积极参与政府保障房建设和建设“四节一环保”住宅,迅速将企业从“被调控地位”转到“被支持地位”。

(2)继续坚持“以南京为中心的三小时经济圈,发展成为长三角地区的房地产龙头企业”的发展战略,继续走“专业化、信息化、产业化、国际化”的发展战略。

(3)致力于住宅产业现代化的推进,整合上下游产业链企业,充分利用博士后科研工作站和 CIOB 平台,加速国家住宅产业化基地的建设,使之成为国内重要的住宅科技研发基地和住宅部品生产基地之一,进一步培育和提升自身的产品创新能力,最大限度地满足市场需求。通过住宅建设的标准化、信息化、工厂化,提高产品品质,降低生产成本。

(4)继续强化创新理念和精品意识,进一步展开目标管理,倡导营销创新,塑造栖霞建设“完美生活创造者”的新形象,推进实施“业主满意度”战略,强化优质服务意识,进一步提高星叶品牌的认知度和美誉度,提高客户满意度和忠诚度。

3、2008 年度公司经营计划

(1)效益增长计划:面对国家新的宏观调控形势,公司抢抓机遇,防范风险,确保 2008 年合同销售金额 35 亿元以上,费用成本占主营业务收入的比率不高于行业平均水平。

(2)项目开发计划:努力提升项目的开发效率,提高项目品质,加快周转速度;进一步加大土地储备力度,继续做好跨区域发展的前期准备工作;计划 2008 年新开工面积 120 万平方米以上,竣工面积 50 万平方米以上。确保南京 B5 地块、上城风景二期、无锡瑜憬湾三期、东北塘 B 地块一期、无锡栖园一期全面开工建设;力保南京栖园一期和二期、上城风景一期、东方天郡西区 D 组团和 F 组团、苏州枫情水岸二期、IALa 国际二期、无锡瑜憬湾一期全面竣工,加快南京 G84 地块、无锡宝通电子地块、无锡栖园二期、九棉地块、东北塘 A 地块和 C 地块的前期准备工作。

(3)资金筹措和使用计划:2008 年,公司现有项目计划投资总额约 45 亿元,投资资金主要来源于公司销售回笼资金、增发股票募集资金、金融机构借款及其他融资渠道等。

4、经营风险及对策

(1)主要经营风险

宏观政策风险。2008 年国家宏观经济和房地产行业将继续执行从紧的调控政策,公司要顺势而为迅速调整开发经营策略、产品投放结构、来应对这一形势。

市场经营风险。在宏观调控政策的影响下,土地市场的供求关系及土地价格将发生变化,从而对房地产行业的开发成本、资金筹措带来一定的影响;同时,在房地产投资需求减少、消费者观望情绪上升、行业竞争愈加激烈的情况下,产品销售价格和销售速度可能产生波动。以上因素可能影响房地产开发项目的利润水平,并进而影响公司的盈利。

财务风险。如果公司未来销售回款速度放缓,并无法及时获得股权融资或债权融资,公司将面临一定的财务风险,

项目开发风险。我国房地产业正处于从成长期向成熟期过渡的阶段,仍然存在很多需要进一步规范和完善的问题。房地产项目开发具有开发过程复杂、周期长、投入资金大、涉及部门和单位多以及地域特征强等特点,一旦某个环节出现问题,将会直接或间接地影响项目开发进度。

(2)公司拟采取的对策和措施

针对以上可能存在的风险因素,公司将采取如下对策和措施:一是保持对行业走势的前瞻性,根据国家宏观调控的方向及时调整经营策略,迅速从被调控的地位转变为被支持的地位;二是继续实行稳健的发展战略,坚持以中低档到中高档住宅为主的产品开发策略,同时积极参与政府保障住房的建设,紧跟市场的需求;三是严格执行项目开发全生命周期管理,进一步加强成本控制和项目管理的力度,努力缩短项目开发周期,保持较高的销售资金回笼速度,提高存货周转率;四是加大技术创新力度,坚持走住宅产业现代化之路,大力运用“四节一环保”技术,推广“全装修”住宅;五是在继续推进再融资工作,同时加快销售资金回笼,不断拓宽新的融资渠道,并通过整合资源提升公司资本实力,保障资金链的安全;六是加强土地储备的市场调研,根据公司的发展规划稳步做好土地储备工作。适时进入长三角其他二、三线城市。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

详见管理层讨论与分析

6.3 主营业务分地区情况

详见管理层讨论与分析

6.4 募集资金使用情况

√适用 □不适用

详见管理层讨论与分析

变更项目情况

□适用 √不适用

6.5 非募集资金项目情况

√适用 □不适用

详见管理层讨论与分析

6.6 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

公司(母公司)2007 年实现净利润 274,156,343.14 元,提取 10%的法定公积金 27,415,634.31 元,加上结余的未分配利润 86,224,615.96 元,年末实际可供股东分配的利润 332,965,324.79 元。决定以 2007 年末股份总数 4.05 亿股为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 5.5 元(含税),共计派发现金 222,750,000.00 元。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

□适用 √不适用

§7 重要事项

7.1 收购资产

□适用 √不适用

7.2 出售资产

□适用 √不适用

7.3 重大担保

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

担保对象	发生日期(协议签署日)	担保金额	担保类型	担保期限	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)						
南京栖霞建设集团有限公司		30,000,000	连带责任担保	2006年11月8日~2008年11月7日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司		10,000,000	连带责任担保	2007年7月31日~2008年7月31日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司		10,000,000	连带责任担保	2007年10月24日~2008年10月24日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司		36,000,000	连带责任担保	2007年1月19日~2009年1月19日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司		50,000,000	连带责任担保	2007年4月29日~2009年4月28日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司		14,000,000	连带责任担保	2007年10月26日~2009年10月26日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司		50,000,000	连带责任担保	2007年11月27日~2009年5月20日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司		50,000,000	连带责任担保	2007年11月27日~2009年5月27日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司		50,000,000	连带责任担保	2007年12月19日~2009年6月18日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司		50,000,000	连带责任担保	2007年12月20日~2009年6月10日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司		20,000,000	连带责任担保	2007年12月20日~2008年12月19日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司		8,000,000	连带责任担保	2007年11月19日~2008年11月18日	否	是
南京栖霞建设集团有限公司		50,000,000	连带责任担保	2007年1月8日~2008年1月7日	否	是
报告期内担保发生额合计				398,000,000		
报告期末担保余额合计				428,000,000		
公司对子公司的担保情况						
报告期内对子公司担保发生额合计				430,000,000		
报告期末对子公司担保余额合计				602,000,000		
公司担保总额情况(包括对子公司的担保)						
担保总额				1,030,000,000		
担保总额占公司净资产的比例				63.23		
其中:						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额				428,000,000		
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额				130,000,000		
担保总额超过净资产50%部分的金额				215,514,000		
上述三项担保金额合计				643,514,000		

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

□适用 √不适用

7.4.2 关联债权债务往来

□适用 √不适用

7.4.3 2007 年资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

截止 2007 年末,上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的,董事会提出的责任追究方案

□适用 √不适用

7.5 委托理财情况

□适用 √不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

股改承诺及履行情况:

(1)南京栖霞建设集团有限公司(以下简称“公司”)所持非流通股股份自获得上市流通权之日起十二个月内不上市交易或者转让,上述承诺期期满后,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十二个月内不超过百分之五,在二十四个月内不超过百分之十,其所持非流通股股份在自获得上市流通权之日起三十六个月内交易或者转让的价格不低于 8 元 / 股。(遇除权、除息情形时做相应调整)。

(2)2005 年至 2007 年,三年内公司的原非流通股股东将在年度股东会议上提出按照不低于 70%的比率分配当年的可分配利润议案,并对该项议案投赞成票,以保障该议案获得年度股东会议的审议通过。

(3)2006 至 2007 年,公司年度净利润以 2005 年为基数年均复合增长率不低于 30%。如公司 2006 年和 2007 年度未实现净利润年均 30%的复合增长率,或公司 2006 年、2007 年中任意一年年度财务报告被出具标准无保留意见以外的审计意见,公司非流通股股东将在 2007 年度股东大会审议通过相应年度报告后的 10 个工作日内,向无限售条件的流通股股东追加赠送股份,追加赠送股份总额为 120 万股,按照股改时流通股股本规模(6000 万股)计算,等同于每 10 股追送 0.2 股。如在追送股份的承诺期内公司实施送股、转增股本、全体股东同比例缩股等事项,则公司非流通股将对追加赠送的股份总数进行调整。如在追送股份的承诺期内公司实施再融资计划或发行权证,将不调整追送股份总额。

报告期内,南京栖霞建设集团公司和其他公司股东均认真履行承诺。

发行时所作承诺及履行情况:

(1)公司控股股东南京栖霞建设集团有限公司[更名前为南京栖霞建设(集团)公司]分别于 1999 年 12 月、2001 年 9 月向本公司出具《不竞争承诺函》,承诺:该公司以及该公司现有或将来成立的全资子公司、控股公司和其它受该公司控制的公司将不直接和间接从事与股份公司有竞争的业务;如该公司的参股公司或该公司附属公司的参股公司从事的业务与股份公司有竞争,则该公司或该公司的附属公司将对此事实施否决权;该公司在房地产开发和经营市场中,除承接委建项目和原有办公楼的租赁及销售业务外,将不再从事任何房地产开发和经营业务。

(2)公司股东南京新港高科技股份有限公司于 1999 年 12 月向本公司出具《承诺函》,承诺:该公司除在南京新港经济技术开发区内进行基础设施和标准厂房开发建设,将不再从事其它商品住宅建设,与本公司不进行直接或间接的同业竞争。鉴于南京高科持有本公司的股份已由本公司设立时的 29.24%稀释到目前的 14.43%,对本公司的影响已大大降低,为促进双方共同发展,保证双方合理的投资行为,保障双方股东的合法权益,经本公司第三届董事会第十八次会议和 2006 年度股东大会审议通过,并经独立董事认可,本公司同意南京高科撤销不竞争承诺.

报告期内,南京栖霞建设集团公司和南京新港高科技股份有限公司严格履行承诺。

7.6.2 公司资产或项目存在盈利预测,且报告期仍处在盈利预测期间,公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

□适用 √不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

7.8 其它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

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

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 10,405,041.99 元。

§8 监事会报告

监事会认为公司依法运作、公司财务情况、公司募集资金使用、公司收购、出售资产交易和关联交易不存在问题。

§9 财务报告

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

宁信会审字(2008)0059 号

南京栖霞建设股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的南京栖霞建设股份有限公司(以下简称栖霞建设公司)财务报表,包括 2007 年 12 月 31 日的合并资产负债表及资产负债表,2007 年度的合并利润表及利润表、合并现金流量表及现金流量表和合并股东权益变动表及股东权益变动表,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栖霞建设公司管理层的责任。这种责任包括:(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为,栖霞建设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栖霞建设公司 2007 年 12 月 31 日的财务状况以及 2007 年度的经营成果和现金流量。

中国注册会计师:诸旭敏、束哲民

9.2 财务报表

合并资产负债表

2007 年 12 月 31 日

编制单位: 南京栖霞建设股份有限公司

单位: 元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		1,156,324,877.05	1,258,657,088.20
交易性金融资产		0	0
应收票据		0	0
应收账款		4,817.48	53,953.19
预付款项		174,633,676.42	501,492,634.73
应收利息		0	0
应收股利		0	0
其他应收款		10,807,688.34	9,511,214.69
买入返售金融资产			
存货		4,939,158,031.39	3,007,603,233.76
一年内到期的非流动资产		0	0
其他流动资产		0	0
流动资产合计		6,280,929,090.68	4,777,318,124.57
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		0	0
持有至到期投资		0	0
长期应收款		0	0
长期股权投资		0	0
投资性房地产		15,064,705.29	15,882,090.80
固定资产		38,174,432.84	39,179,377.54
在建工程		0	0
工程物资		0	0
固定资产清理		0	0
生产性生物资产		0	0
油气资产		0	0
无形资产		1,115,452.00	1,863,462.31
开发支出		0	0
商誉		0	0
长期待摊费用		672,265.47	859,874.43
递延所得税资产		54,035,994.52	34,263,505.76
其他非流动资产		0	0
非流动资产合计		109,062,850.12	92,048,310.84
资产总计		6,389,991,940.80	4,869,366,435.41
流动负债:			
短期借款		765,000,000.00	685,000,000.00
交易性金融负债		0	0
应付票据		0	0
应付账款		208,099,826.00	123,812,973.24
预收款项		588,359,663.28	539,416,253.02
应付职工薪酬		4,273,702.93	6,508,438.99
应交税费		124,055,504.06	14,715,636.95
应付利息		0	0
应付股利		0	0
其他应付款		131,739,796.69	59,940,089.17
一年内到期的非流动负债		1,084,000,000.00	348,220,000.00
其他流动负债		0	0
流动负债合计		2,905,528,492.96	1,777,613,391.37
非流动负债:			
长期借款		1,410,000,000.00	1,284,000,000.00
应付债券		0	0
长期应付款		2,993,372.82	3,095,590.10
专项应付款		0	0
预计负债		0	0
递延所得税负债		0	0
其他非流动负债		3,462,300.00	3,462,300.00
非流动负债合计		1,416,455,672.82	1,290,557,890.10
负债合计		4,321,984,165.78	3,068,171,281.47
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		405,000,000.00	405,000,000.00
资本公积		674,700,953.19	674,700,953.19
减:库存股		0	0
盈余公积		103,210,057.21	75,794,422.90
未分配利润		446,060,988.67	275,758,254.74
归属于母公司所有者权益合计		1,628,971,999.07	1,431,253,630.83
少数股东权益		439,035,775.95	369,941,523.11
所有者权益合计		2,068,007,775.02	1,801,195,153.94
负债和所有者权益总计		6,389,991,940.80	4,869,366,435.41

公司法定代表人:陈兴汉女士 主管会计工作负责人:干泳星女士 会计机构负责人:袁翠玲女士

母公司资产负债表

2007 年 12 月 31 日

编制单位: 南京栖霞建设股份有限公司

单位: 元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		471,542,768.55	1,015,687,733.62
交易性金融资产		0	0
应收票据		0	0
应收账款		4,027.60	27,100.47
预付款项		92,639,520.64	228,349,266.58
应收利息		0	0
应收股利		0	0
其他应收款		879,262,981.65	31,634,200.76
存货		1,530,553,938.04	1,057,468,472.91
一年内到期的非流动资产		0	0
其他流动资产		200,000,000.00	250,000,000.00
流动资产合计		3,174,003,236.48	2,583,166,774.34
非流动资产:			
可供出售金融资产		0	0
持有至到期投资		0	0
长期应收款		0	0
长期股权投资		488,232,068.34	438,232,068.34
投资性房地产		14,554,006.29	15,341,443.40
固定资产		31,899,908.26	33,367,603.89
在建工程		0	0
工程物资		0	0
固定资产清理		0	0
生产性生物资产		0	0
油气资产		0	0
无形资产		603,520.66	1,404,870.70
开发支出		0	0
商誉		0	0
长期待摊费用		672,265.47	859,874.43
递延所得税资产		19,347,404.14	17,385,094.44
其他非流动资产		0	0
非流动资产合计		555,309,173.16	506,590,955.20
资产总计		3,729,312,409.64	3,089,757,729.54
流动负债:			
短期借款		925,000,000.00	605,000,000.00
交易性金融负债		0	0
应付票据		0	0
应付账款		143,422,465.32	100,380,765.91
预收款项		36,334,139.13	388,101,926.55
应付职工薪酬		856,489.57	939,518.34
应交税费		108,195,625.87	22,071,224.33
应付利息		0	0
应付股利		0	0
其他应付款		79,877,376.47	5,994,324.27
一年内到期的非流动负债		530,000,000.00	200,000,000.00
其他流动负债		0	0
流动负债合计		1,823,686,096.36	1,322,487,759.40
非流动负债:			
长期借款		390,000,000.00	380,000,000.00
应付债券		0	0
长期应付款		0	0
专项应付款		0	0
预计负债		0	0
递延所得税负债		0	0
其他非流动负债		0	0
非流动负债合计		390,000,000.00	380,000,000.00
负债合计		2,213,686,096.36	1,702,487,759.40
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		405,000,000.00	405,000,000.00
资本公积		674,450,931.28	674,450,931.28
减:库存股		0	0
盈余公积		103,210,057.21	75,794,422.90
未分配利润		332,965,324.79	232,024,615.96
所有者权益(或股东权益)合计		1,515,626,313.28	1,387,269,970.14
负债和所有者权益(或股东权益)总计		3,729,312,409.64	3,089,757,729.54

公司法定代表人:陈兴汉女士 主管会计工作负责人:干泳星女士 会计机构负责人:袁翠玲女士

合并利润表

2007 年 1–12 月

单位: 元 币种:人民币

编制单位: 南京栖霞建设股份有限公司

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,856,800,795.95	2,312,659,434.60
其中:营业收入		2,856,800,795.95	2,312,659,434.60
二、营业总成本		2,234,600,841.00	1,951,222,419.63
其中:营业成本		1,845,011,309.90	1,696,717,090.17
营业税金及附加		271,960,398.33	151,008,353.16
销售费用		36,373,261.49	37,402,387.28
管理费用		63,369,820.13	55,089,174.26
财务费用		17,365,563.35	11,007,334.97
资产减值损失		520,487.80	–1,920.21
加:公允价值变动收益(损失以“–”号填列)		0	0
投资收益(损失以“–”号填列)		10,405,041.99	7,184,008.27
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		0	0
汇兑收益(损失以“–”号填列)			
三、营业利润(亏损以“–”号填列)		632,604,996.94	368,621,023.24
加:营业外收入		429,511.12	3,239,770.30
减:营业外支出		2,294,356.66	1,036,174.78
其中:非流动资产处置损失		0	0
四、利润总额(亏损总额以“–”号填列)		630,740,151.40	370,824,618.76
减:所得税费用		218,127,530.32	123,554,005.63
五、净利润(净亏损以“–”号填列)		412,612,621.08	247,270,613.13
归属于母公司所有者的净利润		343,518,368.24	231,641,363.42
少数股东损益		69,094,252.84	15,629,249.71
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.848	0.635
(二)稀释每股收益		0.848	0.635

公司法定代表人:陈兴汉女士 主管会计工作负责人:干泳星女士 会计机构负责人:袁翠玲女士

母公司利润表

2007 年 1–12 月

单位: 元 币种:人民币

编制单位: 南京栖霞建设股份有限公司

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,465,668,360.75	1,318,277,301.41
减:营业成本		832,433,008.08	849,430,913.96
营业税金及附加		165,737,546.61	86,719,306.64
销售费用		9,919,504.65	18,701,925.81
管理费用		45,435,297.10	40,090,536.60
财务费用		7,814,869.12	4,606,471.41
资产减值损失		68,013.53	–153,311.84
加:公允价值变动收益(损失以“–”号填列)		0	0
投资收益(损失以“–”号填列)		14,846,327.04	6,280,570.41
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		0	0
二、营业利润(亏损以“–”号填列)		419,106,448.70	325,162,029.24
加:营业外收入		202,892.00	131.42
减:营业外支出		1,288,531.76	932,918.85
其中:非流动资产处置净损失		0	0
三、利润总额(亏损总额以“–”号填列)		418,020,808.94	324,229,241.81
减:所得税费用		143,864,465.80	107,199,361.33
四、净利润(净亏损以“–”号填列)		274,156,343.14	217,029,880.48

公司法定代表人:陈兴汉女士 主管会计工作负责人:干泳星女士 会计机构负责人:袁翠玲女士

合并现金流量表

2007 年 1–12 月

单位:元 币种:人民币

编制单位: 南京栖霞建设股份有限公司

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,913,897,449.58	2,095,355,538.22
收到的税费返还		62,489.00	0
收到其他与经营活动有关的现金		17,779,205.08	287,778,925.02
经营活动现金流入小计		2,931,739,143.66	2,383,134,463.24
购买商品、接受劳务支付的现金		3,178,623,183.23	1,549,667,007.40
支付给职工以及为职工支付的现金		54,463,256.92	39,901,047.30
支付的各项税费		321,501,788.07	282,924,057.07
支付其他与经营活动有关的现金		103,571,717.14	301,552,412.73
经营活动现金流出小计		3,658,159,945.36	2,174,044,524.50
经营活动产生的现金流量净额		–726,420,801.70	209,089,938.74
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		9,247,630.00	0
取得投资收益收到的现金		10,405,041.99	7,184,008.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		800.00	16,325.82
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0	0
收到其他与投资活动有关的现金		0	0
投资活动现金流入小计		19,653,471.99	7,200,334.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,199,246.64	7,155,104.77
投资支付的现金		9,247,630.00	0
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		0	0
支付其他与投资活动有关的现金		0	0
投资活动现金流出小计		13,446,876.64	7,155,104.77
投资活动产生的现金流量净额		6,206,595.35	45,229.32
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		0	648,200,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		0	39,000,000.00
取得借款收到的现金		2,990,000,000.00	2,319,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		0	0
筹资活动现金流入小计		2,990,000,000.00	2,967,200,000.00
偿还债务支付的现金		2,048,220,000.00	2,145,775,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		323,653,698.39	252,001,417.68
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		0	0
支付其他与筹资活动有关的现金		195,000.00	1,973,475.00
筹资活动现金流出小计		2,372,068,698.39	2,399,749,892.68
筹资活动产生的现金流量净额		617,931,301.61	567,450,107.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		–49,306.41	–25,322.67
五、现金及现金等价物净增加额		–102,332,211.15	776,559,952.71
加:期初现金及现金等价物余额		1,258,657,088.20	482,097,135.49
六、期末现金及现金等价物余额		1,156,324,877.05	1,258,657,088.20

公司法定代表人:陈兴汉女士 主管会计工作负责人:干泳星女士 会计机构负责人:袁翠玲女士

母公司现金流量表

2007 年 1–12 月

单位:元 币种:人民币

编制单位: 南京栖霞建设股份有限公司

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,118,384,586.38	1,242,472,155.98
收到的税费返还		0	0
收到其他与经营活动有关的现金		39,306,046.77	303,876,072.06
经营活动现金流入小计		1,157,690,633.15	1,546,348,228.04
购买商品、接受劳务支付的现金		1,945,507,822.83	745,084,632.55
支付给职工以及为职工支付的现金		22,754,330.60	19,924,858.87
支付的各项税费		158,531,693.07	199,525,825.34
支付其他与经营活动有关的现金		27,787,917.03	297,653,850.50
经营活动现金流出小计		2,154,581,763.53	1,262,189,167.26
经营活动产生的现金流量净额		–996,891,130.38	284,159,060.78
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		250,000,000.00	100,000,000.00
取得投资收益收到的现金		14,846,327.04	6,280,570.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		0	8,300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0	0
收到其他与投资活动有关的现金		0	0
投资活动现金流入小计		264,846,327.04	106,288,870.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,127,697.01	5,851,628.93
投资支付的现金		250,000,000.00	320,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		0	0
支付其他与投资活动有关的现金		0	0
投资活动现金流出小计		252,127,697.01	325,851,628.93
投资活动产生的现金流量净额		12,718,630.03	–219,562,758.52
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		0	609,200,000.00
取得借款收到的现金		1,650,000,000.00	1,275,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		0	0
筹资活动现金流入小计		1,650,000,000.00	1,884,200,000.00
偿还债务支付的现金		990,000,000.00	1,010,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		219,827,464.72	162,834,827.70
支付其他与筹资活动有关的现金		145,000.00	920,900.00
筹资活动现金流出小计		1,209,972,464.72	1,173,755,727.70
筹资活动产生的现金流量净额		440,027,535.28	710,444,272.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		0	0
五、现金及现金等价物净增加额		–544,144,965.07	775,040,574.56
加:期初现金及现金等价物余额		1,015,687,733.62	240,647,159.06
六、期末现金及现金等价物余额		471,542,768.55	1,015,687,733.62

公司法定代表人:陈兴汉女士 主管会计工作负责人:干泳星女士 会计机构负责人:袁翠玲女士

合并所有者权益变动表

2007 年 1–12 月

编制单位: 南京栖霞建设股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额						
	归属于母公司股东权益						
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	405,000,000.00	674,681,430.39	0	80,917,590.13	265,300,820.17	366,208,815.95	1,792,108,656.64
加:会计政策变更		19,522.80		–5,123,167.23	10,457,434.57	3,732,707.16	9,086,497.30
前期差错更正							0
二、本年年初余额	405,000,000.00	674,700,953.19	0	75,794,422.90	275,758,254.74	369,941,523.11	1,801,195,153.94
三、本年增减变动金额(减少以“–”号填列)	0	0	0	27,415,634.31	170,302,733.93	69,094,252.84	266,812,621.08
(一)净利润					343,518,368.24	69,094,252.84	412,612,621.08
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	0	0	0	0	0	0	0
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额							0
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							0
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响							0
4. 其他							0
上述(一)和(二)小计	0	0	0	0	343,518,368.24	69,094,252.84	412,612,621.08
(三)所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0
1. 所有者投入资本							0
2. 股份支付计入所有者权益的金额							0
3. 其他							
(四)利润分配	0	0	0	27,415,634.31	–173,215,634.31	0	–145,800,000.00
1. 提取盈余公积				27,415,634.31	–27,415,634.31		0
2. 对所有者(或股东)的分配					–145,800,000.00		–145,800,000.00
3. 其他							
(五)所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本(或股本)							0
2. 盈余公积转增资本(或股本)							0
3. 盈余公积弥补亏损							0
4. 其他							0
四、本期期末余额	405,000,000.00	674,700,953.19	0	103,210,057.21	446,060,988.67	439,035,775.95	2,068,007,775.02

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额						
	归属于母公司股东权益						
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	210,000,000.00	262,385,848.67		58,166,570.17	165,541,640.56	313,361,744.30	1,009,455,803.70
加:会计政策变更		19,522.80		–4,075,135.32	5,278,238.81	1,888,136.93	3,110,763.22
前期差错更正							0
二、本年年初余额	210,000,000.00	262,405,371.47	0	54,091,434.85	170,819,879.37	315,249,881.23	1,012,566,566.92
三、本年增减变动金额(减少以“–”号填列)	195,000,000.00	412,295,581.72	0	21,702,988.05	104,938,375.37	54,691,641.88	788,628,587.02
(一)净利润					231,641,363.42	15,629,249.71	247,270,613.13
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	0	145,581.72	0	0	0	62,392.17	207,973.89
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额							0
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							0
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响							0
4. 其他		145,581.72				62,392.17	207,973.89
上述(一)和(二)小计	0	145,581.72	0	0	231,641,363.42	15,691,641.88	247,478,587.02
(三)所有者投入和减少资本	60,000,000.00	547,150,000.00	0	0	0	39,000,000.00	646,150,000.00
1. 所有者投入资本	60,000,000.00	547,150,000.00				39,000,000.00	646,150,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额							0
3. 其他							0
(四)利润分配	0	0	0	21,702,988.05	–126,702,988.05	0	–105,000,000.00
1. 提取盈余公积				21,702,988.05	–21,702,988.05		0
2. 对所有者(或股东)的分配					–105,000,000.00		–105,000,000.00
3. 其他							
(五)所有者权益内部结转	135,000,000.00	–135,000,000.00	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本(或股本)	135,000,000.00	–135,000,000.00					0
2. 盈余公积转增资本(或股本)							0
3. 盈余公积弥补亏损							0
4. 其他							0
四、本期期末余额	405,000,000.00	674,700,953.19	0	75,794,422.90	275,758,254.74	369,941,523.11	1,801,195,153.94

公司法定代表人:陈兴汉女士 主管会计工作负责人:干泳星女士 会计机构负责人:袁翠玲女士

母公司所有者权益变动表

2007 年 1–12 月

编制单位: 南京栖霞建设股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	405,000,000.00	674,681,430.39		80,917,590.13	265,300,820.17	1,425,899,840.69
加:会计政策变更		–230,499.11		–5,123,167.23	–33,276,204.21	–38,629,870.55
前期差错更正						0
二、本年年初余额	405,000,000.00	674,450,931.28	0	75,794,422.90	232,024,615.96	1,387,269,970.14
三、本年增减变动金额(减少以“–”号填列)	0	0	0	27,415,634.31	100,940,708.83	128,356,343.14
(一)净利润					274,156,343.14	274,156,343.14
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	0	0	0	0	0	0
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						0
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						0
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						0
4. 其他						0
上述(一)和(二)小计	0	0	0	0	274,156,343.14	274,156,343.14
(三)所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0
1. 所有者投入资本						0
2. 股份支付计入所有者权益的金额						0
3. 其他						0
(四)利润分配	0	0	0	27,415,634.31	–173,215,634.31	–145,800,000.00
1. 提取盈余公积				27,415,634.31	–27,415,634.31	0
2. 对所有者(或股东)的分配					–145,800,000.00	–145,800,000.00
3. 其他						0
(五)所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本(或股本)						0
2. 盈余公积转增资本(或股本)						0
3. 盈余公积弥补亏损						0
4. 其他						0
四、本期期末余额	405,000,000.00	674,450,931.28	0	103,210,057.21	332,965,324.79	1,515,626,313.28

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	210,000,000.00	262,385,848.67		58,166,570.17	165,541,640.56	696,094,059.40
加:会计政策变更		–84,917.39		–4,075,135.32	–23,843,917.03	–28,003,969.74
前期差错更正						0
二、本年年初余额	210,000,000.00	262,300,931.28	0	54,091,434.85	141,697,723.53	668,090,089.66
三、本年增减变动金额(减少以“–”号填列)	195,000,000.00	412,150,000.00	0	21,702,988.05	90,326,892.43	719,179,880.48
(一)净利润					217,029,880.48	217,029,880.48
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	0	0	0	0	0	0
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						0
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						0
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						0
4. 其他						0
上述(一)和(二)小计	0	0	0	0	217,029,880.48	217,029,880.48
(三)所有者投入和减少资本	60,000,000.00	547,150,000.00	0	0	0	607,150,000.00
1. 所有者投入资本	60,000,000.00	547,150,000.00				607,150,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额						0
3. 其他						0
(四)利润分配	0	0	0	21,702,988.05	–126,702,988.05	–105,000,000.00
1. 提取盈余公积				21,702,988.05	–21,702,988.05	0
2. 对所有者(或股东)的分配					–105,000,000.00	–105,000,000.00
3. 其他						0
(五)所有者权益内部结转	135,000,000.00	–135,000,000.00	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本(或股本)	135,000,000.00	–135,000,000.00				0
2. 盈余公积转增资本(或股本)						0
3. 盈余公积弥补亏损						0
4. 其他						0
四、本期期末余额	405,000,000.00	674,450,931.28	0	75,794,422.90	232,024,615.96	1,387,269,970.14

公司法定代表人:陈兴汉女士 主管会计工作负责人:干泳星女士 会计机构负责人:袁翠玲女士

9.3 会计政策、会计估计和核算方法变更的说明

1、长期股权投资

①根据规定,公司对原采用权益法核算的子公司长期股权投资进行追溯调整,视同该子公司自最初即采用成本法核算,历年累计产生损益调整为 37,428,437.53 元,全部调整至母公司留存收益中,年初母公司的长期股权投资相应调减 37,428,437.53 元,该调整不影响合并资产负债表中的项目。

同时,公司调整历年由于子公司除净损益以外所有者权益的其他变动累计产生的股权投资准备,全部调整至母公司资本公积中,该调整对合并资产负债表中资本公积影响增加数为 19,522.80 元。

②公司 2007 年 1 月 1 日将尚未摊销完毕的同一控制下企业合并形成的长期股权投资借方差额 1,831,321.89 元全部冲销,并调整留存收益。

2、所得税

公司 2007 年 1 月 1 日起所得税核算方法改为资产负债表债务法,所得税费用对权益产生影响共计 10,917,819.19 元,调整增加留存收益,其中归属于母公司的股东权益增加 7,185,112.03 元,归属于少数股东的权益增加 3,732,707.16 元。

9.4 本报告期无会计差错更正。

9.5 合并报表范围发生变更的说明

与上期相比本期新增合并单位 1 家,原因为:本期投资设立全资子公司无锡锡山栖霞建设有限公司,注册资本 5000 万元,纳入合并财务报表范围,其他未发生变动。