

证券代码：000670

证券简称：S\*ST 天发

公告编号：2009-029

## 舜元地产发展股份有限公司 2008 年年度报告摘要

### § 1 重要提示

1.1 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。本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员声明对年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事均已出席审议本次年报的董事会会议。

1.4 中磊会计师事务所有限责任公司为本公司 2008 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司董事长陈炎表先生、总经理史浩樑先生、财务总监苏振先生、会计机构负责人蒋敏女士声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

### § 2 公司基本情况简介

#### 2.1 基本情况简介

股票简称	S*ST 天发
股票代码	000670
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	荆州市江汉路 106 号天发大厦
注册地址的邮政编码	434000
办公地址	上海市长宁区天山西路 799 号青鸟产业园六楼
办公地址的邮政编码	200335
公司国际互联网网址	<a href="http://www.sunyoungchina.com">http://www.sunyoungchina.com</a>
电子信箱	<a href="mailto:sunyoungchina@163.com">sunyoungchina@163.com</a>

#### 2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张进斌	金志成
联系地址	上海市长宁区天山西路 799 号青鸟产业园六楼	上海市长宁区天山西路 799 号青鸟产业园六楼
电话	021-52197189	021-52197189
传真	021-52197186	021-52197186
电子信箱	<a href="mailto:jzc1976@hotmail.com">jzc1976@hotmail.com</a>	<a href="mailto:jzc1976@hotmail.com">jzc1976@hotmail.com</a>

### § 3 会计数据和业务数据摘要

#### 3.1 主要会计数据

单位：（人民币）元

	2008 年	2007 年	本年比上年增减 (%)	2006 年
营业收入	113,873,367.60	744,472,064.45	-84.70%	687,937,958.86
利润总额	13,279,107.82	106,660,469.50	-87.55%	-183,434,736.55
归属于上市公司股东的净利润	2,470,667.98	71,449,170.85	-96.54%	-186,012,820.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	599,230.47	-198,728,673.76		-158,486,477.25
经营活动产生的现金流量净额	-67,055,506.50	180,294,928.93	-137.19%	1,439,719.71
	2008 年末	2007 年末	本年末比上年末增减 (%)	2006 年末
总资产	241,907,314.25	200,017,764.18	20.94%	1,412,381,491.31
所有者权益（或股东权益）	202,488,432.16	200,017,764.18	1.24%	128,568,593.33
股本	272,209,120.00	272,209,120.00	0.00%	272,209,120.00

#### 3.2 主要财务指标

单位：（人民币）元

	2008 年	2007 年	本年比上年增减 (%)	2006 年
基本每股收益（元/股）	0.0091	0.26	-96.50%	-0.68
稀释每股收益（元/股）	0.0091	0.26	-96.50%	-0.68
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.0022	-0.73		-0.58
全面摊薄净资产收益率 (%)	1.22%	35.72%	-34.50%	-144.68%
加权平均净资产收益率 (%)	1.23%	43.49%	-42.26%	-78.39%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率 (%)	0.30%	-99.36%	99.66%	-123.27%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	0.30%	-120.96%	121.26%	-66.79%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.25	0.66	-137.88%	0.0053
	2008 年末	2007 年末	本年末比上年末增减 (%)	2006 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	0.74	0.73	1.37%	0.47

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	335,872.44	

委贷利息收入		494,335.85	
股票投资收益		1,788,464.13	
营业外支出		-14,798.39	
少数股东权益影响额		-81,468.01	
所得税影响额		-650,968.51	
合计		1,871,437.51	-

### 3.3 境内外会计准则差异

适用  不适用

## § 4 股本变动及股东情况

### 4.1 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、未上市流通股份	117,540,320	43.18%						117,540,320	43.18%
1、发起人股份	117,540,320	43.18%						117,540,320	43.18%
其中：国家持有股份	20,192,000	7.42%						20,192,000	7.42%
境内法人持有股份	97,348,320	35.76%						97,348,320	35.76%
境外法人持有股份									
其他									
2、募集法人股份									
3、内部职工股									
4、优先股或其他									
二、已上市流通股份	154,668,800	56.82%						154,668,800	56.82%
1、人民币普通股	154,668,800	56.82%						154,668,800	56.82%
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	272,209,120	100.00%						272,209,120	100.00%

### 4.2 前 10 名股东、前 10 名流通股股东持股情况表

单位：股

股东总数		31,219			
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	持有非流通股数量	质押或冻结的股份数量
上海舜元企业投资发展有限公司	境内非国有法人	25.99%	70,748,320	70,748,320	0
金马控股集团有限公司	境内非国有法人	9.40%	25,600,000	25,600,000	0
荆州市国有资产监督管理委员会	国有法人	7.42%	20,192,000	20,192,000	0

孙伟	境内自然人	1.66%	4,528,300	0	未知
陈曦	境内自然人	0.47%	1,268,790	0	未知
李荣海	境内自然人	0.45%	1,219,200	0	未知
何建雄	境内自然人	0.42%	1,153,300	0	未知
吴旗	境内自然人	0.40%	1,100,000	0	未知
南京小河物流仓储有限公司	境内非国有法人	0.37%	1,000,000	1,000,000	0
王士明	境内自然人	0.30%	807,000	0	未知
前 10 名流通股股东持股情况					
股东名称		持有流通股数量		股份种类	
孙伟		4,528,300		人民币普通股	
陈曦		1,268,790		人民币普通股	
李荣海		1,219,200		人民币普通股	
何建雄		1,153,300		人民币普通股	
吴旗		1,100,000		人民币普通股	
王士明		807,000		人民币普通股	
马秋丽		774,900		人民币普通股	
张玲玲		711,100		人民币普通股	
唐志奇		642,331		人民币普通股	
寇惠珍		633,900		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，在本公司知情范围内相互之间不存在关联关系，也无《上市公司股东持股变动信息披露办法》规定的一致行动人。				

### 4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

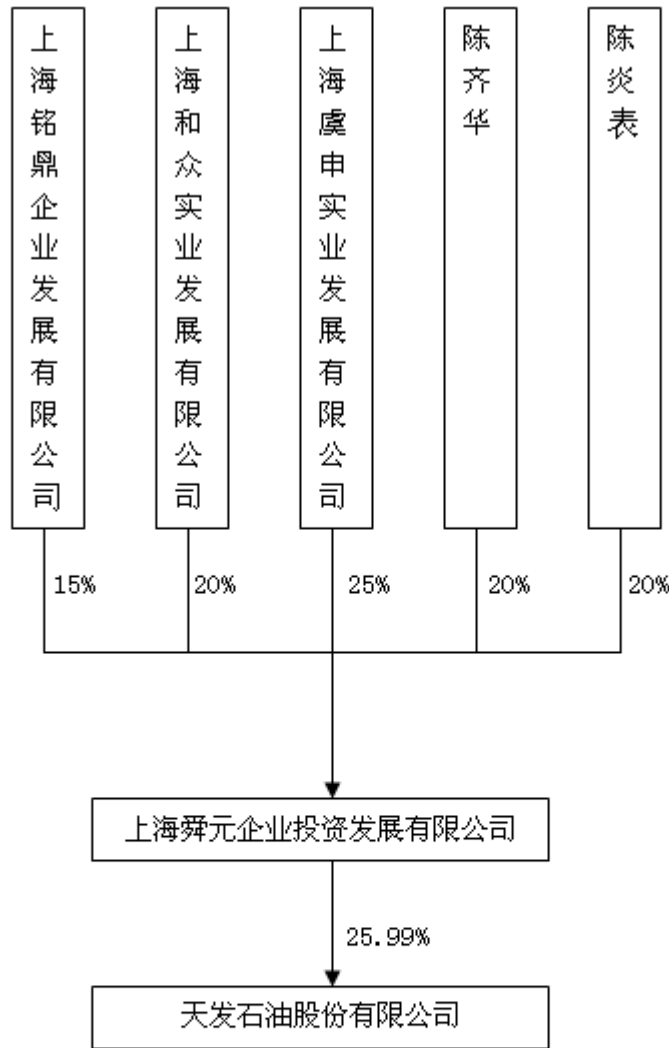
#### 4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

适用  不适用

#### 4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

本公司实际控制人为陈炎表，国籍为中国，未取得其他国家或地区居留权，曾任浙江舜杰集团股份有限公司董事长；现任上海舜元企业投资发展有限公司董事，上海舜元建设（集团）有限公司董事长，上海舜元置业有限公司董事长、总经理，舜元地产发展股份有限公司董事长。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



在上述股权控制关系当中，陈齐华系陈炎表的妹夫、上海虞申实业的控股股东及法定代表人罗兴龙系陈炎表配偶的兄长。在信息披露义务人设立时，陈炎表、陈齐华及上海虞申实业将其各自持有的上海舜元股权中所对应的重大决策、选择管理者、股东会提议提案权、股东会表决权等权利，全部无条件授权陈炎表，因此，陈炎表为公司的实际控制人。

§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万)

									元) (税前)
陈炎表	董事长	男	46	2007 年 12 月 27 日	2010 年 07 月 17 日	0	0	无	0.00
史浩樑	董事	男	41	2007 年 12 月 27 日	2010 年 07 月 17 日	0	0	无	0.00
罗兴龙	董事	男	56	2007 年 12 月 27 日	2010 年 07 月 17 日	0	0	无	0.00
李国来	董事	男	57	2007 年 12 月 27 日	2010 年 07 月 17 日	0	0	无	0.00
方宇	董事	男	39	2007 年 12 月 27 日	2010 年 07 月 17 日	0	0	无	0.00
艾有关	董事	男	53	2007 年 07 月 18 日	2010 年 07 月 17 日	0	0	无	0.00
黄鼎业	独立董事	男	74	2008 年 03 月 07 日	2010 年 07 月 17 日	0	0	无	8.00
潘飞	独立董事	男	53	2008 年 03 月 07 日	2010 年 07 月 17 日	0	0	无	8.00
顾锋	独立董事	男	46	2008 年 03 月 07 日	2010 年 07 月 17 日	0	0	无	8.00
邵建林	监事	男	47	2007 年 12 月 27 日	2010 年 07 月 17 日	0	0	无	0.00
陈宏	监事	男	40	2007 年 12 月 27 日	2010 年 07 月 17 日	0	0	无	4.15
唐忠民	监事	男	39	2007 年 12 月 27 日	2010 年 07 月 17 日	0	0	无	0.00
史浩樑	总经理	男	41	2007 年 12 月 11 日	2010 年 07 月 17 日	0	0	无	36.02
董春山	副总经理	男	35	2008 年 03 月 19 日	2010 年 07 月 17 日	0	0	无	20.21
陈勉	独立董事	男	43	2008 年 03 月 19 日	2010 年 07 月 17 日	0	0	无	22.75
苏振	财务总监	男	36	2008 年 03 月 19 日	2010 年 07 月 17 日	0	0	无	20.33
张进斌	董事会秘书	男	35	2007 年 07 月 18 日	2010 年 07 月 17 日	0	0	无	17.14
顾昕	总经理助理	男	29	2008 年 03 月 19 日	2010 年 07 月 17 日	0	0	无	12.21
合计	-	-	-	-	-	0	0	-	156.81

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## 5.2 董事出席董事会会议情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
陈炎表	董事长	9	4	5	0	0	否
史浩樑	董事兼总经理	9	4	5	0	0	否
罗兴龙	董事	9	4	5	0	0	否
李国来	董事	9	4	5	0	0	否
方宇	董事	9	4	5	0	0	否
艾有关	董事	9	4	5	0	0	否
黄鼎业	独立董事	6	4	2	0	0	否
潘飞	独立董事	6	4	2	0	0	否
顾锋	独立董事	6	4	2	0	0	否

### 连续两次未亲自出席董事会会议的说明

不适用。

年内召开董事会会议次数	9
其中：现场会议次数	4

通讯方式召开会议次数	5
现场结合通讯方式召开会议次数	0

## § 6 董事会报告

### 6.1 管理层讨论与分析

2008 年是公司进行产业结构调整的一年。在这一年里，公司根据未来发展规划主营业务变更为房地产开发与经营。面对美国次贷风暴以及全球金融危机等诸多不利因素的影响，公司董事会与经营管理层严格遵循“把握宏观、积极转型、稳健投资、强化实力”的指导思想，围绕 2008 年度经营目标，全面提升内部管理水平，强化财务风险控制，加强公司的持续稳健经营能力。公司按照既定的发展规划，充分利用自身优势，抢抓机遇，通过收购长兴萧然房地产开发有限公司股权及在成都投资设立成都舜泉房地产有限公司等形式，稳步加强公司房地产开发业务，加快产业结构调整。2008 年，公司的主营业务收入基本上全部来源于房地产开发及经营所取得的收入。公司经过近一年来的运作，资产结构和盈利能力明显得到改善，经营情况逐步好转，为公司长远的发展奠定了坚实的基础。

2008 年度，公司实现主营业务收入 11387.34 万元，实现主营业务利润 1295.80 万元，实现归属于母公司的净利润 247.07 万元。由于公司 2007 年度进行了破产重整，故公司 2008 年度与 2007 年度的各项指标不存在可比性。

### 6.2 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	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
房地产销售	11,387.34	8,478.91	25.54%	100.00%	100.00%	100.00%
主营业务分产品情况						
房地产销售	11,387.34	8,478.91	25.54%	100.00%	100.00%	100.00%

### 6.3 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(%)
浙江	11,387.34	100.00%

### 6.4 采用公允价值计量的项目

适用  不适用

### 6.5 募集资金使用情况

适用  不适用

变更项目情况

适用  不适用

### 6.6 非募集资金项目情况

适用  不适用

单位：（人民币）万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
------	------	------	--------

收购长兴萧然房地产开发有限公司 70% 的股权	4,900.00	2008 年 4 月 7 日, 经公司 2008 年第二次临时股东大会审议通过, 公司以自有资金 4900 万元收购长兴萧然房地产开发有限公司 70% 的股权。	731.25
成都舜泉房地产有限公司	1,000.00	2008 年 5 月 27 日, 经公司第七届董事会第十一次会议审议通过, 公司以自有资金 1000 万元在成都投资设立全资子公司成都舜泉房地产有限公司。	-6.44
合计	5,900.00	-	724.81

### 6.7 董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的说明

√ 适用 □ 不适用

鉴于公司 2007 年执行破产重整程序, 处置了原有的全部资产, 按照公司的发展规划, 公司主营业务已变更为房地产开发及经营。为便于公司财务管理, 从 2008 年 1 月 1 日起本公司对会计估计进行了调整, 具体变更情况如下:

从 2008 年 1 月 1 日起本公司对会计估计进行了调整, 具体变更情况如下:

1、应收款项按账龄分析计提坏账准备, 提取比例变化如下:

应收账款账龄	现提取比例	原提取比例
1 年以内	0.3%	5%
1-2 年	10%	10%
2-3 年	20%	10%
3-5 年	50%	50%
5 年以上	100%	50%
关联方按期末余额	0.3%	5%

2、周转材料消耗摊销方式:

周转材料包括包装物和低值易耗品, 摊销方式由五五摊销法转为一次摊销法。

3、固定资产的折旧年限和净残值率:

固定资产	现使用年限	现净残值率	原使用年限	原净残值率
房屋建筑物	30-40 年	5%	20-30 年	10%
通用设备	5 年	5%	10-15 年	5%
运输设备	5 年	5%	5-10 年	5%

4、上述会计估计变更对报表项目的影响:

项目	坏账准备	周转材料的摊销	固定资产折旧	合计
资产减值损失	-151,799.53			-151,799.53
管理费用		17,724.85	-134,214.45	-116,489.60
合计	-151,799.53	17,724.85	-134,214.45	-268,289.13

上述会计估计变更已于 2008 年 7 月 21 日经公司第七届董事会第十二次会议审议通过。

### 6.8 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

### 6.9 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

经公司董事会研究决定: 2008 年度利润不进行分配, 也不以资本公积金转增股本, 用于弥补以前年度亏损。

公司前三年现金分红情况

单位: (人民币) 元

	现金分红金额 (含税)	合并报表中归属于母公司所有者的净利润	占合并报表中归属于母公司所有者的净利润的比率
2007 年	0.00	71,449,170.85	0.00%
2006 年	0.00	-186,012,820.18	0.00%

2005 年	0.00	-372,033,335.07	0.00%
--------	------	-----------------	-------

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

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
经中磊会计师事务所有限责任公司审计，本公司 2008 年度实现归属于母公司所有者的净利润为 247.07 万元，加上上年结转的未分配利润-67645.20 万元，本年度末可供股东分配利润-67398.13 万元。	鉴于公司以前年度亏损严重，经董事会研究决定，本年度实现的净利润全部用于弥补以前年度亏损。

## § 7 重要事项

### 7.1 收购资产

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）万元

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	收购价格	自购买日起至本年末为公司贡献的净利润	本年初至本年末为公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	定价原则说明	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	关联关系
金马控股集团有限公司	长兴萧然房地产开发有限公司 70% 的股权	2008 年 04 月 07 日	4,900.00	731.25	0.00	是	根据浙江东方资产评估有限公司出具的资产评估报告为定价依据，交易双方协商作价。	是	是	为公司第二大股东

### 7.2 出售资产

□ 适用 √ 不适用

7.1、7.2 所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

本次股权收购的资金全部为公司的自有资金，交易完成后本公司将持有长兴萧然 70% 的股权，将为本公司主业逐步向房地产开发转型迈出重要的一步。本次的股权收购有利于调整公司的产业结构，加强公司的持续经营能力，并提高公司未来的盈利能力。本次股权收购对本公司持续经营能力、损益及资产状况无任何不良影响，也不会对公司现有管理层的稳定性产生不利的影响。

### 7.3 重大担保

□ 适用 √ 不适用

### 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 2008 年资金被占用情况及清欠进展情况**

适用  不适用

**7.5 委托理财**

适用  不适用

**7.6 承诺事项履行情况**

适用  不适用

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

**7.7 重大诉讼仲裁事项**

适用  不适用

**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

单位：（人民币）元

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	期末账面值	占期末证券投资比例（%）	报告期损益
1	0	0	0	0.00	0	0.00	0.00%	0.00
期末持有的其他证券投资				0.00	-	0.00	0.00%	0.00
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	1,788,464.13
合计				0.00	-	0.00	100%	1,788,464.13

**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

## §8 监事会报告

√ 适用 □ 不适用

<p>一、监事会的工作情况</p> <p>2008 年度，公司监事会共召开了 3 次监事会会议。</p> <p>1、2008 年 4 月 28 日召开第七届监事会第六次会议，通过了《公司 2007 年度监事会工作报告》；通过了《公司 2007 年度报告及摘要》；通过《公司 2007 年度财务决算报告》；通过了《公司 2008 年第一季度报告全文及正文》；通过了监事会对公司 2007 年度有关事项发表的独立意见；通过了监事会就董事会关于无保留意见带强调事项段的审计报告说明的意见；通过了监事会关于会计差错更正的意见。相关决议公告刊登于 2008 年 4 月 30 日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上。</p> <p>2、2008 年 7 月 21 日召开第七届监事会第七次会议，审议通过了《公司 2008 年半年度报告及摘要》。</p> <p>3、2008 年 10 月 28 日召开第七届监事会第八次会议，审议通过了《公司 2008 年第三季度报告全文及正文》。</p> <p>二、监事会对公司 2008 年度下列事项发表的独立意见</p> <p>1、公司依法运作情况：</p> <p>报告期内，公司董事会、经营层能够依照《公司法》、《证券法》、《公司章程》等法律、法规之规定规范公司运作，无损害公司及股东利益行为。</p> <p>2、检查公司财务情况</p> <p>本年度公司财务报告经中磊会计师事务所有限责任公司审计，并为公司出具了标准无保留意见的审计报告，该财务报告客观、真实反映了公司的财务状况和经营成果。</p> <p>3、募集资金使用情况</p> <p>报告期内无募集资金投资情况。</p> <p>4、公司收购、出售资产情况</p> <p>报告期内，公司收购资产交易价格合理，未发现内幕交易，也没有损害部分股东的权益或造成公司资产流失。</p> <p>5、公司关联交易情况</p> <p>报告期内，公司发生的关联交易决策程序合法、合规，该关联交易遵循了公开、公平、公正的原则，没有发现关联交易损害公司或其他股东利益的情况。</p> <p>三、监事会对内部控制的评价意见</p> <p>公司监事会认真审阅了公司董事会出具的关于 2008 年度内部控制的自我评价报告，现发表我们的评价意见如下：</p> <p>公司根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，并结合公司自身的实际情况，建立了较为完善的内部控制制度，保证了公司业务活动的正常进行，保护了公司资产的安全和完整；公司组织机构完整，保证了公司内部控制重点活动的有效执行和监督。</p> <p>监事会认为，公司内部控制自我评价全面、真实、准确，反映了公司内部控制的实际情况。</p>
---

## §9 财务报告

### 9.1 审计意见

### 9.2 财务报表

审计报告	标准无保留审计意见
审计报告正文	
审 计 报 告 中磊审字[2009]第 0051 号	
舜元地产发展股份有限公司全体股东：	
<p>我们审计了后附的舜元地产发展股份有限公司（以下简称舜元地产）财务报表，包括 2008 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表，2008 年度利润表和合并利润表，2008 年度现金流量表和合并现金流量表，2008 年度所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。</p> <p>一、管理层对财务报表的责任</p> <p>按照企业会计准则的规定编制财务报表是舜元地产管理层的责任。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</p>	

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，舜元地产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舜元地产 2008 年 12 月 31 日财务状况以及 2008 年度的经营成果和现金流量。

中磊会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师：邹宏文

中国·北京

中国注册会计师：王越

二〇〇九年四月二十一日

### 9.2.1 资产负债表

编制单位：舜元地产发展股份有限公司

2008 年 12 月 31 日

单位：（人民币）元

项目	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	75,940,862.64	63,062,121.73	189,458,268.30	189,458,268.30
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	3,708,840.00			
预付款项	5,000,486.06	1,570,000.00		
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息	317,005.52	317,005.52		
应收股利				
其他应收款	6,671,876.95	58,341,399.15	1,900.00	1,900.00
买入返售金融资产				
存货	134,333,831.01		1,660.00	1,660.00
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	225,972,902.18	123,290,526.40	189,461,828.30	189,461,828.30
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		59,000,000.00		
投资性房地产				
固定资产	11,652,824.91	11,453,638.99	10,122,250.00	10,122,250.00
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	425,962.53	418,335.86	433,685.88	433,685.88
开发支出				
商誉	2,452,001.04			
长期待摊费用				
递延所得税资产	1,403,623.59	1,313,869.27		
其他非流动资产				
非流动资产合计	15,934,412.07	72,185,844.12	10,555,935.88	10,555,935.88
资产总计	241,907,314.25	195,476,370.52	200,017,764.18	200,017,764.18
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	1,576,904.89			
预收款项	5,016,692.00			
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	77,206.59			
应交税费	6,402,409.43	12,985.54		
应付利息				
应付股利				
其他应付款	3,262,586.46			
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	16,335,799.37	12,985.54		

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				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计				
负债合计	16,335,799.37	12,985.54		
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	272,209,120.00	272,209,120.00	272,209,120.00	272,209,120.00
资本公积	548,760,644.31	548,760,644.31	548,760,644.31	548,760,644.31
减：库存股				
盈余公积	55,499,951.28	55,499,951.28	55,499,951.28	55,499,951.28
一般风险准备				
未分配利润	-673,981,283.43	-681,006,330.61	-676,451,951.41	-676,451,951.41
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	202,488,432.16	195,463,384.98	200,017,764.18	200,017,764.18
少数股东权益	23,083,082.72			
所有者权益合计	225,571,514.88	195,463,384.98	200,017,764.18	200,017,764.18
负债和所有者权益总计	241,907,314.25	195,476,370.52	200,017,764.18	200,017,764.18

## 9.2.2 利润表

编制单位：舜元地产发展股份有限公司

2008 年 1-12 月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	113,873,367.60		744,472,064.45	7,411,083.77
其中：营业收入	113,873,367.60		744,472,064.45	7,411,083.77
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	103,198,133.81	9,299,700.75	907,989,439.56	114,487,615.67
其中：营业成本	84,789,145.02		715,641,393.09	7,342,608.57
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	8,885,375.99		992,103.37	

销售费用	77,836.80	12,900.00	22,299,913.31	
管理费用	11,196,236.69	10,727,235.10	109,543,715.76	50,463,687.84
财务费用	-1,566,646.35	-1,615,885.20	55,875,770.07	53,044,775.30
资产减值损失	-183,814.34	175,450.85	3,636,543.96	3,636,543.96
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	2,282,799.98	3,436,250.27		
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）	12,958,033.77	-5,863,450.48	-163,517,375.11	-107,076,531.90
加：营业外收入	335,872.44		330,632,321.31	200,538,135.88
减：营业外支出	14,798.39	4,797.99	60,454,476.70	59,002,943.22
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	13,279,107.82	-5,868,248.47	106,660,469.50	34,458,660.76
减：所得税费用	7,674,499.54	-1,313,869.27	35,211,298.65	11,371,358.05
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,604,608.28	-4,554,379.20	71,449,170.85	23,087,302.71
归属于母公司所有者的净利润	2,470,667.98	-4,554,379.20	71,449,170.85	23,087,302.71
少数股东损益	3,133,940.30			
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.01	-0.02	0.26	0.08
（二）稀释每股收益	0.01	-0.02	0.26	0.08

### 9.2.3 现金流量表

编制单位：舜元地产发展股份有限公司

2008 年 1-12 月

单位：（人民币）元

项目	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	26,144,253.66		856,996,784.53	9,063,976.71
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	2,688,004.53	1,351,119.37	212,876,612.69	201,719,221.99
经营活动现金流入小计	28,832,258.19	1,351,119.37	1,069,873,397.22	210,783,198.70
购买商品、接受劳务支付的现金	46,680,399.80		828,226,146.88	7,753,003.78
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	9,328,954.87	2,963,370.92	14,933,885.11	1,947,961.36
支付的各项税费	3,410,612.33	364,372.66	2,085,515.15	2,740.00
支付其他与经营活动有关的现金	36,467,797.69	67,030,646.70	44,332,921.15	12,731,696.05
营活动现金流出小计	95,887,764.69	70,358,390.28	889,578,468.29	22,435,401.19
经营活动产生的现金流量净额	-67,055,506.50	-69,007,270.91	180,294,928.93	188,347,797.51
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	2,282,799.98	3,436,250.27		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
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	2,282,799.98	3,436,250.27		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,825,125.93	1,825,125.93	1,221,267.19	83,580.00
投资支付的现金		10,000,000.00		
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	46,375,982.07	49,000,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金			3,000.00	
投资活动现金流出小计	48,201,108.00	60,825,125.93	1,224,267.19	83,580.00
投资活动产生的现金流量净额	-45,918,308.02	-57,388,875.66	-1,224,267.19	-83,580.00
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	543,591.14		600,354.00	
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	543,591.14		600,354.00	
筹资活动产生的现金流量净额	-543,591.14		-600,354.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-113,517,405.66	-126,396,146.57	178,470,307.74	188,264,217.51
加：期初现金及现金等价物余额	189,458,268.30	189,458,268.30	10,987,960.56	1,194,050.79
六、期末现金及现金等价物余额	75,940,862.64	63,062,121.73	189,458,268.30	189,458,268.30

## 9.2.4 所有者权益变动表

编制单位：舜元地产发展股份有限公司

2008 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	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			
一、上年年末余额	272,209,120.00	548,760,644.31		55,499,951.28		-676,451,951.41			200,017,764.18	272,209,120.00	548,760,644.31		55,499,951.28		-747,901,122.26			55,542,819.89	184,111,413.22
加：会计政策变更																			
前期差错更正																			
其他																			
二、本年初余额	272,209,120.00	548,760,644.31		55,499,951.28		-676,451,951.41			200,017,764.18	272,209,120.00	548,760,644.31		55,499,951.28		-747,901,122.26			55,542,819.89	184,111,413.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						2,470,667.98		23,083,082.72	25,553,750.70						71,449,170.85			-55,542,819.89	15,906,350.96
（一）净利润						2,470,667.98		23,083,082.72	25,553,750.70						71,449,170.85			-55,542,819.89	15,906,350.96
（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						2,470,667.98		23,083,082.72	25,553,750.70						71,449,170.85			-55,542,819.89	15,906,350.96
（三）所有者投入和减少资本																			
1. 所有者投入资本																			

2. 股份支付计入所有者权益的金额																		
3. 其他																		
(四) 利润分配																		
1. 提取盈余公积																		
2. 提取一般风险准备																		
3. 对所有者（或股东）的分配																		
4. 其他																		
(五) 所有者权益内部结转																		
1. 资本公积转增资本（或股本）																		
2. 盈余公积转增资本（或股本）																		
3. 盈余公积弥补亏损																		
4. 其他																		
四、本期末余额	272,209,120.00	548,760,644.31		55,499,951.28	-673,981,283.43	23,083,082.72	225,571,514.88	272,209,120.00	548,760,644.31		55,499,951.28		-676,451,951.41					200,017,764.18

### 9.3 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

适用  不适用

从 2008 年 1 月 1 日起本公司对会计估计进行了调整，具体变更情况如下：

1、应收款项按账龄分析计提坏账准备，提取比例变化如下：

应收账款账龄	现提取比例	原提取比例
1 年以内	0.3%	5%
1-2 年	10%	10%
2-3 年	20%	10%
3-5 年	50%	50%
5 年以上	100%	50%
关联方按期末余额	0.3%	5%

2、周转材料消耗摊销方式：

周转材料包括包装物和低值易耗品，摊销方式由五五摊销法转为一次摊销法。

3、固定资产的折旧年限和净残值率：

固定资产	现使用年限	现净残值率	原使用年限	原净残值率
房屋建筑物	30-40 年	5%	20-30 年	10%
通用设备	5 年	5%	10-15 年	5%
运输设备	5 年	5%	5-10 年	5%

4、上述会计估计变更对报表项目的影响：

项目	坏账准备	周转材料的摊销	固定资产折旧	合计
资产减值损失	-151,799.53			-151,799.53
管理费用		17,724.85	-134,214.45	-116,489.60
合计	-151,799.53	17,724.85	-134,214.45	-268,289.13

### 9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

适用  不适用

### 9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

适用  不适用

本年度公司合并会计报表范围发生变化，将长兴萧然房地产开发有限公司会计报表、成都舜泉房地产有限公司纳入合并报表范围。