

山东天业恒基股份有限公司

600807

2007 年年度报告



目 录

重要提示	1
公司基本情况简介	1
主要财务数据和指标	2
股本变动及股东情况	3
董事、监事和高级管理人员	8
公司治理结构	12
股东大会情况简介	16
董事会报告	16
监事会报告	26
重要事项	28
财务会计报告	33
备查文件目录	84

重要提示

一、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。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、中和正信会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人曾昭秦，主管会计工作负责人赵秀利及会计主管人员王永兴声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

公司基本情况简介

一、公司法定中文名称：山东天业恒基股份有限公司

公司法定中文名称缩写：天业股份

公司英文名称：SHANDONG TYAN HOME CO., LTD

公司英文名称缩写：S.T.H

二、公司法定代表人：曾昭秦

三、公司董事会秘书：蒋 涛

电 话：0531-82685365

传 真：0531-82685365

E-mail：600807@vip.163.com

联系地址：济南市高新开发区新宇南路1号济南国际会展中心A区三楼

四、公司注册地址：济南市高新开发区新宇南路1号济南国际会展中心A区

公司办公地址：济南市高新开发区新宇南路1号济南国际会展中心A区三楼

邮政编码：250101

公司国际互联网网址：www.ty807.com.cn

公司电子信箱：600807@vip.163.com

五、公司信息披露报纸名称：《上海证券报》、《中国证券报》

登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：www.sse.com.cn

公司年度报告备置地点：公司董事会办公室

六、公司A股上市交易所：上海证券交易所

公司A股简称：天业股份

公司A股代码：600807

七、其他有关资料

公司首次注册登记日期：1992年7月26日

公司首次注册登记地点：山东省工商行政管理局

公司第1次变更注册登记日期：2002年9月10日

公司第2次变更注册登记日期：2007年6月29日

公司第1次变更注册登记地址：山东省工商行政管理局

公司第2次变更注册登记地址：山东省工商行政管理局

公司法人营业执照注册号：3700001801070

公司税务登记号码：370102267172303

公司组织结构代码：26717230-3

公司聘请的境内会计师事务所名称：中和正信会计师事务所有限公司

公司聘请的境内会计师事务所办公地址：北京市西城区月坛北街26号恒平国际商务中心A座401室

主要财务数据和指标

一、本报告期主要财务数据：

单位：元 币种：人民币

项 目	金 额
营业利润	17,813,422.66
利润总额	139,886,917.42
归属于上市公司股东的净利润	87,036,140.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	4,941,281.51
经营活动产生的现金流量净额	25,149,797.80

二、扣除非经常性损益项目和金额：

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金 额
非流动资产处置损益	10,659,142.17
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	1,347,385.63
债务重组损益	23,726,595.59
与公司主营业务无关的预计负债产生的损益	1,327,419.92
除上述各项之外的其他营业外收支净额	85,465,416.87
小计	122,525,960.18
减：上述项目的所得税影响金额	40,433,566.86
少数股东损益影响	-2,465.30
非经常性损益净额	82,094,858.62
扣除非经常性损益后的净利润	4,941,281.51

三、报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标：

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2007 年	2006 年		本年比上年增减 (%)	2005 年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业收入	244,831,560.96	237,806,094.02	231,220,710.97	2.95	31,064,098.31	27,304,769.96
利润总额	139,886,917.42	44,761,334.76	42,151,733.60	212.52	-33,906,080.65	-34,726,051.75
归属于上市公司股东的净利润	87,036,140.13	31,097,584.54	43,543,542.72	179.88	-23,382,939.20	-27,822,078.08

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,941,281.51	30,555,795.91	42,950,577.14	-83.83	-28,181,490.11	-34,984,094.22
主要会计数据	2007 年末	2006 年末		本年末比上年末增减(%)	2005 年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益	0.54	0.29	0.27	86.21	-0.37	-0.26
稀释每股收益	0.54	0.29	0.27	86.21	-0.37	-0.26
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.03	0.28	0.27	-89.29	-26.11	-0.32
全面摊薄净资产收益率(%)	23.23	10.16	15.01	增加 13.07 个百分点	-79.36	-1,243.46
加权平均净资产收益率(%)	26.16	47.03	66.94	减少 20.87 个百分点	-87.46	-272.41
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	1.32	9.98	14.81	减少 8.66 个百分点	-46.23	-1,563.55
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.49	46.21	66.02	减少 44.72 个百分点	-105.40	-231.18
经营活动产生的现金流量净额	25,149,797.80	7,006,901.14	5,376,577.23	258.93	-73,778,961.46	-73,778,961.46
每股经营活动产生的现金流量净额	0.16	0.04	0.03	300.00	-0.68	-0.68
总资产	1,298,276,354.19	934,503,000.10	884,257,535.74	38.93	606,304,763.00	529,449,342.31
所有者权益(或股东权益)	374,669,122.70	306,065,094.74	290,101,260.88	22.41	50,577,592.61	2,237,481.09
归属于上市公司股东的每股净资产	2.33	1.91	1.81	21.99	0.47	0.02

股本变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 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、有限售条件股份									
1、国家持股	4,107,755	2.56						4,107,755	2.56
2、国有法人持股	32,162,245	20.03		-3,217,500			-3,217,500	28,944,745	18.03

3、其他内资持股	59,955,600	37.34						59,955,600	37.34
其中：									
境内法人持股	59,955,600	37.34						59,955,600	37.34
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									
有限售条件股份合计	96,225,600	59.93		-3,217,500			-3,217,500	93,008,100	57.93
二、无限售条件流通股份									
1、人民币普通股	64,350,000	40.07		3,217,500			3,217,500	67,567,500	42.07
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股份合计	64,350,000	40.07		3,217,500			3,217,500	67,567,500	42.07
三、股份总数	160,575,600	100		0			0	160,575,600	100

1、股份变动的批准情况

2006年12月29日，上海证券交易所上证上字[2006]777号文件批准本公司股权分置改革方案。公司非流通股股东将军控股有限公司向方案实施股权登记日登记在册的流通股股东每10股流通股送0.5股，共计送出3,217,500股股份。

2、股份变动的过户情况

中国证券登记结算有限责任公司上海分公司于2007年1月11日出具证券变更登记证明。

3、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

本公司股权分置改革方案已于2006年12月26日经公司股权分置改革相关股东会议审议通过，由非流通股股东向流通股股东每10股流通股送0.5股，股权登记日期为2007年1月11日。

（二）证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格（元）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
人民币普通股	2006年12月29日	3.39	52,654,800	2009年12月29日	52,654,800	

2、公司股份总数及结构的变动情况

变化原因为本公司股权分置改革由非流通股股东向流通股股东每10股流通股送0.5股，共计送出3,217,500股股份，原流通股股数为64,350,000股，现流通股股数为67,567,500股。

3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

二、股东情况

（一）股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数		15,641				
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
山东天业房地产开发集团有限公司	境内非国有法人	32.79	52,654,800	0	52,654,800	
将军控股有限公司	国有法人	18.03	28,944,745	-3,217,500	28,944,745	无
济南市人民政府国有资产监督管理委员会	国家	2.56	4,107,755	0	4,107,755	无
中国建银投资有限责任公司	国有法人	1.28	2,047,500	0	2,047,500	无
山东瑞祥置业股份有限公司	境内非国有法人	1.09	1,755,000	0	1,755,000	无
岳 进	境内自然人	0.84	1,348,900	1,348,900		未知
山东国际信托投资公司	国有法人	0.73	1,170,000	0	1,170,000	无
王惠明	境内自然人	0.66	1,056,890	1,056,890		未知
罗瑞云	境内自然人	0.60	963,871	963,871		未知
王东榕	境内自然人	0.44	702,700	702,700		未知
前十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		
岳 进		1,348,900		人民币普通股		
王惠明		1,056,890		人民币普通股		
罗瑞云		963,871		人民币普通股		
王东榕		702,700		人民币普通股		
崔玉梅		610,300		人民币普通股		
薛元清		600,000		人民币普通股		
北京鑫阳世纪投资发展有限公司		407,200		人民币普通股		
张 衍		385,528		人民币普通股		
刘 錡		382,755		人民币普通股		
赵 军		373,557		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动关系的说明		本公司第一大股东山东天业房地产开发集团有限公司为将军控股有限公司的股东，持有其 21.47%的股权，两者存在关联关系。公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。				

（二）前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	山东天业房地产开发集团有限公司	52,654,800	2009年12月29日		根据山东天业房地产开发集团有限公司的承诺，公司向山东天业房地产开发集团有限公司重大资产收购暨定向增发的新股52,654,800股的流通时间为2009年12月29日。
2	将军控股有限公司	5,396,040	2008年1月15日		将军控股有限公司承诺，所持有的本公司原非流通股股份自获得上市流通权之日起，在十二个月内不上市交易或者转让，在上述承诺期期满后，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，可上市流通数量为5,396,040股，在二十四个月内（2009年1月15日）不超过百分之十，可上市流通数量为10,792,080股，剩余12,756,625股，可于2010年1月15日上市流通。
		10,792,080	2009年1月15日		
		12,756,625	2010年1月15日		
3	济南市人民政府国有资产监督管理委员会	4,107,755	2008年1月15日		该等股份如上市流通，应向公司第二大股东将军控股有限公司偿还代垫的等额股份，并征得其同意后，由本公司向上海证券交易所提出该等股份的上市流通申请。
4	建信济办	2,047,500	2008年1月15日		
5	济高建司	1,755,000	2008年1月15日		
6	山东国托	1,170,000	2008年1月15日		
7	泰安市兴融综合服务部	409,500	2008年1月15日		
8	威海国际商务大厦有限公司	210,600	2008年1月15日		
9	济南华信科技发展公司	175,500	2008年1月15日		
10	潍坊农信	175,500	2008年1月15日		
11	山东裕丰源有限公司	175,500	2008年1月15日		
12	淄博农信	175,500	2008年1月15日		

（三）控股股东及实际控制人简介

1、法人控股股东情况

控股股东名称：山东天业房地产开发集团有限公司

法人代表：曾昭秦

注册资本：30,000,000.00 元

成立日期：1999 年 7 月 4 日

主要经营业务或管理活动：房地产开发及信息咨询（不含中介）；建筑材料、钢材、铝材销售等。

2、自然人实际控制人情况

实际控制人姓名：曾昭秦

国籍：中国

是否取得其他国家或地区居留权：否

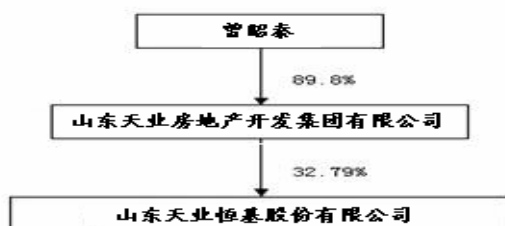
最近五年内职业：近五年就职于山东天业房地产开发集团有限公司。

最近五年内职务：现任山东天业房地产开发集团有限公司董事长、济南国际会展中心有限公司董事长、将军控股有限公司副董事长，本公司董事长。

3、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

4、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



（四）其他持股在百分之十以上的法人股东

单位：亿元 币种：人民币

股东名称	法人代表	注册资本	成立日期	主要经营业务或管理活动
将军控股有限公司	安郁厚	3.59	2001 年 1 月 8 日	投资运营、投资管理以及投资代理管理，为企业提供投资管理、策划、资本运营及相关业务咨询服务等。

董事、监事和高级管理人员

一、董事、监事、高级管理人员情况

单位:股

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	股份增减数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额（万元/税前）	是否在单位或关联单位领取报酬、津贴
曾昭秦	董事长	男	39	2006年6月19日	2008年6月29日	0	0	0			是
张乐贡	副董事长	男	43	2005年6月29日	2008年6月29日	0	0	0		4.06	否
王玉华	独立董事	男	44	2005年6月29日	2008年6月29日	0	0	0		5	否
黄少安	独立董事	男	45	2005年6月29日	2008年6月29日	0	0	0		5	否
刘洪渭	独立董事	男	45	2005年6月29日	2008年6月29日	0	0	0		5	否
冯玉露	董 事	男	43	2007年2月12日	2008年6月29日	0	0	0			是
王永文	董 事、 总经理	男	44	2007年2月12日	2008年6月29日	0	0	0		1.16	否
邢贵堂	董 事	男	52	2005年6月29日	2008年6月29日	0	0	0		4.56	否
张兰华	董 事	女	48	2005年6月29日	2008年6月29日	0	0	0		4.56	否
安郁厚	监事会 主 席	男	44	2005年6月29日	2008年6月29日	0	0	0			是
刘连军	监 事	男	61	2007年2月12日	2008年6月29日	0	0	0			是
樊以军	监 事	男	52	2007年2月12日	2008年6月29日	2,000	2,000	0			是
聂 林	监 事	男	53	2005年6月29日	2008年6月29日	0	0	0			是
孙绍群	监 事	男	48	2005年6月29日	2008年6月29日	1,000	1,050	50	股改支付对价	4.56	否
唐守祥	财 务 负责人	男	43	2005年6月29日	2008年6月29日	0	0	0		2.66	否
岳彩鹏	副总经理	男	37	2007年1月8日	2008年6月29日	0	0	0		2.28	否
吕宝兴	副总经理	男	53	2007年12月7日	2008年6月29日	0	0	0			是
蒋 涛	副总经理	男	39	2007年11月16日	2008年6月29日	0	0	0		0.76	否
贾 甲	总工程师	男	44	2007年12月7日	2008年6月29日	0	0	0		1.20	否
合 计	/	/	/	/	/	3,000	3,050	50	/	40.80	/

董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

1、曾昭秦,近五年就职于山东天业房地产开发集团有限公司,现任山东天业房地产开发集团有限公司董事长、济南国际会展中心有限公司董事长、将军控股有限公司副董事长、本公司董事长。

2、张乐贡,近五年就职于将军控股有限公司、本公司,现任本公司副董事长。

3、王玉华,近五年就职于山东经济学院,且担任山东省中青年财政研究会副会长、山东省税务学会副会长、山东省内审协会常务理事、副秘书长,现任山东财政学院副院长,本公司独立董事。

4、黄少安,近五年任山东大学经济研究院(中心)院长,中央财经大学经济学院院长,本公司独立董事。

5、刘洪渭,近五年任山东大学管理学院副院长、MBA 教育中心副主任,本公司独立董事。

6、冯玉露,近五年历任莘县师范学校副书记、副校长、山东天业房地产开发集团有限公司总裁,现任本公司董事。

7、王永文,近五年就职于山东天业房地产开发集团有限公司副总裁,现任本公司总经理、董事。

8、邢贵堂,近五年历任本公司常务副总经理、公司总经理,现任本公司党委书记、董事。

9、张兰华,近五年历任本公司工会主席、监事会主席、党委副书记,现任本公司副总经理、董事。

10、安郁厚,近五年就职于将军烟草集团有限公司,现任将军烟草集团有限公司董事、副总裁、总会计师,将军控股有限公司董事长,本公司监事会主席。

11、刘连军,近五年就职于山东天业房地产开发集团有限公司总裁、顾问,现任本公司监事。

12、樊以军,近五年就职于山东天业房地产开发集团有限公司副总裁,现任本公司监事。

13、聂林,近五年历任本公司工会主席、纪委书记,本公司监事。

14、孙绍群,近五年历任本公司党委副书记、纪委书记、工会主席,现任本公司监事。

15、唐守祥,近五年任本公司财务负责人、副总经理。

16、岳彩鹏,近五年就职于山东天业房地产开发集团有限公司,现任本公司副总经理。

17、吕宝兴,近五年就职于彩云房地产开发公司总经理、山东天业房地产开发集团有限公司项目经理,现任本公司副总经理。

18、蒋涛,近五年就职于济南高新技术产业开发区管理委员会,济南国际会展中心有限公司,现任本公司副总经理,代行董事会秘书职责。

19、贾甲,近五年就职于青岛伟东集团济南公司总经理助理、福州华辰集团济南公司总工程师,现任本公司总工程师。

二、在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	是否领取报酬津贴
曾昭秦	山东天业房地产开发集团有限公司	董 事 长	2000 年 2 月 18 日	是
曾昭秦	将军控股有限公司	副董事长	2005 年 6 月 18 日	否
安郁厚	将军控股有限公司	董 事 长	2005 年 6 月 18 日	是
冯玉露	山东天业房地产开发集团有限公司	总 裁	2007 年 4 月 30 日	是
刘连军	山东天业房地产开发集团有限公司	顾 问	2007 年 4 月 30 日	是
樊以军	山东天业房地产开发集团有限公司	副总经理	2007 年 2 月 12 日	是

在其他单位任职情况：

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
王玉华	山东财政学院	副院长	2003 年 1 月 15 日		是
黄少安	山东大学经济研究院	院 长	2000 年 5 月 28 日		是
刘洪渭	山东大学管理学院	副院长	2006 年 4 月 24 日		是
安郁厚	将军烟草集团有限公司	董事、总会计师	1998 年 8 月 28 日		是

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

（一）董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序：结合本公司的实际情况，公司董事、监事暂不领取职务津贴，公司高级管理人员的薪酬方案经董事会通过。公司在 2007 年年度报告中披露的董事、监事和高管人员所得薪酬均是依据公司第五届董事会第三次会议通过的关于公司高管人员报酬的决议为原则确定的；独立董事的津贴是依据公司 2004 年度股东大会通过的独立董事津贴标准为原则确定。

（二）董事、监事、高级管理人员报酬确定依据：公司高级管理人员的薪酬方案根据激励与约束相统一、报酬与责任相一致、短期激励与长期激励相结合，促进企业可持续发展的原则制定。

（三）不在公司领取报酬津贴的董事监事情况：

不在公司领取报酬津贴的董事、监事的姓名	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬津贴
曾昭秦	是
冯玉露	是
安郁厚	是
刘连军	是
樊以军	是
聂 林	是

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	离任原因
刘云江	董事	因工作变动
邢乐成	董事	因工作变动
宫成生	监事	因工作变动
于 波	监事	因工作变动

（一）公司 2007 年度第一次临时股东大会选举冯玉露、王永文先生为公司董事会董事，选举刘连军、樊以军先生为公司监事会监事。

（二）公司第五届董事会第十次临时会议聘任冯玉露先生为公司常务副总经理，陈云峰先生、岳彩鹏先生、曲明武先生为公司副总经理。

（三）公司第五届董事会第十三次会议聘任王胜文先生为公司副总经理。

（四）公司第五届董事会第十四次临时会议同意冯玉露先生因工作变动辞去公司副总经理职务，聘任任旭峰先生为公司副总经理。

（五）公司第五届董事会第十八次临时会议同意张乐贡先生因工作变动辞去公司总经理职务，聘任王永文先生为公司总经理。

（六）公司第五届董事会第十九次临时会议同意王胜文先生因工作变动辞去公司董事会秘书、副总经理职务，任旭峰先生因工作变动辞去公司副总经理职务。

（七）公司第五届董事会第二十次临时会议聘任蒋涛先生担任公司副总经理职务，并代行董事会秘书职责。

（八）公司第五届董事会第二十一临时会议同意陈云峰先生、曲明武先生因工作变动辞去公司副总经理职务，聘任吕宝兴先生为公司副总经理，贾甲先生为公司总工程师。

五、公司员工情况

截止报告期末,公司在职员工为 256 人,需承担费用的离退休职工为 13 人。

员工的结构如下

（一）专业构成情况

专业类别	人数
营销及项目发展人员	28
工程及专业技术人员	38
物业管理人员	96
行政管理人员	44
一般人员	50
合计	256

（二）教育程度情况

教育类别	人数
硕士	12
大学（本、专科）	135
中专	46
其他	63
合计	256

公司治理结构

一、公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构、建立现代企业制度、规范公司运作，修改完善了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《公司信息披露事务管理制度》、《募集资金使用管理办法》、《关联交易管理办法》、《对外担保管理办法》、《投资者关系管理制度》、《审计委员会工作规程》等各项治理制度，进一步规范并完善了公司的制度体系及治理结构，其主要内容如下：

（一）关于股东及股东大会

报告期内，公司共计召开了一次年度股东大会，两次临时股东大会。公司股东大会的召集、召开等相关程序完全符合《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定。公司能够确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使权利；平时认真接待股东来访、来电，使股东了解公司的运作情况；公司按照《上市公司股东大会规范意见》的要求，召集、召开股东大会并制订了公司《股东大会议事规则》，在会场的选择上，尽可能让更多的股东参加股东大会，行使股东的表决权；公司并制订了《投资者关系管理制度》，进一步完善了投资者关系管理工作。

（二）关于控股股东与上市公司

公司与控股股东在人员、资产、财务、业务和机构等方面做到了“三分开”、“五独立”，公司董事会、监事会及其他部门均能做到独立运作；控股股东没有超越股东大会直接或间接干预公司决策及经营活动的行为。

（三）关于董事和董事会

报告期内，公司共召开了12次董事会会议。公司严格按照《公司章程》规定的程序选聘董事和独立董事；董事会的人数及人员构成符合有关法律、法规的要求，董事会由9名董事组成，其中独立董事3名，董事会下设审计、提名、薪酬与考核和战略决策四个专门委员会；董事会依照《董事会议事规则》、《公司章程》的要求规范运作；全体董事均能以勤勉尽责、认真负责的态度参加董事会和股东大会，认真履行董事的权利、义务和有关法律、法规及《公司章程》规定，对所议事项充分表达明确的意见，并能根据全体股东的利益忠实、诚信的履行职责。

（四）关于监事和监事会

公司监事会的人数和构成符合法律、法规的要求；监事会按照《监事会议事规则》的要求召集、召开会议；全体监事能够认真地履行职责，本着对股东负责的态度，对公司财务、董事会、公司经理及其他高级管理人员履行职责的合法性、规范性进行监督。

（五）关于相关利益者

公司能够尊重银行及其他债权人、职工、消费者、供应商及社区组织的合法权益，并能够积极地与利益相关者合作，共同推动公司持续、健康地发展。

（六）关于信息披露与透明度

公司能够严格按照法律、法规、《公司章程》、《公司信息披露事务管理制度》、《投资者关系管理制度》的规定，真实、准确、完整地披露信息；公司通过投资者关系管理部接待股东来访、电话咨询、联系股东等方式，增强信息披露的透明度；公司能够按照规定披露控股股东的情况，并能够保证所有股东有

平等的机会获得信息。

（七）关于绩效评价与激励约束机制

公司中层管理人员全部实行了竞聘上岗，高级管理人员按公司章程规定的任职条件和选聘程序由提名委员会提名（副总经理级人员由总经理提名），董事会聘任。已初步建立了高级管理人员的绩效评价体系与激励约束机制，将进一步完善公司的薪酬体系与激励约束机制，争取尽快推出公司的股权激励计划，对充分调动高管人员的积极性与主动性起到应有的作用。

（八）根据中国证监会《关于开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》（证监公司字〔2007〕28号）和山东证监局《关于开展加强上市公司治理专项活动若干问题的通知》的部署，严格对照《公司法》、《证券法》等有关法律、行政法规以及《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等内部规章制度，对公司治理情况进行了全面自查，2007年7月11日形成并披露了《治理专项活动自查报告和整改计划》。公司于10月19日收到山东证监局鲁证监函〔2007〕107号《关于对山东天业恒基股份有限公司公司治理状况综合评价及整改建议的函》，10月23日，公司收到上海证券交易所出具的《关于山东天业恒基股份有限公司治理状况评价意见》。公司结合上海证券交易所、山东证监局的意见，对治理专项活动中发现的问题进行了整改，公司治理整改报告详见2007年10月29日公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告。通过这次治理活动，进一步提高了公司运作的规范化水平，为今后的公司治理工作打下良好的基础。

二、独立董事履行职责情况

（一）独立董事参加董事会的出席情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）	备注
王玉华	12	12	0	0	
黄少安	12	12	0	0	
刘洪渭	12	12	0	0	

公司独立董事本着对上市公司及全体股东负责的态度，按照《公司法》、《证券法》等法律、法规的要求，履行诚信和勤勉的义务，认真了解公司的各项运作情况，对公司报告期内发生的累计和当期对外担保、续聘会计师事务所、收购资产暨关联交易及高管人员变动等重要事项发表了独立意见，维护了公司整体利益及中小股东的合法权益，对公司的规范管理及董事会的科学决策起到了积极作用。

（二）独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

作为公司独立董事，特别在公司二〇〇七年年度报告编制和披露过程中开展了以下工作：

1、于二〇〇八一月二十一日全面听取公司经营层对二〇〇七年度经营情况和重大事项进展情况的汇报；于二〇〇八年三月十二日对公司项目进行了实地考察。

2、对公司所聘会计师事务所的证券相关业务资格以及为公司提供年报审计的注册会计师的从业资格进行了核查。

3、在年审注册会计师出具初步审计意见后和召开董事会会议审议年报前，与年审注册会计师进行了会面，全面沟通了审计过程中发现的问题，履行了独立董事职责。

4、密切关注公司年报编制过程中的信息保密情况，严防泄露内幕信息，严防内幕交易等违法违规行为发生。

三、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

1、业务方面：公司业务独立于控股股东，具有独立的进销存体系，自主经营，自负盈亏，不存在同业竞争情况。

2、人员方面：公司的人员独立于控股股东，拥有完整的劳动、人事及工资管理体系。

3、资产方面：公司拥有独立的资产结构，无形资产、采购、销售、储运系统及其他配套设施均由本公司独立拥有。

4、机构方面：公司设立了适应公司发展需要的、健全的组织机构体系，各部门和分公司组成了有机的整体，与控股股东之间机构相互保持独立，公司董事会、监事会、总经理按照有关法律、法规及《公司章程》的有关规定独立自主地开展工作。

5、财务方面：公司设有独立的财务部门及财务核算体系，具有规范、独立的财务管理制度和内部控制制度，公司独立在银行开设账户并作为独立的纳税主体依法纳税。

四、高级管理人员的考评及激励情况

公司高级管理人员激励与约束机制还有待完善，公司将结合实际情况，逐步完善董事、监事及高级管理人员的考评、激励制度。

五、公司内部控制制度的建立健全情况

公司为实现发展战略和经营目标，已制定了一系列内部控制制度。公司内部控制管理制度主要包括业务管理控制、信息系统控制、会计管理控制和内部控制制度的监督，形成了较为规范的管理体系。

（一）完善公司内部治理结构。公司在完成重大资产重组后，已建立、完善和修订了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《独立董事工作制度》、《审计委员会工作细则》、《战略委员会工作细则》、《薪酬与考核委员会实施细则》等一系列公司“三会”议事规则及内部管理制度。以上制度的建立，提升了公司治理水平，为公司健康发展奠定了基础。

（二）重构公司内部管理架构。公司按照扁平化原则，聘请了山东大学专家组对管理架构进行规划设计，更加适应房地产业务的开展；制定了部门职责和职位说明书，使公司每一个管理部门和职位都有了明确的工作要求、任职资格、工作内容和考核方法。根据经营业务及管理的需要，公司共设立了有工程管理部、财务部、办公室、审计监察部等13个职能部门及2个分公司、4个子公司。各部门按照独立运行、相互制衡的原则，通过相应的岗位职责，使各部门业务分工明确，并相互配合、相互制约、相互监督。

（三）制定内部管理制度。为了适应公司转型后经营管理的需要，公司研究制定了《对外投资等重大投资决策的程序和规则》、《关联交易决策程序和规则》、《内部审计制度》、《重大信息内部报告制度》、《董事会秘书工作制度》、《投资者关系管理制度》、《信息披露管理制度》、《经济合同管理办法》、《财务管理办法》、《固定资产管理办法》、《印章管理办法》、《费用管理及报销制度》、《车辆管理规定》、《员工福利待遇管理规定》、《员工招聘培训管理制度》、《会议管理制度》、《公文处理制度》、《档案管理制度》、《关于差旅费及其补助费用开支的规定》等一系列管理规定，基本涵盖了财务管理、生产管理、物资采购、产品销售、对外投资、行政管理等整个生产经营过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

（四）建立内部会计控制制度。公司总部设置了独立的会计机构，在财务管理方面和会计核算方面均设置了较为合理的岗位和职责权限，配备了相应的专业人员，人员分工明确，能够起到互相牵制的作用，从而保证了各项业务活动按照适当的授权进行，账面资产与实存资产定期进行核对，会计报表的编制符合会计准则要求，能够恰当反映企业的财务状况和经营成果。

（五）建立了相关的控制程序。主要包括：

1、交易授权控制，公司按交易金额的大小及交易性质不同，根据《公司章程》及上述各项管理制度规定，采取不同的交易授权。对于经常发生的正常业务费用报销采用逐级授权审批制度；对非经常性业务交易，如对外投资、发行股票、资产重组、转让股权、担保、关联交易等重大交易，按不同的交易额由公司总经理、董事长、董事会、股东大会分层次审批。

2、责任分工控制，为了预防在执行所分配的职责时所产生的错误和舞弊行为，在从事经营活动的各个部门、各个环节制定了一系列较为详尽的岗位职责分工制度：如将现金出纳和会计核算分离，将各项交易业务的授权审批与具体经办人员分离等。

3、凭证与记录控制，公司在外部凭证的取得及审核方面，根据各部门、各岗位的职责划分建立了较为完善的相互审核制度，有效杜绝了不合格凭证流入企业内部。在内部凭证的编制及审核方面，一般的凭证都预先编号，重要单证、重要空白凭证均设专人保管，设登记簿由专人记录。经营人员在执行交易时即时编制凭证记录交易，经专人复核后记入相应账户，并送交会计和结算部门，登记后凭证依序归档。

4、资产接触与记录使用控制，公司限制未经授权人员对财产的直接接触，采取定期盘点、财产记录、账实核对、财产保险措施，以使各种财产安全完整。

5、内部审计控制，对公司及控股子公司的经济运行质量、经济效益、制度建设、费用支出以及资产保护等进行审计监督，对内部监督的范围、内容、程序等都做出了明确规定。审计监察部作为公司董事会对公司进行稽核监督的机构，按照有利于事前、事中、事后监督的原则，专门负责对经营活动和内部控制执行情况的监督和检查，并对每次检查对象和内容进行评价，提出改进建议和处理意见。

（六）加强了对关联交易的内部控制。根据证监会和上交所的有关规定，公司专门制定了《关联交易管理办法》，明确控股股东对本公司及其他股东的诚信义务，不干预公司决策和生产经营活动，不利用其控股地位谋取额外的利益。公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务上做到了“五分开”，具有独立完成的业务及自主经营的能力，对控股股东或其关联企业不存在依赖性，公司在各项重大决策和规章制度的修订等方面均经董事会或股东大会审议通过后执行，均独立于大股东。

（七）加强了对信息披露的内部控制。根据中国证监会《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所上市公司信息披露事务管理制度指引》的有关规定，公司于2007年4月制定了公司《信息披露事务管理制度》，明确了定期报告和临时公告的编制、审议和披露程序，完善了信息披露工作的保密机制，建立了信息披露的责任追究机制。同时公司还根据相关法律、法规制定了《重大信息内部报告制度》，对公司内部的重大信息报告、传递、审核和披露程序作了明确规定。在日常运作中，公司一直能够严格执行各项信息披露规定，积极主动地披露所有可能对股东和其他利益相关者的决策产生实质性影响的信息，确保信息披露的真实、准确、完整、及时以及所有股东有平等获得信息的机会，提高了公司信息披露的透明度。

公司董事会认为：随着国家法律法规的逐步深化完善和公司不断发展，公司在内部控制方面还有许多工作要做，内控制度应进一步健全和深化，以保障公司健康、持续、稳定地发展。

六、公司披露董事会对公司内部控制的自我评估报告和审计机构的核实评价意见

本公司暂不披露董事会对公司内部控制的自我评估报告和审计机构的核实评价意见。

股东大会情况简介

一、年度股东大会情况

公司于 2007 年 5 月 22 日召开二〇〇六年年度股东大会。决议公告刊登在 2007 年 5 月 23 日的《中国证券报》、《上海证券报》。

二、临时股东大会情况

（一）第 1 次临时股东大会情况

公司于 2007 年 2 月 12 日召开二〇〇七年第 1 次临时股东大会。决议公告刊登在 2007 年 2 月 13 日的《中国证券报》、《上海证券报》。

（二）第 2 次临时股东大会情况

公司于 2007 年 12 月 4 日召开二〇〇七年第 2 次临时股东大会。决议公告刊登在 2007 年 12 月 5 日的《中国证券报》、《上海证券报》。

董事会报告

一、管理层讨论与分析

2007 年，是公司由商业转型并立足房地产业力夯基础的一年，也是巩固资产重组成果的关键年份。在董事会领导和经营团队努力下，公司经营层抓住机遇，强化治理，克服困难，积极开拓，以管理和创新为工作重点，积极推进房地产主营业务的发展；年中，公司适时启动定向增发暨资产重组探索，寻求资本运作新发展；按照中国证监会《关于切实做好加强上市公司治理专项活动自查工作的通知》的要求，积极开展完成了公司治理专项活动自查工作，促进提高了公司各项治理水平。

（一）公司经营情况回顾

报告期内，公司在土地资源获取、产品销售、资金取得等方面机遇与经营难度并存，通过努力，各项经营管理工作均取得一定进展，全年实现营业收入 24,483.16 万元，同比增长 2.95%，其中：房地产销售实现收入 21,979.63 万元，占营业收入 89.77%，同比增长 3.60%，租赁实现收入 1397.25 万元，占营业收入 5.71%，同比增长 85.78%，物业实现收入 1043.48 万元，占营业收入 4.26%；全年实现净利润 8,703.61 万元，同比增长 179.88%；总资产、净资产同比分别增长了 38.93%、22.41%。

1、房地产主业的拓展情况

从经营项目看：永安大厦项目销售 3,769 平方米，实现销售额 3175 万元，同比增长 17%；乳山项目销售 40,992 平方米，实现销售额 9204 万元，同比增长 223%；章丘绣水如意项目销售 21198 平方米，实现销售额 9599 万元，同比减少 39%，该项目实现净利润结果与公司股权分置改革暨资产重组方案盈利预测相比差距较大，仅完成预测值的 46%。管理层认为，绣水如意项目未能完成盈利预测主要有五个方面的原因：一是宏观调控政策的影响。年中，国家持续加强对宏观经济的调控，不断提高银行贷款利率，对房地产投资需求产生了较大的影响；二是市场环境的影响。根据绣水如意项目周边区域规划布局，由于章丘市政府政务大厦未能按计划投入使用，影响了周边环境人气的增加；同时，做为该项目重点服务对象的大学城，

目前已建成的在校师生仅五万人，与原设计建设院校十五所、进驻师生二十余万人目标相距甚远；再是与其配套的城市公共服务设施不到位，学生进入绣水如意项目十分不便；三是商品房预售证迟发的影响。由于发放商品房预售许可证政策调整，致使公司第四季度才取得二期工程的商品房预售许可证，对销售影响较大；四是营销策略的调整。公司着眼于市场定位和经营业态的合理性，在营销政策上进行了战略性调整，注重引进实力雄厚、经营规模大、知名度高、信誉好的集团型业户进入本项目，相对限制了部分中小散型业户的进场，一定程度上影响了近期销售；五是经营层在经营理念、思维、专业操作能力、执行力等方面还均存在一定差距，有待尽快完善和提高。

2、增加土地及项目储备

年内，公司通过联合竞买以 31,000 万元竞得东营市 2007-22 号国有土地使用权，总土地出让面积 242,896.5 平方米，其中居住用地 236,746.2 平方米，商务办公用地 6150.3 平方米，将统一规划建设东营盛世龙城住宅小区项目；根据济南市政府泉城广场周边整治工程规划方案的相关意见，公司将在泉城路 264 号开发永安大厦接建项目天业国际广场项目，建筑面积约 31500 平方米，该项目不仅可以提高公司商业地产项目运营能力，还将进一步提升永安大厦的商业价值。目前，以上项目的工程前期各项准备工作正抓紧开展。

3、拓展新的经营领域

2007 年 5 月 8 日，公司签署收购临沂南方工程建设发展有限公司的协议，出资 1200 万元全资受让该公司股权，从而正式参与 206 国道临沂城区北环线路段改建，并享有其 25 年收费权益。

4、调整经营班子，重构管理框架

为适应主营业务转型需要，公司调整了经营班子，优化了组织架构，不断完善管理机制，实行全员竞争上岗，管理创新，极大地调动了员工积极性。同时，加强对开发项目监督和企业内控管理，实行建设全过程工程审计；建立规范、公平、透明的招投标制度，对在建工程材料采购全部实行招投标管理。

5、规范公司治理运作

公司以 2007 年公司治理专项活动为契机，以工作中发现的问题为突破口，总结经验，寻找差距，继续规范公司运作，完善公司治理，严格按照公司治理专项活动整改报告的要求，按时完成了各项整改工作。

6、大股东履行承诺

由于 2007 年未能完成盈利预测，根据公司股权分置改革暨资产重组方案中控股股东的承诺，控股股东山东天业房地产开发集团有限公司视社会利益高于一切，诺重于山，履约补偿，坚定地展示了坚决支持配合上市公司做强做大的决心和信心，在保证中小股东合法权益的同时，也有力改善了公司财务状况。补偿资金将集中用于公司济南天业国际广场、东营盛世龙城项目建设及解决公司历史遗留问题。

（二）公司主营业务及其经营状况

1、主营业务分行业、产品情况表

单位：元 币种：人民币

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(%)
行业						
商品销售	627,948.93	645,655.54	-13.31	-94.56	-91.14	减少 5.90 个百分点

收入						
房产销售收入	219,796,292.80	135,751,046.31	15.97	3.60	14.38	减少 9.10 个百分点
租赁及物业收入	24,407,319.23	4,756,946.10	3.50	73.02	8.82	增加 30.20 个百分点

2、主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
济南市及辖区	152,783,960.96	-33.92
乳山	92,047,600.00	223.37

3、主要供应商、客户情况

单位：元 币种：人民币

前五名供应商采购金额合计	3,337,045.53	占采购总额比重	45.84%
前五名销售客户销售金额合计	63,815,216.70	占销售总额比重	26.06%

4、财务状况、经营成果、现金流量比较情况

报告期公司资产构成同比发生重大变动说明

（1）货币资金 期末数 1,898.83 万元，占资产总额 1.45%；期初数为 993.69 万元，占资产总额 1.06%，增长 91.09%。增加原因系银行存款增加所致。

（2）其它应收款 期末数 16,823.66 万元，占资产总额 12.96%；期初数 5,495.63 万元，占资产总额 5.88%，增长 206.13%。增加主要原因一是本期纳入合并山东天业物业管理公司，二是应收大股东兑现承诺补偿款等。

（3）存货 期末数为 83,621.16 万元，占资产总额 64.41%，期初数为 50,816.94 万元，占资产总额 54.38%，增长 64.55%。增加主要原因是：开发成本增加，主要是东营“盛世龙城”项目土地费用；开发产品增加，主要是永安大厦和章丘绣水如意项目增加。

（4）固定资产 期末数为 4,936.63 万元，占资产总额 3.80%，期初数为 10,353.91 万元，占资产总额 11.08%，减少 52.32%。原因是公司泉城路 264 号房产由政府拆除。

（5）投资性房地产，期末数为 9,006.58 万元，占资产总额 6.94%，期初数为 15,531.79 万元，占资产总额 16.62%，减少 42.01%，原因是泉城路 180 号 1-3 层房产用于出租。

（6）无形资产 期末数为 1,454.89 万元，占资产总额 1.11%，期初数为 2,564.00 万元，占资产总额 2.74%，减少 43.26%。原因是公司泉城路 264 号政府征用部分土地。

（7）递延所得税资产 期末数为 2,186.46 万元，占资产总额 1.68%，期初数为 4,399.17 万元，占资产总额 4.71%，减少 50.30%，主要原因是实现盈利转回未弥补亏损。

（8）应付账款 期末数为 5,521.14 万元，占资产总额 4.25%，期初数为 4,041.75 万元，占资产总额 4.33%，增长 36.60%，主要是增加应付工程款。

（9）预收帐款：期末数为 1,817.10 万元，占资产总额 1.40%，期初数为 6,679.24 万元，占资产总额 7.15%，减少 72.79%。确认营业收入所致。

(10) 应交税费 期末数为 5,590.45 万元, 占资产总额 4.31%, 期初数为 3,739.45 万元, 占资产总额 4.00%, 增长 49.50%。实现利润提取企业所得税。

(11) 应付利息 期末数为 1,394.94 万元, 占资产总额 1.07%, 期初数为 2,376.44 万元, 占资产总额 2.54%, 减少 41.30%。主要系债权人减免利息所致。

(12) 其他应付款: 期末数为 62,923.75 万元, 占资产总额 48.47%, 期初数为 28,964.97 万元, 占资产总额 31.00%, 增长 117.24%, 主要系往来借款增加。

报告期公司主要财务数据同比发生重大变动的说明

(1) 销售费用 2007 年度为 774.33 万元, 2006 年度为 565.76 万元, 同比增长 36.87%, 主要原因是销售佣金增加。

(2) 管理费用 2007 年度为 3,206.93 万元, 2006 年度为 1,968.73 万元、同比增长 62.89%, 主要原因一是合并增加子公司山东天业物业管理有限公司; 二是支付解除劳动合同员工补偿金; 三是清算职工劳动保险费。

(3) 财务费用 2007 年度为 2,282.86 万元, 2006 年度为 1,481.81 万元, 同比增长 54.06%。原因一是去年同期部分银行利息资本化; 二是银行贷款利率有所提高; 三是同期工商银行历下支行债务重组未计提利息。

(4) 资产减值损失 2007 年度 345.16 万元, 2006 年度 266.44 万元, 同比增长 29.55%, 按帐龄法计提坏帐准备。

(5) 营业外收支净额 2007 年 12,207.35 万元, 2006 年度 57.47 万元, 增长 21,141.26%。主要原因一是大股东兑现承诺补偿; 二是泉城路 264 号营业楼拆除补偿; 三是债务重组收益。

(6) 所得税费用 2007 年度为 5,273.64 万元, 2006 年度为 1,386.65 万元, 增长 280.32%。原因是盈利增加。

报告期公司现金流量构成及同比发生重大变化情况:

a、经营活动产生的现金流量净额: 2007 年度为 2,514.98 万元, 2006 年度为 700.69 万元, 变动原因项目增加现金流入增加。

b、投资活动产生的现金流量净额: 2007 年度为 1,764.81 万元, 2006 年度为 -348.04 万元, 变动原因处置资产及投资增加。

c、筹资活动产生的现金流量净额: 2007 年度为 -3,374.64 万元, 2006 年度为 79.59 万元, 变动原因资金借贷结构变动。

(三) 主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

1、山东永安房地产开发有限公司(以下简称“永安公司”)(经营范围: 房地产开发、经营、机械设备租赁、装饰、装修等。)截止报告期, 注册资本 3850 万元, 资产规模 26,067 万元, 实现销售收入 12,829.86 万元, 同比增长 119.80%, 净利润实现 1,765.18 万元, 同比增长 871.83%, 占公司净利润的 20%。

报告期内, 永安公司认真分析把握宏观调控为市场带来的机遇与挑战, 针对永安大厦商业地产项目及处于乳山的房地产项目特点, 采取差异化营销策略和促销手段, 收到了较好效果, 销售收入同比分别增长 17%、223%。

同时, 公司还建立强化了项目资金使用和合同管理逐级审批把关制度, 通过招标选定会计师事务所进行项目审计, 强化对开发项目的监督和企业内控管理, 降低了成本, 提高了效益。

2、**山东瑞蚨祥鞋业有限公司**（经营范围：鞋、服装、针纺织品、皮革制品、箱包、日用百货销售、柜台租赁等）。截止报告期，注册资本 100 万元，资产规模 282.7 万元，全年实现营业收入 884.3 万元，同比减少 29.6%，实现净利润 121.2 万元，同比增长 243%，业绩的增长主要是由于调整经营策略，增加租赁面积，减少自营比例，实现收益增加所致。

3、**山东天业物业管理有限公司**（经营范围：物业管理；房屋租赁；社会经济咨询；电梯安装、维修（B 级）；建筑装饰装修工程（凭资质证经营）等）。截止报告期，注册资本 500 万元，资产规模 1,042.20 万元，年营业收入 1,043.48 万元，实现净利润 -6.93 万元。

4、**临沂南方工程建设发展有限公司**（经营范围：道路、桥梁建设项目的对外承包；室内外装饰工程；园林绿化施工及养护；房地产开发（以上经营项目凭资质经营）；政府授权范围和授权期限内的道路桥梁经营管理等）。截至报告期，注册资本 2200 万元，资产规模 6,280.8 万元，实现净利润 8.61 万元。

二、公司发展优势及存在的问题

（一）公司的主要优势

1、良好的区域品牌优势。借助控股股东在山东地产界的品牌、人才、资金及开发经验等优势，公司现在部分地区拥有多处土地及物业储备，集聚了一批较为专业的人才队伍，天业地产品牌影响力正日益增强。

2、公司项目所处区域的发展优势。目前公司业务集中于山东省内经济发达城市，购置能力较强。

3、健全的法人治理结构和优秀的管理团队优势。公司法人治理结构不断完善，管理团队凝聚力、向心力强，综合管理素质、专业运作素质优势明显，将有力保证企业健康、快速发展。

（二）公司存在的问题

1、持续增长问题。宏观调控和房地产业周期性的特点，容易造成企业在一段时期内产出不均衡，而资本市场对上市公司业绩有较高并持续的期望值；如何实现业绩持续增长，这是我们面临的挑战。

2、发展资金问题。作为房地产开发经营类上市公司，快速成长需要有大量的资金投入，由于紧缩的金融政策和有限的融资渠道，资金已成为公司发展过程中最大的瓶颈。

3、资源整合问题。公司一直在积极稳妥地进行公司内部资源整合，但仍需进一步提高资产效能，与此相应的人力资源、品牌、产品等方面效能均有待于进一步整合提高。

三、公司面临的风险和应对措施

（一）宏观政策调控的风险

2007 年以来，国家为了稳定住房价格，持续加大宏观调控力度，一方面，努力扩大供给，加大土地供应、盘活土地存量；另一方面，着力抑制需求，持续收紧金融信贷，年中央行六次上调存贷款利率，十次上调准备金率，采取对第二套房限贷等一系列措施。2008 年，宏观调控影响将继续，一是去年六次加息的政策效果将逐步显现，二是年初国家确定的货币从紧等政策都将陆续对整体宏观经济环境产生较大影响，此外，针对房地产行业的包括上调第二套房房贷首付及利率和《关于促进节约集约用地的通知》等政策都将对房地产业的生存和发展环境产生影响。

公司管理层认为，政府宏观调控的主基调是保持房地产行业的健康、稳定、可持续发展，避免出现行业发展的跌宕起伏。对于本公司而言，宏观调控既是挑战，也是机遇，要采取相关积极的应对策略，积极调整公司战略和经营思路，提高综合管理能级，加大项目管理力度；同时，在总结 2007 年度进行定向增发暨重大资产重组尝试经验的基础上，要积极进行资本市场运作的探索，在回报股东的同时，充分发挥资本市场功能为公司发展助力；采取强化品牌建设，推进资源整合，加强内控建设等多种方式，构筑可持续发

展的核心竞争力，提高综合竞争能力。

（二）市场与业务变动的风险

随着市场竞争的日益激烈和行业集中度的逐渐增强，区域性房地产企业竞争加剧，一批实力雄厚、操作能力强的公司不断进入山东、济南市场参与竞争。管理层认为，公司目前经营规模有待扩大，必须进一步新增开发区域和开发项目，坚持做大做强房地产主业，增强企业的竞争实力和抗风险能力。

（三）企业管理不当的风险

房地产开发是一项复杂的系统工程，具有开发周期长、投入资金大、涉及部门和单位多的特点，尽管公司主要管理和业务人员多具有丰富的行业专业知识和实践经验，能够较好地把握房地产开发的系统工程，但如果管理失当，仍可能出现项目开发工期、质量不能达到计划要求或目标要求，产生项目开发风险。

管理层认为，2008 年公司将实施完善的项目投资决策管理、项目方案管理、项目预（决）算管理制度，保证企业项目投资决策与方案实施的程序化、规范化、科学性，公司尤其提出要提高项目策划管理、设计管理、工程施工管理水平和力度，提高企业执行力。这些工作的落实，都将有效减少企业管理、项目开发风险。

（四）财务管理失当的风险

房地产行业开发资金主要依赖于融资和销售回款，资产负债率与其他行业相比较为高，一旦受市场影响不能及时实现销售回款，将直接影响公司资金链的正常运转，存在一定财务风险。

管理层认为，公司一向重视对财务风险的控制，加大项目资金回收力度，资产负债率一直保持在行业平均水平，同时始终加强对资金流向控制，提高资金使用效率，避免资金沉淀，并着力不断提高公司融资能力，合理利用财务杠杆提高公司盈利水平，这些都将能有效化解财务管理风险。

四、2008 年度经营计划

经过对宏观形势和公司现状的认真研究、分析，确定 2008 年度公司工作的指导思想为：进一步完善公司内部控制，提升公司治理水准；加大融资力度，进一步增强公司资本实力；加大项目土地储备及开发销售力度，为未来业绩增长夯实基础；加强所属子、分公司管理，提高企业整体经营能力；加强人力资源管理，提升人力资本价值。

（一）积极稳妥，实现企业快速发展

2008 年，公司全年计划开工面积约 30 万平方米，实现营业收入约 3 亿元，经营成本约 1.7 亿元，济南天业国际广场、东营盛世龙城等项目可望实现预收款约 2.6 亿元。以稳健、稳妥、适度扩张为指导思想，着力做好土地及项目储备工作，加大资产结构调整力度，优化资产结构，实现效益水平的快速提升。

（二）加快现有土地及项目的开发

主要是加快济南泉城路天业国际广场项目和东营盛世龙城项目的工程开工、建设与销售，保证工程建设进度和实现销售；同时推进绣水如意项目的开发与销售。

（三）加强品牌建设，提高品牌知名度和美誉度

将品牌建设贯穿于产品从开发到交付的各个环节；加强对项目的精细化管理，从产品质量、小区环境、售后服务等方面提高专业水平，提升天业地产品牌形象。

（四）发挥运用好各种融资手段，打造强健资金链

一是加强现有项目销售，加快存量资产处置，加大资金回笼力度；二是做好相关准备工作，积极进行资本市场新运作；三是加强与商业银行的紧密联系，增加公司信贷规模；四是积极探索与信托、基金、保

险等非银行金融机构的合作方式，进一步拓宽融资渠道，采取灵活的融资手段，降低融资成本。

（五）探索房地产业运行新模式，实施合作开发战略，强强携手、共赢共荣

宏观调控的必然结果之一是加速行业资源和品牌的整合，优胜劣汰。公司要在发展中适度引入协同效应强的战略投资者，增强获取资源能力；还要在与基金、投资机构及房地产公司进行多层次的接触和谈判中积极寻求合作机会。

五、公司投资情况

报告期内公司投资额为 3461.3 万元。

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
临沂南方工程建设发展有限公司	主营为道路、桥梁建设项目的对外承包；室内外装饰工程；园林绿化施工及养护等。	100	
山东瑞蚨祥鞋业有限公司	鞋、服装、针纺织品、皮革制品、箱包、日用百货销售；柜台租赁	100	
山东永安房地产开发有限公司	房地产开发、经营；机械设备租赁；装饰装修	100	
山东天业物业管理有限公司	物业管理；房屋租赁；社会经济咨询；电梯安装、维修；电梯销售；建筑装修装饰工程；国内广告业务；零售：百货等	60	

六、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

七、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

八、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

自2007年1月1日起，公司执行财政部2006年2月15日颁布的企业会计准则，按照《企业会计准则第38号—首次执行企业会计准则》、“关于做好与新会计准则相关信息披露工作的通知”（证监发[2006]136号）及《公开发行证券的公司信息披露规范问答第7号—新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》（证监会会计字[2007]10号）以及《企业会计准则解释第1号》（财会[2007]14号）的要求，本公司对与首次执行企业会计准则相关的会计政策的变更进行了追溯调整；按照《企业会计准则第33号—合并财务报表》第17条的要求，对因本年同一控制下企业合并增加的子公司在编制合并资产负债表时，调整了合并资产负债表的年初数；对其他会计政策变更采用未来适用法进行处理。

1、上述会计政策变更追溯调整对股东权益的累积影响数为15,963,833.86元，其中影响2007年初未分配利润28,135,715.53元。

上述会计政策变更对本公司2006年12月31日的合并资产负债表及2006年度的合并利润表项目的具体影响如下表所示：

项 目	变更前金额	变更影响额	变更后金额
货币资金	8,281,103.31	1,655,785.31	9,936,888.62
应收账款	20,747,562.25	594,000.00	21,341,562.25
其他应收款	52,660,313.44	2,296,000.07	54,956,313.51
存货	571,111,487.13	-62,942,083.95	508,169,403.18
待摊费用	5,256,023.00	-5,256,023.00	
其他流动资产		5,312,814.15	5,312,814.15
投资性房地产		155,317,902.66	155,317,902.66
固定资产	195,127,785.11	-91,588,643.42	103,539,141.69
长期待摊费用		864,001.17	864,001.17
递延所得税资产		43,991,711.37	43,991,711.37
应付工资	410,222.40	-410,222.40	
应付福利费	669,732.51	-669,732.51	
应付职工薪酬		37,824,716.23	37,824,716.23
应交税金	36,498,257.24	-36,498,257.24	
其他应交款	604,170.15	-604,170.15	
应交税费		37,394,460.55	37,394,460.55
应付利息		23,764,380.88	23,764,380.88
其他应付款	290,652,972.66	-1,003,275.64	289,649,697.02
预提费用	27,222,860.35	-27,222,860.35	
资本公积	246,186,513.43	-13,261,915.01	232,924,598.42
未确认投资权益	-1,090,033.34	1,090,033.34	
未分配利润	-133,328,353.40	28,135,715.53	105,192,637.87
少数股东权益	3,543,084.72	1,706,591.13	5,249,675.85
营业收入	231,220,710.97	6,585,383.05	237,806,094.02
营业成本	130,345,458.96	656,534.11	131,001,993.07
营业税金及附加	19,428,331.54	361,690.28	19,790,021.82
销售费用	5,318,626.61	339,019.43	5,657,646.04
管理费用	22,077,008.19	-2,389,738.53	19,687,269.66
财务费用	12,296,835.52	2,521,284.38	14,818,119.90
资产减值损失		2,664,430.98	2,664,430.98
投资收益	-173,433.22	173,433.22	
营业外收入	7,412.40	5,747.70	13,160.10
营业外支出	-563,304.27	1,742.16	-561,562.11
所得税费用	12,523.75	13,853,990.04	13,866,513.79
少数股东损益	-641,431.75	438,668.18	-202,763.57
未确认的投资损失	762,901.12	-762,901.12	

上述会计政策变更对本公司2006年12月31日的母公司资产负债表及2006年度的母公司利润表项目的具体影响如下表所示：

项 目	变更前金额	变更影响额	变更后金额
待摊费用	2,368,900.96	-2,368,900.96	
其他流动资产		2,368,900.96	2,368,900.96
长期股权投资	29,655,200.59	7,292,883.21	36,948,083.80
投资性房地产		92,184,702.66	92,184,702.66
固定资产	193,124,585.37	-92,184,702.66	100,939,882.71
递延所得税资产		41,109,493.78	41,109,493.78
应付工资	410,222.40	-410,222.40	
应付福利费	362,488.31	-362,488.31	
应付职工薪酬		37,245,931.45	37,245,931.45
应交税金	31,372,006.08	-31,372,006.08	
其他应交款	477,760.15	-477,760.15	
应交税费		31,849,766.23	31,849,766.23
应付利息		20,565,348.15	20,565,348.15
其他应付款	209,771,417.49	-3,666,484.83	206,104,932.66
预提费用	24,023,827.62	-24,023,827.62	
资本公积	246,186,513.43	-15,061,915.01	231,124,598.42
未分配利润	-133,621,535.31	34,116,035.56	-99,505,499.75
管理费用	17,036,312.94	-7,238,825.24	9,797,487.70
财务费用	7,071,996.65	2,524,374.01	9,596,370.66
资产减值损失		2,681,927.44	2,681,927.44
投资收益	-3,898,806.38	3,898,806.38	
所得税费用	12,523.75	15,681,755.86	15,694,279.61

2、会计估计变更

本年度无变更。

3、重大会计差错更正

本年度无重大会计差错。

九、董事会日常工作情况

（一）董事会会议情况及决议内容

1、公司于2007年1月8日召开第五届第十次临时董事会会议，决议公告刊登在2007年1月9日的《中国证券报》、《上海证券报》。

2、公司于2007年1月25日召开第五届第十一次临时董事会会议，决议公告刊登在2007年1月26日

的《中国证券报》、《上海证券报》。

3、公司于2007年4月11日召开第五届第十二次临时董事会会议，决议公告刊登在2007年4月12日的《中国证券报》、《上海证券报》。

4、公司于2007年4月26日召开第五届第十三次董事会会议，决议公告刊登在2007年4月28日的《中国证券报》、《上海证券报》。

5、公司于2007年5月8日召开第五届第十四次临时董事会会议，决议公告刊登在2007年5月9日的《中国证券报》、《上海证券报》。

6、公司于2007年7月13日召开第五届第十五次临时董事会会议，决议公告刊登在2007年7月14日的《中国证券报》、《上海证券报》。

7、公司于2007年8月23日召开第五届第十六次董事会会议，决议公告刊登在2007年8月25日的《中国证券报》、《上海证券报》。

8、公司于2007年10月18日召开第五届第十七次临时董事会会议，决议公告刊登在2007年10月19日的《中国证券报》、《上海证券报》。

9、公司于2007年10月28日召开第五届第十八次临时董事会会议，决议公告刊登在2007年10月30日的《中国证券报》、《上海证券报》。

10、公司于2007年11月8日召开第五届第十九次临时董事会会议，决议公告刊登在2007年11月9日的《中国证券报》、《上海证券报》。

11、公司于2007年11月16日召开第五届第二十次临时董事会会议，决议公告刊登在2007年11月19日的《中国证券报》、《上海证券报》。

12、公司于2007年12月7日召开第五届第二十一次临时董事会会议，决议公告刊登在2007年12月8日的《中国证券报》、《上海证券报》。

（二）董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，董事会认真履行了公司章程规定的职责，严格贯彻执行了公司2006年度股东大会、2007年第一次临时股东大会、2007年第二次临时股东大会的所有决议，按时完成了股东大会的授权事项。

（三）董事会下设的审计委员会的履职情况汇总报告

报告期内，审计委员会严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规以及《公司章程》、《公司董事会审计委员会工作规程》的规定，围绕公司内、外部审计的沟通、监督、核查，依法规范开展工作。报告期共召开了三次会议，会议分别审阅了公司2006年度财务报告及摘要、公司2007年第一季度报告及摘要、2007年度中期财务报告及摘要、2007年第三季度报告及摘要。在2007年年度审计工作中，按照中国证监会《关于做好上市公司2007年度报告及相关工作的通知》和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号》（2007年修订）的要求做了大量指导、监督工作：

1、确定审计计划。在中和正信会计师事务所开展审计前，审计委员会与事务所就审计工作安排进行磋商，确定了审计工作具体事项和时间安排。

2、审阅公司编制的财务会计报表。在注册会计师进场前，审计委员会审阅公司编制的财务会计报表，形成书面意见。认为：公司2007年年度财务会计报表已按照《企业会计准则（2006）》和相关指南、通知等规定进行编制，在所有重大方面公允地反映了公司2007年12月31日的财务状况和2007年度的经营成果、现金流量及所有者权益变动，同意向会计师事务所提交报告用以审计，并出具了书面审阅意见。

3、跟踪了解审计进程。在注册会计师进场审计期间，审计委员会不定期地通过约见、电话联系等形式联系审计项目负责人，督促审计进度，并及时沟通审计问题。

4、审阅会计师事务所初步审计意见。会计师事务所按照审计计划的时间安排如期出具了初步审计意见，审计委员会审阅了初步审计意见后，一致认为：会计师事务所在财务报表审计过程中，严格遵守中国注册会计师审计准则的规定，坚持遵循独立审计准则，恪尽职守，完全履行其审计责任；经审计后的 2007 年年度财务会计报表已按照《企业会计准则（2006）》和相关指南、通知等规定进行编制，在所有重大方面公允地反映了公司 2007 年 12 月 31 日的财务状况和 2007 年度的经营成果、现金流量及所有者权益变动，建议再进一步修改后提交审计委员会审议，并出具了书面审阅意见。

5、审议会计师事务所审计报告。会计师事务所按照审计计划的时间安排如期出具了审计报告，审计委员会审阅了审计报告，一致认为公司 2007 年年度财务会计报表已按照《企业会计准则（2006）》和相关指南、通知等规定进行编制，在所有重大方面公允的反映了公司 2007 年 12 月 31 日的财务状况和 2007 年度的经营成果、现金流量及所有者权益变动，并同意以此财务报表为基础，制作公司 2007 年年度报告，经审计委员会审议后提交董事会审议。

6、续聘会计师事务所。审计委员会委员在经过大量调查的基础上，对聘用中和正信会计师事务所从事的 2007 年度审计工作进行公正、客观的评估总结，并对下年度续聘中和正信会计师事务所形成决议，认为：公司聘请的中和正信会计师事务所在为公司提供审计服务工作中，恪尽职守，遵循独立、客观、公正的执业准则，较好地完成公司委托的各项工作。因此，建议公司续聘中和正信会计师事务所作为本公司 2008 年度审计机构，提交董事会审议。

（四）董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

报告期内薪酬委员会对公司董事、监事和高级管理人员的薪酬依法进行了审核，认为公司在 2007 年年度报告中披露的董事、监事和高管人员所得薪酬均是依据公司第五届董事会第三次会议通过的关于公司高管人员报酬的决议为原则确定的；独立董事的津贴是依据公司 2004 年度股东大会通过的独立董事津贴标准为原则确定。

薪酬委员会将进一步完善公司的薪酬体系与激励约束机制，争取尽快推出公司的股权激励计划，充分调动高级管理人员的积极性和主动性。

十、其他披露事项

报告期内，公司选定《上海证券报》、《中国证券报》为公司指定的信息披露报纸。

监事会报告

一、监事会的工作情况

（一）第五届监事会第七次会议于 2007 年 1 月 25 日在公司三楼会议室召开，会议形成如下决议：同意宫成生先生、于波先生辞去公司监事职务，提名刘连军先生，樊以军先生为公司第五届监事会监事候选人，任期同本届监事会。

（二）第五届监事会第八次会议于 2007 年 4 月 26 日在公司三楼会议室召开，会议形成如下决议：通过公司二〇〇六年度监事会报告；二〇〇六年度报告及摘要；二〇〇六年度利润分配及公积金转增股本的议案；二〇〇六年度财务决算报告的议案；二〇〇七年度一季度报告及摘要；公司修改会计政策的议案。

(三) 第五届监事会第九次会议于 2007 年 8 月 23 日在公司三楼会议室召开, 会议形成如下决议: 通过公司二〇〇七年度半年度报告及摘要。

(四) 第五届监事会第十次会议于 2007 年 10 月 28 日在公司三楼会议室召开, 会议形成如下决议: 通过公司二〇〇七年第三季度报告及摘要。

报告期内, 监事会共召开了四次会议, 公司监事履行了监督职能, 根据职责对董事会会议议案的合理性、程序性, 公司高级管理人员及公司财务进行了监督。

二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内, 公司董事会按照《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》、《公司章程》及其他法律、法规规范运作、合法决策, 严格执行股东大会的各项决议和授权; 公司董事、高级管理人员执行公司职务时恪尽职守, 无违反国家法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为; 监事会认为: 公司董事会 2007 年度工作能够按照国家有关法律、法规和《公司章程》规范运作, 工作认真负责, 决策程序规范、有序, 进一步完善了内部管理制度。

三、监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内, 公司监事会积极支持董事会和总经理开展工作, 对公司财务状况进行了认真、细致的检查, 认为中和正信会计师事务所对本公司 2007 年度财务报告的审计意见符合实际, 真实、客观、完整地反映了公司的财务状况和经营成果, 公司各项费用支出符合法律、法规和《公司章程》的规定, 并正确遵守了《企业会计准则》及《企业会计制度》的有关规定。

四、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

报告期内, 公司没有募集资金项目。

五、监事会对公司收购出售资产情况的独立意见

报告期内, 公司出资人民币 1200 万元收购李学金先生持有的临沂南方工程建设发展有限公司 100% 的股权。该事项已于 2007 年 5 月 9 日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》。

监事会认为: 该事项交易价格合理, 可优化公司资产质量, 提高公司盈利能力, 有利于公司的持续发展。

六、监事会对公司关联交易情况的独立意见

(一) 报告期内, 公司出资人民币 2063.5 万元收购山东永安房地产开发有限公司 13% 的股权, 其中, 以人民币 1650.80 万元收购山东天业房地产开发有限公司所持有其 10.4% 的股权、以人民币 412.7 万元收购济南百大电子商务网络有限责任公司所持其 2.6% 的股权, 本次收购完成后, 公司持有山东永安房地产开发有限公司 100% 的股权。该事项已于 2007 年 1 月 26 日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》。

(二) 报告期内, 公司出资人民币 183.6 万元收购山东天业房地产开发集团有限公司、山东中汽汽车配件销售有限公司、曾昭秦先生持有的山东天业物业管理有限公司总计 60% 的股权。该事项已于 2007 年 1 月 26 日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》。

(三) 报告期内, 公司将济南百大电子商务网络有限责任公司持有的山东瑞蚨祥鞋业有限公司 10% 股权, 以净资产为依据, 按 14.2 万元转让给本公司。该事项已于 2007 年 10 月 30 日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》。

监事会认为: 以上关联交易决策审批程序合法、信息披露合规, 交易遵循了公允的条件和价格, 未损害公司和中小股东的权益。

重要事项

一、重大诉讼仲裁事项

- 1、中国农业银行泉城支行在山东省济南市中级人民法院起诉我公司欠其借款 2300 万元本金和利息 9,234,679.38 元，本案正在执行中。具体情况详见 2006 年 2 月 24 日《中国证券报》、《上海证券报》。
- 2、中国农业银行泉城支行在山东省济南市中级人民法院起诉我公司欠其借款 184 万元本金和利息 738,774.35 元，本案已进入执行程序。具体情况详见 2006 年 5 月 19 日《中国证券报》、《上海证券报》。

二、资产交易事项

1、收购资产情况

(1) 2007 年 5 月 10 日，本公司向公司全资子公司李学金购买临沂南方工程建设发展有限公司，该资产的账面价值为 1,339.97 万元，评估价值为 1,334.73 万元，实际购买金额为 1,200.00 万元，本次收购价格的确定依据是评估价值。该事项已于 2007 年 5 月 9 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》。该资产自购买日起至本年末为上市公司贡献的净利润为 8.61 万元。

(2) 2007 年 10 月 30 日，本公司向公司全资子公司济南百大电子商务网络有限责任公司购买山东瑞蚨祥鞋业有限公司，该资产的账面价值为 142 万元，实际购买金额为 14.2 万元，本次收购价格的确定依据是账面价值。该事项已于 2007 年 10 月 30 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》。该资产自购买日起至本年末为上市公司贡献的净利润-14.20 万元。

(3) 2007 年 1 月 26 日，本公司向公司全资子公司山东天业房地产开发集团有限公司购买山东永安房地产开发有限公司，该资产的账面价值为 3,246.8 万元，评估价值为 15,873 万元，实际购买金额为 1,650.8 万元，本次收购价格的确定依据是评估价值。该事项已于 2007 年 1 月 26 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。该资产自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润 183.58 万元。

(4) 2007 年 1 月 26 日，本公司向公司控股子公司山东天业房地产开发集团有限公司购买山东天业物业有限公司，该资产的账面价值为 302.6 万元，评估价值为 306 万元，实际购买金额为 183.6 万元，本次收购价格的确定依据是评估价值。该事项已于 2007 年 1 月 26 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。该资产自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润-4.16 万元。

(5) 2007 年 1 月 26 日，本公司向公司全资子公司济南百大电子商务网络有限责任公司购买山东永安房地产开发有限公司，该资产的账面价值为 3,246.8 万元，评估价值为 15,873 万元，实际购买金额为 412.7 万元，本次收购价格的确定依据是评估价值。该事项已于 2007 年 1 月 26 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。该资产自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润 45.89 万元。

三、报告期内公司重大关联交易事项

1、资产、股权转让的重大关联交易

(1) 本公司向公司全资子公司山东永安房地产开发有限公司以人民币 1650.80 万元收购山东天业房地产开发集团有限公司所持其 10.4%的股权、以人民币 412.7 万元收购济南百大电子商务网络有限公司所持其 2.6%的股权，本次收购完成后，公司持有山东永安房地产开发有限公司 100%的股权，交易的金额为 1,650.80 万元。定价的原则是评估价值，资产的账面价值为 3,246.82 万元。资产的评估价值为 15,873.06 万元，转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因是由于周边环境改善，土地价格增长迅速等原因造成转让价格与账面价值差异较大，该事项已于 2007 年 1 月 26 日刊登于《上海证券报》、《中国证券报》。

(2) 本公司向公司控股子公司山东天业物业管理有限公司公司出资人民币 183.6 万元收购山东天业房地产开发集团有限公司、山东中汽汽车配件销售有限公司、曾昭秦先生所持有的山东天业物业管理有限公司总计 60% 的股权, 交易的金额为 183.60 万元。定价的原则是评估价值, 资产的账面价值为 302.70 万元。资产的评估价值为 306.00 万元, 该事项已于 2007 年 1 月 26 日刊登于《上海证券报》、《中国证券报》。

(3) 本公司向公司其他关联方临沂南方工程建设发展有限公司公司出资人民币 1200 万元向李学金先生购买临沂南方工程建设发展有限公司, 本次交易完成后, 公司持有临沂南方工程建设发展有限公司 100% 的股权, 交易的金额为 1,200 万元。定价的原则是评估价值, 资产的账面价值为 1,339.97 万元。资产的评估价值为 1,334.73 万元, 该事项已于 2007 年 5 月 9 日刊登于《上海证券报》、《中国证券报》。

(4) 本公司向公司控股子公司山东瑞蚨祥鞋业有限公司以人民币 14.2 万元收购济南百大电子商务网络有限公司所持其 10% 的股权, 本次收购完成后, 公司持有山东瑞蚨祥鞋业有限公司 100% 的股权, 交易的金额为 14.2 万元。定价的原则是账面价值, 资产的账面价值为 142 万元, 该事项已于 2007 年 10 月 30 日刊登于《上海证券报》、《中国证券报》。

2、关联债权债务往来

单位:万元 币种:人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
山东天业房地产开发集团有限公司	控股股东	35.35	35.35		
济南国际会展中心有限公司	母公司的控股子公司	91.00	141.00	10.00	
山东天业房地产开发集团有限公司	母公司			7,603.78	10,984.42
将军控股有限公司	参股股东			-1,300.00	20,566.47
山东新济百商贸有限公司	控股子公司	837.30	462.75		374.54
济南齐鲁软件园信息产业有限公司	控股子公司			-165.95	210.66
济南百大电子商务网络有限责任公司	全资子公司			426.88	811.32
山东新济百物业有限公司	控股子公司				71.73
合计	/	963.65	639.10	6,574.71	33,019.14

报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 963.65 万元, 余额 693.10 万元。

关联债权债务形成原因:

因本公司向山东天业房地产开发集团有限公司定向增发股份, 用以收购章丘绣水如意项目资产形成的欠款; 将军控股有限公司替本公司偿还银行贷款; 应收物业费; 其它关联债务是资金往来款。

四、托管情况

本年度公司无托管事项。

五、承包情况

本年度公司无承包事项。

六、租赁情况

本年度公司无租赁事项。

七、担保情况

本年度公司无担保事项。

八、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

九、其他重大合同

1、按照济城建[2005]26号《关于加快做好泉城广场周边环境综合整治与改造等问题的通知》的规定，公司位于泉城路264号的经营场所将全部拆除，2007年1月，我公司与济南市土地储备交易中心，济南市城市建设投资有限公司签署了《国有土地使用权收购合同》，合同规定土地使用权和地上建筑补偿费为7629.09万元，停工损失等补偿费为970.91万元，总计8600万元。该事项已经2007年第一次临时股东大会审议通过。

2、报告期内，我公司与东营市东营区新华海鲜城联合参加东营市国土资源局举办的国有土地使用权挂牌出让活动，以人民币3.1亿元竞得东营市2007—22号国有土地使用权，并于2007年10月25日签订《国有土地使用权出让合同》。该事项已于2007年11月14日刊登于《上海证券报》、《中国证券报》。

十、承诺事项履行情况

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

（1）股改承诺及履行情况

根据山东天业房地产开发集团有限公司的承诺，公司向山东天业房地产开发集团有限公司重大资产收购暨定向发行的新股52,654,800股的流通时间为2009年12月29日。2、将军控股有限公司承诺：将军控股有限公司所持有的本公司原非流通股股份自获得上市流通权之日起，在十二个月内不上市交易或者转让，在上述承诺期期满后，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。按承诺履行。

（2）收购报告书或权益变动报告书中所作承诺及履行情况

2006年12月，山东天业房地产开发集团有限公司及其实际控制人在《非公开发行股份重大购买资产暨关联交易报告书》中承诺，对公司2006、2007年实现的净利润水平分别为3,906.86万元和8,630.72万元。按承诺履行。

本年度公司将截至2007年12月31日应收的山东天业房地产开发集团有限公司应向本公司补偿的现金8,500.00万元确认为本年度的营业外收入后，本年度实现净利润8703.61万元，此补偿收入占本年度利润总额的60.76%。2008年3月31日，本公司已收到山东天业房地产开发集团有限公司现金补偿款8,500.00万元。

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：

详见《董事会报告》中“管理层讨论与分析”部分。

十一、聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内，公司未改聘会计师事务所，公司现聘任中和正信会计师事务所有限公司为公司的境内审计机构，拟支付其年度审计工作的酬金共约20.00万元。

十二、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

无。

十三、董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东涉嫌违规买卖公司股票且公司已披露将收回涉嫌违规所得收益的情况

董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东名称	涉嫌违规所得收益收回的时间	涉嫌违规所得收益收回的金额
王玉华	2007 年 7 月 24 日	11,160.50
宫成生	2007 年 12 月 31 日	7,165.35
于波	2007 年 12 月 31 日	191,803.55

十四、其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

报告期内公司无其他重大事项。

十五、信息披露索引

事 项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
山东济南百货大楼（集团）股份有限公司第五届董事会第十次会议决议公告	《上海证券报》D12 版 《中国证券报》B12 版	2007 年 1 月 9 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东济南百货大楼（集团）股份有限公司股权分置改革方案实施公告	《上海证券报》D6 版 《中国证券报》B08 版	2007 年 1 月 10 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东济南百货大楼（集团）股份有限公司关于“土地增值税清算”对公司影响事宜的公告	《上海证券报》D40 版 《中国证券报》C003 版	2007 年 1 月 19 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东济南百货大楼（集团）股份有限公司业绩预盈公告	《上海证券报》43 版 《中国证券报》C003 版	2007 年 1 月 20 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东济南百货大楼（集团）股份有限公司第五届董事会第十一次会议决议及召开公司 2007 年第一次临时股东大会的公告	《上海证券报》D20 版 《中国证券报》B08 版	2007 年 1 月 26 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东济南百货大楼（集团）股份有限公司关于收购山东永安房地产开发有限公司、山东天业物业管理有限公司部分股权暨关联交易的公告	《上海证券报》D20 版 《中国证券报》B08 版	2007 年 1 月 26 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东济南百货大楼（集团）股份有限公司第五届监事会第七次会议决议公告	《上海证券报》D20 版 《中国证券报》B08 版	2007 年 1 月 26 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东济南百货大楼（集团）股份有限公司迁址公告	《上海证券报》D15 版 《中国证券报》C003 版	2007 年 1 月 31 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东济南百货大楼（集团）股份有限公司二〇〇七年第一次临时股东大会决议公告	《上海证券报》D27 版 《中国证券报》C018 版	2007 年 2 月 13 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东济南百货大楼（集团）股份有限公司第五届董事会第十二次会议决议公告	《上海证券报》D52 版 《中国证券报》C003 版	2007 年 4 月 12 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东济南百货大楼（集团）股份有限公司业绩预盈公告	《上海证券报》16 版 《中国证券报》C009 版	2007 年 4 月 21 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东济南百货大楼（集团）股份有限公司 2006 年度报告摘要	《上海证券报》150 版 《中国证券报》C046 版	2007 年 4 月 28 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东济南百货大楼（集团）股份有限公司第五届董事会第十三次会议决议公告及召开二〇〇七年年度股东大会通知	《上海证券报》149 版 《中国证券报》C045 版	2007 年 4 月 28 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东济南百货大楼（集团）股份有限公司第五届监事会第八次会议决议公告	《上海证券报》149 版 《中国证券报》C045 版	2007 年 4 月 28 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东济南百货大楼（集团）股份有限公司业绩预盈公告	《上海证券报》149 版 《中国证券报》C045 版	2007 年 4 月 28 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东济南百货大楼（集团）股份有限公司	《上海证券报》D15 版	2007 年 5 月 9 日	上海证券交易所网站

第五届董事会第十四次会议决议公告	《中国证券报》C011 版		www.sse.com.cn
山东济南百货大楼（集团）股份有限公司二〇〇六年年度股东大会决议公告	《上海证券报》D10 版 《中国证券报》C003 版	2007 年 5 月 23 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东济南百货大楼（集团）股份有限公司关于撤销股票其他特别处理的公告	《上海证券报》D18 版 《中国证券报》C010 版	2007 年 5 月 25 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东天业恒基股份有限公司股票异常波动的公告	《上海证券报》29 版 《中国证券报》C012 版	2007 年 6 月 2 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东天业恒基股份有限公司第五届董事会第十五次会议决议公告	《上海证券报》28 版 《中国证券报》C021 版	2007 年 7 月 14 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东天业恒基股份有限公司治理专项活动自查报告和整改计划	《上海证券报》28 版 《中国证券报》C021 版	2007 年 7 月 14 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东天业恒基股份有限公司 2007 年半年度报告摘要	《上海证券报》145 版 《中国证券报》C052 版	2007 年 8 月 25 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东天业恒基股份有限公司重大事项公告	《上海证券报》A12 版 《中国证券报》D003 版	2007 年 10 月 15 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东天业恒基股份有限公司第五届第十七次董事会临时会议决议公告	《上海证券报》D4 版 《中国证券报》A19 版	2007 年 10 月 19 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东天业恒基股份有限公司重大事项公告	《上海证券报》A21 版 《中国证券报》C15 版	2007 年 10 月 22 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东天业恒基股份有限公司重大事项公告	《上海证券报》A52 版 《中国证券报》D039 版	2007 年 10 月 29 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东天业恒基股份有限公司第五届董事会第十八次临时会议决议公告	《上海证券报》D42 版 《中国证券报》D010 版	2007 年 10 月 30 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东天业恒基股份有限公司业绩预盈公告	《上海证券报》D42 版 《中国证券报》D010 版	2007 年 10 月 30 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东天业恒基股份有限公司重大事项公告	《上海证券报》A12 版 《中国证券报》D011 版	2007 年 11 月 5 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东天业恒基股份有限公司第五届董事会第十九次临时会议决议公告	《上海证券报》D14 版 《中国证券报》D010 版	2007 年 11 月 9 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东天业恒基股份有限公司重大事项进展公告	《上海证券报》A16 版 《中国证券报》D006 版	2007 年 11 月 12 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东天业恒基股份有限公司关于竞得国有土地使用权的公告	《上海证券报》D23 版 《中国证券报》B07 版	2007 年 11 月 14 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东天业恒基股份有限公司第五届董事会第二十次临时会议决议及召开公司 2007 年第二次临时股东大会的公告	《上海证券报》A27 版 《中国证券报》D007 版	2007 年 11 月 19 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东天业恒基股份有限公司重大事项进展公告	《上海证券报》A27 版 《中国证券报》D007 版	2007 年 11 月 19 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东天业恒基股份有限公司重大事项论证未通过暨复牌公告	《上海证券报》A12 版 《中国证券报》C08 版	2007 年 11 月 26 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东天业恒基股份有限公司股票异常波动的公告	《上海证券报》D10 版 《中国证券报》D011 版	2007 年 11 月 29 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东天业恒基股份有限公司二〇〇七年第二次临时股东大会决议公告	《上海证券报》D10 版 《中国证券报》A15 版	2007 年 12 月 5 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn
山东天业恒基股份有限公司第五届董事会第二十一次临时会议决议公告	《上海证券报》23 版 《中国证券报》C006 版	2007 年 12 月 8 日	上海证券交易所网站 www.sse.com.cn

财务会计报告

公司年度财务报告已经中和正信会计师事务所有限公司注册会计师毕思强、毕强审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

一、审计报告

审计报告

中和正信审字(2008)第 2-067 号

山东天业恒基股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的山东天业恒基股份有限公司（以下简称天业股份）财务报表，包括 2007 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2007 年度的利润表和合并利润表、2007 年度的现金流量表和合并现金流量表、2007 年度的股东权益变动表和合并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天业股份管理层的责任。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，天业股份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天业股份 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。

中和正信会计师事务所有限公司

中国注册会计师：毕思强
毕 强

中国·北京

2008 年 4 月 6 日

二、财务报表（附后）

二〇〇七年度财务报表附注

一、公司基本情况

山东天业恒基股份有限公司（以下简称“本公司”）原名山东济南百货大楼（集团）股份有限公司系经山东省经济体制改革委员会、中国人民银行山东省分行以鲁体改生字[1992]第 90 号文批准以公开募集的形式，于 1992 年 7 月 26 日成立，并于 1993 年 1 月 16 日取得山东省工商行政管理局颁发的 3700001801070 号企业法人营业执照。1993 年 11 月 26 日经中国证券监督管理委员会[1993]105 号文复审，并经上海证券交易所上证上[1993]第 111 号文审核批准，于 1994 年 1 月 3 日在上海证券交易所上市交易。

2006 年公司向山东天业房地产开发有限公司(现已更名为山东天业房地产开发集团有限公司)非公开发行股票 5,265.48 万股，用以收购其章丘绣水如意项目，并以本次资产重组为核心实施股权分置改革，公司主营业务由以百货经营为主业，转型为“房地产+商业”。2007 年 5 月 28 日公司更名为“山东天业恒基股份有限公司”，股票简称“天业股份”。

本公司注册资本为 16,057.56 万元，其中，有限售条件的流通股份 9,300.81 万股，占股份总数的 57.93%，无限售条件的流通股份 6,756.75 万股，占股份总数的 42.07%，山东天业房地产开发集团有限公司为公司第一大股东，持有公司有限售条件的流通股 5,265.48 万股，占公司总股本的 32.79%。

本公司注册地址：济南市高新开发区新宇南路 1 号济南国际会展中心 A 区；营业执照号码：3700001801070；法定代表人：曾昭秦。

本公司的经营范围为：纺织、服装、鞋帽及日用品、五金交电化工（不含化学危险品）、建筑及装饰材料、日用杂货（不含烟花爆竹）、家具、摩托车、钢材、商品房、汽车（不含小轿车）、文化体育用品及器材、电子产品、通信设备（不含无线电发射器材）的销售；国内广告业务；房屋、柜台出租；工艺美术品（含金银饰品零售、翻新）；仓储（不含危险化学品）；装饰装修、物业管理（须凭资质证书经营）；企业管理服务；电子信息技术的开发、服务及培训；电子商务及公用上网服务，旱冰场、游艺机、游乐场（以上经营仅限分支机构）；房地产开发、销售（凭资质证书经营）。

二、财务报表的编制基础

自 2007 年 1 月 1 日起，公司执行财政部 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”）。2007 年度财务报表为公司首份按照企业会计准则编制的年度财务报表。本财务报告所载各报告期的财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，遵循企业会计准则进行确认和计量，同时，按照《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》、《关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露工作的通知》、《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 7 号》、《企业会计准则解释第 1 号》等相关规定，对资产负债表期初数和利润表、现金流量表的上年同期可比数据进行了追溯调整，并将调整后的金额作为本期财务报表的比较数据。

三、遵循企业会计准则的声明

公司采用全部已颁布且适用于公司的企业会计准则，公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、公允地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础、计量基础和计价原则

以权责发生制为记账基础。在将符合确认条件的会计要素登记入账并列报于财务报表时，按照企业会计准则规定的计量属性进行计量。主要会计计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，采用重置成本、可变现净值、现值和公允价值计量的，应当保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量。

（四）现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物是指本公司持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（五）外币业务核算方法

对于发生的外币经济业务，初始确认采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。资产负债表日外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率计算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益，属于购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额，按照借款费用资本化的原则进行处理。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，不改变其记账本位币金额。

（六）金融资产和金融负债核算方法

1、金融资产和金融负债的分类

公司按投资目的和经济实质将拥有的金融资产分为下列四类：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；贷款和应收款项；可供出售金融资产。

公司按经济实质将承担的金融负债分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、金融资产和金融负债的计量

（1）公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。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。

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

①持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量；

②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。

（3）金融资产转移的确认与计量

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为金融资产转移，转移金融资产可以是金融资产的全部，也可以是一部分。包括两种形式：

①将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；

②将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务。

公司已将全部或部分金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时，终止确认该全部或部分金融资产，收到的对价与所转移金融资产账面价值的差额确认为损益，同时将原在所有者权益中确认的金融资产累计利得或损失转入损益；保留了所有权上几乎所有的风险和报酬时，继续确认该全部或部分金融资产，收到的对价确认为金融负债。

对于公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

（4）金融资产和金融负债终止确认

满足下列条件之一的公司金融资产将被终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

②该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。

（5）金融资产和金融负债公允价值的确定

①存在活跃市场的，公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债，采用活跃市场中的现行出价，公司拟购入的金融资产或已承担的金融负债采用活跃市场中的现行要价，没有现行出价或要价，采用最近交易的市场报价或经调整的最近交易的市场报价，除非存在明确的证据表明该市场报价不是公允价值。

②不存在活跃市场的，公司采用估值技术确定公允价值，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。

3、金融资产减值核算方法

期末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，根据金融资产的账面价值与其未来现金流量现值的差额计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 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；
- (3) 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；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 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；

(6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

(7) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- (9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，减值损失按账面价值与按原实际利率折现的预计未来现金流量的现值之间的差额计算。

对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，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产发生减值时，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，予以转出计入当期损益。

4、应收款项坏账准备的确认标准、核算方法

(1) 坏账的确认标准：因债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项，或因债务人逾期未履行偿债义务超过三年，并有确凿证据证明仍然不能收回的应收款项。

(2) 期末对于关联方的应收款项和单项金额重大的非关联方应收款项逐项进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；对于单项金额非重大的以及经单独测试后未发现减值的非关联方应收款项，采用账龄分析法，按如下比率

计提坏账准备：

1 年以内	1%
1—2 年	5%
2—3 年	10%
3—4 年	20%
4—5 年	30%
5 年以上	50%

（七）存货核算方法

1、存货分类：

公司存货包括生产经营过程中为销售或耗用而持有的库存商品、材料物资、低值易耗品、包装物、房地产开发成本、房地产开发产品、拟开发土地等。

2、存货取得和发出的计价方法

取得时按实际成本计价；发出时按加权平均法计价。

3、低值易耗品采用一次摊销法核算。

4、存货盘存制度：公司存货盘存采用永续盘存制。

5、存货跌价准备确认标准及计提方法：期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。

存货跌价准备按单个存货项目的成本与可变现净值计量，对于数量繁多、单价较低的存货，可以按照存货类别计量成本与可变现净值。

（八）投资性房地产核算方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或者两者兼有而持有的房地产。投资性房地产应当能够单独计量和出售。

1、投资性房地产的初始计量：

投资性房地产按其成本作为入账价值。其中，外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的投资性房地产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

2、投资性房地产的后续计量

公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计价，折旧与摊销按资产的估计可使用年限，采用直线法计算，其中房产按法定使用年限与预计使用年限孰低的年限计提折旧，地产按法定使用权年限摊销。

（九）长期股权投资核算方法

1、初始计量

公司长期股权投资的初始投资成本按取得方式不同分别采用如下方式确认：

(1) 同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得的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；收购成本与初始投资成本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。

(2) 非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按交易日所涉及资产、发行的权益工具及产生或承担的负债的公允价值，加上直接与收购有关的成本所计算的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。在合并日被合并方的可辨认资产及其所承担的负债（包括或有负债），全部按照公允价值计量，而不考虑少数股东权益的数额。合并成本超过本公司取得的被合并方可辨认净资产公允价值份额的数额记录为商誉，低于合并方可辨认净资产公允价值份额的数额直接在合并损益表确认。

(3) 其他方式取得的长期投资

①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。

②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。

③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，合同或协议约定价值不公允的，按公允价值计量。

④通过非货币资产交换取得的长期股权投资，具有商业实质的，按换出资产的公允价值作为换入的长期股权投资初始投资成本；不具有商业实质的，按换出资产的账面价值作为换入的长期股权投资初始投资成本。

⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按长期股权投资的公允价值确认。

2、后续计量

(1) 对子公司的投资，采用成本法核算

子公司为公司持有的、能够对被投资单位实施控制的权益性投资。若本公司持有某实体股权份额超过50%，或者虽然股权份额少于50%，但本公司可以实质控制某实体，则该实体将作为本公司的子公司。

(2) 对合营企业或联营企业的投资，采用权益法核算

合营企业为公司持有的、能够与其他合营方对被投资单位实施共同控制的权益性投资；联营企业为本公司持有的、能够对被投资单位施加重大影响的权益性投资。若公司持有某实体股权份额介于20%至50%之间，而且对该实体不存在实质控制，或者虽然本公司持有某实体股权份额低于20%，但对该实体存在重大影响，则该实体将作为本公司的合营企业或联营企业。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

对于被投资单位净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

（3）不存在控制、共同控制或重大影响的长期股权投资

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。

3、长期股权投资减值

公司期末检查发现长期股权投资存在减值迹象时，应估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，按其可收回金额低于账面价值的差额，计提长期投资减值准备。

对于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，其账面价值低于按照类似金融资产当时的市场收益率对未来现金流量折现确定的现值的数额，确认为减值损失，计入当期损益。

（十）固定资产计价和折旧核算方法

1、固定资产的标准：固定资产是本公司为销售商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。在满足下列条件时方确认固定资产：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产计价：固定资产按取得时实际成本计价。其中：

（1）外购的固定资产的成本包括买价、增值税、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。购买价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，成本以购买价款的现值为基础确定。

（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

（4）融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。

（5）通过非货币性交易、债务重组等取得的固定资产按相关会计准则确定的方法计价。

3、折旧方法：固定资产折旧采用平均年限法。对已计提减值的固定资产按减值后的金额计提折旧。

4、固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率及年折旧率如下：

资产类别	折旧年限	净残值率	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40	20%	2.00%
机器设备	4-8	4%	12.00%-24.00%
运输工具	8	4%	12.00%
电子设备	5	4%	19.20%
其他设备	2-15	4%	6.40%-48.00%

5、固定资产减值准备的确认标准、计提方法

公司期末对固定资产进行检查，如发现存在下列情况，按固定资产可收回金额低于其账面价值的差额确认并计提固定资产减值准备。计提时按单项资产计提，难以对单项资产的可收回金额进行估计的，按该资产所属的资产组为基础计提。减值准备一经计提，在资产存续期内不予转回。

（1）固定资产市价大幅度下跌，其跌幅大大高于因时间推移或正常使用而预计的下跌，并且预计在近期内不可能恢复；

（2）公司所处经营环境，如技术、市场、经济或法律环境，或者产品营销市场在当期发生或在近期发生重大变化，并对公司产生负面影响；

（3）同期市场利率大幅度提高，进而很可能影响公司计算固定资产的可收回金额的折现率，并导致固定资产可收回金额大幅度降低；

（4）固定资产陈旧过时或发生实体损坏；

（5）固定资产预计使用方式发生重大不利变化，如企业计划终止或重组该资产所属的经营业务、提前处置固定资产等情形，从而对企业产生负面影响；

（6）企业内部报告的证据表明固定资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如固定资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额；

（7）其他有可能表明资产已发生减值的情况。

（十一）在建工程核算方法

1、在建工程是指正在兴建中的资本性资产，以实际成本入账。成本包括机器设备的购置成本、建筑费用及其他直接费用，以及建设期间专门用于在建工程的借款的利息费用与汇兑损益。在建工程达到预定可使用状态时，停止其借款利息的资本化。

2、在建工程结转为固定资产的时点：在建工程按各项工程实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并计提折旧，待办理了竣工决算手续后再作调整。

3、在建工程减值准备的计提：本公司于期末对在建工程进行全面检查，当存在下列一项或若干项情况时，按单项资产可收回金额低于在建工程账面价值的差额，提取在建工程减值准备。减值准备一经计提，在资产存续期内不予转回。

（1）长期停建并且预计未来3年内不会重新开工的在建工程；

（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；

（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

（十二）长期待摊费用的核算方法

1、筹建期间发生的费用（除购建固定资产及应在受益期内平均摊销的装修支出以外），先在长期待摊费用中归集，在开始生产经营当月一次计入损益。

2、长期待摊费用按实际支出入账，在项目的受益期内（不超过经营期限）分期平均摊销。

（十三）借款费用的会计处理方法

1、借款费用资本化的确认原则：

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需要经过1年以上（含1年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

2、借款费用资本化的期间：

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

3、借款费用资本化金额的计算方法：

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以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定。

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十四）无形资产核算方法

1、无形资产的计价：公司的无形资产包括土地使用权、专利技术和非专利技术等。

购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本。

投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

通过非货币资产交换取得的无形资产，具有商业实质的，按换出资产的公允价值入账；不具有商业实质的，按换出资产的账面价值入账。

通过债务重组取得的无形资产，按公允价值确认。

自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，应当于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产（专利技术和非专利技术）：

- （1）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；

- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- (3) 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;
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,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;
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

2、无形资产的摊销方法:本公司无形资产自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销,计入损益。如果预计使用年限超过了相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限,该无形资产的摊销年限按如下原则确定:

- (1) 合同规定受益年限但法律没有规定有效年限的,按合同规定的受益年限摊销;
- (2) 合同没有规定受益年限但法律规定有效年限的,按法律规定的有效年限摊销;
- (3) 合同规定了受益年限,法律也规定了有效年限的,按受益年限和有效年限两者之中较短者摊销。
- (4) 合同没有规定受益年限,法律也没有规定有效年限的,摊销年限不超过 10 年。

受益年限不确定的无形资产不摊销。

3、无形资产减值准备确认标准、计提方法:当存在下列一项或若干项情况时,本公司按无形资产可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备:

- (1) 某项无形资产已被其他新技术所替代,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计不会恢复;
- (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;
- (4) 其他足以证明某项无形资产实质上已经发生减值的情形。

4、当存在下列一项或若干项情况时,将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益:

- (1) 某项无形资产已被其他新技术所替代,并且该项无形资产已无使用价值和转让价值;
- (2) 某项无形资产已超过法律保护期限,并且已不能为企业带来经济利益;
- (3) 其他足以证明某项无形资产已经丧失了使用价值和转让价值的情形。

(十五) 资产减值确定方法

1、减值测试

公司在资产负债表日对存在下列迹象的资产进行减值测试:

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌,其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- (2) 公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化,从而对企业产生不利影响。
- (3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高,从而导致资产可收回金额大幅度降低。
- (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。
- (5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- (6) 有证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期。

（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

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。

2、资产组的认定

对于难以估计可收回金额的单项资产，按照该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定以若干资产的组合能够产生独立于其他资产或资产组合的现金流入为依据。

3、资产或资产组可收回金额的确定

进行减值测试时，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。

资产或资产组公允价值减去处置费用后的净额按照下列方法确定：

（1）采用公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额。

（2）不存在销售协议但存在资产活跃市场的，采用该资产的市场价格减去处置费用后的金额。其中，资产的市场价格根据资产的买方出价确定。

（3）不存在销售协议和资产活跃市场的，参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

按照上述规定仍然无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

资产或资产组预计未来现金流量的现值，按照资产或资产组在预计使用寿命内，持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，以企业的加权平均资金成本、增量借款利率或其他能够反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率合理调整后作为折现率对其进行折现。

4、减值处理及转回

资产的可收回金额低于其账面价值的，将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，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回，在处置相关资产时一并转出。

（十六）商誉

本公司的商誉是非同一控制下的企业合并形成的，合并成本大于享有被购买单位可辨认净资产公允价值份额的差额。初始确认后的商誉，以其成本扣除累计减值损失的金额计量，不进行摊销，但每年末需进行减值测试。

对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

商誉减值损失一经计提，不再转回。

（十七）预计负债的核算方法

1、确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、计量方法：按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量

（十八）职工薪酬

1、公司职工薪酬主要包括以下几个方面：

职工工资、奖金、津贴和补贴；

职工福利费；

医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费；

住房公积金；

工会经费和职工教育经费；

非货币性福利；

因解除与职工的劳动关系给予的补偿；

其他与获得职工提供服务的相关支出。

2、确认和计量

除辞退福利外，在职工为公司提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬（包括货币性薪酬和非货币性福利）确认为负债，根据职工提供服务的受益对象，记入相关资产成本或当期损益。

公司为职工缴纳的医疗保险、养老保险、失业保险、工伤保险、生育保险、住房公积金按照规定的比例计算。

3、辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，当本公司已经制定正式的解除劳动关系计划（或提出自愿裁减建议）并即将实施，且本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益。

（十九）维修基金

本公司物业管理公司取得的业主委托代管的公共维修基金，专项用于房产公共部位的共同设备和物业管理区域公共设施的维修、更新。

（二十）质量保证金

施工单位应留置的质量保证金计入应付款项，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

（二十一）收入确认原则

1、销售商品

- （1）公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；
- （2）公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已出售商品实施有效控制；
- （3）收入的金额能够可靠地计量；
- （4）相关的经济利益很可能流入公司；
- （5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、提供劳务

- （1）劳务在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时确认收入；
- （2）劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入公司，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认劳务收入。

3、让渡资产使用权

让渡无形资产（如商标权、专利权、专营权、软件、版权等）以及其他资产的使用权而形成的使用费收入，按有关合同或协议规定的收费时间和方法确定，并同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司和收入的金额能够可靠计量的条件。

（二十二）所得税的会计处理方法

公司所得税的会计核算采用资产负债表债务法核算。

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。对已确认的递延所得税资产，当预计到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时，应当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。本公司未来期间很可能获得足够的应纳税所得额的金額是依据管理层批准的经营计划（或盈利预测）确定。

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- （1）商誉的初始确认；
- （2）同时具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：
 - ①该项交易不是企业合并；
 - ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

资产负债表日，公司对递延所得税资产和递延所得税负债按照税法规定、根据预期收回该资产或清偿该负债期间的税率计量。适用税率发生变化的，对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入变化当期的所得税费用。

资产负债表日，公司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时，相应减记递延所得税资产的账面价值。

（二十三）合并报表的编制方法

1、公司在编制合并财务报表时，合并范围是以控制为基础确定。控制是指本公司能够决定另一个公司的财务和经营政策，并能据以从其经营活动中获取利益的权力。本公司编制的合并财务报表包含母公司、子公司的财务报表。编制合并财务报表时本集团与子公司之间的往来余额和交易予以抵销。

2、公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时调整合并资产负债表期初数，在编制合并利润表时将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，在编制合并现金流量表时将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。母公司在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，在编制合并利润表时将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，在编制合并现金流量表时将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

3、母公司在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，在编制合并利润表时将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，在编制合并现金流量表时将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

4、本公司对子公司的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时再按权益法进行调整。

五、税项

(一) 增值税

按销项税(商品销售收入的 17%计算)抵扣购进货物进项税后的差额缴纳；

(二) 营业税

按照相关经营收入的 5%计缴；

(三) 土地增值税

以房地产销售收入减去扣除项目金额后的增值额按超率累进税率 30%-60%计缴；

(四) 城建税

按照应缴纳增值税、营业税的 7%计缴；

(五) 教育费附加

按照应缴纳增值税、营业税的 3%计缴；

(六) 地方教育费附加

按照应缴纳增值税、营业税的 1%计缴；

(七) 所得税

1、本公司及控股子公司除山东瑞蚨祥鞋业有限公司外适用所得税税率均为 33%；

2、本公司章丘分公司为非独立核算单位，所得税由本公司统一核算缴纳；

3、本公司子公司山东瑞蚨祥鞋业有限公司2007年所得税按定额缴纳。

六、利润分配

本公司利润分配顺序如下：

(一) 弥补亏损；

（二）提取法定盈余公积金；

（三）提取任意盈余公积金；

（四）分配股利。

七、主要会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

（一）会计政策变更

自2007年1月1日起，公司执行财政部2006年2月15日颁布的企业会计准则，按照《企业会计准则第38号—首次执行企业会计准则》、“关于做好与新会计准则相关信息披露工作的通知”（证监发[2006]136号）及《公开发行证券的公司信息披露规范问答第7号—新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》（证监会计字[2007]10号）以及《企业会计准则解释第1号》（财会[2007]14号）的要求，本公司对与首次执行企业会计准则相关的会计政策的变更进行了追溯调整；按照《企业会计准则第33号—合并财务报表》第17条的要求，对因本年同一控制下企业合并增加的子公司在编制合并资产负债表时，调整了合并资产负债表的年初数；对其他会计政策变更采用未来适用法进行处理。

上述会计政策变更追溯调整对母公司股东权益的累积影响数为15,963,833.86元，其中影响2007年初未分配利润28,135,715.53元。

上述会计政策变更对本公司2006年12月31日的合并资产负债表及2006年度的合并利润表项目的具体影响如下表所示：

项 目	变更前金额	变更影响额	变更后金额
货币资金	8,281,103.31	1,655,785.31	9,936,888.62
应收账款	20,747,562.25	594,000.00	21,341,562.25
其他应收款	52,660,313.44	2,296,000.07	54,956,313.51
存货	571,111,487.13	-62,942,083.95	508,169,403.18
待摊费用	5,256,023.00	-5,256,023.00	
其他流动资产		5,312,814.15	5,312,814.15
投资性房地产		155,317,902.66	155,317,902.66
固定资产	195,127,785.11	-91,588,643.42	103,539,141.69
长期待摊费用		864,001.17	864,001.17
递延所得税资产		43,991,711.37	43,991,711.37
应付工资	410,222.40	-410,222.40	
应付福利费	669,732.51	-669,732.51	
应付职工薪酬		37,824,716.23	37,824,716.23
应交税金	36,498,257.24	-36,498,257.24	
其他应交款	604,170.15	-604,170.15	
应交税费		37,394,460.55	37,394,460.55
应付利息		23,764,380.88	23,764,380.88

其他应付款	290,652,972.66	-1,003,275.64	289,649,697.02
预提费用	27,222,860.35	-27,222,860.35	
资本公积	246,186,513.43	-13,261,915.01	232,924,598.42
未确认投资权益	-1,090,033.34	1,090,033.34	
未分配利润	-133,328,353.40	28,135,715.53	-105,192,637.87
少数股东权益	3,543,084.72	1,706,591.13	5,249,675.85
营业收入	231,220,710.97	6,585,383.05	237,806,094.02
营业成本	130,345,458.96	656,534.11	131,001,993.07
营业税金及附加	19,428,331.54	361,690.28	19,790,021.82
销售费用	5,318,626.61	339,019.43	5,657,646.04
管理费用	22,077,008.19	-2,389,738.53	19,687,269.66
财务费用	12,296,835.52	2,521,284.38	14,818,119.90
资产减值损失		2,664,430.98	2,664,430.98
投资收益	-173,433.22	173,433.22	
营业外收入	7,412.40	5,747.70	13,160.10
营业外支出	-563,304.27	1,742.16	-561,562.11
所得税费用	12,523.75	13,853,990.04	13,866,513.79
少数股东损益	-641,431.75	438,668.18	-202,763.57
未确认的投资损失	762,901.12	-762,901.12	

上述会计政策变更对本公司2006年12月31日的母公司资产负债表及2006年度的母公司利润表项目的具体影响如下表所示:

项 目	变更前金额	变更影响额	变更后金额
待摊费用	2,368,900.96	-2,368,900.96	
其他流动资产		2,368,900.96	2,368,900.96
长期股权投资	29,655,200.59	7,292,883.21	36,948,083.80
投资性房地产		92,184,702.66	92,184,702.66
固定资产	193,124,585.37	-92,184,702.66	100,939,882.71
递延所得税资产		41,109,493.78	41,109,493.78
应付工资	410,222.40	-410,222.40	
应付福利费	362,488.31	-362,488.31	
应付职工薪酬		37,245,931.45	37,245,931.45
应交税金	31,372,006.08	-31,372,006.08	
其他应交款	477,760.15	-477,760.15	
应交税费		31,849,766.23	31,849,766.23
应付利息		20,565,348.15	20,565,348.15

其他应付款	209,771,417.49	-3,666,484.83	206,104,932.66
预提费用	24,023,827.62	-24,023,827.62	
资本公积	246,186,513.43	-15,061,915.01	231,124,598.42
未分配利润	-133,621,535.31	34,116,035.56	-99,505,499.75
管理费用	17,036,312.94	-7,238,825.24	9,797,487.70
财务费用	7,071,996.65	2,524,374.01	9,596,370.66
资产减值损失		2,681,927.44	2,681,927.44
投资收益	-3,898,806.38	3,898,806.38	
所得税费用	12,523.75	15,681,755.86	15,694,279.61

（二）会计估计变更

本年度无变更。

（三）重大会计差错更正

本年度无重大会计差错。

八、控股子公司及合营企业

（一）控股子公司

截至 2007 年 12 月 31 日本公司的控股子公司概况如下：

被投资单位名称	注册地	注册资本 (万元)	经营范围	投资额 (万元)	所占权益比例		是否 合并
					直接(%)	间接(%)	
济南齐鲁软件园信息产业有限公司	济南市	1200万元	工业自动化控制设备、电子产品、电子计算机软件、外部设备及网络工程开发等	610万元	50.83%		否
济南百大电子商务网络有限责任公司	济南市	600万元	计算机软件、硬件开发、销售；计算机网络工程及系统集成；电子商务及公用上网服务等	540万元	90%		否
山东瑞蚨祥鞋业有限公司	济南市	100万元	鞋、服装、针纺织品、皮革制品、箱包、日用百货销售；柜台租赁等	100万元	100%		是
山东永安房地产开发有限公司	济南市	3850万元	房地产开发、经营；机械设备租赁；装饰装修等	3850万元	100%		是
山东新济百商贸有限公司	济南市	300万元	日用百货、纺织品、五金交电、服装鞋帽、日用品的销售等	210万元	70%		否
济南新济百物业管理有限公司	济南市	100万元	物业管理；房屋修缮、水电暖安装、建筑装饰装修工程、网络工程等	100万元	70%	30%	否

山东天业物业管理有限公司	济南市	500万元	物业管理；房屋租赁；社会经济咨询；电梯安装、维修；电梯销售；建筑装修装饰工程；国内广告业务；零售：百货等	300万元	60%	是
临沂南方工程建设发展有限公司	临沂市	2200万元	道路桥梁建设项目的对外承包；室内外装饰工程；园林绿化施工及养护；房地产开发；政府授权范围内和授权期限内的道路桥梁经营管理；	1200万元	100%	是

子公司济南齐鲁软件园信息产业有限公司、济南百大电子商务网络有限责任公司、山东新济百商贸有限公司、济南新济百物业管理有限公司四家子公司已进入清理程序，未纳入合并范围。济南新济百物业管理有限公司、济南百大电子商务网络有限责任公司已于 2008 年 2 月 28 日办理工商注销登记。

(二) 合并范围变化情况

1、2007 年 1 月公司收购山东天业房地产开发集团有限公司的控股子公司山东天业物业管理有限公司 60%的股权，为同一控制下合并，详见附注十一、(二)、2、(2)，本年纳入合并范围。

2、2007 年 5 月公司以 1200 万元收购临沂南方工程建设发展有限公司 100%股权，为非同一控制下合并，合并日公允价值 1334.73 万元，注册资本 2200 万元，2007 年 1-12 月净利润-242.98 万元，本年纳入合并范围。

九、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位除特别说明外，均指人民币元)

(一) 资产负债表项目注释

注释1、货币资金

(1) 明细情况

项 目	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
库存现金	475,264.56	143,409.69
银行存款	18,513,081.78	8,152,490.96
其他货币资金		1,640,987.97
合 计	<u>18,988,346.34</u>	<u>9,936,888.62</u>

(2) 截至 2007 年 12 月 31 日，无抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外、或有潜在回收风险的货币资金。

(3) 本期增加原因为收到的售房款增加所致。

注释2、应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	2007 年 12 月 31 日			2006 年 12 月 31 日		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	19,542,875.16	61.53	195,428.75	17,287,355.00	69.48	172,873.55
1—2 年	4,626,357.50	14.57	231,317.87	2,442.50	0.01	122.13
2—3 年						
3—4 年				3,881,671.90	15.60	776,334.38
4—5 年	3,881,671.90	12.22	1,164,501.57	46,017.18	0.18	13,805.15
5 年以上	3,710,813.15	11.68	2,600,593.68	3,664,795.97	14.73	2,577,585.09
合 计	<u>31,761,717.71</u>	<u>100.00</u>	<u>4,191,841.87</u>	<u>24,882,282.55</u>	<u>100.00</u>	<u>3,540,720.30</u>

(2) 按类别列示

类 别	2007 年 12 月 31 日			2006 年 12 月 31 日		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
单项金额重大的应收账款	10,570,756.50	33.28	662,226.30	3,410,494.50	13.71	382,996.53
其他不重大应收账款	21,190,961.21	66.72	3,529,615.57	21,471,788.05	86.29	3,157,723.77
合 计	<u>31,761,717.71</u>	<u>100.00</u>	<u>4,191,841.87</u>	<u>24,882,282.55</u>	<u>100.00</u>	<u>3,540,720.30</u>

(3) 截至 2007 年 12 月 31 日, 应收账款中前 5 名欠款金额合计为 9,600,756.50 元, 占应收账款总额的 30.23%。

(4) 截至 2007 年 12 月 31 日, 持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东山东天业房地产开发集团有限公司欠款 353,497.16 元, 为未结算的物业服务费, 占应收账款金额的 1.11%。

(5) 截至 2007 年 12 月 31 日, 关联方欠款金额合计 1,763,497.16 元, 占应收账款总额的 5.55%, 账龄为 1 年以内。

注释3、预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	2007 年 12 月 31 日		2006 年 12 月 31 日	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	5,236,815.44	100.00		
合 计	<u>5,236,815.44</u>	<u>100.00</u>		

(2) 本期增加原因为预付各项目工程款所致。

(3) 截至 2007 年 12 月 31 日, 无预付持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东和关联方的款项。

注释4、其他应收款

(1) 账龄分析

账 龄	2007 年 12 月 31 日			2006 年 12 月 31 日		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	142,911,177.68	71.90	354,494.53	18,499,735.72	21.88	186,297.35
1—2 年	4,933,002.83	2.48	175,283.87	6,217,426.72	7.35	307,121.34
2—3 年	6,210,720.98	3.12	600,138.46	1,426,500.00	1.69	137,150.00
3—4 年	1,425,391.23	0.72	285,078.25	365,508.66	0.43	73,101.73
4—5 年	365,508.66	0.18	109,652.60	827,972.97	0.98	248,391.89
5 年以上	42,909,319.15	21.60	28,993,913.68	57,220,971.71	67.67	28,649,739.96
合 计	<u>198,755,120.53</u>	<u>100.00</u>	<u>30,518,561.39</u>	<u>84,558,115.78</u>	<u>100.00</u>	<u>29,601,802.27</u>

(2) 按类别列示

类 别	2007 年 12 月 31 日			2006 年 12 月 31 日		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
单项金额重大的其他应收款	156,217,922.96	78.60	20,170,200.42	55,590,382.68	65.74	19,771,266.73
其他不重大的其他应收款	42,537,197.57	21.40	10,348,360.97	28,967,733.10	34.26	9,830,535.54
合 计	<u>198,755,120.53</u>	<u>100.00</u>	<u>30,518,561.39</u>	<u>84,558,115.78</u>	<u>100.00</u>	<u>29,601,802.27</u>

(3) 截至 2007 年 12 月 31 日, 其他应收款中前 5 名欠款金额合计为 146,590,382.68 元, 占其他应收款总额的 73.75%。

(4) 截至 2007 年 12 月 31 日, 持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位山东天业房地产开发集团有限公司欠款 85,000,000.00 元, 欠款原因详见附注十三。

(5) 截至 2007 年 12 月 31 日, 关联方欠款金额合计 89,627,540.28 元, 占其他应收款总额的 45.09%, 账龄为 1 年以内。

(6) 截至 2007 年 12 月 31 日, 其他应收款中金额较大的其他单位欠款如下:

债务人名称	期 末 数	账龄	款项性质及内容
四海香商场	19,854,110.51	5 年以上	为四海香垫付款项
济南市城市建设投资有限公司	26,000,000.00	1 年以内	拆迁补偿款
财政局	9,736,272.17	3 年以上	泉城广场土地补偿费
山东天涿贸易有限公司	6,000,000.00	1 年以内	往来款
山东远东国际化工有限公司	5,000,000.00	1 年以内	往来款
合 计	<u>66,590,382.68</u>		

注释5、存货

(1) 明细情况

项 目	2007 年 12 月 31 日		2006 年 12 月 31 日	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
原材料	39,682.30	25,484.71	40,900.49	
低值易耗品	178,143.35		159,833.36	
库存商品	810,441.12		921,174.56	
在产品	2,199.50			
开发成本	302,599,160.31		202,987,360.19	
开发产品	476,895,163.38		251,215,811.54	
开发用土地	55,712,245.00		52,844,323.04	
合 计	<u>836,237,034.96</u>	<u>25,484.71</u>	<u>508,169,403.18</u>	

① 开发成本

项目名称	开工时间	(预计)竣工时间	2006 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
滨海花园二期	2006.03	2007.10	55,071,626.05	
滨海花园三期	2007.07	2008.10		8,454,866.57
绣水如意二期	2006.03	2007.09	147,915,734.14	
东营项目	2007.11			294,144,293.74
合 计			<u>202,987,360.19</u>	<u>302,599,160.31</u>

② 开发产品

项目名称	竣工时间	2006年12月31日	本期增加	本期减少	2007年12月31日
永安大厦	2006.09	136,835,854.24	63,976,225.62	22,616,760.00	178,195,319.86
滨海花园一期	2006.05	2,441,106.50		1,422,751.53	1,018,354.97
滨海花园二期	2007.10		70,816,334.12	62,029,975.29	8,786,358.83
绣水如意一期	2006.11	111,938,850.80		43,389,128.17	68,549,722.63
绣水如意二期	2007.09		226,637,838.41	6,292,431.32	220,345,407.09
合 计		<u>251,215,811.54</u>	<u>361,430,398.15</u>	<u>135,751,046.31</u>	<u>476,895,163.38</u>

③ 开发用土地

项目名称	2007年12月31日	2006年12月31日
绣水如意三期	52,844,323.04	52,844,323.04
天业国际广场	2,867,921.96	
合 计	<u>55,712,245.00</u>	<u>52,844,323.04</u>

(2) 存货跌价准备

项 目	2006年12月31日	本期增加	本期减少		2007年12月31日
			转回	其他减少	
原材料		25,484.71			25,484.71
合 计		<u>25,484.71</u>			<u>25,484.71</u>

注释6、其他流动资产

项 目	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
预收房款缴税金	753,028.66	5,193,492.43
其他		119,321.72
合 计	<u>753,028.66</u>	<u>5,312,814.15</u>

注释7、长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2006 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2007 年 12 月 31 日
对子公司投资	4,883,249.85		1,308,211.14	3,575,038.71
其他股权投资	550,000.00		550,000.00	
合 计	<u>5,433,249.85</u>		<u>1,858,211.14</u>	<u>3,575,038.71</u>

(2) 按长期股权投资的核算方法分类

采用成本法核算的股权投资

① 对子公司的投资

被投资单位名称	初始投资额	2006 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2007 年 12 月 31 日
济南齐鲁软件园信息产业有限公司	6,100,000.00	6,100,000.00			6,100,000.00
济南百大电子商务网络有限责任公司	5,400,000.00	5,400,000.00			5,400,000.00
山东新济百商贸有限公司	2,100,000.00	2,100,000.00			2,100,000.00
济南新济百物业管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00
合 计	<u>14,600,000.00</u>	<u>14,600,000.00</u>			<u>14,600,000.00</u>

减值准备

项 目	2006年12月31日	本期增加	本期减少	2007年12月31日
济南齐鲁软件园信息产业有限公司	4,932,325.40	1,167,674.60		6,100,000.00
济南百大电子商务网络有限责任公司	2,574,683.75			2,574,683.75
山东新济百商贸有限公司	2,100,000.00			2,100,000.00
济南新济百物业管理有限公司	109,741.00	140,536.54		250,277.54
合 计	<u>9,716,750.15</u>	<u>1,308,211.14</u>		<u>11,024,961.29</u>

说明：截至 2007 年 12 月 31 日以上四家子公司已进入清理程序，根据清理情况计提减值 1,308,211.14 元，济南新济百物业管理有限公司、济南百大电子商务网络有限责任公司已于 2008 年 2 月 28 日办理工商注销登记。

② 其他股权投资

被投资单位名称	2006年12月31日	本期增加	本期减少	2007年12月31日
山东三和实业总公司	736,000.00			736,000.00
浙江恒逸集团有限公司	3,500,000.00			3,500,000.00
山东汽车销售集团公司	1,200,000.00			1,200,000.00
潍坊医药集团股份公司	400,000.00			400,000.00
金狮集团	400,000.00			400,000.00
合 计	<u>6,236,000.00</u>			<u>6,236,000.00</u>

减值准备

项 目	2006年12月31日	本期增加	本期减少	2007年12月31日
山东三和实业总公司	736,000.00			736,000.00
浙江恒逸集团有限公司	3,500,000.00			3,500,000.00
山东汽车销售集团公司	900,000.00	300,000.00		1,200,000.00
潍坊医药集团股份公司	250,000.00	150,000.00		400,000.00
金狮集团	300,000.00	100,000.00		400,000.00
合 计	<u>5,686,000.00</u>	<u>550,000.00</u>		<u>6,236,000.00</u>

注释8、投资性房地产

(1) 明细情况

项 目	2006 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2007 年 12 月 31 日
原值				
房屋及建筑物	176,950,837.26		64,752,000.00	112,198,837.26
合 计	<u>176,950,837.26</u>		<u>64,752,000.00</u>	<u>112,198,837.26</u>
累计摊销				
房屋及建筑物	21,632,934.60	3,198,075.03	2,698,000.00	22,133,009.63
合 计	<u>21,632,934.60</u>	<u>3,198,075.03</u>	<u>2,698,000.00</u>	<u>22,133,009.63</u>
净值	<u>155,317,902.66</u>			<u>90,065,827.63</u>
减值准备				
净额	<u>155,317,902.66</u>			<u>90,065,827.63</u>

(2) 本公司对投资性房地产采用成本模式计量，本期减少原因为永安大厦 1-6 层不再用于出租，转回至开发产品。

(3) 截至 2007 年 12 月 31 日，本公司用于抵押担保的投资性房地产原值金额为 112,198,837.26 元。

注释9、固定资产

(1) 明细情况

项 目	2006 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2007 年 12 月 31 日
固定资产原值				
房屋及建筑物	125,164,135.70		71,564,479.95	53,599,655.75
机器设备	124,690.00		106,390.00	18,300.00
运输工具	5,095,290.00	2,233,439.00	460,294.00	6,868,435.00
电子设备	2,126,433.94	531,348.92	1,201,881.95	1,455,900.91
其他设备	5,325,044.04	12,100.00	4,520,800.71	816,343.33
合 计	<u>137,835,593.68</u>	<u>2,776,887.92</u>	<u>77,853,846.61</u>	<u>62,758,634.99</u>
累计折旧				
房屋及建筑物	29,249,046.88	2,291,258.77	20,993,778.18	10,546,527.47
机器设备	119,341.69	235.20	102,008.89	17,568.00
运输工具	1,464,679.97	814,857.00	118,574.72	2,160,962.25
电子设备	1,378,260.19	214,599.61	1,115,244.76	477,615.04
其他设备	2,085,123.26	394,092.40	2,289,574.27	189,641.39
合 计	<u>34,296,451.99</u>	<u>3,715,042.98</u>	<u>24,619,180.82</u>	<u>13,392,314.15</u>

固定资产净值	<u>103,539,141.69</u>	<u>49,366,320.84</u>
固定资产减值准备		
固定资产净额	<u>103,539,141.69</u>	<u>49,366,320.84</u>

(2) 本期增加的固定资产主要为外购固定资产，本期减少主要是因为原泉城路 264 号经营场所拆迁所致。

(3) 截至 2007 年 12 月 31 日，本公司用于抵押担保的固定资产原值金额为 49,457,805.59 元。

注释10、在建工程

项 目	2006 年 12 月 31 日	本期增加	本期转入 固定资产	本期其他 减少数	2007 年 12 月 31 日	资金 来源
临沂路桥 工程		61,192,385.05			61,192,385.05	自筹
合 计		<u>61,192,385.05</u>			<u>61,192,385.05</u>	

说明：本期增加原因为本公司本年度收购临沂南方工程建设发展有限公司100%股权所致。

注释11、无形资产

(1) 明细情况

项目名称	2007年12月31日			2006年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
土地使用权	26,411,848.14	15,000,000.00	11,411,848.14	37,409,769.94	15,000,000.00	22,409,769.94
商标权	2,980,158.47		2,980,158.47	3,230,241.71		3,230,241.71
用友软件	57,118.92		57,118.92			
管理软件	99,750.00		99,750.00			
合 计	<u>29,548,875.53</u>	<u>15,000,000.00</u>	<u>14,548,875.53</u>	<u>40,640,011.65</u>	<u>15,000,000.00</u>	<u>25,640,011.65</u>

(2) 无形资产增减变动情况

项目名称	原始金额	2006年12月31日	本期增加	其他减少	本期摊销	累计摊销额	2007年12月31日
泉城路 264 号土地	15,766,211.41	10,725,670.96		10,435,133.60	290,537.36	5,331,077.81	
瑞蚨祥土地	29,265,900.00	11,684,098.98			272,250.84	2,854,051.86	11,411,848.14
商标权	4,990,000.00	3,230,241.71			250,083.24	2,009,841.53	2,980,158.47
财务软件	66,232.00		66,232.00		9,113.08	9,113.08	57,118.92
管理软件	105,000.00		105,000.00		5,250.00	5,250.00	99,750.00
合 计	<u>50,193,343.41</u>	<u>25,640,011.65</u>	<u>171,232.00</u>	<u>10,435,133.60</u>	<u>827,234.52</u>	<u>10,209,334.28</u>	<u>14,548,875.53</u>

说明：泉城路 264 号土地本期减少原因为原经营地点拆迁所致。

(3) 减值准备

项 目	2006年12月31日	本期增加	本期减少		2007年12月31日
			转回	其他减少	
瑞蚨祥土地	15,000,000.00				15,000,000.00
合 计	<u>15,000,000.00</u>				<u>15,000,000.00</u>

注释12、长期待摊费用

项 目	原始发生额	2006年12月31日	本期增加	本期减少	本期摊销	累计摊销额	2007年12月31日
装饰装修费	1,337,881.39	864,001.17			196,882.56	670,762.78	667,118.61
合 计	<u>1,337,881.39</u>	<u>864,001.17</u>			<u>196,882.56</u>	<u>670,762.78</u>	<u>667,118.61</u>

注释13、递延所得税资产

项 目	2007年12月31日	2006年12月31日
资产减值	14,247,120.58	17,750,668.90
预收款项	919,659.04	4,408,299.30
辞退福利	6,697,832.53	9,684,924.63
未弥补亏损		12,147,818.54
合 计	<u>21,864,612.15</u>	<u>43,991,711.37</u>

注释14、短期借款

(1) 明细情况

借款条件	2007年12月31日	2006年12月31日
信用借款	1,200,000.00	1,200,000.00
保证借款	12,000,000.00	9,940,000.00
抵押借款	20,276,854.00	23,557,017.00
其他借款	87,323,969.90	91,299,474.84
合 计	<u>120,800,823.90</u>	<u>125,996,491.84</u>

(2) 截至2007年12月31日,本公司已到期未偿还的短期借款明细如下:

贷款单位	贷款金额	利率%(年)	资金用途	逾期原因
农行泉城支行	20,276,854.00	7.56	流动资金	资金紧张
市财政局	1,200,000.00	7.56	流动资金	资金紧张
民生银行泉城支行	7,299,474.84	5.58	流动资金	资金紧张

民生银行泉城支行	72,024,495.06	5.58	工程款	资金紧张
民生银行泉城支行	2,000,000.00	5.85	工程款	资金紧张
兴业银行市中支行	3,000,000.00	5.31	流动资金	资金紧张
兴业银行市中支行	3,000,000.00	5.58	流动资金	资金紧张
合 计	<u>108,800,823.90</u>		流动资金	资金紧张

注：民生银行泉城支行及兴业银行市中支行的借款（其他借款）均为将军控股有限公司委托银行贷款给本公司的借款。2007年12月31日将军控股有限公司与本公司及本公司子公司山东永安房地产开发有限公司签订了还款协议，详见附注十五、2。

注释15、应付账款

（1）账龄分析

账 龄	2007年12月31日		2006年12月31日	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
1年以内	19,572,884.70	35.45	27,234,342.49	67.38
1—2年	25,168,562.53	45.59	3,139,961.35	7.77
2—3年	1,179,370.18	2.13		
3年以上	9,290,606.35	16.83	10,043,181.33	24.85
合 计	<u>55,211,423.76</u>	<u>100.00</u>	<u>40,417,485.17</u>	<u>100.00</u>

（2）截至2007年12月31日，无应付持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东和关联方的款项。

（3）截至2007年12月31日，账龄超过1年未偿还的应付账款原因为未结算货款。

注释16、预收款项

（1）明细情况

账 龄	2007年12月31日		2006年12月31日	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
1年以内	18,171,028.70	100.00	66,792,413.70	100.00
合 计	<u>18,171,028.70</u>	<u>100.00</u>	<u>66,792,413.70</u>	<u>100.00</u>

（2）截至2007年12月31日，无预收持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东和关联方的款项。

（3）截至2007年12月31日，本公司无账龄超过1年的预收款项。

（4）预收账款系预收售房款。

注释17、应付职工薪酬

项 目	2006 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2007 年 12 月 31 日
工资	410,222.40	9,889,777.62	9,850,000.02	450,000.00
福利费	842,360.04	772,649.74	668,217.67	946,792.11
工会及教育经费	1,379,338.52	123,658.99	1,362,755.47	140,242.04
保险费等	5,844,538.83	6,571,949.36	12,416,488.19	
辞退福利	29,348,256.44		2,556,926.34	26,791,330.10
合 计	<u>37,824,716.23</u>	<u>17,358,035.71</u>	<u>26,854,387.69</u>	<u>28,328,364.25</u>

注释18、应交税费

项目	适用税率	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
增值税	17%	-770,697.60	-296,382.33
营业税	5%	7,431,574.57	15,029,906.82
土地增值税	30%-60%	884,048.36	2,528,845.12
城建税	7%	287,117.31	983,824.23
房产税	12%、1.2%	6,556,055.86	7,638,014.80
个人所得税		39,179.87	34,736.24
所得税	33%	40,692,748.64	10,258,675.33
土地使用税		604,700.31	592,714.61
契税		13,500.00	13,500.00
印花税		12,693.58	1,996.11
教育费附加	4%	141,542.87	542,945.61
其他		11,999.99	65,684.01
合 计		<u>55,904,463.76</u>	<u>37,394,460.55</u>

注释19、应付利息

项 目	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
借款利息	13,949,431.33	23,764,380.88
合 计	<u>13,949,431.33</u>	<u>23,764,380.88</u>

注释20、应付股利

项目	2007年12月31日	2006年12月31日
股东	21,164.20	21,164.20
合计	<u>21,164.20</u>	<u>21,164.20</u>

注释21、其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	2007年12月31日		2006年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	366,248,244.47	58.21	185,843,426.87	64.16
1—2年	182,603,274.43	29.02	86,408,896.93	29.83
2—3年	67,890,281.06	10.79	735,234.64	0.26
3年以上	12,495,656.90	1.98	16,662,138.58	5.75
合计	<u>629,237,456.86</u>	<u>100.00</u>	<u>289,649,697.02</u>	<u>100.00</u>

(2) 截至2007年12月31日,应付持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东的款项如下:

股东名称	金额	款项性质
将军控股有限公司	205,664,658.25	借款
山东天业房地产开发集团有限公司	109,844,153.33	欠款
合计	<u>315,508,811.58</u>	

①2007年12月31日将军控股有限公司与本公司签订了还款协议,详见附注十五、2。

②欠山东天业房地产开发集团有限公司的款项为本公司2006年非公开发行股份重大购买资产暨关联交易时对其形成的负债,根据协议此款分6年偿还,2008年需偿还1800万元,利息费用659.95万元。

(3)截至2007年12月31日,应付关联方欠款合计326,445,920.27元,占其他应付款总额的51.88%。

(4)截至2007年12月31日,其他应付款中金额较大的其他欠款情况如下:

债权人名称	余额	款项性质及内容
中铁十局集团房地产开发有限公司	100,000,000.00	往来款
东营市东营区东赵村	144,000,000.00	欠款
合计	<u>244,000,000.00</u>	

注释22、预计负债

项 目	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
预计担保损失		1,327,419.92
合 计		<u>1,327,419.92</u>

注：减少原因详见附注十二、1。

注释23、股本

	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									
1、国家持股	4,107,755	2.56						4,107,755	2.56
2、国有法人持股	32,162,245	20.03		-3,217,500			-3,217,500	28,944,745	18.03
3、其他内资持股	59,955,600	37.34						59,955,600	37.34
其中：境内非国有法人持股	59,955,600	37.34						59,955,600	37.34
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									
二、无限售条件流通股份									
1、人民币普通股	64,350,000	40.07		3,217,500			3,217,500	67,567,500	42.07
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	160,575,600	100						160,575,600	100

注：变动原因为本公司股权分置改革由非流通股股东向流通股股东每 10 股流通股送 0.5 股，股权登记日为 2007 年 1 月 11 日，对价股票已于 2007 年 1 月 15 日上市流通。

注释24、资本公积

项 目	2006 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2007 年 12 月 31 日
股本溢价	177,721,633.23		18,432,112.17	159,289,521.06
其他资本公积	55,202,965.19			55,202,965.19
合 计	<u>232,924,598.42</u>		<u>18,432,112.17</u>	<u>214,492,486.25</u>

注：本期减少主要因为收购子公司永安房地产少数股东股权减少 16,970,800.46 元所致。

注释25、盈余公积

项 目	2006年12月31日	本期增加	本期减少	2007年12月31日
法定公积金	17,757,534.19			17,757,534.19
任意公积金				
合 计	<u>17,757,534.19</u>			<u>17,757,534.19</u>

注释26、未分配利润

项 目	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
上年年末余额	-133,328,353.40	-176,821,399.22
加：会计政策变更	28,135,715.53	40,531,176.81
本年年初余额	-105,192,637.87	-136,290,222.41
加：本年净利润	87,036,140.13	31,097,584.54
减：提取盈余公积		
本年年末余额	<u>-18,156,497.74</u>	<u>-105,192,637.87</u>

（二）利润表项目注释

注释27、营业收入/营业成本

（1）明细情况

	2007 年度	2006 年
营业收入	度	
商品销售收入	627,948.93	11,543,090.29
房地产销售收入	219,796,292.80	212,156,506.00
租赁及物业收入	24,407,319.23	14,106,497.73
合 计	<u>244,831,560.96</u>	<u>237,806,094.02</u>
营业成本	2007 年度	2006 年度
商品销售成本	645,655.54	7,287,191.53
房地产销售成本	135,751,046.31	118,686,799.29
租赁及物业成本	4,756,946.10	5,028,002.25
合 计	<u>141,153,647.95</u>	<u>131,001,993.07</u>

（2）本年度本公司销售均在山东省内。

（3）本年度本公司向前5名客户销售收入合计为63,815,216.70元，占销售收入的26.06%。

注释28、营业税金及附加

项 目	计缴标准	2007 年度	2006 年度
营业税	相关经营收入的 5%	12,722,946.02	11,493,464.88
城建税	应缴增值税、营业税的 7%	900,164.91	831,764.07
土地增值税	增值额的 30%-60%	5,634,152.60	6,989,219.19
教育费附加	应缴增值税、营业税的 3%	385,785.01	356,680.26
地方教育费附加	应缴增值税、营业税的 1%	128,595.00	118,893.42
合 计		<u>19,771,643.54</u>	<u>19,790,021.82</u>

注释29、财务费用

项 目	2007 年度	2006 年度
利息支出	20,568,580.90	12,276,852.55
减：利息收入	140,032.30	69,042.69
其他	2,400,097.82	2,610,310.04
合 计	<u>22,828,646.42</u>	<u>14,818,119.90</u>

注释30、资产减值损失

项 目	2007 年度	2006 年度
坏账损失	1,567,880.69	2,490,997.76
存货跌价损失	25,484.71	
长期股权投资减值损失	1,858,211.14	173,433.22
合 计	<u>3,451,576.54</u>	<u>2,664,430.98</u>

注释31、营业外收入

(1) 明细情况

项 目	2007 年度	2006 年度
未完成盈利预测补偿	85,000,000.00	
拆迁补偿净收益	10,790,234.32	
债务重组收益	23,726,595.59	
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	1,347,385.63	
担保计提的预计负债减少	1,327,419.92	
违约金	91,013.83	
其他	259,412.50	13,160.10
合 计	<u>122,542,061.79</u>	<u>13,160.10</u>

（2）未完成盈利预测补偿为公司控股股东山东天业房地产开发集团有限公司对本公司的补偿款，详见附注十三；拆迁补偿净收益为本公司原泉城路 264 号经营场所拆迁所获补偿净收益；债务重组收益主要为将军控股有限公司免除本公司截至 2007 年 12 月 31 日所欠利息 22,836,629.95 元，详见附注十五、2。

注释32、营业外支出

项 目	2007 年度	2006 年度
固定资产清理净损失	131,092.15	18,285.81
罚款及滞纳金	64,633.88	164,633.08
捐赠、赞助费	240,000.00	3,000.00
预计负债冲回		-747,481.00
违约金	30,596.00	
其他	2,245.00	
合 计	<u>468,567.03</u>	<u>-561,562.11</u>

注释33、所得税费用

项 目	2007 年度	2006 年度
当期所得税费用	30,609,372.81	179,804.60
递延所得税费用	22,127,099.22	13,686,709.19
合 计	<u>52,736,472.03</u>	<u>13,866,513.79</u>

（三）现金流量表项目注释

1、项目注释

注释34、收到的其他与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金主要系收到中铁十局集团房地产开发有限公司款项100,000,000.00元、东营市东营区东赵村款项144,000,000.00元，山东天翔商贸公司还款11,000,000.00元。

注释35、支付的其他与经营活动有关的现金

支付的其他与经营活动有关的现金主要有支付山东天添贸易有限公司款项6,000,000.00元、支付山东远东国际化工有限公司款项5,000,000.00元、支付山东新济百商贸有限公司款项8,372,965.16元及日常销售管理费用。

2、现金及现金等价物

项 目	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
一、现金	18,988,346.34	9,936,888.62
其中：库存现金	475,264.56	143,409.69
可随时用于支付的银行存款	18,513,081.78	8,152,490.96
可随时用于支付的其他货币资金		1,640,987.97
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	18,988,346.34	9,936,888.62
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

3、现金流量表补充资料

项 目	合 并		母 公 司	
	2007 年度	2006 年度	2007 年度	2006 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润	87,150,445.39	30,894,820.97	67,235,603.39	33,508,279.68
加：资产减值准备	3,451,576.54	2,664,430.98	2,558,745.91	2,681,927.44
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,652,646.85	5,091,424.18	5,177,295.28	4,888,646.23
无形资产摊销	827,234.52	812,871.44	823,908.12	812,871.44
长期待摊费用摊销	196,882.56	205,382.56		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-10,659,142.17	18,285.81	-10,683,634.32	11,456.25
固定资产报废损失				
公允价值变动损失				

财务费用	20,568,580.90	12,276,852.55	10,723,543.65	7,072,825.12
投资损失				
递延所得税资产减少	22,127,099.22	13,686,709.19	19,672,177.07	15,681,755.86
递延所得税负债增加				
存货的减少	-265,988,147.07	-191,947,335.13	-325,990,064.37	-133,060,488.00
经营性应收项目的减少	-118,080,879.01	7,017,136.96	-101,333,269.05	-6,512,936.67
经营性应付项目的增加	302,740,130.02	126,286,321.63	341,252,393.87	80,272,771.24
其他	-22,836,629.95		-11,284,731.90	
经营活动产生的现金流量净额	25,149,797.80	7,006,901.14	-1,848,032.35	5,357,108.59
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	18,988,346.34	9,936,888.62	2,186,452.02	2,990,429.61
减：现金的期初余额	9,936,888.62	13,554,502.09	2,990,429.61	2,776,346.22
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	9,051,457.72	-3,617,613.47	-803,977.59	214,083.39

4、取得及处置子公司及其他营业单位的有关信息

项 目	金 额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	
1、取得子公司及其他营业单位的价格	13,836,000.00
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	7,836,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	107,709.80
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	7,728,290.20
4、取得子公司的净资产	16,374,355.69
流动资产	5,911,856.38
非流动资产	49,250,836.34
流动负债	38,788,337.03
非流动负债	

二、处置子公司及其他营业单位的有关信息:	
1、处置子公司及其他营业单位的价格	
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
4、处置子公司的净资产	
流动资产	
非流动资产	
流动负债	
非流动负债	

十、母公司财务报表主要项目注释

注释1、应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	2007 年 12 月 31 日			2006 年 12 月 31 日		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	11,996,360.00	61.24	119,963.60	6,420,787.00	45.82	64,207.87
1—2 年						
2—3 年						
3—4 年				3,881,671.90	27.70	776,334.38
4—5 年	3,881,671.90	19.82	1,164,501.57	46,017.18	0.33	13,805.15
5 年以上	3,710,813.15	18.94	2,600,593.68	3,664,795.97	26.15	2,577,585.09
合 计	<u>19,588,845.05</u>	<u>100.00</u>	<u>3,885,058.85</u>	<u>14,013,272.05</u>	<u>100.00</u>	<u>3,431,932.49</u>

(2) 按类别列示

类 别	2007 年 12 月 31 日			2006 年 12 月 31 日		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
单项金额重大的应收账款	9,160,756.50	46.77	624,126.30	3,410,494.50	24.34	382,996.53
其他不重大应收账款	10,428,088.55	53.23	3,260,932.55	10,602,777.55	75.66	3,048,935.96
合 计	<u>19,588,845.05</u>	<u>100.00</u>	<u>3,885,058.85</u>	<u>14,013,272.05</u>	<u>100.00</u>	<u>3,431,932.49</u>

(3) 截至 2007 年 12 月 31 日, 应收账款中前 5 名欠款金额合计为 9,160,756.50 元, 占应收账款总额的 46.77%。

(4) 截至 2007 年 12 月 31 日, 无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位和关联方欠款。

注释2、其他应收款

(1) 账龄分析

账 龄	2007 年 12 月 31 日			2006 年 12 月 31 日		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	133,759,658.18	71.74	287,596.58	12,312,266.80	13.83	123,122.66
1—2 年	2,033,193.80	1.09	101,659.69	16,872,523.13	18.95	846,376.16
2—3 年	5,969,885.72	3.20	596,988.57	1,426,500.00	1.60	137,150.00
3—4 年	1,425,391.23	0.76	285,078.25	365,508.66	0.41	73,101.73
4—5 年	365,508.66	0.20	109,652.60	827,972.97	0.93	248,391.89
5 年以上	42,909,319.15	23.01	28,993,913.67	57,220,971.71	64.28	28,649,739.96
合 计	<u>186,462,956.74</u>	<u>100.00</u>	<u>30,374,889.36</u>	<u>89,025,743.27</u>	<u>100.00</u>	<u>30,077,882.40</u>

(2) 按类别列示

类 别	2007 年 12 月 31 日			2006 年 12 月 31 日		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
单项金额重大的其他应收款	156,667,922.96	84.02	20,174,700.42	64,058,919.98	71.96	20,292,255.96
其他不重大的其他应收款	29,795,033.78	15.98	10,200,188.94	24,966,823.29	28.04	9,785,626.44
合 计	<u>186,462,956.74</u>	<u>100.00</u>	<u>30,374,889.36</u>	<u>89,025,743.27</u>	<u>100.00</u>	<u>30,077,882.40</u>

(3) 截至 2007 年 12 月 31 日, 其他应收款中前 5 名欠款金额合计为 152,040,382.68 元, 占其他应收款总额的 81.54%。

(4) 截至 2007 年 12 月 31 日, 持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位山东天业房地产开发集团有限公司欠款 85,000,000.00 元, 欠款原因详见附注十三。

(5) 截至 2007 年 12 月 31 日关联方欠款金额合计 101,510,733.04 元, 占其他应收款总额的 54.44%, 账龄为 1 年以内。

(6) 截至 2007 年 12 月 31 日, 其他应收款中金额较大的其他单位欠款情况如下:

债务人名称	金 额	性质或内容
四海香商场	19,854,110.51	为四海香垫付款项
临沂南方工程建设发展有限公司	11,450,000.00	往来款

济南市城市建设投资有限公司	26,000,000.00	拆迁补偿
财政局	9,736,272.17	泉城广场土地补偿费
山东新济百商贸有限公司	4,627,540.28	往来款
合 计	<u>71,667,922.96</u>	

注释3、长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	2006 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2007 年 12 月 31 日
对子公司投资	36,398,083.80	35,793,200.59	1,233,127.88	70,958,156.51
其他股权投资	550,000.00		550,000.00	
合 计	<u>36,948,083.80</u>	<u>35,793,200.59</u>	<u>1,783,127.88</u>	<u>70,958,156.51</u>

(2) 按长期股权投资的核算方法分类

采用成本法核算的股权投资

①对子公司投资

被投资单位名称	2006年12月31日	本期增加	本期减少	2007年12月31日
山东瑞蚨祥鞋业有限公司	900,000.00	142,018.55		1,042,018.55
山东永安房地产开发有限公司	30,914,833.95	20,635,000.00		51,549,833.95
临沂南方工程建设发展有限公司		12,000,000.00		12,000,000.00
山东天业物业管理有限公司		3,016,182.04		3,016,182.04
济南齐鲁软件园信息产业有限公司	6,100,000.00			6,100,000.00
济南百大电子商务网络有限责任公司	5,400,000.00			5,400,000.00
山东新济百商贸有限公司	2,100,000.00			2,100,000.00
济南新济百物业管理有限公司	700,000.00			700,000.00
小 计	<u>46,114,833.95</u>	<u>35,793,200.59</u>		<u>81,908,034.54</u>

减值准备

项 目	2006年12月31日	本期增加	本期减少	2007年12月31日
济南齐鲁软件园信息产业有限公司	4,932,325.40	1,167,674.60		6,100,000.00
济南百大电子商务网络有限责任公司	2,574,683.75			2,574,683.75
山东新济百商贸有限公司	2,100,000.00			2,100,000.00
济南新济百物业管理有限公司	109,741.00	65,453.28		175,194.28
合 计	<u>9,716,750.15</u>	<u>1,233,127.88</u>		<u>10,949,878.03</u>

说明：截至 2007 年 12 月 31 日以上四家子公司已进入清理程序，根据清理情况计提减值 1,233,127.88 元，济南新济百物业管理有限公司、济南百大电子商务网络有限责任公司已于 2008 年 2 月 28 日办理工商注销登记。

②其他股权投资

被投资单位名称	2006年12月31日	本期增加	本期减少	2007年12月31日
山东三和实业总公司	736,000.00			736,000.00
浙江恒逸集团有限公司	3,500,000.00			3,500,000.00
山东汽车销售集团公司	1,200,000.00			1,200,000.00
潍坊医药集团股份公司	400,000.00			400,000.00
金狮集团	400,000.00			400,000.00
合 计	<u>6,236,000.00</u>			<u>6,236,000.00</u>

减值准备

项 目	2006年12月31日	本期增加	本期减少	2007年12月31日
山东三和实业总公司	736,000.00			736,000.00
浙江恒逸集团有限公司	3,500,000.00			3,500,000.00
山东汽车销售集团公司	900,000.00	300,000.00		1,200,000.00
潍坊医药集团股份公司	250,000.00	150,000.00		400,000.00
金狮集团	300,000.00	100,000.00		400,000.00
合 计	<u>5,686,000.00</u>	<u>550,000.00</u>		<u>6,236,000.00</u>

注释4、营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	2007 年度	2006 年度
商品销售收入	627,948.93	1,881,644.99
房地产销售收入	95,997,024.80	156,669,736.00
租赁收入	4,730,230.00	5,829,776.67
合 计	<u>101,355,203.73</u>	<u>164,381,157.66</u>
项 目	2007 年度	2006 年度
商品销售成本	329,377.54	1,642,643.43
房地产销售成本	49,681,559.49	73,476,709.67
租赁成本	3,052,885.68	3,076,428.14
合 计	<u>53,063,822.71</u>	<u>78,195,781.24</u>

(2) 本年度本公司向前5名客户销售收入合计为46,464,751.80元,占销售收入的45.84%。

十一、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1、存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本公司关系	经济性质	法定代表人
山东天业房地产开发集团有限公司	济南市	房地产开发及信息咨询(不含中介); 建筑材料、钢材、铝材销售	控股股东	有限责任公司	曾昭秦
济南齐鲁软件园信息产业有限公司	济南市	工业自动化控制设备、电子产品、电子计算机软件、外部设备及网络工程开发等	子公司	有限责任公司	李增起
济南百大电子商务网络有限责任公司	济南市	计算机软件、硬件开发、销售;计算机网络工程及系统集成;电子商务及公用上网服务等	子公司	有限责任公司	周亚伟
山东瑞蚨祥鞋业有限公司	济南市	鞋、服装、针纺织品、皮革制品、箱包、日用百货销售;柜台租赁	子公司	有限责任公司	王勇生
山东永安房地产开发有限公司	济南市	房地产开发、经营;机械设备租赁;装饰装修	子公司	有限责任公司	曾昭秦
山东新济百商贸有限公司	济南市	日用百货、纺织品、五金交电、服装、鞋帽、日用品(不含烟花爆竹)的销售;柜台出租;商品咨询服务	子公司	有限责任公司	张乐贡
济南新济百物业管理有限公司	济南市	物业管理;房屋修缮、水电暖安装、建筑装修装饰工程、网络工程等	子公司	有限责任公司	张乐贡
山东天业物业管理有限公司	济南市	物业管理;房屋租赁;社会经济咨询;电梯安装、维修;电梯销售;建筑装修装饰工程;国内广告业务;零售:百货等	子公司	有限责任公司	曾昭秦
临沂南方工程建设发展有限公司	临沂市	道路桥梁建设项目的对外承包;室内外装饰工程;园林绿化施工及养护;房地产开发;政府授权范围内和授权期限内的道路桥梁经营管理;	子公司	有限责任公司	曾昭秦

2、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

企业名称	2006年12月31日	本期增加	本期减少	2007年12月31日
山东天业房地产开发集团有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00
济南百大电子商务网络有限责任公司	6,000,000.00			6,000,000.00
济南齐鲁软件园信息产业有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00
山东瑞蚨祥鞋业有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
山东永安房地产开发有限公司	38,500,000.00			38,500,000.00
山东新济百商贸有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00

济南新济百物业管理有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00
山东天业物业管理有限公司	3,000,000.00	2,000,000.00	5,000,000.00
临沂南方工程建设发展有限公司	22,000,000.00		22,000,000.00

3、存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

企业名称	2006年12月31日		本期增加		本期减少		2007年12月31日	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
山东天业房地产开发集团有限公司	52,654,800.00	32.79					52,654,800.00	32.79
济南百大电子商务网络有限责任公司	5,400,000.00	90.00					5,400,000.00	90.00
济南齐鲁软件园信息产业有限公司	6,100,000.00	50.83					6,100,000.00	50.83
山东瑞蚨祥鞋业有限公司	1,000,000.00	100.00					1,000,000.00	100.00
山东永安房地产开发有限公司	34,500,000.00	89.60	4,000,000.00	10.40			38,500,000.00	100.00
山东新济百商贸有限公司	2,100,000.00	70.00					2,100,000.00	70.00
济南新济百物业管理有限公司	1,000,000.00	100.00					1,000,000.00	100.00
山东天业物业管理有限公司			3,000,000.00	60.00			3,000,000.00	60.00
临沂南方工程建设发展有限公司			22,000,000.00	100.00			22,000,000.00	100.00

4、不存在控制关系的关联方的性质

企业名称	与本企业的关系
将军控股有限公司	第二大股东
济南国际会展中心有限公司	同一控股股东
济南市市中塑料三厂	同一控股股东
山东天业国际会展中心酒店有限公司	本公司控股股东实际控制
山东天业矿业有限公司	同一控股股东
山东天业国际能源有限公司	同一控股股东

（二）关联交易

1、定价原则

适用市场公允价格。

2、股权收购

(1) 2007年1月公司分别以人民币1650.80万元、412.70万元收购山东天业房地产开发集团有限公司、济南百大电子商务网络有限责任公司持有的山东永安房地产开发有限公司10.4%、2.6%的股权,本次收购完成后公司持有山东永安房地产开发有限公司100%的股权。

(2) 2007年1月公司以人民币183.60万元收购山东天业房地产开发集团有限公司、山东中汽汽车配件销售有限公司、曾昭秦先生持有的山东天业物业管理有限公司总计60%的股权。2007年8月公司对其增资120万元,增资后山东天业物业管理有限公司注册资本500万元,公司持有其60%的股份。收购前山东天业房地产开发集团有限公司持有山东天业物业管理有限公司83.33%的股份并能实际控制且此控制并非暂时性的,此合并为同一控制下合并。合并日山东天业物业管理有限公司注册资本300万元,资产总额625.38万元,负债总额322.68万元,所有者权益总额302.70万元。

(3) 2007年11月公司以人民币14.20万元收购济南百大电子商务网络有限责任公司持有的山东瑞蚨祥鞋业有限公司10%的股权,本次收购完成后公司持有山东瑞蚨祥鞋业有限公司100%的股权。

3、支付房租

2007年公司租赁山东天业国际会展酒店有限公司房屋作为办公场所,本年度租金共计403,984.91元。

4、提供物业服务

物业服务接受方	2007 年度		2006 年度	
	金额	所占比例 (%)	金额	所占比例 (%)
山东天业房地产开发集团有限公司	353,497.16	3.39		
济南国际会展中心有限公司	910,000.00	8.72	600,000.00	9.11
合 计	<u>1,263,497.16</u>	<u>12.11</u>	<u>600,000.00</u>	<u>9.11</u>

5、借款利息费用

资金提供方	2007 年度		2006 年度	
	金额	所占比例 (%)	金额	所占比例 (%)
将军控股有限公司	17,478,242.86	84.98	11,443,260.44	69.79
合 计	<u>17,478,242.86</u>	<u>84.98</u>	<u>11,443,260.44</u>	<u>69.79</u>

(三) 关联方往来余额

项 目	2007 年 12 月 31 日		2006 年 12 月 31 日	
	金 额	所占比例%	金 额	所占比例%
应收账款:				
山东天业房地产开发集团有限公司	353,497.16	1.11		
济南国际会展中心有限公司	1,410,000.00	4.44	600,000.00	2.41
其他应收款:				

山东天业房地产开发集团有限公司	85,000,000.00	42.77		
山东新济百商贸有限公司	4,627,540.28	2.33		
短期借款:				
将军控股有限公司	87,323,969.90	72.29	91,299,474.84	72.46
应付利息:				
将军控股有限公司			5,992,436.97	25.22
其他应付款:				
山东天业房地产开发集团有限公司	109,844,153.33	17.46	33,806,315.73	11.67
将军控股有限公司	205,664,658.25	32.68	218,664,658.25	75.49
山东新济百商贸有限公司			3,745,424.88	1.29
济南齐鲁软件园信息产业有限公司	2,106,633.41	0.33	3,766,102.37	1.30
济南百大电子商务网络有限责任公司	8,113,158.28	1.29	3,844,319.53	1.33
山东新济百物业有限公司	717,317.00	0.11		

十二、或有事项

1、本公司为子公司济南齐鲁软件园信息产业有限公司的借款300.00万元提供担保，该笔借款因逾期被起诉，法院判决本公司负连带清偿责任，本公司2006年已代其偿付借款172万元，2006年12月31日公司对其计提的预计负债余额132.74万元，本年济南齐鲁软件园信息产业有限公司已偿还剩余借款，此案已执行终结，现已结案。

2、山东三箭工程建设股份有限公司向济南市历下区人民法院起诉本公司欠工程款 395,943.70 元，该笔欠款已清偿完毕，本案已执行终结，现已结案。

3、中国农业银行泉城支行向山东省济南市中级人民法院起诉本公司欠其借款本金 2484 万元和利息 997 万元，本年归还借款 456.31 万元，归还利息 150.00 万元，本案正在执行中。

4、其他诉讼事项

起诉单位	诉讼金额	备注
中国银行济南市历下支行	1,068,541.00	履行完毕，此案终结
中国银行济南市历下支行	1,625,821.00	履行完毕，此案终结
中国银行济南市历下支行	532,711.25	履行完毕，此案终结
中国银行济南市历下支行	5,187,687.50	履行完毕，此案终结
济南市商业银行北坦支行	319,880.00	履行完毕，此案终结
中国工商银行济南市经二路支行	297,000.00	履行完毕，此案终结
中国建设银行济南市经七路支行	357,000.00	履行完毕，此案终结
济南建设设备安装有限公司	150,000.00	履行完毕，此案终结

山东银星实业总公司	510,000.00	法院在执行中
赛德隆国际电器（中国）有限公司	29,917.00	法院在执行中
小天鹅（荆州）电器有限公司	100,169.30	法院在执行中
青岛澳克玛股份有限公司	642,019.00	履行完毕，此案终结
青岛海信空调有限公司	118,672.50	法院在执行中
山东小鸭电器股份有限公司	73,511.68	履行完毕，此案终结
江苏泰州春兰销售公司	178,000.00	法院在执行中
济南二建集团工程有限公司	1,418,821.45	履行完毕，此案终结
中建八局	439,000.00	法院在执行中
济南市化妆品批发公司	150,057.22	破产债务

5、本公司子公司山东永安房地产开发有限公司为购房业主个人住房按揭贷款提供阶段性担保（保证期限至办理完毕房屋抵押登记止），截至2007年12月31日担保金额共计4070万元。

十三、承诺事项

本公司 2006 年非公开发行股份重大购买资产暨关联交易时，山东天业房地产开发集团有限公司及其实际控制人承诺：若本公司 2007 年度实现的净利润达不到 8,630.72 万元，则向公司补偿现金，补偿金额为承诺利润水平与实际实现利润水平的差额。由于本公司本年度实现的净利润未达到承诺的利润水平，山东天业房地产开发集团有限公司发函承诺在年度报告公告日前以现金补偿承诺利润水平与实际实现利润水平的差额。本年度公司将截至 2007 年 12 月 31 日应收的山东天业房地产开发集团有限公司应向本公司补偿的现金 8,500.00 万元确认为本年度的营业外收入后，本年度实现净利润 8,703.61 万元，此补偿收入占本年度利润总额的 60.76%。2008 年 3 月 31 日本公司已收到山东天业房地产开发集团有限公司现金补偿款 8,500.00 万元。

十四、资产负债表日后事项

1、济南新济百物业管理有限公司、济南百大电子商务网络有限责任公司已于 2008 年 2 月 28 日办理工商注销登记。

2、山东天业房地产开发集团有限公司所持有的本公司 1600 万股限售流通股质押给平安信托投资有限责任公司，质押登记日为 2008 年 1 月 23 日，并已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了质押登记手续。此事项已于 2008 年 1 月 25 日披露于《中国证券报》、《上海证券报》。

十五、其他重要事项

1、按照济城建〔2005〕26 号《关于加快做好泉城广场周边环境综合整治与改造等问题的通知》的规定，本公司位于泉城路 264 号的经营场所将全部拆除，2007 年 1 月本公司与济南市土地储备交易中心、济南市城市建设投资有限公司签署了《国有土地使用权收购合同》，合同规定土地使用权和地上建筑物补偿费为 7,629.09 万元，停工损失等补偿费为 970.91 万元，总计 8,600.00 万元。本年度上述经营场所已拆除，本公司拆迁所获补偿净收入 1,079.02 万元。

2、2007年12月31日将军控股有限公司与本公司及本公司子公司山东永安房地产开发有限公司签订协议，将军控股有限公司分别免除本公司及山东永安房地产开发有限公司截至2007年12月31日累计借款利息1,128.47万元、1,155.19万元。本公司及山东永安房地产开发有限公司对将军控股有限公司的借款29,298.86万元（包括将军控股有限公司委托银行贷给本公司及山东永安房地产开发有限公司的借款8,732.40万元），分3年还清，2008年12月31日前归还借款5,000.00万元。

3、根据承诺山东天业房地产开发集团有限公司持有的本公司有限售条件的流通股52,654,800股的解禁时间为2009年12月29日。

4、根据承诺将军控股有限公司持有的本公司有限售条件的流通股中的5,396,040股的解禁时间为2008年1月15日，剩余有限售条件的流通股将分别于2009年1月15日和2010年1月15日解禁流通；其它有限售条件的流通股的解禁时间为2008年1月15日。将军控股有限公司在股权分置改革中，代部分有限售条件的流通股股东垫付了支付对价，相关偿还协议正在办理中；根据恒泰证券有限责任公司二〇〇八年一月十五日致本公司关于限售流通股上市流通的事项的函告意见，需要待本公司经审计的二〇〇七年年度财务报告出具后，才能履行为本公司有限售条件的流通股股东所持股票上市流通出具相关保荐意见的义务。因此需办结以上事项后，有限售条件的流通股方可办理有关解禁手续。

十六、补充资料

按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第9号的要求计算的2007年净资产收益率及每股收益：

报告期利润	净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	23.23%	26.16%	0.54	0.54
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.32%	1.49%	0.03	0.03

项目	2007年
E0: 归属于公司普通股股东的期初净资产	306,065,094.74
P: 归属于公司普通股股东的净利润	87,036,140.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4,941,281.51
E: 归属于公司普通股股东的期末净资产	374,669,122.70
EK:其他交易或事项引起净资产的变化	-18,432,112.17
MK:发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期末的月份数	11
M0:报告月份数	12
S0:期初股份总数	160,575,600.00

(1) 全面摊薄净资产收益率 = $P \div E$

其中：P为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；E为归属于公司普通股股东的期末净资产。

(2) 加权平均净资产收益率 = $P / (E_0 + NP \div 2 - E_k \times M_k \div M_0)$

其中：P分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP为归属于公司普通股股东的净利润；E0为归属于公司普通股股东的期初净资产；M0为报告期月份数；Mi为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Ek为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；Mk为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

(3) 基本每股收益 = $P \div S$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S0为期初股份总数；S1为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj为报告期因回购等减少股份数；Sk为报告期缩股数；M0报告期月份数；Mi为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；Mj为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

本年度股份总数无变化。

(4) 本公司不存在稀释性潜在普通股。

2、非经常性损益项目

项 目	2007 年度	2006 年度
非流动资产处置损益	10,659,142.17	-18,285.81
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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	1,347,385.63	
非货币性资产交换损益		
委托投资损益		
因不可抗力因素计提的各项资产减值准备		
债务重组损益	23,726,595.59	
企业重组费用		
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		

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		352,781.04
与公司主营业务无关的预计负债产生的损益	1,327,419.92	747,481.00
除上述各项之外的其他营业外收支净额	85,465,416.87	-154,472.98
小 计	122,525,960.18	927,503.25
减：上述项目的所得税影响金额	40,433,566.86	306,076.07
少数股东损益影响	-2,465.30	79,638.55
非经常性损益净额	82,094,858.62	541,788.63
扣除非经常性损益后的净利润	4,941,281.51	30,555,795.91

3、新旧会计准则股东权益差异调节表

项目	项目名称	2007 年报披露数	2006 年报披露数	差异
	2006 年 12 月 31 日股东权益(原会计准则)	290,101,260.88	290,101,260.88	
1	长期股权投资差额			
	其中：同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额			
	其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额			
2	拟以公允价值模式计量的投资性房地产			
3	因预计资产弃置费用应补提的以前年度折旧等			
4	符合预计负债确认条件的辞退补偿	-29,348,256.44		-29,348,256.44
5	股份支付			
6	符合预计负债确认条件的重组义务			
7	企业合并	3,026,970.06		3,026,970.06
	其中：同一控制下企业合并商誉的账面价值			
	根据新准则计提的商誉减值准备			
8	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以及可供出售金融资产			
9	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
10	金融工具分拆增加的权益			
11	衍生金融工具			
12	所得税	43,617,023.08	21,784,279.91	21,832,743.17

13	少数股东权益	3,917,773.01	3,917,773.01	
14	其他			
	2007年1月1日股东权益(新会计准则)	311,314,770.59	315,803,313.80	-4,488,543.21

与上年年报中披露的2007年1月1日股东权益差额-4,488,543.21元: 确认辞退福利减少股东权益29,348,256.44元; 本年同一控制下合并增加股东权益3,026,970.06元; 确认递延所得税资产增加股东权益21,832,743.17元, 其中对截至2006年12月31日的留待以后年度可税前抵扣的亏损确认递延所得税资产12,147,818.54元, 确认辞退福利增加递延所得税资产9,684,924.63元。

4、比较报表的调整过程

4.1 本公司2006年度比较利润表的调整过程

项 目	调整前	影响数	调整后
营业收入	231,220,710.97	6,585,383.05	237,806,094.02
营业成本	130,345,458.96	656,534.11	131,001,993.07
营业税金及附加	19,428,331.54	361,690.28	19,790,021.82
销售费用	5,318,626.61	339,019.43	5,657,646.04
管理费用	22,077,008.19	-2,389,738.53	19,687,269.66
财务费用	12,296,835.52	2,521,284.38	14,818,119.90
资产减值损失		2,664,430.98	2,664,430.98
投资收益	-173,433.22	173,433.22	
营业外收入	7,412.40	5,747.70	13,160.10
营业外支出	-563,304.27	1,742.16	-561,562.11
所得税费用	12,523.75	13,853,990.04	13,866,513.79
少数股东损益	-641,431.75	438,668.18	-202,763.57
未确认投资损失	762,901.12	-762,901.12	

4.2 2006年度净利润差异调节表

项 目	金 额
2006年度净利润(原会计准则)	43,543,542.72
追溯调整项目影响合计数	-12,648,721.75
其中: 所得税费用	-13,686,709.19
少数股东损益	-641,431.75
未确认投资损失	-762,901.12

被合并方合并前实现的净利润	236,363.30
辞退福利	2,205,957.01
2006 年度净利润（新会计准则）	30,894,820.97
归属母公司净利润	31,097,584.54
归属少数股东净利润	-202,763.57
假定全面执行新会计准则的备考信息：	
其他项目影响数合计	30,580,251.70
其中：债务重组	30,580,251.70
2006 年度模拟净利润	61,475,072.67

4.3 本公司2006年1月1日股东权益的调整情况

项目	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	合计
2005 年 12 月 31 日股东权益(原会计准则)	107,920,800.00	59,389,480.83	18,033,666.56	-176,821,399.22	-6,285,067.08	4,898,344.41	7,135,825.50
同一控制下合并调整		1,800,000.00		-125,635.94		1,116,242.70	2,790,606.76
合并范围变化			-276,132.37	-50,496.90	6,285,067.08	-562,147.69	5,396,290.12
确认递延所得税资产				72,625,003.35			72,625,003.35
确认辞退福利				-31,554,213.45			-31,554,213.45
确认子公司累计净资产负数亏损				-363,480.25			-363,480.25
小计		1,800,000.00	-276,132.37	40,531,176.81	6,285,067.08	554,095.01	48,894,206.53
2006 年 1 月 1 日股东权益(新会计准则)	107,920,800.00	61,189,480.83	17,757,534.19	-136,290,222.41		5,452,439.42	56,030,032.03

4.4 本公司2007年1月1日股东权益的调整情况

项目	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	少数股东权益	合计
2006 年 12 月 31 日股东权益(原会计准则)	160,575,600.00	246,186,513.43	17,757,534.19	-133,328,353.40	-1,090,033.34	3,543,084.72	293,644,345.60
同一控制下合并调整		1,800,000.00		16,182.04		1,210,788.02	3,026,970.06
调整递延所得税资产		-15,061,915.01		58,678,938.09		374,688.29	43,991,711.37
调整辞退福利				-29,348,256.44			-29,348,256.44
确认子公司亏损净资产负数金额				-1,211,148.16	1,090,033.34	121,114.82	
小计		-13,261,915.01		28,135,715.53	1,090,033.34	1,706,591.13	17,670,424.99
2007 年 1 月 1 日股东权益(新会计准则)	160,575,600.00	232,924,598.42	17,757,534.19	-105,192,637.87		5,249,675.85	311,314,770.59

5、资产减值准备表

项 目	年初余额	本年增加数	本年减少数			年末余额
			因资 产价 值回 升转 回数	其他原 因转出 (转 销)数	合 计	
一、坏账准备合计	33,142,522.57	1,567,880.69				34,710,403.26
其中：应收账款	3,540,720.30	651,121.57				4,191,841.87
其他应收款	29,601,802.27	916,759.12				30,518,561.39
二、存货跌价准备合计		25,484.71				25,484.71
其中：库存商品						
原材料		25,484.71				25,484.71
三、可供出售金融资产减值准备						
四、持有至到期投资减值准备						
五、长期股权投资减值准备	15,402,750.15	1,858,211.14				17,260,961.29
六、投资性房地产减值准备						
七、固定资产减值准备合计						
其中：房屋、建筑物						
机器设备						
八、工程物资减值准备						
九、在建工程减值准备						
十、生产性生物资产减值准备						
十一、油气资产减值准备						
十二、无形资产减值准备	15,000,000.00					15,000,000.00
其中：专利权						
商标权						
土地使用权	15,000,000.00					15,000,000.00
十三、商誉减值准备						
十四、其他						
合 计	63,545,272.72	3,451,576.54				66,996,849.26

十七、财务报告之批准

本公司本年度财务报告已于2008年4月6日经董事会批准报出。

山东天业恒基股份有限公司

2008年4月6日

备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的财务报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、二〇〇七年度于《中国证券报》、《上海证券报》公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：曾昭秦
山东天业恒基股份有限公司
2008年4月7日

合并资产负债表（资产类）

2007 年 12 月 31 日

编制单位：山东天业恒基股份有限公司

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	18,988,346.34	9,936,888.62
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2	27,569,875.84	21,341,562.25
预付款项	3	5,236,815.44	
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	4	168,236,559.14	54,956,313.51
买入返售金融资产			
存货	5	836,211,550.25	508,169,403.18
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6	753,028.66	5,312,814.15
流动资产合计		1,056,996,175.67	599,716,981.71
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	7	3,575,038.71	5,433,249.85
投资性房地产	8	90,065,827.63	155,317,902.66
固定资产	9	49,366,320.84	103,539,141.69
在建工程	10	61,192,385.05	
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	11	14,548,875.53	25,640,011.65
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	12	667,118.61	864,001.17
递延所得税资产	13	21,864,612.15	43,991,711.37
其他非流动资产			
非流动资产合计		241,280,178.52	334,786,018.39
资产总计		1,298,276,354.19	934,503,000.10

公司法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀利

会计机构负责人：王永兴

合并资产负债表（负债及所有者权益类）

2007 年 12 月 31 日

编制单位：山东天业恒基股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	14	120,800,823.90	125,996,491.84
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	15	55,211,423.76	40,417,485.17
预收款项	16	18,171,028.70	66,792,413.70
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	17	28,328,364.25	37,824,716.23
应交税费	18	55,904,463.76	37,394,460.55
应付利息	19	13,949,431.33	23,764,380.88
应付股利	20	21,164.20	21,164.20
其他应付款	21	629,237,456.86	289,649,697.02
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		921,624,156.76	621,860,809.59
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	22		1,327,419.92
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			1,327,419.92
负债合计		921,624,156.76	623,188,229.51
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	23	160,575,600.00	160,575,600.00
资本公积	24	214,492,486.25	232,924,598.42
减：库存股			
盈余公积	25	17,757,534.19	17,757,534.19
一般风险准备			
未分配利润	26	-18,156,497.74	-105,192,637.87
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		374,669,122.70	306,065,094.74
少数股东权益		1,983,074.73	5,249,675.85
所有者权益合计		376,652,197.43	311,314,770.59
负债和所有者权益总计		1,298,276,354.19	934,503,000.10

公司法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀丽

会计机构负责人：王永兴

母公司资产负债表（资产类）

2007 年 12 月 31 日

编制单位：山东天业恒基股份有限公司

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		2,186,452.02	2,990,429.61
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	1	15,703,786.20	10,581,339.56
预付款项		117,000.00	
应收利息			
应收股利			
其他应收款	2	156,088,067.38	58,947,860.87
存货		639,651,267.53	313,661,203.16
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		572,383.54	2,368,900.96
流动资产合计		814,318,956.67	388,549,734.16
非流动资产：			
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	3	70,958,156.51	36,948,083.80
投资性房地产		90,065,827.63	92,184,702.66
固定资产		46,727,358.22	100,939,882.71
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		14,535,569.93	25,640,011.65
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		21,437,316.71	41,109,493.78
其他非流动资产			
非流动资产合计		243,724,229.00	296,822,174.60
资产总计		1,058,043,185.67	685,371,908.76

公司法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀利

会计机构负责人：王永兴

母公司资产负债表（负债及所有者权益类）

2007 年 12 月 31 日

编制单位：山东天业恒基股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		28,776,328.84	41,996,491.84
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		17,934,726.25	12,639,741.45
预收款项		15,413,088.00	23,668,880.00
应付职工薪酬		27,396,102.56	37,245,931.45
应交税费		43,094,516.21	31,849,766.23
应付利息		13,949,431.33	20,565,348.15
应付股利		21,164.20	21,164.20
其他应付款		534,289,809.99	206,104,932.66
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		680,875,167.38	374,092,255.98
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			1,327,419.92
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			1,327,419.92
负债合计		680,875,167.38	375,419,675.90
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		160,575,600.00	160,575,600.00
资本公积		231,104,780.46	231,124,598.42
减：库存股			
盈余公积		17,757,534.19	17,757,534.19
未分配利润		-32,269,896.36	-99,505,499.75
所有者权益（或股东权益）合计		377,168,018.29	309,952,232.86
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,058,043,185.67	685,371,908.76

公司法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀利

会计机构负责人：王永兴

合并利润表

2007 年 1-12 月

编制单位：山东天业恒基股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		244,831,560.96	237,806,094.02
其中：营业收入	27	244,831,560.96	237,806,094.02
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		227,018,138.30	193,619,481.47
其中：营业成本	27	141,153,647.95	131,001,993.07
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	28	19,771,643.54	19,790,021.82
销售费用		7,743,336.17	5,657,646.04
管理费用		32,069,287.68	19,687,269.66
财务费用	29	22,828,646.42	14,818,119.90
资产减值损失	30	3,451,576.54	2,664,430.98
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）			
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）		17,813,422.66	44,186,612.55
加：营业外收入	31	122,542,061.79	13,160.10
减：营业外支出	32	468,567.03	-561,562.11
其中：非流动资产处置损失		131,092.65	18,285.81
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		139,886,917.42	44,761,334.76
减：所得税费用	33	52,736,472.03	13,866,513.79
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		87,150,445.39	30,894,820.97
其中：被合并方在合并前实现的净利润			236,363.30
归属于母公司所有者的净利润		87,036,140.13	31,097,584.54
少数股东损益		114,305.26	-202,763.57
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.54	0.29
（二）稀释每股收益		0.54	0.29

公司法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀丽

会计机构负责人：王永兴

母公司利润表

2007 年 1-12 月

编制单位：山东天业恒基股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	4	101,355,203.73	164,381,157.66
减：营业成本	4	53,063,822.71	78,195,781.24
营业税金及附加		10,532,030.16	15,236,150.12
销售费用		1,881,721.92	405,330.96
管理费用		19,036,394.98	9,797,487.70
财务费用		13,068,077.96	9,596,370.66
资产减值损失		2,558,745.91	2,681,927.44
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）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		1,214,410.09	48,468,109.54
加：营业外收入		109,494,030.28	
减：营业外支出		125,071.00	-734,449.75
其中：非流动资产处置净损失		106,600.00	11,456.25
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		110,583,369.37	49,202,559.29
减：所得税费用		43,347,765.98	15,694,279.61
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		67,235,603.39	33,508,279.68

公司法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀丽

会计机构负责人：王永兴

合并现金流量表

2007 年 1-12 月

编制单位：山东天业恒基股份有限公司

单位：元 币种：人民币

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		187,376,419.67	95,645,087.10
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	34	346,884,390.16	17,180,918.30
经营活动现金流入小计		534,260,809.83	112,826,005.40
购买商品、接受劳务支付的现金		402,057,422.97	59,602,132.14
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		29,264,714.62	14,297,852.18
支付的各项税费		26,638,297.28	8,261,947.51
支付其他与经营活动有关的现金	35	51,150,577.16	23,657,172.43
经营活动现金流出小计		509,111,012.03	105,819,104.26
经营活动产生的现金流量净额		25,149,797.80	7,006,901.14
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		61,079,339.59	13,200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		61,079,339.59	13,200.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,194,965.94	3,493,567.00
投资支付的现金		16,508,000.00	
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		7,728,290.20	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		43,431,256.14	3,493,567.00
投资活动产生的现金流量净额		17,648,083.45	-3,480,367.00
三、筹资活动产生的现金流量：			

吸收投资收到的现金		800,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		800,000.00	
取得借款收到的现金			58,900,000.00
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		800,000.00	58,900,000.00
偿还债务支付的现金		27,783,650.94	49,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,762,772.59	9,004,145.39
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		34,546,423.53	58,104,145.39
筹资活动产生的现金流量净额		-33,746,423.53	795,854.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
合并范围变化影响			-7,940,002.22
五、现金及现金等价物净增加额		9,051,457.72	-3,617,613.47
加：期初现金及现金等价物余额		9,936,888.62	13,554,502.09
六、期末现金及现金等价物余额		18,988,346.34	9,936,888.62

公司法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀利

会计机构负责人：王永兴

母公司现金流量表

2007 年 1-12 月

编制单位：山东天业恒基股份有限公司

单位：元 币种：人民币

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		85,368,286.82	7,732,725.52
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		360,506,804.81	18,108,134.97
经营活动现金流入小计		445,875,091.63	25,840,860.49
购买商品、接受劳务支付的现金		372,630,577.86	690,882.64
支付给职工以及为职工支付的现金		23,109,550.30	9,460,583.83
支付的各项税费		19,596,919.56	4,941,169.68
支付其他与经营活动有关的现金		32,386,076.26	5,391,115.75
经营活动现金流出小计		447,723,123.98	20,483,751.90
经营活动产生的现金流量净额		-1,848,032.35	5,357,108.59
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		61,028,542.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		61,028,542.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现		5,265,878.83	2,318,628.00
投资支付的现金		17,708,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		7,836,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		30,809,878.83	2,318,628.00
投资活动产生的现金流量净额		30,218,663.17	-2,318,628.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			43,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			43,900,000.00
偿还债务支付的现金		23,808,146.00	44,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,366,462.41	2,624,397.20
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		29,174,608.41	46,724,397.20
筹资活动产生的现金流量净额		-29,174,608.41	-2,824,397.20
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		-803,977.59	214,083.39
加：期初现金及现金等价物余额		2,990,429.61	2,776,346.22
六、期末现金及现金等价物余额		2,186,452.02	2,990,429.61

公司法定代表人：曾昭秦

主管会计工作负责人：赵秀利

会计机构负责人：王永兴

3. 对所有者（或股东）的分配									
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期期末余额	160,575,600.00	214,492,486.25		17,757,534.19		-18,156,497.74		1,983,074.73	376,652,197.43

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	107,920,800.00	59,389,480.83		18,033,666.56		-176,821,399.22	-6,285,067.08	4,898,344.41	7,135,825.50
加：会计政策变更		1,800,000.00		-276,132.37		40,531,176.81	6,285,067.08	554,095.01	48,894,206.53
前期差错更正									
二、本年年初余额	107,920,800.00	61,189,480.83		17,757,534.19		-136,290,222.41		5,452,439.42	56,030,032.03
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	52,654,800.00	171,735,117.59				31,097,584.54		-202,763.57	255,284,738.56
（一）净利润						31,097,584.54		-202,763.57	30,894,820.97
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		45,890,145.59							45,890,145.59
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		45,890,145.59							45,890,145.59

上述（一）和（二）小计		45,890,145.59				31,097,584.54		-202,763.57	76,784,966.56
（三）所有者投入和减少资本	52,654,800.00	125,844,972.00							178,499,772.00
1. 所有者投入资本	52,654,800.00	125,844,972.00							178,499,772.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配									
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期期末余额	160,575,600.00	232,924,598.42		17,757,534.19		-105,192,637.87		5,249,675.85	311,314,770.59

公司法定代表人:曾昭秦

主管会计工作负责人:赵秀利

会计机构负责人:王永兴

母公司所有者权益变动表

2007 年 1-12 月

编制单位：山东天业恒基股份有限公司

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	160,575,600.00	246,186,513.43		17,757,534.19	-133,621,535.31	290,898,112.31
加：会计政策变更		-15,061,915.01			34,116,035.56	19,054,120.55
前期差错更正						
二、本年初余额	160,575,600.00	231,124,598.42		17,757,534.19	-99,505,499.75	309,952,232.86
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）		-19,817.96			67,235,603.39	67,215,785.43
（一）净利润					67,235,603.39	67,235,603.39
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		-19,817.96				-19,817.96
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		-19,817.96				-19,817.96
上述（一）和（二）小计		-19,817.96			67,235,603.39	67,215,785.43
（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．对所有者（或股东）的分配						
3．其他						
（五）所有者权益内部结转						

1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	160,575,600.00	231,104,780.46		17,757,534.19	-32,269,896.36	377,168,018.29

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	107,920,800.00	58,997,793.27		17,757,534.19	-176,880,240.68	7,795,886.78
加：会计政策变更					43,866,461.25	43,866,461.25
前期差错更正						
二、本年年初余额	107,920,800.00	58,997,793.27		17,757,534.19	-133,013,779.43	51,662,348.03
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	52,654,800.00	172,126,805.15			33,508,279.68	258,289,884.83
（一）净利润					33,508,279.68	33,508,279.68
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		46,281,833.15				46,281,833.15
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		46,281,833.15				46,281,833.15
上述（一）和（二）小计		46,281,833.15			33,508,279.68	79,790,112.83
（三）所有者投入和减少资本	52,654,800.00	125,844,972.00				178,499,772.00
1. 所有者投入资本	52,654,800.00	125,844,972.00				178,499,772.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
（四）利润分配						
1. 提取盈余公积						

2. 对所有者（或股东）的分配						
3. 其他						
（五）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	160,575,600.00	231,124,598.42		17,757,534.19	-99,505,499.75	309,952,232.86

公司法定代表人:曾昭秦

主管会计工作负责人:赵秀利

会计机构负责人:王永兴