

广西阳光股份有限公司 2006 年年度报告

重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。没有董事对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。所有董事均出席董事会，监事列席会议。公司负责人唐军先生、主管会计工作负责人杨宁先生及会计机构负责人（会计主管人员）苏坤先生声明：保证2006年年度报告中财务报告的真实、完整。普华永道中天会计师事务所有限公司出具了标准无保留意见的审计报告。

目 录

第一节 公司基本情况简介	2
第二节 会计数据和业务数据摘要	2
第三节 股本变动及股东情况	4
第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	8
第五节 公司治理结构	1 0
第六节 股东大会情况简介	1 1
第七节 董事会报告	1 1
第八节 监事会报告	1 7
第九节 重要事项	1 7
第十节 财务报告	2 5
第十一节 备查文件目录	5 0

第一节 公司基本情况简介

- 一、公司法定中文名称：广西阳光股份有限公司
公司法定英文名称：SUPER SHINE CO., LTD.
- 二、公司法定代表人：唐 军
- 三、公司董事会秘书：王 新
 证券事务代表：张丽英
 联系地址：北京市西城区西直门外大街 112 号阳光大厦 11 层
 邮政编码：100044
 联系电话：(010) 68361088-626
 传 真：(010) 88365280
 电子信箱：supershine@supershine.com.cn
- 四、公司注册地址：广西壮族自治区南宁市江南路 230 号南宁经济技术开发区
 邮政编码：530031
 公司北京办公地址：北京市西城区西直门外大街 112 号阳光大厦 11 层
 邮政编码：100044
 公司互联网网址：<http://www.supershine.com.cn>
 公司电子信箱：supershine@supershine.com.cn
- 五、公司信息披露报纸名称：《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》
 中国证监会指定互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>
 公司年度报告备置地点：投资发展部
- 六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所
 股票简称：阳光股份
 股票代码：000608
- 七、其他有关资料：
 - 1、公司首次注册登记日期：1993 年 5 月 25 日
 公司首次注册登记地点：广西北流市城郊老虎冲
 公司变更注册登记日期：1996 年 6 月 7 日 法定代表人变更
 1996 年 9 月 13 日 注册资本变更、企业类型变更
 1996 年 11 月 13 日 法定代表人变更
 1997 年 11 月 6 日 法定代表人变更
 1998 年 3 月 11 日 注册地址变更、营业范围增加
 1998 年 5 月 15 日 注册地址变更、注册资本增加
 1998 年 9 月 9 日 法定名称变更
 1999 年 12 月 17 日 注册资本变更
 2000 年 9 月 8 日 注册资本变更
 2000 年 11 月 8 日 营业范围变更
 2002 年 8 月 21 日 营业范围变更
 2003 年 8 月 29 日 注册地址变更
 2006 年 6 月 15 日 营业范围变更
 - 2、公司企业法人营业执照注册号：4500001000020
 - 3、税务登记号码：国税桂字 450100200538358 地税桂字 45010H150100053753
 - 4、公司聘请的会计师事务所名称：普华永道中天会计师事务所有限公司
 办公地址：中华人民共和国上海湖滨路 202 号普华永道中心 11 楼

第二节 会计数据和业务数据摘要

- 一、公司本年度会计数据（单位：人民币千元）

公司本年度实现利润总额	184,420
净利润	87,089
扣除非经常性损益后的净利润	87,308
主营业务利润	282,395
其他业务利润	74
营业利润	183,956
投资收益	855
补贴收入	0
营业外收支净额	(391)
经营活动产生的现金流量净额	351,566
现金及现金等价物净增减额	397,429

非经常性损益项目	金额(千元)
短期投资收益	108
营业外收支净额	(391)
以前年度已经计提各项减值准备的转回	50
对所得税和少数股东收益影响数	14
小计	(219)

二、主要会计数据和财务指标

项 目	2006 年度	2005 年度	2004 年度
主营业务收入(千元)	987,387	1,135,027	956,214
净利润(千元)	87,089	119,845	108,787
总资产(千元)	3,951,744	2,565,172	2,381,832
股东权益(千元)(不含少数股东权益)	862,734	775,645	660,697
每股收益(元/股)(加权)	0.30	0.41	0.37
每股收益(元/股)(摊薄)	0.30	0.41	0.37
每股净资产(元/股)	2.95	2.66	2.26
调整后的每股净资产(元/股)	2.75	2.53	2.13
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	1.20	0.33	-0.81
净资产收益率(%)	10.09	15.45	16.47
加权平均净资产收益率(%)	10.63	16.63	17.73
扣除非经常性损益后净利润为基础计算的加权平均净资产收益率(%)	10.66	16.61	17.58

三、报告期利润表附表

2006 年度利润	净资产收益率(%)		每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	32.73	34.47	0.97	0.97
营业利润	21.32	22.46	0.63	0.63
净利润	10.09	10.63	0.30	0.30
扣除非经常性损益后的净利润	10.12	10.66	0.30	0.30

四、报告期内股东权益变动情况(单位:千元)

项目	股本	资本公积	盈余公积	其中:法定公益金	未分配利润	股东权益合计
期初数	292,040	62,476	173,869	57,695	247,260	775,645
本期增加	0	0	22,002	0	65,087	87,089
本期减少	0	0	0	-57,695	0	0

期末数	292,040	62,476	195,871	0	312,347	862,734
-----	---------	--------	---------	---	---------	---------

变动原因：未分配利润增加是本年实现净利润所致；法定公益金减少是法定公益金全额转入法定盈余公积所致；股东权益增加是本年实现净利润所致。

第三节 股本变动及股东情况

一、股本变动情况

1、截止 2006 年 12 月 31 日，公司股份变动情况表：

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	155,539,188	53.26%	0	-45,045,360	0	0	-45,045,360	110,493,828	37.84%
1、国家持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2、国有法人持股	32,677,400	11.19%	0	-9,463,630	0	0	-9,463,630	23,213,770	7.95%
3、其他内资持股	122,861,788	42.07%	0	-35,581,730	0	0	-35,581,730	87,280,058	29.89%
其中：									
境内法人持股	122,861,788	42.07%	0	-35,581,730	0	0	-35,581,730	87,280,058	29.89%
境内自然人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4、外资持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其中：									
境外法人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
境外自然人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
二、无限售条件股份	136,501,092	46.74%	0	+45,045,360	0	0	+45,045,360	181,546,452	62.16%
1、人民币普通股	136,501,092	46.74%	0	+45,045,360	0	0	+45,045,360	181,546,452	62.16%
2、境内上市的外资股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3、境外上市的外资股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4、其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、股份总数	292,040,280	100%	0	0	0	0	0	292,040,280	100%

2、截止 2007 年 1 月 19 日，公司部分有限售条件流通股上市后的股份变动情况表：

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	110,493,828	37.84%	0	0	0	-75,536,374	-75,536,374	34,957,454	11.97%
1、国家持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2、国有法人持股	23,213,770	7.95%	0	0	0	-14,602,014	-14,602,014	8,611,756	2.95%
3、其他内资持股	87,280,058	29.89%	0	0	0	-60,934,360	-60,934,360	26,345,698	9.02%
其中：									
境内法人持股	87,280,058	29.89%	0	0	0	-60,934,360	-60,934,360	26,345,698	9.02%
境内自然人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4、外资持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其中：									
境外法人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
境外自然人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0

二、无限售条件股份	181,546,452	62.16%	0	0	0	+75,536,374	+75,536,374	257,082,826	88.03%
1、人民币普通股	181,546,452	62.16%	0	0	0	+75,536,374	+75,536,374	257,082,826	88.03%
2、境内上市的外资股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3、境外上市的外资股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4、其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、股份总数	292,040,280	100%	0	0	0	0	0	292,040,280	100%

3、限售条件股份可上市交易时间

时间	限售期满新增可上市交易股份数量（股）	有限售条件股份数量余额（股）	无限售条件股份数量余额（股）	说明
2007年1月19日	75,536,374	34,957,454	257,082,826	公司尚未联系到北流市新星有限公司，不能确定其所持限售条件股份何时流通。
2008年1月13日	31,207,901	3,749,553	288,290,727	
2009年1月13日	2,952,728	796,825	291,243,455	

公司前10名有限售条件股东持股数量及限售条件

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	限售条件
1	北京燕赵房地产开发有限公司	32,156,756	2007年1月19日	14,602,014	参见注释（2）
			2008年1月13日	14,602,014	
			2009年1月13日	2,952,728	
2	北京国际信托投资有限公司	23,213,770	2007年1月19日	14,602,014	参见注释（1）
			2008年1月13日	8,611,756	
3	首创置业股份有限公司	22,596,146	2007年1月19日	14,602,014	参见注释（2）
			2008年1月13日	7,994,132	
4	北京辰元房地产开发有限公司	9,945,491	2007年1月19日	9,945,491	参见注释（1）
5	北京首创阳光房地产有限责任公司	7,255,275	2007年1月19日	7,255,275	参见注释（1）
6	广西新拓投资咨询有限公司	4,176,112	2007年1月19日	4,176,112	参见注释（1）
7	中国电子财务有限责任公司	3,043,320	2007年1月19日	3,043,320	参见注释（1）
8	广西嘉隆经贸有限公司	2,649,290	2007年1月19日	2,649,290	参见注释（1）
9	北流市供电公司	1,658,610	2007年1月19日	1,658,610	参见注释（1）
10	玉林市国企工业总公司	849,086	2007年1月19日	849,086	参见注释（1）

注：

（1）、本公司非流通股股东在股权分置改革工作中承诺遵守法律、法规和规章的规定，履行法定承诺义务。除北流市新星有限公司之外的其他非流通股股东均已承诺其持有的本公司非流通股份自股权分置改革方案实施之日起，在十二个月内不上市交易或者转让。

公司非流通股股东北京燕赵房地产开发有限公司（简称“北京燕赵”）、北京国际信托投资有限公司（简称“北国投”）、首创置业股份有限公司（简称“首创置业”）承诺在前项规定期满后，通过深交所挂牌交易出售上述股份，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。

（2）、除法定最低承诺外，北京燕赵、首创置业还都做出了如下特别承诺：自公司股权分置改革方案实施之日起5年内，北燕赵、首创置业所持有的公司原非流通股份如上市交易或转让，减持价格不低于人民币10元/股（如公司实施资本公积金转增或股票分红方案、配股等，减持价格限制标准做

相应除权调整)。北京燕赵(或首创置业)如有违反承诺的卖出交易,北京燕赵(或首创置业)将卖出资金划入公司帐户归全体股东所有。

4、公司近三年股票发行与上市情况

(1)、2004年9月27日,公司召开2004年第一次临时股东大会,审议通过了公司2004年半年度利润分配及资本公积金转增股本方案:以2004年6月30日公司总股本208,600,200股为基数,每10股送红股3股(含税),每10股派现金红利0.75元(含税),资本公积金每10股转增股本1股。本次利润分配及资本公积金转增股本方案实施后,公司总股本由期初208,600,200股增至期末292,040,280股。

(2)、2005年12月22日,公司召开相关股东会议,审议通过股权分置改革方案,即以2004年12月31日公司流通股股份总额136,501,092股为基数,由全体非流通股股东向方案实施股权登记日登记在册的流通股股东支付45,045,360股,即流通股股东每持有10股流通股将获得3.3股,公司总股本仍为292,040,280股。

二、股东情况介绍

1、截至2006年12月31日,公司共有股东24,984名。

2、截至2006年12月31日,公司前十名股东持股情况

数量单位:股

名称	期初数	增减数	期末数	所占比例(%)	股份类别	冻结、质押或托管情况
北京燕赵房地产开发有限公司	45,266,200	-13,109,444	32,156,756	11.01%	其他	否
北京国际信托投资有限公司	32,677,400	-9,463,630	23,213,770	7.95%	国有股东	否
首创置业股份有限公司	32,132,828	-9,536,682	22,596,146	7.74%	其他	否
中国工商银行一普丰证券投资基金	0	11,066,629	11,066,629	3.79%	其他	否
北京辰元房地产开发有限公司	290,127	9,811,249	10,101,376	3.46%	其他	否
北京首创阳光房地产有限责任公司	10,213,056	-2,957,781	7,255,275	2.48%	其他	否
中国建设银行一工银瑞信稳健成长股票型证券投资基金	0	6,647,292	6,647,292	2.28%	其他	否
招商银行股份有限公司一中信经典配置证券投资基金	0	6,014,962	6,014,962	2.06%	其他	否
广西新拓投资咨询有限公司	5,878,600	-1,702,488	4,176,112	1.43%	其他	否
中国电子财务有限责任公司	4,284,000	-1,240,680	3,043,320	1.04%	其他	否

(1)、截至2006年12月31日,公司前十名股东中,有限售条件的流通股股份数额为102,252,628股,无限售条件的流通股股份数额为24,019,010股。

(2)、公司前十名股东中,首创置业和北京首创阳光房地产有限责任公司(简称“首创阳光”)存在关联关系。首创阳光是首创置业的发起人之一,为其第一大股东。因此,二者存在关联关系。公司未知前十名股东中其他股东是否存在关联关系。

(3)、公司前十名股东中,代表国家持有股份的单位为:北京国际信托投资有限公司。

三、公司第一大股东情况

1、截至2006年12月31日,北京燕赵持有本公司32,156,756股股份,占总股本的11.01%,为本公司的第一大股东。北京燕赵的控股股东为河北建设集团有限公司(简称“河北建设”),河北建设的控股股东为河北建设集团有限公司工会联合会(简称“工会联合会”)。

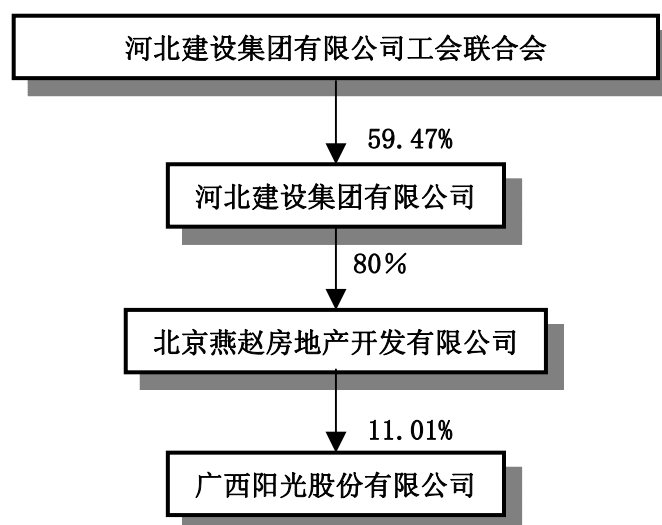
(1)、北京燕赵房地产开发有限公司,法人代表李宝元,成立于1999年9月16日,企业性质为有限责任公司,注册资本20,000千元,注册地址为北京市丰台区蒲安北里3号楼,主营业务:房地产开发;销售商品房;销售建筑材料、金属材料、装饰材料;建筑技术咨询;工程咨询(中介除外)。河北建设持有其80%的股权,为其控股股东。

(2)、河北建设集团有限公司,法人代表李宝元,成立于1997年,是在河北省第一建筑工程公司

基础上改制设立，企业性质为有限责任公司，注册资本 395,257,700 元，注册地址为保定市五四西路 139 号。主营业务：工程总承包；境外工程及境内国际招标工程承包，境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣工程、生产及服务行业的劳务人员；工程监理，土木工程建筑，公路、桥涵、隧道、基础、预应力、水利工程施工，市政公用工程施工，线路、管道、设备安装，勘察设计，建工科研设计，房地产开发，水泥混凝土制品、水泥预制构件制造，预拌混凝土生产、销售，轻钢结构制造、安装，机械吊装运输，汽车修理，锅炉及压力容器制造，自动消防、通风空调工程施工，社区物业管理，商贸服务，室内外装饰装修。工会联合会持有其 59.47% 的股权，为其控股股东。

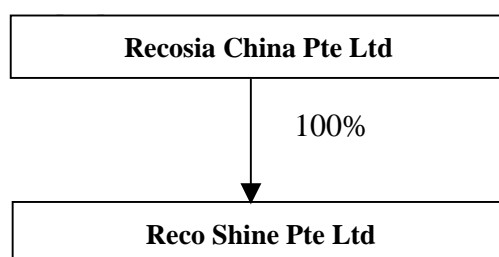
(3)、河北建设集团有限公司工会联合会，法人代表周大群，成立于 2001 年 3 月 6 日，具有工会法人资格，证书号码为工法证字第 030543031 号。工会联合会持有河北建设 59.47% 的股权，为河北建设的控股股东，也是北京燕赵的实际控制人。工会联合会所持有股份为代表河北建设内部职工所持。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



2、2006 年 5 月 19 日，本公司与 Reco Shine Pte Ltd（简称“Reco Shine”）签署《定向发行协议》，拟定 Reco Shine 将通过由本公司向其非公开发行人民币普通股（A 股）的方式对本公司进行战略投资（简称“非公开发行”）。在非公开发行完成后，Reco Shine 将持有本公司 12,000 万股的股份，成为公司第一大股东，占公司发行后总股本的 29.12%。投资人情况如下：

(1)、Reco Shine Pte Ltd：注册地：168 Robinson Road, #37-01, Capital Tower, Singapore 068912；注册资本：\$2.00（新加坡元）；注册登记证书的编号：200604415K；企业类型及经济性质：有限公司；Reco Shine 股权结构及控股股东：



(2)、投资人的控股股东及实际控制人基本情况：

控股股东的名称：Recosia China Pte Ltd；成立时间：1999 年 5 月 28 日；注册地址：168 Robinson Road, #37-01, Capital Tower, Singapore 068912；注册资本：\$32.0（新加坡元）；出资比例：100%；投资人 Reco Shine 是新加坡政府产业投资有限公司（GIC Real Estate Pte Ltd）的附属公司。新加坡政府产业投资有限公司（GIC Real Estate Pte Ltd）是新加坡政府投资有限公司（GIC）属下负责

房地产投资的机构。

四、其他持股 5%以上的法人股东情况

1、北京国际信托投资有限公司，法人代表刘建华，成立于 1984 年 10 月 05 日，注册资本 1,200,000 千元，注册地址为北京市朝阳区安定路 5 号北京金融信托大厦 C 座，主营业务：委托经营资金信托业务；受托经营动产、不动产及其它财产的信托业务；以及国家法律法规允许的其它业务。

2、首创置业股份有限公司，法人代表刘晓光，成立于 2002 年 12 月 5 日，注册资本 1,715,960 千元，注册地址北京市怀柔区迎宾中路 1 号 501 室，主营业务：房地产开发；出售、出租自有商品房；房地产信息咨询服务；物业管理等。

五、截至 2006 年 12 月 31 日，公司前十名无限售条件的流通股股东持股情况

股东名称	持有流通股数量	股份种类
中国工商银行－普丰证券投资基金	11,066,629	A 股
中国建设银行－工银瑞信稳健成长股票型证券投资基金	6,647,292	A 股
招商银行股份有限公司－中信经典配置证券投资基金	6,014,962	A 股
中国建设银行－博时主题行业股票证券投资基金	2,499,837	A 股
中国工商银行－鹏华行业成长证券投资基金	2,119,920	A 股
北京华枫实科贸有限公司	2,096,157	A 股
中国建设银行－中信红利精选股票型投资基金	1,599,962	A 股
中国农业银行－信诚四季红混合型证券投资基金	1,586,976	A 股
海南鑫宏实业投资有限公司	1,570,000	A 股
刘夫美	1,270,000	A 股
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、公司前十名流通股股东之间，公司未知股东之间是否存在关联关系。 2、公司未知前十名股东、前十名流通股股东之间是否存在关联关系。	

第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、公司董事、监事及高管人员的基本情况

姓名	性别	年龄	任 职	任职年限	期初持股 (股)	期末持股 (股)	年度报酬总额 (千元)
唐军	男	48	董事长	2005-2008	0	0	不在公司领取
刘建图	男	52	董事	2005-2008	0	0	不在公司领取
侯国民	男	55	董事兼总经理	2005-2008	0	0	603
马卫东	男	44	董事	2005-2008	0	0	72
徐伯才	男	65	独立董事	2005-2008	0	0	30
郑拴虎	男	45	独立董事	2005-2008	0	0	30
饶戈平	男	59	独立董事	2005-2008	0	0	30
张巨兴	男	53	监事会召集人	2005-2008	0	0	不在公司领取
张馥香	女	46	监事	2005-2008	0	0	不在公司领取

王洪玉	男	56	职工代表选举的 监事	2005-2008	0	0	94
万林义	男	35	常务副总经理	2005-2008	0	0	603
杨宁	男	37	副总经理兼财务 总监	2005-2008	0	0	446
孔令国	男	45	副总经理	2005-2008	0	0	739
王新	女	36	董事会秘书	2005-2008	0	0	400
顾悦	女	41	策划总监	2005-2008	0	0	400

二、现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历和在除股东单位外的其他单位的任职或兼职情况

(一)、董事会成员

唐军先生，工商管理硕士研究生毕业，高级工程师。曾任北京市计划委员会干部、北京综合投资公司投资处处长、北京市经济技术开发区招商处处长，本公司第二、三、四届董事会董事长。现任首创置业总裁，首创阳光董事长，本公司第五届董事会董事长。在本公司控股子公司任职情况：北京首创风度房地产开发有限责任公司董事长，北京星泰房地产开发有限公司董事长，北京电控阳光房地产开发有限公司副董事长，北京宏诚展业房地产开发有限公司董事长，北京上东阳光商业管理有限公司董事长。

侯国民先生，大学学历，高级工程师。曾任北京建筑工程学院教师、北京新大都房地产开发公司总经理、本公司第三、四届董事会董事、常务副总经理。现任本公司第五届董事会董事、公司总经理。在本公司控股子公司任职情况：北京阳光苑房地产开发有限公司董事长，北京道乐科技发展有限公司董事长、北京宜商嘉和投资有限公司董事长，沈阳世达物流商业有限公司董事长，天津阳光滨海房地产开发有限公司董事长。

刘建图先生，大学学历。曾任国家建委八局二公司办公室干事，河北省第一建筑工程公司副总经理，现任北京燕赵总经理，河北建设集团有限公司副总裁，本公司第五届董事会董事。

马卫东先生，大学学历。曾在水利部淮委工程管理处、驻京办事处、贸易公司等单位担任项目负责人，本公司第二、三、四届董事会董事。现任本公司第五届董事会董事、北京阳光房地产综合开发公司总经理助理。

徐伯才先生，1963年毕业于中国人民大学函授学院工业财务会计专业，1989年获得高级会计师职称，1994年获得注册会计师资格。2002年获得上市公司独立董事培训结业证书。曾任北京738厂总会计师、副厂长，北京兆维电子（集团）有限责任公司董事、副总裁、总会计师，本公司第四届董事会独立董事。现任本公司第五届董事会独立董事。

郑拴虎先生，1985年毕业于中国人民大学生产布局专业，1999年获得中国农业大学经济管理研究生结业证书。2004年获得上市公司独立董事培训结业证书。曾任北京市东城区计经委主任助理、北京市计划委员会国土环保处主任科员、副处长、北京市经济与社会发展研究所副所长。曾任本公司第四届董事会独立董事。现任北京节能环保中心副主任，本公司第五届董事会独立董事。

饶戈平先生，1982年毕业于北京大学法律系国际法专业，获得硕士学位。2005年获得上市公司独立董事培训结业证书。曾任美国华盛顿大学、美国纽约大学访问学者。现任北京大学法学院教授，博士生导师。北京大学国际法研究所所长，本公司第五届董事会独立董事。

(二) 监事会成员

张巨兴先生，大学学历。曾任北京市公共交通总公司基建处、北京市华融综合投资公司经理，本公司第二、三、四届监事会召集人。现任首创置业副总裁。本公司第五届监事会股东派出的监事及监事会召集人。

张馥香女士，大学学历，高级会计师。曾任北京市房地产信托投资公司主管会计，香港 VETCH HOLDINGS LTD 会计师，国家开发银行国际合作基金管理部综合处负责人，中瑞合作基金总会计师，本公司第三、四届监事会股东派出的监事。现任首创置业副总裁兼财务总监，本公司第五届监事会股东

派出的监事。

王洪玉先生，曾任北京希福连锁总店副总经理，北京新大都装璜材料联营公司经理，本公司第三、四届监事会由职工代表选举的监事。现任本公司第五届监事会由职工代表选举的监事。

（三）、高级管理人员

万林义先生，研究生学历，注册土地估价师。曾于北京市政府部门工作两年，2000年起任本公司市场营销部经理、北京阳光上东项目部经理、公司副总经理。现任本公司常务副总经理。在本公司控股子公司任职情况：北京上东阳光商业管理有限公司总经理。

杨宁先生，大学学历，会计师。曾就职于国家审计署，担任本公司财务部经理、财务总监。现任本公司副总经理兼任财务总监。在本公司控股子公司任职情况：北京宜商嘉和投资有限公司总经理，北京道乐科技发展有限公司总经理，北京艺力设计工程有限公司董事长。

孔令国先生，大学学历，高级工程师。曾任北京首创阳光房地产开发有限责任公司工程部经理。现任本公司副总经理兼任北京电控阳光房地产开发有限公司总经理。

王新女士，经济学硕士学位。曾就职于北京证券有限责任公司投资银行部，韩国外换银行北京分行外汇部，中远总公司资产经营中心。曾任本公司董事会办公室主任、证券事务部经理。现任本公司董事会秘书。

顾悦女士，研究生学历。曾任威格斯（中国）房地产顾问有限公司副总经理，本公司策划部经理、设计策划部经理、市场营销部经理。现任本公司策划总监。

三、年度报酬情况

董事、监事及高管人员依据公司绩效考核制度领取报酬。

现任董事、监事、高级管理人员的年度报酬总额为 3,357 千元（不包含独立董事）。

未在本公司领取报酬和津贴的董事、监事及高级管理人员中，董事长唐军先生、监事张巨兴先生、张馥香女士在首创置业领取报酬和津贴。董事刘建图先生在北京燕赵领取薪酬和津贴。

四、报告期内，公司董事、监事及高管人员变动情况

经公司第五届董事会第四次会议审议通过，聘任万林义先生为公司常务副总经理；聘任顾悦女士为公司策划总监。

五、公司员工情况

截至 2006 年 12 月 31 日，公司在职员工 158 人。

专业构成：房地产、建筑等相关专业占 52.7%；金融、经济及管理类 35.5%；会计相关专业 6.4%；其他专业 5.5%。

教育程度：96.2%以上员工具有大学以上学历，其中硕士以上学历占总部员工的 8.86%。

公司离退休职工 1 名。

第五节 公司治理结构

一、公司基本治理结构介绍

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及其它相关的法律、法规、规范性文件的原则和要求，不断完善《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》等一系列规范性文件和内控制度，有效的保证了公司长期、稳定、健康的发展。公司按照规范化管理的要求，公司进一步加强制度建设，健全和完善企业各项管理制度，积极推行科学化、规范化管理。

二、报告期内的主要成果

1、根据《公司法》、《上市公司章程指引（2006 年修订）》和其他相关法律、法规、规范性文件的规定，公司于 2006 年 5 月 19 日召开 2006 年第一次临时股东大会，会议审议通过了《修改公司章程的议案》、《修改股东大会议事规则的议案》、《修改董事会议事规则的议案》、《修改监事会议事规则的议案》。

2、为适应房地产市场的发展变化、进一步提高公司管理水平、增强公司核心竞争力、提升公司知名度，公司对现行的管理模式、组织架构及业务流程进行了相应的调整。新的组织结构将全面提升公

司的管理水平，进一步增强公司的核心竞争力。

3、报告期内，公司按照中国证监会的要求和《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，结合公司信息披露工作的实际情况，严格执行《公司信息披露管理制度》。公司董事会秘书专职负责信息披露管理工作，在公司实施了重大信息内部报告制度，并严格按照有关规定及时披露公司信息，保证了公司信息披露内容的真实、准确、完整，没有出现任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形，使公司所有股东均有平等机会获得公司所公告的全部信息。

三、公司独立董事履行职责情况

1、独立董事出席董事会、股东大会的情况

报告期内，公司共召开十五次董事会会议、七次股东大会，三位独立董事均亲自出席参加。

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，三位独立董事对公司本年度董事会各项议案及非董事会议案的其他事项没有提出异议。

四、关于控股股东与上市公司的关系

公司在运作过程中，严格做到在人员、资产、业务、财务、机构方面与控股股东完全分开。公司有独立的经营领导班子，有独立的劳动、人事、工资管理制度；公司与控股股东之间产权关系明确；公司设有独立的财务部门，有独立的会计制度和财务核算体系，开设独立的银行帐户，独立纳税；公司拥有独立的业务部门和管理部门，公司控股股东及其职能部门与本公司及职能部门没有上下级关系，公司具有独立完整的经营管理能力。

六、报告期内，公司对高管人员的考评及激励机制、相关奖励制度情况

公司高管人员的绩效与公司年度绩效目标完全挂钩。根据公司的《绩效考核制度》，公司年度目标的完成由四个方面确定，即财务、客户与市场、流程与内部管理、学习与成长。年终由公司董事会对年初设定的目标进行考核，该考核结果决定高管人员绩效薪资的多少。

第六节 股东大会情况简介

一、2006年2月22日，公司召开2005年年度股东大会。本次股东大会的决议公告刊登在2006年2月23日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

二、2006年5月19日，公司召开2006年第一次临时股东大会。本次股东大会的决议公告刊登在2006年5月20日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

三、2006年6月12日，公司召开2006年第二次临时股东大会。本次股东大会的决议公告刊登在2006年6月13日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

四、2006年7月7日，公司召开2006年第三次临时股东大会。本次股东大会的决议公告刊登在2006年7月8日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

五、2006年9月13日，公司召开2006年第四次临时股东大会。本次股东大会的决议公告刊登在2006年9月14日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

六、2006年9月27日，公司召开2006年第五次临时股东大会。本次股东大会的决议公告刊登在2006年9月28日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

七、2006年12月18日，公司召开2006年第六次临时股东大会。本次股东大会的决议公告刊登在2006年12月19日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

第七节 董事会报告

一、报告期内整体经营情况的回顾

公司管理层认为，公司2006年总体经营稳健、财务状况良好。但是由于公司资产及股本规模偏小，发展较快，部分财务指标尚需改善。公司近几年在稳步发展房地产开发业务的同时，逐步增加持有物业的出租业务，自持物业投入逐年加大，所需资金除销售回款及公司利润积累外，资金缺口部分均需向银行借款解决，造成公司资产负债率偏高，2006年年末资产负债率（合并口径）已达73.14%。公司2006年度主营业务收入较去年同期下降13.01%，主营业务利润较去年同期下降17.30%，其主要原因是2006年入住结算的面积减少。

1、公司主营业务及其经营状况

公司主要经营业务范围包括：房地产开发经营，自有商品房的租赁，房地产开发的法律、法规和政策的咨询服务。

(1)、报告期内公司主营业务收入、主营业务利润的构成情况：

单位：千元

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率(%)	主营业务收入比上年增减(%)	主营业务成本比上年增减(%)	主营业务利润率比上年增减(%)
分行业						
房地产住宅销售	899,023	591,002	34.26	-15.53	-15.30	-0.18
物业租赁	65,549	18,058	72.45	49.40	77.30	-4.33
分产品						
阳光上东(销售收入)	886,251	582,836	34.24	-13.06	-12.78	-0.21
阳光大厦(租赁收入)	45,541	12,657	72.21	52.44	49.42	0.57

主营业务分地区情况

单位：千元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)
北京	987,387	-13.01

(2)、报告期内，公司主营业务结构发生了一定的变化。公司改变了以往纯住宅开发的运作模式，逐渐增加持有性物业的数量，提高出租收入在公司主营业务收入的比重。

(3)、公司主要供应商、客户情况

2006年，本公司前五名供应商合计的采购额230,313千元，占公司全年采购总额的40%。

2006年，本公司前五名客户合计的销售额82,523千元，占公司全年销售总额的8%。

2、财务分析

(1)、报告期末公司总资产为3,951,744千元，主要构成情况如下：

单位：千元

项目	2006年12月31日	2005年12月31日	比去年增减变动原因
货币资金	912,177	499,853	房地产项目销售回款和银行借款增加
短期投资	18,183	9,708	股票投资增加
应收账款	10,753	5,902	应收物业租金增加
其他应收款	57,691	10,168	项目开发保证金增加
预付账款	24,500	1,224	预付项目还迁房屋保证金增加
待摊费用	51,992	31,407	房地产项目预收款计缴税金增加
长期股权投资	209,845	0	联营公司股权投资及收购公司合并价差增加
固定资产	8,658	13,109	处置固定资产
累计折旧	4,745	7,068	处置固定资产
在建工程	131,574	0	收购在建的商业项目增加
长期待摊费用	2,271	1,004	新增售楼处成本和财产保险费
其他长期资产	868,452	431,556	出租物业增加
应付帐款	576,474	310,362	尚未支付的工程款增加
预收帐款	514,553	309,089	预收房款增加
其他应付款	402,785	207,018	项目投资款收回及出租物业押金增加
预提费用	801	2,636	实际支付了预提的股改费用
一年内到期的借款	232,800	132,600	一年内到期的银行借款增加
长期借款	1,013,800	528,600	银行长期借款增加

(2)、报告期内营业费用、管理费用、财务费用、所得税等财务数据变动情况

单位：千元

项目	2006 年度	2005 年度	变动原因
财务费用	17,142	11,373	非资本化借款费用增加
投资收益	855	1	联营公司股权投资收益和股票投资收益增加

(3)、报告期内，公司现金流量财务数据变动情况

单位：千元

项目	2006 年度	2005 年度	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	351,566	96,503	销售回款增加
投资活动产生的现金流量净额	-487,261	-3,362	收购项目公司股权和在建商业项目增加
筹资活动产生的现金流量净额	533,124	226,665	房地产项目借款增加
现金及现金等价物净增加额	397,429	319,806	房地产项目销售回款及借款增加

3、主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

(1)、北京首创风度房地产开发有限责任公司（简称“风度公司”），注册资本 60,000 千元，本公司持有其 91.67%的股权。风度公司负责开发了北京阳光丽景项目，并负责对该项目的底商进行经营。报告期末风度公司总资产 455,073 千元，2006 年实现净利润 25,403 千元。

(2)、北京阳光苑房地产开发有限公司（简称“阳光苑公司”），注册资本 72,190 千元。本公司持有其 65%的股权。阳光苑公司负责开发经营北京阳光大厦项目。报告期末阳光苑公司总资产 698,330 千元，2006 年实现净利润-1,489 千元。

(3)、北京星泰房地产开发有限公司（简称“星泰公司”），注册资本 55,180 千元，本公司直接持有其 56.25%的股权，直接和间接共持有其 73.43%的股权。星泰公司负责开发建设北京阳光上东项目。报告期末星泰公司总资产 2,319,092 千元，2006 年度实现主营业务收入 893,412 千元，主营业务利润 236,867 千元，净利润 130,651 千元。

(4)、北京电控阳光房地产开发有限公司（简称“电控阳光公司”），注册资本 60,000 千元，本公司持有其 85%的股权。电控阳光公司负责开发北京酒仙桥电控职工生活区危旧房改造项目。报告期末电控阳光公司总资产 359,349 千元，2006 年实现净利润-4,939 千元。

(5)、北京宜商嘉和投资有限公司（简称“宜商嘉和”），注册资本 28,000 千元，本公司持有其 80%的股权。宜商嘉和负责经营北京市通州九棵树 48 号院的瑞都景园北区 1A#楼商业物业项目。报告期末宜商嘉和总资产 343,101 千元，2006 年实现净利润-3,318 千元。

(6)、北京道乐科技发展有限公司（简称“道乐科技”），注册资本 2,000 千元，本公司持有其 80%的股权。道乐科技负责开发建设北京朝阳区北苑大羊坊 10 号科创大厦项目。报告期末道乐科技总资产 107,028 千元，2006 年实现净利润-1,080 千元。2006 年 10 月 27 日，本公司与 Reco Shine 签署《股权转让协议》，公司将所持有道乐科技 80%的股权中 39%的股权转让予 Reco Shine，同时与 Reco Shine 及道乐科技原股东方签署《中外合作北京道乐科技发展有限公司合同书》、《北京道乐科技发展有限公司增资协议》。本公司对道乐科技增资 47,660 千元，Reco Shine Pte Ltd 对道乐科技增资人民币 45,340 千元，道乐科技注册资本将增至 95,000 千元。

(7)、沈阳世达物流商业有限公司（简称“世达物流”），注册资本 86,000 千元，本公司及控股子公司风度公司合计持有 100%的股权。世达物流拥有沈阳市东陵区长青街 121 号商业项目。报告期末世达物流总资产 131,694 千元，2006 年合并后尚未发生损益。

(8)、北京宏诚展业房地产开发有限公司（简称“宏诚展业”），注册资本 10,000 千元，本公司及控股子公司星泰公司合计持有 100%的股权。报告期末宏诚展业总资产 49,998 千元，2006 年实现净利润-2 千元。

(9)、北京上东阳光商业管理有限公司（简称“上东商业”），注册资本 2,000 千元，本公司占 100%的股权。报告期末上东商业总资产 2,000 千元，2006 年度尚未发生损益。

(10)、北京艺力设计工程有限公司（简称“艺力设计公司”），注册资本 10,000 千元，本公司及

宏诚展业合计持有 100% 的股权。报告期末艺力设计公司总资产 2,715 千元, 2006 年合并后尚未发生损益。

(11)、天津阳光滨海房地产开发有限公司(简称“阳光滨海公司”), 注册资本 50,000 千元, 本公司和风度公司合计持有 100% 的股权。报告期阳光滨海公司末总资产 55,000 千元, 2006 年尚未发生损益。阳光滨海公司负责天津河东区万东小马路项目的开发建设。

二、公司未来发展的展望

1、公司发展战略

公司将充分发挥资本、资源、管理经验的优势, 按照既定战略, 逐步形成房地产开发和物业经营两个支柱业务领域, 实现可持续发展, 为投资者提供长远稳定的回报。

公司在住宅方面将继续坚持“精品居住物业”的开发理念, 依托资本的优势, 结合公司多年来积累的投资和管理经验, 将在立足北京及周边地区的基础上, 不断开拓新的发展空间, 并且通过住宅开发品牌优势, 逐步延伸房地产开发的价值链。

公司在投资性物业方面, 将会在 GIC 的支持下, 充分发挥公司的管理经验, 与国内外优秀的大型零售连锁企业进行战略合作, 定制开发以大卖场为主的大众零售消费场所, 采用大型主力店和自营商业物业组合策略, 逐渐增加持有性物业的数量, 提高出租收入在公司主营业务收入的比例, 以平稳单一住宅开发销售带来的收入和业绩的不稳定性。

2、公司 2007 年经营发展计划

(1)、北京阳光上东项目:

阳光上东二期 C3-C9 区总建筑面积约 36 万平方米。C5、C8 区计划于 2007 年底陆续竣工验收; C9 区计划于 2007 年下半年结构封顶, 并进入预售阶段; 阳光上东项目 A 区计划于 2007 年底完成精装修 70%, 2008 年开始运营。

(2)、北京酒仙桥危改项目:

争取于 2007 年底取得拆迁许可证、施工许可证。

(3)、天津市河东区万东小马路项目:

办理前期手续, 争取于 2007 年下半年开始施工。

(4)、北京市朝阳区北苑大羊坊 10 号科技创业大厦项目:

预计于 2007 年底完成竣工验收, 2008 年初开始投入运营。

(5)、沈阳世达物流商业有限公司项目:

完成商业业态及定位确定, 争取于 2007 年下半年完成内部装修改造, 并开始进行试营业。

(6)、北京酒仙桥科研培训中心项目:

办理完毕前期手续。

3、公司资金需求及筹资情况

随着公司业务的迅速发展、经营规模的快速扩张, 公司在未来几年内对资金的需求将大幅增加。公司将进一步开拓融资途径、提高融资效率, 充分利用资本市场整合资源。

4、主要风险因素及对策

(1)、政策风险

国家对房地产市场的政策调控是长期的, 2007 年仍将延续过去调整的主基调, 预计相关政策主要包含: 控制土地供应; 加强税收监管; 增加中小户型商品房供应, 抑制大户型、高档商品房的供应等。

(2)、商业地产运营环境变化

国内商业地产的运作环境正在发生重大变化, 商业地产将会形成一个更加开放、多元化竞争的新市场环境。

对策: 调整经营战略, 使公司逐步形成房地产开发和物业经营两个业务支柱领域, 以均衡由于单一住宅开发销售带来的收入和业绩的不稳定性; 借鉴国际先进的经营管理理念, 提升公司运营管理水平。

5、执行新企业会计准则后, 公司可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司财务状况和经营成果的影响情况

(1)、关于 2007 年 1 月 1 日新准则首次执行日现行会计准则和新准则股东权益的差异分析:

A、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

根据新会计准则, 在原会计准则下列示为短期投资的 18,183 千元股票投资应列示为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 在首次执行日应按照公允价值计量, 其账面价值与公允价值的

差额 50,737 千元调增留存收益。

B、所得税

本集团所得税费用的会计政策在原会计准则下为应付税款法，根据新会计准则，在首次执行日，应对资产、负债的账面价值与计税基础不同形成的暂时性差异的所得税影响金额 8,635 千元进行追溯调整，并将影响金额 8,640 千元调减留存收益，5 千元调增少数股东权益。

C、2006 年 12 月 31 日现行会计准则下少数股东权益的余额 198,895 千元将归入新会计准则下的股东权益。

(2)、根据本公司的战略目标和下一年度的经营计划，执行新会计准则可能发生的会计政策、会计估计及其对本公司的财务状况和经营成果的影响主要有：

A、根据新《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》的规定，本公司将现行政策下对子公司采用权益法核算变更为采用成本法核算，因此将减少子公司经营盈亏对本公司当期投资收益的影响，但本事项不影响本公司合并会计报表。

B、根据新《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》的规定，本公司将现行政策下对投资性房地产的核算从其他长期资产转到投资性房地产核算，本公司采用成本模式对投资性房地产进行核算，本事项不影响本公司的利润和股东权益。

C、根据新《企业会计准则第 18 号—所得税》的规定，公司将现行政策下的应付税款法变更为资产负债表下的纳税影响会计法，将会影响本公司当期的会计所得税费用，从而影响本公司的利润和股东权益。

D、根据新《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的规定，公司将现行会计政策下采用期末成本与市价孰低法核算的股票投资，变更为以公允价值计量且其变动计入当期损益的交易性金融资产进行计量，将会影响公司的当期利润和股东权益。

E、根据新《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》的规定，本公司将现行会计政策下合并财务报表中少数股东权益单独列示，变更为合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。此项政策将会影响本公司的股东权益。

上述差异事项和影响事项可能因财政部对新会计准则的进一步讲解而进行调整。

三、公司报告期内的投资情况

1、报告期内，公司未募集资金，前次募集资金在本报告期前已使用完毕。

2、报告期内，公司及控股子公司利用非募集资金投资情况、投资项目进度和收益情况：

(1)、北京阳光上东项目：由公司控股子公司星泰公司负责开发建设。该项目一期为 C1、C2、B 区，截止 2006 年底住宅部分累计签约率为 90%，2006 年实现销售收入 355,170 千元。

该项目二期为 C3-C9 区，规划建筑面积约为 36 万平方米。其中：C6C7、C3C4 区规划建筑面积 13.6 万平方米（住宅可售面积 9.8 万平方米），已于 2006 年底达到竣工交付使用标准，截止 2006 年底累计住宅部分累计签约率 71%，2006 年实现销售收入 531,081 千元；C5、C8 区建筑面积约 11.2 万平方米（住宅可售面积约 8.1 万平方米），2006 年底完工程度达到 70%，截止 2006 年底住宅部分累计签约率 11.5%；C9 区建筑面积约 10.5 万平方米（住宅可售面积 7.2 万平方米），2006 年底达到±0，预计于 2007 年上半年进入预售阶段。2006 年当期对该项目投资金额 766,669 千元。

(2)、北京阳光大厦项目：由公司控股子公司阳光苑公司负责开发经营。2006 年该项目实现租赁收入 45,541 千元。该项目已于 2005 年 3 月竣工验收并交付使用。

(3)、北京酒仙桥危改项目：该项目处于与拆迁户签约过程中，目前签约比例达 51%。其他相关工作正在进行中。2006 年当期对该项目投资金额 20,720 千元。

(4)、北京市通州九棵树 48 号院的瑞都景园北区 1A#楼项目（简称“通州商业项目”）：本公司通过受让宜商嘉和 80% 的股权拥有了通州商业项目 80% 的权益，股权受让价款 22,400 千元。该项目建筑面积共计 38,384 平方米。该项目商业部分的主要承租人为北京家乐福商业有限公司，已于 2006 年底开始营业。本公司拟将持有宜商嘉和 80% 股权中 39% 的股权受让予 Reco Shine，股权转让价款 10,920 千元。该项目除股权价款外尚需追加投资人民币 195,200 千元，拟由本公司与 Reco Shine 拟按照 51.25%：48.75% 的比例共同承担。2006 年该项目投资金额 280,035 千元。

(5)、北京市朝阳区北苑大羊坊 10 号科技创业大厦项目（简称“科创大厦项目”）：本公司通过受让道乐科技 80% 的股权拟对科创大厦项目进行投资。该项目总建筑面积为 62,329.6 平方米，预计于

2007 年底竣工验收。项目总投资预计 300,000 千元，将由本公司与 Reco Shine 按照 51.25%：48.75% 比例共同投资。2006 年该项目投资金额 65,650 千元。

(6)、沈阳市东陵区长青街 121 号商业项目：本公司及风度公司通过受让沈阳世达物流商业有限公司 100% 的股权，获得了其拥有的位于沈阳市东陵区长青街 121 号房屋的所有权及其所占土地的国有土地使用权。该项目总建筑面积为 29,344.03 平方米。预计于 2007 年下半年开始投入运营。项目总投资预计 180,000 千元。2006 年当期对该项目投资金额 131,574 千元。

(7)、天津市河东区万东小马路项目：由本公司控股子公司阳光滨海公司负责开发建设。2006 年 11 月 30 日，本公司通过拍卖方式取得了天津市河东区万东小马路项目。该项目规划土地总面积约 48,198 平方米，建筑密度不大于 20%，规划建筑面积 90,000 平方米，规划性质为居住用地。项目总投资约 650,000 千元。2006 年当期对该项目投资金额 0 千元。

(8)、北京酒仙桥科研培训中心项目：2006 年 4 月 26 日，本公司与北京东光微电子有限责任公司（简称“东光公司”）签署《合作建设科研培训中心的协议书》。双方拟共同合作开发建设北京酒仙桥科研培训中心项目。该项目建设总规模为地上建筑面积约 5.7 万平方米，地下建筑面积约 1.0 万平方米，总设计规模约 6.7 万平方米。本公司拟通过提供开发建设资金并完成该项目的建设，拥有项目建成后 60% 的权利；东光公司拟通过提供土地使用权，拥有项目建成后 40% 的权利。项目总投资预计 260,000 千元。2006 年当期对该项目投资金额 0 千元。

(9)、报告期内，公司和星泰公司出资成立了宏诚展业公司，宏诚展业注册资本 10,000 千元，本公司和星泰公司分别持有 80%、20% 的股权。

(10)、报告期内，公司独资成立了上东商业公司，上东商业注册资本 2,000 千元。

(11)、报告期内，公司和宏诚展业受让了北京时代奥佳商贸有限公司和北京世纪之光物业管理有限责任公司持有的艺力设计公司 100% 的股权，受让总价款 2,480 千元。

(12)、报告期内，公司和风度公司出资成立了阳光滨海公司，阳光滨海公司注册资本 50,000 千元。

四、普华永道中天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。

五、董事会工作情况

1、报告期内董事会会议情况及决议内容

2006 年度，公司董事会共召开了十五次会议，具体情况如下：

(1)、2006 年 1 月 19 日，公司召开第五届董事会第三次会议，本次会议决议公告刊登在 2006 年 1 月 21 日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

(2)、2006 年 4 月 13 日，公司召开第五届董事会 2006 年第一次临时会议，本次会议决议公告刊登在 2006 年 4 月 15 日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

(3)、2006 年 4 月 16 日，公司召开第五届董事会 2006 年第二次临时会议，本次会议决议公告刊登在 2006 年 4 月 18 日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

(4)、2006 年 5 月 26 日，公司召开第五届董事会 2006 年第三次临时会议，本次会议决议公告刊登在 2006 年 5 月 27 日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

(5)、2006 年 5 月 29 日，公司召开第五届董事会 2006 年第四次临时会议，本次会议决议公告刊登在 2006 年 5 月 30 日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

(6)、2006 年 6 月 12 日，公司召开第五届董事会第四次会议，本次会议决议公告刊登在 2006 年 6 月 13 日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

(7)、2006 年 7 月 31 日，公司召开第五届董事会 2006 年第五次临时会议，本次会议决议公告刊登在 2006 年 8 月 4 日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

(8)、2006 年 8 月 3 日，公司召开第五届董事会 2006 年第六次临时会议，本次会议决议公告刊登在 2006 年 8 月 5 日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

(9)、2006 年 8 月 8 日，公司召开第五届董事会 2006 年第七次临时会议，本次会议决议公告刊登在 2006 年 8 月 10 日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

(10)、2006 年 9 月 8 日，公司召开第五届董事会 2006 年第八次临时会议，本次会议决议公告刊登在 2006 年 9 月 12 日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

(11)、2006 年 10 月 18 日，公司召开第五届董事会 2006 年第九次临时会议。

(12)、2006年10月23日,公司召开第五届董事会2006年第十次临时会议,本次会议决议公告刊登在2006年10月25日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

(13)、2006年11月13日,公司召开第五届董事会2006年第十一次临时会议,本次会议决议公告刊登在2006年11月15日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

(14)、2006年12月1日,公司召开第五届董事会2006年第十二次临时会议,本次会议决议公告刊登在2006年12月2日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

(15)、2006年12月18日,公司召开第五届董事会2006年第十三次临时会议,本次会议决议公告刊登在2006年12月19日《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内,董事会全体成员严格遵循有关证券法规和公司章程,尽职尽责地执行股东大会的各项决议,完成了公司的经营目标。公司董事会在履行职责中未超越股东大会授权范围。

六、本次利润分配预案或资本公积金转增股本预案。

根据普华永道中天会计师事务所有限公司出具的审计报告,本公司2006年度实现净利润87,089千元,提取10%法定盈余公积金22,002千元后,加年初未分配利润247,260千元,截至2006年末未分配利润为312,347千元。

根据公司2007年经营计划,北京阳光上东二期项目处于集中建设期,并将继续取得新的项目储备,流动资金的需求量较大,公司计划将现有资金继续投入项目建设之中,因此,公司董事会从项目开发进度的实际情况出发,现提出以下利润分配方案:本公司2006年度利润不分配,也不以公积金转增股本。本公司独立董事对上述利润分配预案发表了独立意见:公司董事会根据2007年经营计划提出了上述利润分配方案,符合公司的实际经营情况。

七、报告期内,公司选定的信息披露报纸为《中国证券报》、《证券时报》及《上海证券报》。

第八节 监事会报告

监事会作为公司的监督机构,根据《公司法》和国家有关法律、法规以及《公司章程》的有关规定,认真履行监督职责,在2006年主要完成了下列工作:

一、报告期内,公司监事会共召开了四次监事会议,具体情况如下:

1、2006年1月19日,第五届监事会第三次会议审议通过:公司2005年度监事会报告;2005年度报告及其摘要;2005年度财务决算报告;监事会对公司2005年运作情况的独立意见。

有关公告刊登在2006年1月21日的《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

2、2006年4月13日,第五届监事会第四次会议审议通过:修改监事会议事规则的议案。

有关公告刊登在2006年4月15日的《证券时报》、《中国证券报》及《上海证券报》。

二、公司监事会按照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》赋予的职责,依法行使监督权,监事会成员列席了各次董事会会议。公司监事会认为:

1、公司在经营过程中,决策程序合法,已建立较为完善的内部控制制度。公司董事、经理执行职务时无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2、负责本公司2006年度审计的普华永道中天会计师事务所有限公司对本公司出具了无保留意见的审计报告。本监事会认为,财务报告真实地反映了本公司的财务状况和经营成果。

3、公司最近一次募集资金实际投入项目与承诺投入项目完全一致,募集资金使用效果良好。

4、公司2006年度发生的收购、出售资产事项,交易价格公平,无损害公司利益情况。

5、公司2006年度发生的关联交易事项,交易价格公平,无损害公司利益情况。

第九节 重要事项

一、报告期内公司未发生重大诉讼、仲裁事项。

二、报告期内公司发生收购及出售资产情况如下:

1、2006年7月31日,本公司与宜商嘉和、宜商嘉和的原股东签署《关于北京宜商嘉和投资有限公司股权转让协议》、《关于北京宜商嘉和投资有限公司合作协议》,本公司受让了宜商嘉和80%的股权,并因此拥有宜商嘉和公司所拥有的北京市通州九棵树48号院的瑞都景园北区1A#楼商业物业80

%的权益，受让股权价款 22,400 千元。

本公司拟与 Reco Shine 签署《股权转让协议》，公司拟将所持有宜商嘉和公司 80%的股权中 39%的股权予以 Reco Shine。同时，本公司、Reco Shine、宜商嘉和公司之原股东金浩集团有限公司（简称“金浩公司”）还拟签署《合资合作合同》，以共同投资目标商业物业。股权转让价格依据下列原则制定：按照本公司受让宜商嘉和公司 80%股权的价格转让予 Reco Shine，转让总价款为人民币 10,920 千元。该项目除股权转让价款外尚需追加投资人民币 195,200 千元，拟由本公司与 Reco Shine 拟按照 51.25%：48.75%的比例共同投资。

通州商业项目为商业成熟型物业，工程进度已基本完工，项目风险较小，今后将给本公司带来稳定的现金流入。

2、2006年8月8日，本公司与道乐科技、道乐科技的原股东签署《股权转让协议》、《协议书》，本公司通过受让道乐科技 80%的股权，对北京市朝阳区北苑大羊坊 10 号科技创业大厦项目进行投资。项目完工后，按照协议约定的项目分割方式，本公司将享有的 31,310.12 平方米的房屋所有权，计划以租赁方式经营。

2006年10月27日，本公司与 Reco Shine 签署《股权转让协议》，公司将所持有道乐科技 80%的股权中 39%的股权转让予 Reco Shine，同时与 Reco Shine 及道乐科技原股东方签署《中外合作北京道乐科技发展有限公司合同书》、《北京道乐科技发展有限公司增资协议》以共同投资科创大厦项目。本公司与 Reco Shine 根据股权比例对科创大厦项目进行共同投资，投资方式包括对道乐科技增资、追加投资等，预计总投资金额不超过 300,000 千元。根据《协议书》中约定的科创大厦项目完工后的分割方式，本公司对应享有该项目中 31,310.12 平方米房屋所有权，在本公司将道乐科技 80%股权中 39%的股权转让给 Reco Shine 后，本公司与 Reco Shine 将按照 51.25%：48.75%的比例分享该部分收益。

科创大厦项目为出租型物业，已经取得项目开发的主要批文，项目风险较小，今后将给本公司带来稳定的现金流入。

3、2006年11月13日，本公司与沈阳商业城股份有限公司（简称“商业城”）签署了《股权转让协议》；本公司及控股子公司风度公司与商业城、沈阳铁西百货大楼有限公司（简称“铁西百货”）签署了《股权转让协议》；本公司及风度公司与商业城、铁西百货、沈阳商业城（集团）签署了《收购合同》。

本公司及风度公司通过受让世达物流 100%的股权，获得了其拥有的位于沈阳市东陵区长青街 121 号房屋的所有权及其所占土地的国有土地使用权。本公司及风度公司收购世达物流 100%股权及相关资产，需要向转让方支付的款项共计人民币 140,000 千元，其中股权款 86,000 千元，偿还世达物流原股东债务及利息 54,000 千元。

收购沈阳商业项目使本公司增加了一宗商业项目，该项目已完工，因需要进行部分工程改造工作，预计 2007 年下半年投入运营，将给公司带来稳定的现金流入。

三、报告期内公司重大关联交易事项以及以前年度发生持续到本报告期的关联交易如下：

1、本公司将持有宜商嘉和80%股权中39%的股权予以Reco Shine并共同投资通州商业项目的关联交易事项，请参见第九节.二.1内容。

2、本公司将持有道乐科技80%股权中39%的股权予以Reco Shine并共同投资科技创业大厦项目的关联交易事项，请参见第九节.二.2内容。

上述关联交易将有助于减轻本公司资金压力，通过财务杠杆效应实现资产规模扩张，分散本公司投资风险。引入战略合作伙伴更有利于本公司借鉴国际化的管理理念和经验，提升本公司的经营管理水平。

3、2006年12月18日，本公司与Reco Shine共同签署了《中外合资沈阳上东新资置业有限公司合同书》，双方共同投资成立沈阳上东新资置业有限公司（简称“沈阳新资”）。

沈阳新资公司注册资本1,500万美元，本公司出资150万美元（以人民币现金缴付），占注册资本的比例为10%，Reco Shine出资1,350万美元，占注册资本的90%。该公司经营范围为：房地产开发；销售、出租自行开发的商品房；物业管理（取得资质后经营）；房地产信息咨询。该公司已于2006年12

月27日办理完毕工商登记手续。

5、公司与关联销售和采购情况：

(1)、2003年9月16日，河北建设与阳光苑公司签署《建设工程施工合同》（以下简称“《施工合同》”），《施工合同》总价款126,897千元，合同结算金额为95,529千元。北京阳光大厦项目已于2005年3月份竣工验收。2006年阳光苑公司向河北建设支付工程款金额为3,000千元。截止2006年12月31日，阳光苑公司尚欠付河北建设工程款1,629千元。

(2)、2006年7月24日，道乐科技与河北建设集团北辰建筑工程有限公司（简称“河北北辰”）签订《建设工程施工合同》，河北北辰承包了北京市朝阳区北苑大羊坊10号科技创业大厦项目全部建安工程及图纸所示全部工程内容，合同总价为人民币78,609千元。《建设工程施工合同》签订时不属于关联交易。

2006年8月17日，本公司受让了道乐科技80%的股权，成为其控股股东。河北北辰是本公司第一大股东北京燕赵的控股股东——河北建设的控股子公司，因此道乐科技与河北北辰签订《建设工程施工合同》构成了关联交易。截止2006年12月31日，道乐科技向河北北辰支付工程款0千元。

6、公司与关联方存在债权、债务往来情况：

(1)、2003年11月7日，首创置业与星泰公司签署了《土地出让金及契税支付协议》。根据《土地出让金及契税支付协议》，首创置业代星泰公司先行向北京市国土资源和房屋管理局支付土地出让金及契税共计363,054千元。2006年当期偿还170,054千元，截至2006年12月31日，星泰公司已累计向首创置业偿还363,054千元，

(2)、公司曾于2006年5月23日、6月12日召开第五届董事会2006年第四次临时会议、2006年第二次临时股东大会，会议审议通过公司与首创置业合作开发“北京朝阳区大屯北顶村项目公建及公寓项目”的关联交易的议案。2006年5月26日，本公司、首创置业通过成立的北京首创辉煌置业有限公司（简称“首创辉煌”）取得了北京市朝阳区大屯北顶村项目的土地使用权，土地成交价格为176,100万元。后因项目运作时间发生变化，错过了最佳开发时机，首创辉煌决定解除与北京市国土资源局于2006年6月2日签署的“北京朝阳区大屯北顶村项目公建及公寓项目”《北京市国有土地使用权出让合同》和《土地开发及已建工程建设补偿协议》，并收回了土地出让金。首创辉煌已进入清算阶段。

(3)、2006年10月27日，本公司与Reco Shine签署《股权转让协议》，公司将所持有道乐科技80%的股权中39%的股权转让予Reco Shine。Reco Shine之关联公司北京瑞丽殿房地产有限公司代Reco Shine向道乐科技支付了50,000千元的收购保证金，因为有关工商手续还没有完成，故2006年12月31日仍将该笔款项列示于其他应付款。

7、公司控股股东及其他关联方占用本公司资金情况：

(1)、普华永道中天会计师事务所有限公司对本公司与控股股东及其他关联方占用资金情况出具专项说明。

关于广西阳光股份有限公司
控股股东及其他关联方占用资金情况专项说明

普华永道中天特审字(2007)第065号

广西阳光股份有限公司董事会：

我们接受委托，依据中国注册会计师审计准则审计了广西阳光股份有限公司（以下简称“贵公司”）及其子公司2006年12月31日的合并及母公司资产负债表、2006年度合并及母公司利润表、合并及母公司利润分配表和合并及母公司现金流量表，并于2007年2月8日签发了普华永道中天审字(2007)10006号的无保留意见审计报告。

根据中国证券监督管理委员会及国务院国有资产监督管理委员会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发【2003】56号）的要求，及深圳证券交易所《信息披露工作备忘录2006年第2号》规定的资金占用情况汇总表格式，贵公司编制了列示于本函附件所附的截至2006年12月31日止年度贵公司控股股东及其他关联方占用资金情况表（以下简称“情况表”）。

如实编制和对外披露情况表并确保其真实、合法及完整是贵公司的责任。我们对情况表所载资料

与我所审计贵公司 2006 年度会计报表时所复核的会计资料和经审计的会计报表的相关内容进行了核对，在所有重大方面没有发现不一致之处。

除了对贵公司实施 2006 年度会计报表审计中所执行的对关联方交易有关的审计程序外，我们并未对情况表所载资料执行额外的审计程序，为了更好地理解贵公司的控股股东及其他关联方占用资金情况，后附情况表应当与已审计的合并会计报表一并阅读。

普华永道中天会计师事务所有限公司
中国·上海市
2007 年 2 月 8 日

注册会计师：陈静
注册会计师：刘磊

广西阳光股份有限公司控股股东及其他关联方占用资金情况表

单位：千元

资金占用方类别	资金占用方名称	占用方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2006年期初占用资金余额	2006年度占用累计发生金额	2006年度偿还累计发生金额	2006年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
控股股东、实际控制人及其附属企业	无	无	无	无	无	无	无	无	无
	无	无	无	无	无	无	无	无	无
小计	无	无	无	无	无	无	无	无	无
上市公司的子公司及其附属企业	北京盛世物业管理 有限公司	本公司的 联营企业	其他应收款	—	545	-	545	垫付电费款	经营性占用
	无	无	无	无	无	无	无	无	无
小计				—	545	-	545		-
关联自然人及其控制的法人	无	无	无	无	无	无	无	无	无
	无	无	无	无	无	无	无	无	无
小计	无	无	无	无	无	无	无	无	无
其他关联人及其附属企业	无	无	无	无	无	无	无	无	无
	无	无	无	无	无	无	无	无	无
小计	无	无	无	无	无	无	无	无	无
总计				—	545	-	545		-

(2)、本公司直接持有北京盛世物业管理有限公司(以下简称“盛世物业”)18%的股份，并通过本公司的子公司首创风度持有盛世物业 14%的股份。本公司为盛世物业的最大股东，原对盛世物业拥有实际控制权，以前年度将其纳入合并范围；于 2006 年，原在本公司任职的盛世物业的管理人员辞去了其在本公司的职务，本公司管理层认为对盛世物业不再拥有实质控制权，因此不再将盛世物业纳入合并范围，而列为联营公司。本公司曾为盛世物业垫付电费费用共计 545 千元。

(3)、公司独立董事，对阳光股份对外担保情况和关联方资金占用情况发表如下独立意见：

A、截至 2006 年 12 月 31 日，公司与控股股东及其他关联方的资金往来能严格遵守《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》的规定，不存在与控股股东及其他关联方违规的资金往来行为。

B、截至 2006 年 12 月 31 日，公司对外担保余额为 0 元，公司对外担保情况符合《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》的规定。

四、公司重大经济合同及其履行情况

- 1、公司无托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产事项。
- 2、重大担保事项

(1)、抵押担保

A、经公司2003年5月19日第四届董事会第三次临时会议审议，同意阳光苑公司向中国工商银行北京分行珠市口支行申请人民币200,000千元的中长期借款，借款的担保方式为抵押担保，抵押物为阳光大厦的土地使用权及地上附着物，其中100,000千元借款期限为10年，100,000千元借款期限为3年，相关合同已于2003年6月27日全部生效，实际借款分别为10年期100,000千元，3年期100,000千元。2006年6月23日，阳光苑已向银行偿还了3年期借款。截至2006年12月31日，该笔借款的账面余额为100,000千元。

B、经公司2005年1月21日第四届董事会第七次会议审议通过，同意星泰公司向中国工商银行北京分行珠市口支行申请2亿元借款，借款的担保方式为抵押担保，抵押物为北京阳光上东项目一期C2、B区的在建工程，借款期限为2年。《借款合同》和《保证合同》于2005年3月28日生效，实际借款金额200,000千元。星泰公司已经将该笔借款偿还。

C、经公司2005年4月7日第五届董事会2005年第一次临时会议审议通过，阳光苑公司向东京三菱银行申请借款170,000千元，阳光苑公司以预约期间的合同权益作为担保。《人民币贷款协议》于2005年4月14日开始生效，借款期限最长不超过5年。截至2006年12月31日，该笔借款的账面余额为106,600千元。

D、星泰公司向中国工商银行北京分行珠市口支行申请200,000千元长期借款，借款期限2年，借款担保方式为抵押担保，抵押物为阳光上东C5、C8、C9区的土地使用权。《借款合同》和《保证合同》于2005年12月23日生效。截止2006年12月31日，该笔借款账面余额为200,000千元。

E、经公司2006年6月12日第五届董事会第四次会议审议通过，星泰公司向兴业银行东单支行申请人民币400,000千元借款，借款的担保方式为抵押担保，抵押物为北京阳光上东项目C1的配套商业、A地块的土地使用权、北京阳光丽景项目底商，借款期限为2年。相关合同已于2006年7月12日生效。截至2006年12月31日，该笔借款的账面余额为400,000千元。

F、经公司2006年6月12日第五届董事会第四次会议审议通过，阳光苑公司向中国工商银行北京分行珠市口支行申请人民币200,000千元的长期借款，借款的担保方式为抵押担保，抵押物为北京阳光大厦的土地使用权及地上附着物，借款期限为10年。相关合同已于2006年6月28日生效。截至2006年6月30日，该笔贷款的账面余额为200,000千元。

G、经公司2006年6月12日第五届董事会第四次会议审议通过，电控阳光公司向中国工商银行北京珠市口支行申请人民币4亿元借款。2006年12月29日，《借款合同》生效，借款方式为抵押担保，抵押物为北京阳光上东项目一期部分商业，借款期限为2年。截止2006年12月31日，该笔借款账面余额为140,000千元。

H、星泰公司中国工商银行工商银行珠市口支行申请100,000千元借款。借款方式为抵押担保，抵押物为阳光上东项目C9区在建工程及土地使用权，借款期限2年。《借款合同》于2006年12月21日生效。

I、世达物流已将位于沈阳市东陵区长青街121号房屋的所有权及其所占用土地的土地使用权，为世达物流原股东沈阳商业城股份有限公司49,000千元的贷款提供了抵押担保，该抵押担保将于2007年5月23日到期。

截至本报告期末，本公司控股子公司抵押担保余额为1,295,600千元。

(2)、按揭担保

截至2006年12月31日，星泰公司、风度公司、阳光苑公司为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保余额分别为627,656千元、139,392千元、63,751千元。上述阶段性担保是商品房承购人在其未办理完所购房产的相关产权手续前，由本公司以商品房承购人所购买的房产为抵押物或以公司自身名义为购房人所提供的担保，不会造成公司资产的重大损失。

(3)、上述担保事项对公司财务状况、经营成果无重大不利影响。

(4)、截至2006年12月31日，公司对控股子公司担保余额为0千元；公司未发生为股东、实际控制人及其关联方提供担保情况；公司未发生直接和间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供担保情况。

五、公司或持股 5%以上的股东向证券监管部门做出承诺事项。

股东名称	特殊承诺	履约情况	承诺履行情况
北京燕赵	除法定最低承诺外，北京燕赵、首创置业还都做出了如下特别承诺：自公司股权分置改革方案实施之日起 5 年内，北京燕赵、首创置业所持有的公司原非流通股如上市交易或转让，减持价格不低于人民币 10 元 / 股（如公司实施资本公积金转增或股票分红方案、配股等，减持价格限制标准做相应除权调整）。北京燕赵（或首创置业）如有违反承诺的卖出交易，北京燕赵（或首创置业）将卖出资金划入公司帐户归全体股东所有。	履约中	履行
首创置业	同北京燕赵特殊承诺	履约中	履行

注：特殊承诺指股权分置改革时作出的除法定承诺之外的其他承诺。

六、公司聘任普华永道中天会计师事务所有限公司对本公司进行了 2001—2006 年的财务审计工作。本报告期内公司支付会计师事务所的报酬为 1,000 千元。

七、报告期内，公司、公司董事会及董事在报告期内未受中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责情况。

八、根据深交所《上市公司公平信息披露指引》的要求，公司接待调研及采访情况

公司根据深交所《上市公司公平信息披露指引》的要求，严格遵循公平信息披露的原则，没有发生差别对待、有选择性地、私下地向特定对象披露、透露或泄露非公开重大信息情况，公司所有股东均有平等机会获得公司所公告的全部信息。公司制定了信息披露备查登记制度，对接受或邀请特定对象的调研、沟通、采访等活动予以记载。2006接待调研、沟通、采访活动如下：

时间	地点	方式	双方当事人姓名	谈论内容及提供材料
2006 年 5 月	北京	到公司调研	招商基金管理有限公司高级经理张国天 公司证券事务代表张丽英	公司各项目进展情况、公司发展战略
2006 年 8 月	北京	到公司调研	鹏华基金管理有限公司研究员张卓 公司证券事务代表张丽英	公司各项目进展情况、公司发展战略
2006 年 8 月	北京	到公司调研	博时基金管理有限公司万定山 公司证券事务代表张丽英	公司各项目进展情况、发展战略、项目储备
2006 年 9 月	北京	到公司调研	国泰君安证券股份有限公司资产委托管理部许立军 公司证券事务代表张丽英	公司各项目进展情况、公司发展战略
2006 年 10 月	北京	到公司调研	招商证券股份有限公司研究中心分析师余志勇 公司证券事务代表张丽英	公司各项目进展情况、公司发展战略

九、公司内部控制制度的建设情况

根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》的规定，公司建立了较为完善的法人治理结构。股东大会是公司最高权力机构，通过董事会对公司进行管理。董事会是公司的常设决策机构，向股东大会负责，对公司经营中的重大决策问题进行审议并做出决定，或提交股东大会审议。监事会是公司监督机构。负责对公司董事、高管人员的行为及公司财务进行监督。公司总经理由董事会聘任，在董事会的领导下，全面负责公司日常经营管理活动。

公司制订了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》、

《总经理工作细则》等重大规章制度，明确了股东大会、董事会、监事会的召开、重大决策等行为合法、合规、真实、有效；公司制定了《内部审计工作制度》，对公司内部监督的范围、内容、程序等都做出了明确规定。

公司虽然建立了基本的各项内部控制制度，但是随着国家法律法规的逐步深化完善和公司不断的需要，对比深交所颁发的《上市公司内部控制指引》，公司在内部控制方面还存在很多不足。公司将进一步建立健全内控制度，使内控制度涉及到公司各个营运环节，包括但不限于：销售及收款、采购和费用及付款、固定资产管理、存货管理、资金管理（包括投资融资管理）、财务报告、信息披露、人力资源管理及信息系统管理等；建立完整的风险评估体系，对经营风险、财务风险、市场风险、政策法规风险和道德风险等进行持续监控，及时发现、评估公司面临的各类风险，并采取必要的控制措施；完善和制定公司内部信息和外部信息的管理制度，确保信息能够准确传递，确保董事会、监事会、高级管理人员及内部审计部门及时了解公司及其控股子公司的经营和风险状况，确保各类风险隐患和内部控制缺陷能够得到及时妥善地处理。

十、公司承担社会责任情况

公司严格按照深圳证券交易所《上市公司社会责任指引》的有关规定，为落实科学发展观，构建和谐社会，推进经济社会可持续发展，对国家和社会的全面发展、自然环境和资源，以及股东、债权人、职工、客户、消费者、供应商、社区等利益相关方，积极承担相应的社会责任。

公司按平等自愿、协商一致的原则与职工订立劳动合同，建立、健全了公司劳动安全卫生制度和劳动保障制度，积极保护职工的合法权益；注重环境保护，在项目建设中，按国家和地方政府有关规定，积极采用新产品、新技术，降低能耗，控制污染；努力提高产品质量，诚信对待客户和消费者；积极从事社区建设等公益事业，促进公司本身与全社会的协调、和谐发展；公司在日常经营活动中，遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用的原则，遵守社会公德、商业道德，接受政府和社会公众的监督。

十一、普华永道中天会计师事务所有限公司关于本公司新旧会计准则股东权益差异调节表的审阅报告（普华永道中天阅字(2007)第007号）如下：

广西阳光股份有限公司全体股东：

我们审阅了后附的广西阳光股份有限公司（以下简称“贵公司”）新旧会计准则合并股东权益差异调节表（以下简称“差异调节表”）。按照差异调节表附注二所述的编制基础编制上述差异调节表是贵公司管理当局的责任。我们的责任是在实施审阅工作的基础上对上述差异调节表发表审阅意见。

按照中国证券监督管理委员会颁布的证监发【2006】136号《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》的规定，我们参照《中国注册会计师审阅准则第2101号—财务报表审阅》的规定执行审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对差异调节表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员与差异调节表相关的会计政策和所有重要的认定、了解差异调节表中调节金额的计算过程、阅读差异调节表以考虑是否遵循指明的编制基础以及在必要时实施分析程序，审阅工作提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信上述差异调节表没有在所有重大方面按照差异调节表附注二所述的编制基础编制。

普华永道中天会计师事务所有限公司
中国·上海市
2007年2月8日

注册会计师：陈静
注册会计师：刘磊

附注：重要提示：本公司已于2007年1月1日起开始执行财政部于2006年颁布的《企业会计准则》（以下简称“新会计准则”），目前本公司正在评价执行新会计准则对本公司财务状况、经营成果和现金流量所产生的影响，在对其进行慎重考虑并参照财政部对新会计准则的进一步讲解后，本公司在编制2007年度财务报告时可能对编制“新旧会计准则合并股东权益差异调节表”（以下简称“差异调

节表”)时所采用相关会计政策或重要认定进行调整,从而可能导致差异调节表中所列报的2007年1月1日合并股东权益(新会计准则)与2007年度财务报告中所列报的相应数据之间可能存在差异。

项目	注释	项目名称	金额
1		2006年12月31日合并股东权益(现行会计准则)	862,734
2	3、(2)	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	50,737
3	3、(3)	所得税	(8,635)
		其中:上述第3项所涉及的调整金额含归属于少数股东权益的部分	5
4	3、(4)	2006年12月31日现行会计准则下少数股东权益的余额的归入新会计准则下的股东权益	198,895
2007年1月1日合并股东权益(新会计准则)			1,103,731

后附差异调节表附注为本差异调节表的组成部分。

附注:

1、编制目的

本公司于2007年1月1日起开始执行新会计准则。为分析并披露执行新会计准则对上市公司财务状况的影响,中国证券监督管理委员会于2006年11月颁布了“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”(证监发【2006】136号,以下简称“通知”),要求公司按照《企业会计准则第38号—首次执行企业会计准则》和“通知”的有关规定,在2006年度财务报告的“补充资料”部分以差异调节表的方式披露重大差异的调节过程。

2、编制基础

本差异调节表系根据《企业会计准则第38号—首次执行企业会计准则》第五条至第十九条中所要求的追溯调整和通知的有关规定、结合本集团的自身特点和具体情况,以2006年度合并财务报表为基础,并依据重要性原则编制。

此外,本差异调节表第3项所涉及的调整金额包括归属于少数股东权益的部分为5千元,该部分在差异调节表中单列项目反映。2006年12月31日现行会计准则下少数股东权益的余额归入2007年1月1日新会计准则下的股东权益,也在差异调节表中单列项目反映。

3、主要项目注释

(1)、2006年12月31日股东权益(现行会计准则)的金额取自本公司按照企业会计准则和《企业会计准则》(以下简称“现行会计准则”)编制的2006年度会计报表(包括2006年12月31日的合并及母公司资产负债表、2006年度合并及母公司利润表、合并及母公司利润分配表和合并及母公司现金流量表)。上述2006年度会计报表业经普华永道中天会计师事务所审计,并于2007年2月8日签发了普华永道中天审字(2007)10006号的无保留意见审计报告。相关的编制基础和会计政策参见本公司2006年度会计报表。

(2)、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

根据新会计准则,在原会计准则下列示为短期投资的18,183千元股票投资应列示为以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产,在首次执行日应按照公允价值计量,其账面价值与公允价值的差额50,737千元调增留存收益。

(3)、所得税

本集团所得税费用的会计政策在原会计准则下为应付税款法,根据新会计准则,在首次执行日,应对资产、负债的账面价值与计税基础不同形成的暂时性差异的所得税影响金额8,635千元进行追溯调整,并将影响金额8,640千元调减留存收益,5千元调增少数股东权益。

(4)、2006年12月31日现行会计准则下少数股东权益的余额198,895千元将归入新会计准则下

的股东权益。

第十节 财务报告

一、普华永道中天审字（2007）第 10006 号。

广西阳光股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的广西阳光股份有限公司（以下简称“阳光股份公司”）及其合并子公司（以下简称“阳光股份集团”）会计报表，包括 2006 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2006 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司利润分配表、合并及母公司现金流量表以及会计报表附注。

1、管理层对会计报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制会计报表是阳光股份公司和阳光股份集团管理层的责任。这种责任包括：

（1）、设计、实施和维护与会计报表编制相关的内部控制，以使会计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。

2、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会计报表发表审计意见。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会计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，以获取有关会计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会计报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与会计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，以及评价会计报表的总体列报。

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。

3、审计意见

我们认为，贵集团和贵公司上述会计报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵集团和贵公司 2006 年 12 月 31 日的财务状况以及 2006 年度的经营成果和现金流量。

普华永道中天会计师事务所有限公司

中国·上海市

2007 年 2 月 8 日

注册会计师：陈静

注册会计师：刘磊

二、财务报表附后。

三、会计报表附注（除特别注明外，金额单位为人民币千元）。

1、公司简介

广西阳光股份有限公司（以下简称“本公司”）的前身是广西虎威股份有限公司（以下简称“广西虎威”），经中国证券监督管理委员会批准，广西虎威于 1996 年 9 月 5 日通过深圳证券交易所向社会公开发行人民币普通股，并于 1996 年 9 月 19 日在深圳证券交易所上市并交易。1998 年 9 月，广西虎威更名为“广西阳光股份有限公司”，即现用名；本公司的注册地址为广西壮族自治区南宁市江南路 230 号南宁经济技术开发区。

本公司及其主要子公司（以下简称“本集团”）主要在北京从事房地产开发经营、自有商品房的租赁、房地产开发的法律、法规和政策的咨询服务。

2005年12月22日，本公司的股权分置改革方案获股东大会审议通过；2006年1月12日为方案实施股份变更登记日；2006年1月13日，本公司股票恢复交易。方案实施后本公司的股份总数不变，为292,040千股。

2、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

(1)、会计报表的编制基础

本会计报表按照国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》编制。

(2)、会计年度

本集团会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

(3)、记账本位币

本集团的记账本位币为人民币。

(4)、记账基础和计价原则

本集团的记账基础为权责发生制。资产在取得时按实际成本入账；如果以后发生减值，则计提相应的减值准备。

(5)、外币业务核算方法

外币业务按业务发生当日中国人民银行公布的基准汇率折算为人民币入账。于资产负债表日以外币为单位的货币性资产和负债，按该日中国人民银行公布的基准汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了固定资产购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

(6)、现金

列示于现金流量表中的现金包括库存现金及可随时用于支付的存款。

(7)、短期投资

短期投资包括能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的股票投资等，于取得时以实际发生的投资成本扣除已宣告但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息后计价。短期投资持有期间所收到的现金股利或利息等收益除已计入应收项目的现金股利或利息外，均直接冲减投资成本。

短期投资的期末计价按成本与市价孰低法核算，对市价低于成本的部分计提短期投资跌价准备并计入当期投资损失。短期投资跌价准备按投资总体计算并确认，如果某项短期投资占整个短期投资的10%及以上时，则按单项投资为基础计算跌价准备。若短期投资的市价已超过其账面价值，跌价准备在原已确认的跌价损失范围内予以转回。

(8)、应收款项及坏账准备

应收款项包括应收账款及其他应收款。本集团对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。应收款项以实际发生额减去坏账准备后的净额列示。

(a)、应收账款

应收账款包括应收关联方账款及应收非关联方账款。

本集团对应收账款按其可回收性采用个别认定法计提专项坏账准备。

(b)、其他应收款

本集团对其他应收款按其可回收性采用个别认定法计提专项坏账准备。

(c)、坏账损失确认标准

对于有确凿证据表明应收款项确实无法收回时，如债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，确认为坏账，并冲销已计提的坏账准备。

(9)、存货存货包括开发成本和开发产品等，按成本与可变现净值孰低法列示。

存货于取得时按实际成本入账。开发成本和开发产品的成本包括土地成本、建筑成本、资本化的利息、其他直接和间接开发费用，开发产品成本结转时按实际成本核算。

公共配套设施指政府有关部门批准的公共配套项目如道路等，其所发生的支出列入开发成本，按成本核算对象和成本项目进行明细核算；开发用土地所发生的支出亦列入开发成本核算。

存货跌价准备一般按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去估计至完工将要发生的成本、销售费用及相关税金后的金额确定。

(10)、出租开发产品

根据中华人民共和国财政部于 2004 年 5 月颁布的财会(2004 年)3 号“财政部关于印发《关于执行〈企业会计制度〉和相关会计准则有关问题解答(四)》的通知”，对以出租为目的的出租开发产品，作为资产负债表的其他长期资产项目列示。

以出租为目的已完成开发的房地产开发产品于签订出租合同、协议后，按实际成本转入其他长期资产项目下“出租开发产品”科目列示。出租开发产品的成本按账面原值和估计的使用年限平均摊销。期末，对于意图出售而暂时出租的开发产品，作为存货列示。

(11)、长期投资

长期投资是除短期投资以外的投资，包括本公司对子公司和联营企业的股权投资及其他准备持有超过一年的股权投资，以及不能随时变现或不准备在一年内(不含一年)变现的债券和其他债权投资。

(a)、股权投资

子公司是指本公司直接或间接拥有其 50%以上的表决权资本，或其他本公司有权决定其财务和经营政策并能据以从其经营活动中获取利益的被投资单位；联营企业是指本公司占该企业表决权资本总额的 20%或以上至 50%，或对该企业财务和经营决策有重大影响的被投资单位。

长期股权投资的成本按投资时实际支付的价款扣除已宣告但尚未领取的现金股利入账。本公司对子公司和联营企业的长期股权投资采用权益法核算，对其他准备持有超过一年的股权投资采用成本法核算。

采用权益法核算时，投资损益按应享有或应分担被投资公司当年实现的净利润或发生的净亏损份额确认，并调整长期股权投资的账面价值，确认被投资公司发生的净亏损以长期投资的账面价值减至零为限。被投资公司所分派的现金股利则于股利宣告分派时相应减少长期股权投资的账面价值。采用成本法核算时，投资收益在被投资公司宣告分派股利时确认。

(b)、长期投资减值准备

长期投资由于市价持续下跌或被投资公司经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。可收回金额是指其销售净价与其使用价值两者之中的较高者。销售净价是指在熟悉交易情况的交易各方之间自愿进行的公平交易中，通过销售该项资产而取得的收入扣除处置费用后的金额。使用价值指预期从资产的持续使用和使用寿命结束时的处置中形成的预计未来现金流量的现值。

如果有迹象表明以前年度据以计提减值准备的各种因素发生变化，使得该项投资的可收回金额大于其账面价值，减值准备在以前年度已确认的减值损失范围内予以转回。

(12)、固定资产和折旧

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用期限在一年以上且单位价值较高的有形资产。自 2001 年 1 月 1 日起利用土地建造自用项目时，土地使用权的账面价值构成房屋、建筑物成本的一部分。

购置或新建的固定资产按取得时的成本作为入账价值。

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用年限内计提。土地使用权的预计使用年限高于相应的房屋及建筑物预计使用年限所对应的土地使用权价值作为净残值预留。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用年限、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	34 至 40 年	3%—5%	2.4%—2.9%
运输工具	5 至 9 年	3%—5%	10.6%—19.4%

办公设备

5至9年

3%—5%

10.6%—19.4%

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入营业外收入或支出。

固定资产的修理及维护支出于发生时计入当期费用。固定资产的重大改建、扩建、改良及装修等后续支出，在使该固定资产可能流入企业的经济利益超过了原先的估计时，予以资本化。重大改建、扩建及改良等后续支出按年限平均法于固定资产尚可使用期间内计提折旧，装修支出按年限平均法在预计受益期间内计提折旧。

如果有迹象或环境变化显示单项固定资产账面价值可能超过其可收回金额时，本集团将对该项资产进行减值测试。若该单项资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

如果有迹象表明以前年度据以计提资产减值的各种因素发生变化，使得该资产的可收回金额大于其账面价值，减值准备在以前年度已确认的减值损失范围内予以转回。转回后该资产的账面价值不超过不考虑减值因素情况下计算的资产账面净值。

(13)、在建工程

在建工程指兴建中或安装中的资本性资产，以实际发生的支出作为工程成本入账。工程成本包括建筑费用及其他直接费用等，以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

如果有迹象或环境变化显示单项在建工程账面价值可能超过其可收回金额时，本集团将对该项资产进行减值测试。若该单项资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。如果有迹象表明以前年度据以计提资产减值准备的各因素发生变化，使得该资产的可收回金额大于其账面价值，减值准备在以前年度已确认的减值损失范围内予以转回。

(14)、长期待摊费用

长期待摊费用包括已经支出但摊销期限在一年以上(不含一年)的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

(15)、借款费用

为购建固定资产而发生专门借款所产生的利息等借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、并且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时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的固定资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。

为房地产开发项目而发生借款所产生的利息等借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、开发产品完工之前，计入开发成本。开发产品完工之后而发生的利息等借款费用，计入当期损益。

因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发生的，于发生时资本化，其后发生的辅助费用计入当期损益；属于在所建造的房地产开发项目完工之前发生的，于发生时资本化，其后发生的辅助费用计入当期损益。

借款费用中每期利息费用，按当期购建固定资产或房地产开发项目累计支出加权平均数与相关借款的加权平均利率，在不超过当期专门借款实际发生的利息费用的范围内，确定资本化金额。

其他借款发生的借款费用，于发生时计入当期财务费用。

(16)、职工社会保障及福利

本集团的在职职工参加由当地政府机构设立及管理的职工社会保障体系，包括养老及医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度。

根据有关规定，本集团按工资总额的一定比例且在不超过规定上限的基础上提取保险费及公积金，并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。保险费及公积金的提取比例如下：

	计提比例
养老保险	20%
住房公积金	10%
医疗保险	10%

失业保险	1.5%
工伤保险	0.5%
生育保险	0.8%

(17)、维修基金和质量保证金

维修基金是根据北京市京房地物(1999)1088号“关于归集住宅共用部位共用设施设备维修基金的通知”及京国土房管物(2002)561号“关于印发《北京市住宅公共维修基金使用管理办法》的通知”的规定,按房价总额的2%代房地产管理部门向购房者收取,在办理立契过户手续时上交房地产管理部门。

质量保证金一般按施工单位工程款的一定比例预留,在开发产品办理竣工验收后并在约定的质量保证期内无质量问题时,再行支付给施工单位。

(18)、股利分配

股东大会批准的拟分配现金股利于批准的当期确认为负债。

(19)、收入确认

(a)、销售产品

在已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方,并且不再对该产品实施继续管理和控制,与交易相关的经济利益能够流入本集团,相关的收入和成本能够可靠计量时确认销售收入的实现。出售开发产品的收入在完工并验收合格,签订具有法律约束力的销售合同,将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买者,并符合上述销售产品收入确认的其他条件时确认。

(b)、出租开发产品

根据合同或协议约定,采用直线法在租赁期内确认。

(c)、利息收入

按存款的存续期间和实际收益率计算确认。

(20)、所得税的会计处理方法

本集团企业所得税费用的会计处理采用应付税款法,当期所得税费用按当期应纳税所得额及税率计算确认。

(21)、合并会计报表的编制方法

合并会计报表的范围包括本公司及纳入合并范围的子公司。合并会计报表系根据中华人民共和国财政部财会字(1995)11号文《关于印发合并会计报表的暂行规定》、《企业会计制度》及相关规定编制。从取得子公司的实际控制权之日起,本公司开始将其相应期间的收入、成本、利润予以合并;从丧失实际控制权之日起停止合并。集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润已在合并会计报表编制时予以抵销。纳入合并范围的子公司的所有者权益中不属于本集团所拥有的部分作为少数股东权益在合并会计报表中单独列示。

当纳入合并范围的子公司与本公司采用的会计政策不一致,且由此产生的差异对合并报表影响较大时,按本公司执行的会计政策予以调整。

3、税项

本集团适用的主要税种及其税率列示如下:

税种	税率	计税基础
企业所得税	33%	应纳税所得额
营业税	5%	房地产销售收入、租金收入、物业管理收入
土地增值税	30%至60%	转让房地产所取得的增值额

4、本公司的子公司及其合并范围

被投资单位全称	注册地点	注册资本	业务性质及经营范围	本公司对其投资额	本公司持有权益比例		是否合并
					直接	间接	
北京首创风度房地产开发有限责任公司	北京市	60,000	房地产开发、销售及信息咨询	55,000	91.67%	-	是
北京星泰房地产开发有限公司	北京市	55,180	房地产开发及销售	31,035	56.24%	17.19%	是
北京阳光苑房地产开发有限公司	北京市	72,190	房地产开发、销售及物业管理	46,924	65%	-	是
北京电控阳光房地产开发有限公司	北京市	60,000	房地产开发及销售	51,000	85%	-	是
北京宏诚展业房地产开发有限公司(a)	北京市	10,000	房地产开发及销售；物业管理及房地产信息咨询	8,000	80%	14.69%	是
北京东光兴业科技发展有限公司(b)	北京市	2,000	技术推广服务、投资咨询、组织文化交流、会议服务、展览展示等	-	-	86.34%	是
北京宜商嘉和投资有限公司(c)	北京市	28,000	投资管理；投资顾问；项目投资及出租房屋	22,400	80%	-	是
北京道乐科技发展有限公司(d)	北京市	2,000	技术开发、服务；投资咨询等	1,600	80%	-	是
北京上东阳光商业管理有限公司(e)	北京市	2,000	企业管理；营销策划；投资顾问；信息咨询及物业管理	2,000	100%	-	是
沈阳世达物流有限责任公司(f)	沈阳市	86,000	仓储服务及国内一般贸易	60,200	70%	27.50%	是
北京艺力设计工程有限公司(g)	北京市	10,000	建筑装饰工程设计、施工总承包、专业承包及销售装饰装修材料	9,000	90%	9.47%	是
天津阳光滨海房地产开发有限公司(h)	天津市	50,000	房地产开发及销售；房屋租赁；物业管理及房地产信息咨询	45,000	90%	9.17%	是

(a)、于 2006 年 5 月 19 日,本公司与本公司之子公司北京星泰房地产开发有限公司(以下简称“星泰公司”)共同出资设立北京宏诚展业房地产开发有限公司(以下简称“宏诚展业”),并分别持有宏诚展业 80%及 20%的股份。于 2006 年 12 月 31 日,本公司及本公司之子公司星泰公司合计拥有宏诚展业 100%的股权,故将其纳入合并范围。

(b)、于 2006 年 6 月 9 日,本公司之子公司北京首创风度房地产开发有限责任公司(以下简称“首创风度”)与本公司之另一子公司北京阳光苑房地产开发有限公司(以下简称“阳光苑公司”)共同出资设立北京东光兴业科技发展有限公司(以下简称“东光兴业”),并分别持有东光兴业 80%和 20%的股份。于 2006 年 12 月 31 日,本公司之子公司首创风度及阳光苑合计拥有东光兴业 100%的股权,故将其纳入合并范围。

(c)、于 2006 年 7 月 31 日,本公司与金浩集团有限公司、航港金控投资有限公司、北京百世嘉投资有限公司及关学军签订《股权转让协议》,收购其拥有的北京宜商嘉和投资有限公司(以下简称“宜商嘉和”)38%、20%、20%及 2%的股权,从而持有宜商嘉和 80%的股权,故于 2006 年 12 月 31 日本公司将其纳入合并范围。

(d)、于 2006 年 8 月 8 日,本公司与北京道乐投资有限公司、宋薇及何晔签订《股权转让协议》,收购其拥有的北京道乐科技发展有限公司(以下简称“道乐科技”)60%、12%及 8%的股权,从而持有道乐科技 80%的股权,故于 2006 年 12 月 31 日本公司将其纳入合并范围。

(e)、于 2006 年 11 月 10 日,本公司出资设立北京上东阳光商业管理有限公司(以下简称“上东阳光”),并持有上东阳光 100%的股份。于 2006 年 12 月 31 日,本公司拥有上东阳光 100%的股份,故将其纳入合并范围。

(f)、于 2006 年 11 月 13 日,本公司与沈阳商业城股份有限公司(以下简称“沈阳商业城”)签署《股权转让协议》。本公司受让了沈阳商业城持有沈阳世达物流有限责任公司(以下简称“世达物流”)95.5%中的 70%的股权;同时本公司之子公司北京首创风度房地产开发有限责任公司(以下简称“首创风度”)与沈阳商业城及沈阳铁西百货大楼有限公司(以下简称“铁西百货”)签署《股权转让协议》,收购沈阳商业城持有世达物流 95.5%中 25.5%的股权,以及铁西百货持有世达物流 4.5%的股权,首创风度合计收购世达物流 30%的股权。于 2006 年 12 月 31 日,本公司及本公司之子公司首创风度合计拥有世达物流 100%的股权,故将其纳入合并范围。

(g)、于 2006 年 11 月 16 日,本公司及本公司之子公司宏诚展业与北京时代奥佳商贸有限公司(以下简称“时代奥佳”)及北京世纪之光物业管理有限责任公司(以下简称“世纪之光”)签订《股权转让合同》,本公司分别收购了时代奥佳及世纪之光持有的北京艺力设计工程有限公司(以下简称“艺力设计”)50%及 40%的股权,本公司合计收购了艺力设计 90%的股权;同时宏诚展业收购了世纪之光持有的艺力设计 10%的股权。于 2006 年 12 月 31 日,本公司及本公司之子公司宏诚展业合计拥有艺力设计 100%的股权,故将其纳入合并范围。

(h)、于 2006 年 5 月 19 日,本公司与本公司之子公司北京首创风度房地产开发有限责任公司(以下简称“首创风度”)共同出资设立天津阳光滨海房地产开发有限公司(以下简称“天津滨海”),并分别持有天津滨海 90%及 10%的股份。于 2006 年 12 月 31 日,本公司及本公司之子公司首创风度合计拥有天津滨海 100%的股权,故将其纳入合并范围。

5、合并会计报表主要项目注释

(1)、货币资金

	2006 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日
现金	380	883
银行存款	911,797	498,970
合计	912,177	499,853

于 2006 年 12 月 31 日，银行存款中包括 14,895 千元(2005 年 12 月 31 日：19,903 千元)的住户按揭贷款保证金。

于 2006 年 12 月 31 日 货币资金中包括 以下外币余额：	外币金额	汇率	折合人民币
港币	2	1.0047	2
美元	36	7.8087	281
合计			<u>283</u>

列示于现金流量表的现金包括：

	2006 年 12 月 31 日
货币资金	912,177
减：受到限制的存款	<u>(14,895)</u>
年末现金余额	897,282
减：年初现金余额	<u>(499,853)</u>
现金的净增加额	<u>397,429</u>

(2)、短期投资

	2006 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日
股票投资	<u>18,183</u>	<u>9,708</u>

于 2006 年 12 月 31 日，根据上海证券交易所 2006 年最后一个交易日的收盘价，上述投资市值为 68,920 千元(2005 年 12 月 31 日：17,143 千元)。

本集团的短期投资无投资变现及收益汇回的重大限制。

(3)、应收账款及其他应收款

(a)、应收账款

	2006 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日
应收账款	10,822	6,019
减：专项坏账准备	<u>(69)</u>	<u>(117)</u>
净额	<u>10,753</u>	<u>5,902</u>

应收账款账龄及相应的坏账准备分析如下：

账龄	2006 年 12 月 31 日			2005 年 12 月 31 日		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
一年以内	5,644	52	(5)	994	16	(3)
一到二年	606	6	(2)	4,926	82	(15)
二到三年	4,523	42	(13)	-	-	-
三年以上	49	-	(49)	99	2	(99)
合计	<u>10,822</u>	<u>100</u>	<u>(69)</u>	<u>6,019</u>	<u>100</u>	<u>(117)</u>

于 2006 年 12 月 31 日，应收账款中有 49 千元(2005 年 12 月 31 日：117 千元)，由于与上述债务人失去联系，本集团认为该款项难以收回，因此全额计提坏账准备。

于 2006 年 12 月 31 日，应收账款中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东的欠款。

于 2006 年 12 月 31 日，应收账款前五名债务人欠款金额合计为 3,544 千元，占应收账款总额的 33%。

(b)、其他应收款

	2006年12月31日	2005年12月31日
其他应收款	62,351	14,681
减：专项坏账准备	(4,660)	(4,513)
净额	57,691	10,168

其他应收款账龄及相应的坏账准备分析如下：

账龄	2006年12月31日			2005年12月31日		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
一年以内	53,232	85	(159)	5,428	37	(16)
一到二年	3,409	6	(10)	2,260	15	(6)
二到三年	97	-	-	2,509	17	(7)
三年以上	5,613	9	(4,491)	4,484	31	(4,484)
合计	62,351	100	(4,660)	14,681	100	(4,513)

于2006年12月31日，其他应收款中三年以上的应收款项主要为本集团与广西北宝高等级路股份有限公司以及北流市虎威水泥有限责任公司的往来款，本集团认为该款项难以收回，因此对其全额计提坏账准备。

于2006年12月31日，其他应收款中无持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东的欠款。

于2006年12月31日，其他应收款前五名债务人欠款金额合计为53,682千元，占其他应收款总额的86%。

(4)、预付账款

账龄	2006年12月31日		2005年12月31日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	24,500	100	1,224	100

于2006年12月31日，预付账款24,500千元为支付给天津市土地整理中心的还迁房屋保证金。

于2006年12月31日，预付账款中无预付持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东的款项。

(5)、存货

	2006年12月31日	2005年12月31日
成本		
开发成本(a)	752,931	749,464
开发产品(b)	905,084	818,550
库存材料	2,378	295
合计	1,660,393	1,568,309

2006年度，本集团确认为开发产品销售成本的存货成本为591,002千元(2005年：697,741千元)。

(a)、开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2006年12月31日	2005年12月31日
北京阳光上东(A,C3~C9区)	2005年	2008年	3,190,000	633,160	701,539
北京酒仙桥危旧房改造项目	2007年	2009年	尚未确定	68,645	47,925
北苑华糖项目	2006年	2007年	277,240	51,126	-
合计				752,931	749,464

北京阳光上东A,C3~C9区的开发成本主要为支付的征地拆迁费、土地出让金、建安费与其他前期开发费用等。

本公司之子公司星泰公司负责开发北京阳光上东项目，已将该项目为银行借款提供如下抵押：

(i)、以 C5,C8,C9 区的土地使用权为 200,000 千元的银行借款提供抵押(附注 5(17)(b)), 抵押将于 2007 年 12 月到期。

(ii)、以 A 地块的土地使用权为 400,000 千元的银行借款提供抵押(附注 5(17)(c)), 抵押将于 2010 年 6 月到期。

(iii)、以 C9 区的国有土地使用权和 5,400 平方米的开发中物业为 100,000 千元的银行借款提供抵押(附注 5(17)(d)), 抵押将于 2008 年 12 月到期。

于 2006 年 12 月 31 日, 开发成本中包含的资本化利息为 11,048 千元(2005 年 12 月 31 日: 256 千元), 资本化率为年利率 6.17%(2005 年度: 5.76%)。

(b)、开发产品

项目名称	竣工 时间	2005 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2006 年 12 月 31 日
北京阳春光华—枫树园	1999 年	3,354	-	-	3,354
北京盛世嘉园	2000 年	8,373	-	-	8,373
北京阳春光华—橡树园	2001 年	23,851	-	(1,156)	22,695
北京阳光丽景一期	2002 年	27,338	-	(9,328)	18,010
北京阳光丽景二期 D 栋	2003 年	12,321	-	(4,312)	8,009
北京阳光丽景二期 EFG 栋	2004 年	74,612	-	(1,971)	72,641
北京阳光上东(C1 区)	2004 年	102,046	-	(45,031)	57,015
北京阳光上东(C2, B 区)	2005 年	463,708	17,346	(222,522)	258,532
北京阳光大厦	2005 年	102,947	(10,000)	(92,947)	-
北京阳光上东(C3, C4 区)	2006 年	-	468,421	(211,062)	257,359
北京阳光上东(C6, C7 区)	2006 年	-	376,688	(177,592)	199,096
合计		818,550	852,455	(765,921)	905,084

本公司之子公司星泰公司负责开发北京阳光上东项目, 已将该项目为银行借款提供如下:

(i)、以 C2,B 区商业物业为本公司之子公司北京电控阳光房地产开发有限公司 140,000 千元的银行借款提供抵押(附注 5(17)(a)), 抵押将于 2008 年 12 月到期。

(ii)、以 C1 区的商业物业为其 400,000 千元的银行借款提供抵押(附注 5(17)(c)), 抵押将于 2010 年 6 月到期。

本公司之子公司首创风度负责开发阳光丽景项目, 已将该项目未售出的商业为本公司另一子公司星泰公司 400,000 千元的银行借款提供抵押(附注 5(17)(c)), 抵押将于 2010 年 6 月到期。

本集团认为存货的可变现净值均不低于其账面价值, 故未计提存货跌价准备。

(6)、待摊费用

	2005 年 12 月 31 日	本年增加	本年摊销	2006 年 12 月 31 日	年末结 存原因
预提税金	31,407	51,872	(31,407)	51,872	尚未结转
其他	-	120	-	120	
合计	31,407	51,992	(31,407)	51,992	

于 2006 年 12 月 31 日, 预提税金主要为预提营业税、城建税、企业所得税和教育费附加。

(7)、长期股权投资

	2005 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2006 年 12 月 31 日
联营企业(a)	-	201,539	-	201,539

股权投资差额(b)	-	8,306	-	8,306
合计	-	209,845	-	209,845

本集团无境外投资，故不存在长期投资变现及收益汇回的重大限制。

(a) 联营公司

	投资期限	占被投资公司注册资本比例		初始投资成本	2006年12月31日		
		2005年12月31日	2006年12月31日		投资成本	权益调整(i)	合计
北京盛世物业管理有限公司	1999年-2029年	30.83%	30.83%	1,600	1,600	(61)	1,539
北京首创辉煌置业有限公司	已进入清算		30%	200,000	200,000		200,000
合计				201,600	201,600	(61)	201,539

(i) 权益调整

	2005年12月31日	按权益法调整的净损益	2006年12月31日
北京盛世物业管理有限公司	-	(61)	(61)

本公司直接持有北京盛世物业管理有限公司(以下简称“盛世物业”)18%的股份，并通过本公司的子公司首创风度持有盛世物业14%的股份。本公司为盛世物业的最大股东，原对盛世物业拥有实际控制权，以前年度将其纳入合并范围；于2006年，原在本公司任职的盛世物业的管理人员辞去了其在本公司的职务，本公司管理层认为对盛世物业不再拥有实质控制权，因此不再将盛世物业纳入合并范围，而列为联营公司。

2006年，本公司与首创置业股份有限公司(以下简称“首创置业”)组建北京首创辉煌置业有限公司，持股比例分别为70%和30%；通过组成投标联合体的方式取得了北京市朝阳区大屯北顶村项目的土地使用权，土地成交价格为1,761,000千元。后因项目发生变化，首创置业及本公司与北京市国土资源局解除了国有土地出让合同，并收回了土地出让金，该联营公司也进入清算阶段。有关的投资款项已经被公司收回并列示于其他应付款，待有关法律手续完成后减少长期投资(附注5(16))。

(b) 股权投资差额

	原始金额	摊销期限	累计摊销	2005年12月31日	2006年12月31日
沈阳世达物流有限责任公司	8,306	10年	-	-	8,306

收购世达物流的股权投资差额系本公司的收购款与世达物流账面净资产之间的差额。

(8)、固定资产及累计折旧

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	合计
原价				
2005年12月31日	465	8,165	4,479	13,109
本年增加	-	210	774	984
本年减少	-	(2,732)	(2,703)	(5,435)
2006年12月31日	465	5,643	2,550	8,658
累计折旧				
2005年12月31日	(102)	(4,017)	(2,949)	(7,068)
本年计提	(11)	(525)	(412)	(948)
本年减少	-	810	2,461	3,271
2006年12月31日	(113)	(3,732)	(900)	(4,745)

净额

2006年12月31日	352	1,911	1,650	3,913
2005年12月31日	363	4,148	1,530	6,041

本集团认为上述固定资产没有重大的减值迹象，故未计提减值准备。

(9)、在建工程

工程名称	预算数	2005年 12月31日	本年增加	本年 转入 固定 资产	其他 转出	2006年 12月31日	资 金 来 源	工程投 入占 预算的 比例
新生活广场	不适用	-	131,574	-	-	131,574	自 筹	不适用

于2006年度，本公司未发生需资本化的借款费用。于2006年12月31日，在建工程无减值情况，无需计提减值准备。

本公司之子公司世达物流已将位于沈阳市东陵区长青街121号房屋的所有权及其所占用土地的土地使用权，为世达物流原股东沈阳商业城49,000千元的贷款提供了抵押担保，该抵押担保将于2007年5月23日到期，本公司正在与沈阳商业城及沈阳市商业银行协商抵押贷款的转贷手续；由于上述抵押未被解除，本公司尚未支付沈阳商业城收购世达物流的款项及世达物流应付沈阳商业城的款项，合计59,000千元(附注5(16))。

(10)、长期待摊费用

	原始 发生额	累计 摊销额	2005年 12月31日	本年 增加	本年 摊销额	2006年 12月31日	剩余 期限
售楼处							
建设成本	2,755	(938)	1,004	1,438	(625)	1,817	6-24个月 78-114个月
财产保险费	483	(29)	-	483	(29)	454	月
合计	3,238	(967)	1,004	1,921	(654)	2,271	

(11)、其他长期资产—出租开发产品

	原值	累计 摊销额	2005年 12月31日	本年增加	本年摊销	2006年 12月31日
北京盛世嘉园会所	20,613	(1,741)	19,502	-	(630)	18,872
北京阳光光华-枫树园会所	11,936	(1,492)	10,821	-	(377)	10,444
北京阳光丽景一期商铺	26,567	(1,455)	17,787	7,885	(560)	25,112
北京阳光丽景一期住宅	1,414	(130)	1,335	-	(51)	1,284
北京阳光丽景二期 DEFG 栋商铺	7,692	(445)	6,643	716	(112)	7,247
北京阳光大厦	476,677	(21,128)	375,468	92,947	(12,866)	455,549
北京阳光上东 C1 区商铺	37,361	(532)	-	37,361	(532)	36,829
北京阳光上东 C2 区商铺	18,456	(804)	-	18,456	(804)	17,652
北京阳光上东 B 区商铺	17,554	(411)	-	17,554	(411)	17,143
瑞都商业	280,035	(1,715)	-	280,035	(1,715)	278,320
合计	<u>898,305</u>	<u>(29,853)</u>	<u>431,556</u>	<u>454,954</u>	<u>(18,058)</u>	<u>868,452</u>

北京阳光大厦中由其开发公司阳光苑公司出租予本公司之另一子公司星泰公司的办公场所部分，无租金承担，租约为三年。

本集团的出租开发产品除上述北京阳光大厦的办公场所部分外均依照各产品的特点按一般商业条款对外进行出租。

本公司之子公司阳光苑公司负责开发北京阳光大厦，已将该大厦的土地使用权及地上附着物为其 300,000 千元的银行借款提供抵押(附注 5(17)(e),(f))，抵押将分别于 2013 年 6 月及 2016 年 6 月到期。

于 2006 年 12 月 31 日，阳光苑公司将上述出租开发产品中北京阳光大厦的华堂商场的租金收益权作为其 106,600 千元银行借款的抵押(附注 5(17)(g))，抵押将于 2009 年到期。

本集团认为上述其他长期资产的可收回金额均不低于账面价值，故未计提减值准备。

(12)、应付账款

于 2006 年 12 月 31 日, 应付账款中有 552,794 千元(2005 年 12 月 31 日: 308,098 千元)系按有关合同、工程结算单和监理报告等计提的已完成但尚未支付的工程款。

于 2006 年 12 月 31 日, 账龄超过三年的应付账款 17,755 千元(2005 年 12 月 31 日: 27,739 千元)主要为应付工程及设备款, 鉴于相关房地产项目尚未完成决算, 该款项尚未结清。

于 2006 年 12 月 31 日, 应付账款余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东的款项。

(13)、预收账款

	2006 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日
预收开发项目收款	489,864	302,138
预收租金	24,689	6,951
合计	<u>514,553</u>	<u>309,089</u>

于 2006 年 12 月 31 日, 预收账款中无预收持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东的款项。预收账款账龄分析如下:

	2006 年 12 月 31 日		2005 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	509,864	99	306,695	99
一到二年	4,689	1	2,394	1
合计	<u>514,553</u>	<u>100</u>	<u>309,089</u>	<u>100</u>

账龄超过一年的预收账款主要为尚未办理入住手续的销售开发项目的预收房款。

预收账款中包含的开发项目收款分析如下:

项目名称	2006 年	2005 年	竣工时间	预售比例
	12 月 31 日	12 月 31 日		2006 年
北京阳光上东(C6、C7 区)	77,150	-	2006 年	不适用
北京阳光上东(C5、C8 区)	92,226	-	2007 年	12%
北京阳光上东(B 区)	27,822	171,738	2005 年	不适用
北京阳光上东(C3、C4 区)	278,516	92,857	2006 年	不适用
北京阳光上东(C2 区)	3,777	15,928	2005 年	不适用
北京阳光上东(C1 区)	548	6,053	2004 年	不适用
北京阳光丽景一期	147	670	2002 年	不适用
北京阳光丽景二期(E、F、G 栋)	3,351	4,776	2004 年	不适用
北京阳光丽景二期(D 栋)	2,624	4,241	2003 年	不适用
北京阳春光华-枫树园	2,394	3,814	1999 年	不适用
北京阳春光华-橡树园	1,004	1,208	1999 年	不适用
北京盛世嘉园	305	444	2000 年	不适用
其他	-	409		
合计	<u>489,864</u>	<u>302,138</u>		

(14)、应付股利

	2006 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日
应付股东的 2000 年股利	39	1,025
应付股东的 2004 年中期股利	7,475	7,490
合计	<u>7,514</u>	<u>8,515</u>

2006 年 12 月 31 日, 应付股利主要为未领取的部分 2000 年法人股股利和 2004 年中期股利。

(15)、应交税金

	2006 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日
应交营业税	22,825	24,719

应交企业所得税	89,666	94,752
应交土地增值税	21,680	-
应交城市建设税	1,560	1,606
其他	(217)	126
合计	<u>135,514</u>	<u>121,203</u>

应交土地增值税是本公司管理层根据税收的有关规定对已经确认收入的开发产品需要承担的土地增值税的预估。

(16)、其他应付款

	2006年12月31日	2005年12月31日
首创置业股份有限公司垫付的土地出让金	-	170,054
北京首创辉煌置业有限公司(附注5(7))	200,000	
北京道乐投资有限公司	1,533	-
航港金控投资有限公司	56,848	-
沈阳商业城股份有限公司	59,000	-
代收住户水电气费等	-	7,478
代收维修基金和契税	5,688	15,666
出租物业押金	23,374	6,519
新加坡 Reco Shine Pte Ltd.之关联公司	50,000	-
北京瑞丽殿房地产有限公司诚意保证金		
招投标保证金	2,746	5,444
其他	3,596	1,857
合计	<u>402,785</u>	<u>207,018</u>

于2006年12月31日,其他应付款中无应付持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东的款项。

应付北京道乐投资有限公司、航港金控投资有限公司及沈阳商业城股份有限公司款项为本公司因收购道乐科技、宜商嘉和及世达物流尚未支付的收购款项及其他应付款项。

新加坡 Reco Shine Pte Ltd.之关联公司北京瑞丽殿房地产有限公司诚意保证金是 Reco Shine Pte Ltd 根据2006年10月27日本公司与其签署的收购本集团所持有道乐科技80%的股权中39%股权的而由其关联公司向本集团支付的收购保证金,因为有关政府批准手续还没有完成,因此于2006年12月31日仍列示于其他应付款。

于2006年12月31日,账龄超过三年的其他应付款为2,167千元(2005年12月31日:1,380千元),主要为应付底商的押金款项,因租约尚未到期,押金尚未归还。

(17)、长期借款

	2006年12月31日	2005年12月31日
银行借款—抵押	1,246,600	661,200
减:一年内到期的长期银行借款		
—抵押(b)(g)	(232,800)	(132,600)
净额	<u>1,013,800</u>	<u>528,600</u>

于2006年12月31日,银行借款包括:

(a)、140,000千元(2005年12月31日:122,000千元为星泰公司借入)为北京电控阳光房地

产开发有限公司借入的银行借款，以星泰公司的北京阳光上东项目 C2,B 区商业物业作为抵押(附注 5(5)(b))，利息每月支付一次，本金应于 2008 年 12 月 29 日偿还；及

(b)、200,000 千元(2005 年 12 月 31 日：200,000 千元)为星泰公司借入的银行借款，以其北京阳光上东项目 C5,C8,C9 区的土地使用权作为抵押(附注 5(5)(a))，利息每月支付一次。其中，本金 50,000 千元应于 2007 年 3 月 22 日偿还，本金 50,000 千元应于 2007 年 6 月 22 日偿还，本金 50,000 千元应于 2007 年 9 月 21 日偿还，剩余本金 50,000 千元应于 2007 年 12 月 21 日偿还。按照借款支付期限，本年将该借款转入一年内到期的长期借款；及

(c) 400,000 千元(2005 年 12 月 31 日：无)为星泰公司借入的银行借款，以其北京阳光上东项目 A 地块的土地使用权、C1 区的商业物业以及首创风度的北京阳光丽景项目的未售出商业物业作为抵押(附注 5(5)(a)、(b))，利息每月支付一次，本金应于 2008 年 7 月 11 日偿还；及

(d) 100,000 千元(2005 年 12 月 31 日：无)为星泰公司借入的银行借款，以其北京阳光上东项目 C9 区国有土地使用权和 5,400 平方米的开发中物业作为抵押(附注 5(5)(a))，利息每月支付一次，借款期限至 2008 年 12 月 19 日止，本金自 2008 年 1 月 22 日起每季度偿还 50,000 千元；及

(e) 100,000 千元(2005 年 12 月 31 日：200,000 千元)为阳光苑公司借入的银行借款，以北京阳光大厦的土地使用权和地上附着物抵押(附注 5(11))，利息每季度支付一次，本金应于 2013 年 6 月 26 日偿还；及

(f) 200,000 千元(2005 年 12 月 31 日：无)为阳光苑公司借入的银行借款，以北京阳光大厦的土地使用权和地上附着物抵押(附注 5(11))，利息每季度支付一次，借款期限至 2016 年 6 月 27 日止，此笔借款本金动用后，于每季度至少归还借款本金 5,000 千元，截止到 2006 年 12 月 31 日止本金尚未动用；及

(g) 106,600 千元(2005 年 12 月 31 日：139,200 千元)为阳光苑公司借入的银行借款，以阳光苑公司对位于北京阳光大厦的华堂商场的租金收益权作为抵押(附注 5(11))，利息每三个月支付一次。其中，本金 32,800 千元应于 2007 年分期偿还，35,600 千元应于 2008 年分期偿还，38,200 千元应于 2009 年分期偿还。按照借款支付期限，本年将应于 2007 年偿还的借款 32,800 千元转入一年内到期的长期借款。

2006 年度长期借款的加权平均年利率为 6.13%(2005 年度：5.64%)。

(18)、股本

	2005 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2006 年 12 月 31 日
尚未流通股				
发起人				
其中：国家持有股	32,677	-	(32,677)	-
境内法人股	122,862	-	(122,862)	-
尚未流通股份合计	155,539	-	(155,539)	-
有限售条件的流通股				
境内上市的人民币普通股	-	110,494	-	110,494
无限售条件的流通股				
境内上市的人民币普通股	136,501	45,045	-	181,546
流通股份合计	136,501	155,539	-	292,040
股份总额	292,040	155,539	(155,539)	292,040

2005 年 12 月 22 日，本公司的股权分置改革方案获股东大会审议通过。2006 年 1 月 12 日，本公司流通股股东获付非流通股股东支付的对价股份，原非流通股股东持有的非流通股股份变更为有限售条件的流通股；2006 年 1 月 13 日，本公司股票恢复交易。本公司的股份总数不变，为 292,040 千股。

(19)、资本公积

	2005 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2006 年 12 月 31 日
股本溢价	49,444	-	-	49,444
资产评估增值准备	708	-	-	708

股权投资准备	12,324	-	-	12,324
合计	62,476	-	-	62,476

(20)、盈余公积

	2005年 12月31日	本年提取	从公益金 转入	本年减少	2006年 12月31日
法定盈余公积金	116,174	22,002	57,695	-	195,871
法定公益金	57,695	-	-	(57,695)	-
合计	173,869	22,002	57,695	(57,695)	195,871

根据《中华人民共和国公司法》、本公司章程及董事会的决议，本公司按年度净利润的10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到股本的50%以上时，可不再提取。法定盈余公积金经有关部门批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。除了用于弥补亏损外，法定盈余公积金于增加股本后，其余额不得少于股本的25%。本公司2006年度按净利润的10%提取法定盈余公积金(2005年度：10%)。

根据2005年10月27日修订并于2006年1月1日起施行的《中华人民共和国公司法》和本公司章程及董事会的决议，本公司从2006年起不再计提公益金。根据财政部2006年3月15日发布的《关于〈公司法〉施行后有关企业财务处理问题的通知》，本公司截至2005年12月31日止的公益金贷方结余，转作盈余公积金管理使用。

(21)、未分配利润

	2006年度	2005年度
年初未分配利润	247,260	168,575
加：本年实现的净利润	87,089	119,845
减：提取法定盈余公积(附注5(20))	(22,002)	(27,440)
提取法定公益金	-	(13,720)
年末未分配利润	312,347	247,260

(22)、主营业务收入及主营业务成本

主营业务收入	2006年度	2005年度
开发产品销售收入(a)	899,023	1,064,288
出租开发产品租金收入	65,549	43,874
物业管理收入	22,815	26,865
合计	987,387	1,135,027

主营业务成本	2006年度	2005年度
开发产品销售成本(b)	591,002	697,741
出租开发产品摊销	18,058	10,185
物业管理成本	20,026	23,533
合计	629,086	731,459

本集团前五名客户销售的收入总额为82,523千元，占本集团全部销售收入的8%。

(a)、开发产品销售收入

项目名称	2006年度	2005年度
北京阳光上东 C3、C4 区	305,299	-
北京阳光上东 C6、C7 区	225,782	-
北京阳光上东 B 区	315,111	282,967
北京阳光上东 C2 区	27,672	507,409
北京阳光上东 C1 区	12,387	229,013

北京阳光丽景一期	3,127	8,869
北京阳光丽景二期(D栋)	5,893	11,789
北京阳光丽景二期(E、F、G栋)	1,911	12,131
北京盛世嘉园	-	4,394
北京玉安园	(211)	3,860
北京阳春光华一橡树园	2,052	3,426
北京阳春光华一枫树园	-	430
合计	899,023	1,064,288

(b)、开发产品销售成本

项目名称	2006 年度	2005 年度
北京阳光上东 C3、C4 区	211,062	-
北京阳光上东 C6、C7 区	177,592	-
北京阳光上东 B 区	168,147	181,112
北京阳光上东 C2 区	18,365	341,419
北京阳光上东 C1 区	7,670	145,705
北京阳光丽景一期	1,443	6,776
北京阳光丽景二期(D栋)	4,312	9,007
北京阳光丽景二期(E、F、G栋)	1,255	9,278
北京玉安园	-	3,517
北京盛世嘉园	-	3,291
北京阳春光华一橡树园	1,156	2,525
北京阳春光华一枫树园	-	(3,961)
北京小马厂项目	-	(928)
合计	591,002	697,741

(23)、主营业务税金及附加

	2006 年度	2005 年度
营业税	49,296	56,751
城建税及教育费附加	4,930	5,359
土地增值税	21,680	-
合计	75,906	62,110

(24)、财务收入/(费用)

	2006 年度	2005 年度
利息收入	5,129	3,544
减：利息支出	(51,275)	(32,209)
加：已资本化的利息	29,078	17,469
净利息费用	(17,068)	(11,196)
减：其他支出	(74)	(177)
净额	(17,142)	(11,373)

(25)、投资收益

	2006 年度	2005 年度
按权益法享有或分担的联营企业净损益的 份额	747	-
股票投资收益	108	1
合计	855	1

(26) 购买的子公司

如会计报表附注 4(c)、(d)、(f)及(g)所述，于 2006 年 7 月 31 日、2006 年 8 月 8 日，本公司分别收购了宜商嘉和及道乐科技 80%的股权；于 2006 年 11 月 13 日，本公司及本公司之子公司首创风度分别收购世达物流 70%及 30%的股权；于 2006 年 11 月 16 日，本公司及本公司之子公司

宏诚展业分别收购艺力设计 90%及 10%的股权。上述收购生效日分别为 2006 年 8 月 14 日，2006 年 8 月 28 日，2006 年 11 月 24 日及 2006 年 12 月 27 日，该生效日按购买公司和被购买企业已办理完必要的财产交接手续的日期进行确定。于收购生效日宜商嘉和、道乐科技及世达物流资产、负债及与收购相关的现金流量情况列示如下：

	宜商嘉和	道乐科技	世达物流	艺力设计	合计
货币资金	3,475	-	-	236	3,711
存货	-	46,564	-	2,379	48,943
其他非现金流动资产	52	4,064	120	-	4,236
固定资产	-	160	-	1	161
在建工程	-	-	119,095	-	119,095
其他长期资产	127,747	-	-	99	127,846
减：流动负债	(103,274)	(48,788)	(41,521)	(235)	(193,818)
净资产	<u>28,000</u>	<u>2,000</u>	<u>77,694</u>	<u>2,480</u>	<u>110,174</u>
收购权益比例	80%	80%	100%	100%	
收购之净资产额	<u>22,400</u>	<u>1,600</u>	<u>77,694</u>	<u>2,480</u>	<u>104,174</u>
溢/折价(即：股权投资 差额)	-	-	8,306	-	8,306
收购款合计	<u>22,400</u>	<u>1,600</u>	<u>86,000</u>	<u>2,480</u>	<u>112,480</u>
减：尚未支付的收购款	-	-	(5,000)	(496)	(5,496)
收购产生的现 金流入	(3,475)	-	-	(236)	(3,711)
收购现金净支出	<u>18,925</u>	<u>1,600</u>	<u>81,000</u>	<u>1,748</u>	<u>103,273</u>

宜商嘉和、道乐科技、世达物流及艺力设计自收购生效日至 2006 年 12 月 31 日止期间的简明利润表列示如下：

	宜商嘉和	道乐科技	世达物流	艺力设计	合计
主营业务收入	3,691	-	-	-	3,691
主营业务成本	(1,715)	-	-	-	(1,715)
主营业务税金及附加	(199)	-	-	-	(199)
主营业务利润	<u>1,777</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,777</u>
亏损总额	(3,318)	(1,080)	-	-	(4,398)
减：所得税	-	-	-	-	-
净亏损	<u>(3,318)</u>	<u>(1,080)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4,398)</u>
本集团所占权益比例	80%	80%	100%	100%	
本集团应占净亏损额	<u>(2,654)</u>	<u>(864)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,518)</u>

6、母公司会计报表主要项目注释

(1)、其他应收款

	2006 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日
其他应收款	685,247	272,766
减：专项坏账准备	(4,626)	(4,485)

净额	680,621	268,281
----	---------	---------

其他应收款账龄及其相应的坏账准备分析如下:

账龄	2006年12月31日			2005年12月31日		
	金额	比例 (%)	坏账 准备	金额	比例 (%)	坏账 准备
一年以内	680,260	99	(141)	268,282	98	(1)
一至二年	503	-	(1)	-	-	-
三年以上	4,484	1	(4,484)	4,484	2	(4,484)
合计	685,247	100	(4,626)	272,766	100	(4,485)

其他应收款主要为本公司应收各个子公司的款项。

(2)、长期股权投资

	2005年 12月31日	本年增加	本年减少	2006年 12月31日
子公司(a)	632,501	232,384	(9,541)	855,344
联营企业(b)	-	200,900	(36)	200,864
股权投资差额(c)	-	5,814	-	5,814
其他股权投资(d)	20,000	-	-	20,000
长期股权投资合计	652,501	439,098	(9,577)	1,082,022
长期投资减值准备	(20,000)	-	-	(20,000)
长期股权投资净值	632,501	439,098	(9,577)	1,062,022

于2006年12月31日, 本公司短期投资及长期投资账面价值占净资产的比例为125%。

(a)、子公司

	投资起止期限	占被投资公司注 册资本比例		投资金额			累计权益变动			账面余额	
		2005年 12月31 日	2006年 12月31 日	2005年 12月31日	本年增 减额	2006年 12月31日	2005年 12月31日	本年增 减额	2006年 12月31日	2005年 12月31日	2006年 12月31日
北京首创风度房地产开发有限 责任公司	1998年-2028 年	91.67%	91.67%	55,000	-	55,000	267,089	23,287	290,376	322,089	345,376
北京星泰房地产开发有限公司	1999年-2029 年	56.24%	56.24%	31,035	-	31,035	166,780	73,479	240,259	197,815	271,294
北京阳光苑房地产开发有限公 司	1999年-2029 年	65%	65%	46,924	-	46,924	17,506	(968)	16,538	64,430	63,462
北京盛世物业管理有限公司 (附注5(7))	1999年-2029 年	18%	18%	900	(900)	-	(46)	46	-	854	-
北京电控阳光房地产开发有限 公司	2003年-2053 年	85%	85%	51,000	-	51,000	(3,687)	(4,199)	(7,886)	47,313	43,114
北京宜商嘉和投资有限公司	2006年-2025 年	-	80%	-	22,400	22,400	-	(2,654)	(2,654)	-	19,746
北京道乐科技发展有限公司	2006年-2035 年	-	80%	-	1,600	1,600	-	(864)	(864)	-	736
北京宏诚展业房地产开发有限 公司	2006年-2026 年	-	80%	-	8,000	8,000	-	(2)	(2)	-	7,998
沈阳世达物流有限责任公司	2005年-2015 年	-	70%	-	54,386	54,386	-	-	-	-	54,386
北京艺力设计工程有限公司	2006年-2010 年	-	90%	-	2,232	2,232	-	-	-	-	2,232
北京上东阳光商业管理有限公 司	2006年-2026 年	-	100%	-	2,000	2,000	-	-	-	-	2,000

天津阳光滨海房地产开发有限 公司 合计	2006年-2026 年	-	90%	-	45,000	45,000	-	-	-	-	-	45,000
				184,859	134,718	319,577	447,642	88,125	535,767	632,501	855,344	

(b) 联营企业

	投资起止期限	占被投资公司注 册资本比例		投资金额			累计权益变动			账面余额	
		2005年	2006年	2005年	本年增	2006年	2005年	本年增	2006年	2005年	2006年
		12月31 日	12月31 日	12月31日	减额	12月31日	12月31日	减额	12月31日	12月31日	12月31日
北京盛世物业管理有限公司 (附注5(7))	1999年-2029 年	18%	18%	-	900	900	-	(36)	(36)	-	864
北京首创辉煌置业有限公司(附 注5(7))	已进入清算	-	-	-	200,000	200,000	-	-	-	-	200,000
合计					200,900	200,900		(36)	(36)		200,864

(c) 股权投资差额

被投资企业	原始金额	摊销期限	累计摊销	2005年 12月31日	本年摊销	2006年 12月31日
沈阳世达物流有限责任公司	5,814	10年	-	-	-	5,814



(d)、其他股权投资

被投资公司名称	投资日期	投资金额	占被投资公司 注册资本比例
广西北宝高等级公路 股份有限公司	1997年9月	20,000	18.93%
减：长期投资减值准备		(20,000)	
		-	

由于被投资企业经营和财务状况不佳，本公司将其他股权投资全额计提减值准备。

(3)、主营业务收入和主营业务成本

2006年度和2005年度本公司无主营业务收入和主营业务成本。

(4)、投资收益

	2006年度	2005年度
股票投资收益	108	1
债券投资收益	-	-
按权益法应享有联营企业净损益的份 额	10	-
按权益法应享有被投资子公司净损益 的份额	88,079	122,028
合计	88,197	122,029

7、关联方关系及其交易

(1)、存在控制关系的关联方

无对本公司有控制关系的关联方。

(2)、不存在控制关系的关联方的性质

关联企业名称	与本公司的关系
河北建设集团有限公司(以下简称“河北建设”)	本公司之第一大股东 北京燕赵的控股股东
首创置业股份有限公司	本公司之第三大股东
北京盛世物业管理有限公司	本公司之联营公司
北京首创辉煌置业有限公司	本公司之联营公司

(3)、关联交易

(a)、接受关联方提供资金

关联方名称	2006年度	2005年度
首创置业	-	50,000

(b)、设立联营公司

2006年，本公司与首创置业共同组建首创辉煌，持股比例分别为70%和30%；通过组成投标联合体的方式取得了北京市朝阳区大屯北顶村项目的土地使用权。后因项目发生变化，首创置业及本公司与北京市国土资源局解除了国有土地出让合同，并收回了土地出让金。首创置业及本公司决定将该联营公司清算。

(4)、关联方应收应付款项余额



2006年12月31日 2005年12月31日

其他应收款		
其他应收盛世物业款项	545	-
应付账款		
应付河北建设工程款	1,629	15,630
应付首创置业(附注5(16))	-	170,054
其他应付款		
应付首创辉煌(附注5(16))	200,000	

8、或有事项

于2006年12月31日，本集团的或有负债主要为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保而形成的。

本集团的客户采取银行按揭(抵押贷款)方式购买其开发的商品房时，根据银行发放个人购房抵押贷款的要求，本集团分别为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保。该项担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。

于2006年12月31日，本集团为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保如下：

公司名称	按揭款担保余额
星泰公司	627,656
首创风度	139,392
阳光苑公司	63,751
合计	830,799

本集团认为上述担保不会对本集团的财务状况产生重大影响。

9、承诺事项

(1)、资本性承诺事项

以下为于资产负债表日，已签约而尚不必在会计报表上确认的资本支出承诺：

	2006年12月31日	2005年12月31日
开发项目	907,163	315,000

另外，本公司之子公司北京电控阳光房地产开发有限公司获北京市发展和改革委员会及北京市建设委员会的批准开发北京酒仙桥危旧房改造项目，于2006年12月31日，该项目的工程建设合同尚未签订。

(2)、经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤消的经营性租赁合同，未来最低应支付租金为：

	2006年12月31日	2005年12月31日
一年以内	1,089	1,000

10、其他重大事项

(1)、本公司已于2006年11月15日取得中华人民共和国商务部商资批[2006]2133号文件的批复，原则同意本公司向新加坡Reco Shine Pte Ltd.定向发行1.2亿股人民币普通股(A股)，本公司已将有关定向增发材料报送中国证券监督管理委员会，截至本报告日，定向增发核准手续仍在进行中。

(2)、本公司已于2006年10月27日与Reco Shine Pte Ltd.签署协议，将本集团所持有道乐科技80%的股权中39%股权出售给Reco Shine Pte Ltd，因为有关政府批准手续还没有完成，截至本报告日，股权出售的手续仍在进行中。

11、扣除非经常性损益后的净利润



	2006 年度	2005 年度
净利润	87,089	119,845
加(减): 非经常性损益项目		
-短期投资收益	(108)	(1)
-营业外收入	(311)	(431)
-营业外支出	702	155
以前年度已经计提各项减值准备的转回	(50)	
小计	87,322	119,568
对所得税的影响数	109	91
对少数股东损益影响数	(123)	61
扣除非经常性损益后的净利润	87,308	119,720



资产负债表

单位：人民币千元

资 产	附注	2006年12月 31日合并	2005年12月 31日合并	2006年12月 31日母公司	2005年12月 31日母公司
流动资产					
货币资金	5(1)	912,177	499,853	51,296	31,566
短期投资	5(2)	18,183	9,708	18,183	9,708
应收票据					
应收股利					
应收利息					
应收账款	5(3)	10,753	5,902		
其他应收款	5(3)、6(1)	57,691	10,168	680,621	268,281
预付账款	5(4)	24,500	1,224		
应收补贴款					
存货	5(5)	1,660,393	1,568,309		
待摊费用	5(6)	51,992	31,407		
一年内到期的长期债权投资					
其他流动资产					
流动资产合计		2,735,689	2,126,571	750,100	309,555
长期投资					
长期股权投资	5(7)、6(2)	209,845		1,062,022	632,501
长期债权投资					
长期投资合计		209,845		1,062,022	632,501
其中：合并价差		8,306			
固定资产					
固定资产 - 原价		8,658	13,109	464	1,423
减：累计折旧		(4,745)	(7,068)	(112)	(1,015)
固定资产 - 净值		3,913	6,041	352	408
减：固定资产减值准备					
固定资产 - 净额	5(8)	3,913	6,041	352	408
经营租入固定资产改良					
工程物资					
在建工程	5(9)	131,574			
固定资产清理					
固定资产合计		135,487	6,041	352	408
无形资产及其他资产					
无形资产					
长期待摊费用	5(10)	2,271	1,004		
其他长期资产	5(11)	868,452	431,556		
无形资产及其他资产合计		870,723	432,560		
递延税项					
递延税款借项					
资产总计		3,951,744	2,565,172	1,812,474	942,464

企业负责人：唐军

主管会计工作负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤



资产负债表 (续)

单位: 人民币千元

负债和股东权益	附注	2006年12月 31日合并	2005年12月 31日合并	2006年12月 31日母公司	2005年12月 31日母公司
流动负债					
短期借款					
应付票据					
应付账款	5(12)	576,474	310,362		
预收账款	5(13)	514,553	309,089		
应付工资		298	580		
应付福利费		4,902	4,886	90	90
应付股利	5(14)	7,514	8,515	7,514	8,515
应付利息					
应交税金	5(15)	135,514	121,023	1	223
其他应交款		674	744		
其他应付款	5(16)	402,785	207,018	941,955	155,966
预提费用		801	2,636	180	2,025
预计负债					
递延收益					
一年内到期的长期借款	5(17)	232,800	132,600		
其他流动负债					
流动负债合计		1,876,315	1,097,453	949,740	166,819
长期负债					
长期借款	5(17)	1,013,800	528,600		
应付债券					
长期应付款					
专项应付款					
其他长期负债					
长期负债合计		1,013,800	528,600		
递延税项					
递延税款贷项					
负债合计		2,890,115	1,626,053	949,740	166,819
少数股东权益		198,895	163,474		
股东权益					
股本	5(18)	292,040	292,040	292,040	292,040
资本公积	5(19)	62,476	62,476	62,476	62,476
盈余公积	5(20)	195,871	173,869	96,221	87,512
其中: 法定公益金			57,695		28,908
未分配利润	5(21)	312,347	247,260	411,997	333,617
外币报表折算差额					
股东权益合计		862,734	775,645	862,734	775,645
负债及股东权益总计		3,951,744	2,565,172	1,812,474	942,464

企业负责人: 唐军

主管会计工作负责人: 杨宁

会计机构负责人: 苏坤



利润表

单位：人民币千元

项 目	附注	2006 年度 合并	2005 年度 合并	2006 年度母 公司	2005 年度母 公司
一、主营业务收入	5(22)、6(3)	987,387	1,135,027		
减：主营业务成本	5(22)、6(3)	(629,086)	(731,459)		
主营业务税金及附加	5(23)	(75,906)	(62,110)		
二、主营业务利润		282,395	341,458		
加：其他业务利润		74	324		
减：营业费用		(42,286)	(48,985)		
管理费用		(39,085)	(33,435)	(1,988)	(2,118)
财务费用	5(24)	(17,142)	(11,373)	902	63
三、营业利润 / (亏损)		183,956	247,989	(1,086)	(2,055)
加：投资收益	5(25)、6(4)	855	1	88,197	122,029
补贴收入					
营业外收入		311	431		
减：营业外支出		(702)	(155)	(22)	(129)
四、利润总额		184,420	248,266	87,089	119,845
减：所得税		(66,227)	(84,780)		
少数股东损益		(31,104)	(43,641)		
五、净利润		87,089	119,845	87,089	119,845

补充资料：

项 目	2006 年度合并	2005 年度合并	2006 年度 母公司	2005 年度 母公司
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益				
2、自然灾害发生的损失				
3、会计政策变更增加利润总额				
4、会计估计变更增加利润总额				
5、债务重组损失				
6、其他				

企业负责人：唐军

主管会计工作负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤



利润分配表

单位：人民币千元

项 目	附注	2006 年度合并	2005 年度合并	2006 年度母 公司	2005 年度母 公司
一、净利润		87,089	119,845	87,089	119,845
加：年初未分配利润	5(21)	247,260	168,575	333,617	231,749
其它转入					
二、可供分配的利润		334,349	288,420	420,706	351,594
减：提取法定盈余公积	5(21)	(22,002)	(27,440)	(8,709)	(11,985)
提取法定公益金	5(21)		(13,720)		(5,992)
三、可供股东分配的利润		312,347	247,260	411,997	333,617
减：应付优先股股利					
提取任意盈余公积					
应付普通股股利					
转作股本的普通股股利					
四、未分配利润	5(21)	312,347	247,260	411,997	333,617

企业负责人：唐军

主管会计工作负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤

现金流量表

单位：人民币千元

项 目	2006 年度合并	2006 年度母公司
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,188,472	
收到的税费返回		
收到的其他与经营活动有关的现金	257,252	2,225,242
现金流入小计	1,445,724	2,225,242
购买商品、接受劳务支付的现金	(753,648)	
支付给职工以及为职工支付的现金	(18,966)	
支付的各项税费	(153,864)	(215)
支付的其他与经营活动有关的现金	(167,680)	(1,852,033)
现金流出小计	(1,094,158)	(1,852,248)
经营活动产生的现金流量净额	351,566	372,994
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		
出售子公司所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	999	
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	999	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	(167,358)	
投资所支付的现金	(313,498)	(350,417)
其中：购买子公司所支付的现金(附注 5(25))	(103,273)	(140,192)
支付的其他与投资活动有关的现金	(7,404)	
现金流出小计	(488,260)	(350,417)
投资活动产生的现金流量净额	(487,261)	(350,417)
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		
借款所收到的现金	840,000	
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	840,000	
偿还债务所支付的现金	(254,600)	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	(52,276)	(1,001)
其中：子公司支付少数股东股利		
支付的其他与筹资活动有关的现金		(1,846)
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金		
现金流出小计	(306,876)	(2,847)



筹资活动产生的现金流量净额	533,124	(2,847)
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额(附注5(1))	397,429	19,730

现金流量表(续)

单位:人民币千元

项 目	2006年度合并	2006年度母公司
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	87,089	87,089
加: 少数股东损益	31,104	
计提/转回的资产减值准备	99	141
固定资产折旧	948	42
无形资产摊销		
出租开发产品摊销	18,058	
长期待摊费用摊销	654	
待摊费用的减少(减: 增加)	(20,413)	
预提费用的增加(减: 减少)	(1,687)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益(减: 收益)	40	14
固定资产报废损失(减: 收益)		
财务费用(减: 收入)	51,275	
投资损失(减: 收益)	(855)	(88,197)
递延税款贷项(减: 借项)		
存货的减少(减: 增加)	(218,663)	
经营性应收项目的减少(减: 增加)	(84,997)	(410,622)
经营性应付项目的增加/(减: 减少)	488,914	784,527
其他		
经营活动产生的现金流量净额	351,566	372,994
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
开发产品转入出租开发产品	174,919	
3. 现金及现金等价物净增加情况:		
现金的年末余额	897,282	51,296
减: 现金的年初余额	(499,853)	(31,566)
现金等价物年末余额		
减: 现金等价物年初余额		
现金及现金等价物净增加额(附注5(1))	397,429	19,730

企业负责人: 唐军

主管会计工作负责人: 杨宁

会计机构负责人: 苏坤



权益变动表

单位：人民币千元

项 目	行次	本年数	上年数
一、股本：			
年初余额	1	292,040	292,040
本年增加数	2		
其中：资本公积转入	3		
盈余公积转入	4		
利润分配转入	5		
新增股本	6		
本年减少数	10		
年末余额	15	292,040	292,040
二、资本公积：			
年初余额	16	62,476	67,373
本年增加数	17		
其中：股本溢价	18		
接受捐赠非现金资产准备	19		
接受现金捐赠	20		
股权投资准备	21		
拨款转入	22		
外币资本折算差额	23		
其他资本公积	30		
本年减少数	40		4,897
其中：转增股本	41		
年末余额	45	62,476	62,476
三、法定和任意盈余公积：			
年初余额	46	173,869	88,734
本年增加数	47	22,002	27,440
其中：从净利润中提取数	48	22,002	27,440
其中：法定盈余公积	49	22,002	27,440
任意盈余公积	50		
储备基金	51		
企业发展基金	52		
法定公益金转入数	53		
本年减少数	54		
其中：弥补亏损	55		
转增股本	56		
分派现金股利	57		
分派股票股利	58		
年末余额	62	195,871	116,174
其中：法定盈余公积	63	195,871	116,174
储备基金	64		
企业发展基金	65		



阳光股份

四、法定公益金：			
年初余额	66	57,695	43,975
本年增加数	67		13,720
其中：从净利润中提取数	68		13,720
本年减少数	70	57,695	
其中：集体福利支出	71		
年末余额	75	0	57,695
五、未分配利润：			
年初未分配利润	76	247,260	168,575
本年净利润	77	87,089	119,845
本年利润分配	78	22,002	41,160
年末未分配利润	80	312,347	247,260

企业负责人：唐军

主管会计工作负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤



资产减值准备表

单位：人民币千元

项 目	年初余额	本年增加数	本年转回数	年末余额
一、坏帐准备合计	4,630	149	50	4,729
其中：应收帐款	117	2	50	69
其他应收款	4,513	147		4,660
二、短期投资跌价准备合计	0	0	0	0
其中：股票投资		0		0
债券投资				0
三、存货跌价准备合计				
其中：库存商品				
原材料				
四、长期投资减值准备合计	20,000	0	0	20,000
其中：长期股权投资	20,000			20,000
长期债权投资				0
五、固定资产减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
六、无形资产减值准备				
其中：专利权				
商权权				
七、在建工程减值准备				
八、委托贷款减值准备				

企业负责人：唐军

主管会计工作负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤



年度间数据变动达 30% 以上的主要报表项目说明

单位：人民币千元

项 目	年末数（本年数）	年初数（上年数）	变动比例	变动原因
货币资金	912,177	499,853	82%	房地产项目销售回款和银行借款增加
短期投资	18,183	9,708	87%	股票投资增加
应收账款	10,753	5,902	82%	应收物业租金增加
其他应收款	57,691	10,168	467%	项目开发保证金增加
预付账款	24,500	1,224	1902%	预付项目还迁房屋保证金增加
待摊费用	51,992	31,407	66%	房地产项目预收款计缴税金增加
长期股权投资	209,845	0		联营公司股权投资及收购公司合并价差增加
固定资产	8,658	13,109	-34%	处置固定资产
累计折旧	4,745	7,068	-33%	处置固定资产
在建工程	131,574	0		收购在建的商业项目增加
长期待摊费用	2,271	1,004	126%	新增售楼处成本和财产保险费
其他长期资产	868,452	431,556	101%	出租物业增加
应付帐款	576,474	310,362	86%	尚未支付的工程款增加
预收帐款	514,553	309,089	66%	预收房款增加
其他应付款	402,785	207,018	95%	项目投资款收回及出租物业押金增加
预提费用	801	2,636	-70%	实际支付了预提的股改费用
一年内到期的借款	232,800	132,600	76%	一年内到期的银行借款增加
长期借款	1,013,800	528,600	92%	银行长期借款增加
法定公益金	0	57,695	-100%	法定公益金全额转入法定盈余公积
财务费用	17,142	11,373	51%	非资本化借款费用增加
投资收益	855	1	85400%	联营公司股权投资收益和股票投资收益增加
经营活动产生的现金流量净额	351,566	96,503	266%	销售回款增加
投资活动产生的现金流量净额	-487,261	-3,362	14450%	收购项目公司股权和在建商业项目增加
筹资活动产生的现金流量净额	533,124	226,665	135%	房地产项目借款增加
现金及现金等价物净增加额	397,429	319,806	24%	房地产项目销售回款及借款增加

企业负责人：唐军

主管会计工作负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤



第十一节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 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、报告期内在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》上披露的所有公司文件的正本及公告原稿。

广西阳光股份有限公司
董事长：唐军

2007年2月8日