

 苏宁环球股份有限公司

Suning Universal Co.,Ltd

2009 年度中期报告全文

二〇〇九年七月

重要提示

1、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在虚假记载、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。

2、公司负责人张桂平先生、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员) 崔振杰先生声明：保证 2009 年度中期报告中财务报告的真实、完整。

3、公司 2009 年度中期财务报告未经审计。

目 录

第一节	公司基本情况	1
第二节	股本变动及主要股东持股情况	2
第三节	董事、监事、高级管理人员情况	6
第四节	管理层讨论与分析	6
第五节	重要事项	10
第六节	财务报告	17
第七节	备查文件	56

第一节 公司基本情况

一、公司简介

- (一) 公司法定中文名称：苏宁环球股份有限公司
 公司法定英文名称：Suning Universal Co.,Ltd
 公司英文缩写：SUC
- (二) 公司法定代表人：张桂平
- (三) 公司董事会秘书：张伟华
 公司证券事务代表：邱洪涛
 联系地址：吉林省吉林市丰满区松江南路 5 号
 邮政编码：132011
 联系电话：0432-4565905
 传真电话：0432-4565906
 电子信箱：suning@suning.com.cn；qihongtao@suning.com.cn
- (四) 公司注册地址：吉林省吉林经济技术开发区九站街 718 号
 邮政编码：132101
 公司办公地址：吉林省吉林市丰满区松江南路 5 号
 邮政编码：132011
 公司电子信箱：suning@suning.com.cn
 公司国际互联网网址：www.suning-universal.com
- (五) 公司选定的信息披露报刊名称：《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》
 登载半年度报告的国际互联网址：<http://www.cninfo.com.cn>
 公司半年度报告备置地点：苏宁环球股份有限公司证券部
- (六) 公司股票上市交易所：深圳证券交易所
 股票简称：苏宁环球
 股票代码：000718
- (七) 其他有关资料：
 公司首次注册登记日期：1993 年 5 月 10 日
 注册地点：吉林省工商行政管理局
 企业法人营业执照注册号：220000000089564
 税务登记号码：220202124482910

二、主要财务数据和指标

单位：人民币元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增 减(%)
总资产	7,328,203,291.38	6,381,535,621.06	14.83%
归属于上市公司股东的所有者权益	2,195,814,966.25	1,939,274,809.46	13.23%
股本	1,702,660,468.00	1,418,883,724.00	20.00%

归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.29	1.37	-5.84%
	报告期（1—6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业总收入	1,284,922,536.47	2,026,742,745.84	-36.60%
营业利润	406,037,948.55	727,165,751.69	-44.16%
利润总额	408,019,827.26	723,289,353.78	-43.59%
归属于上市公司股东的净利润	284,917,831.26	492,709,711.90	-42.17%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	283,449,195.66	514,447,146.06	-44.90%
基本每股收益（元/股）	0.17	0.32	-46.88%
稀释每股收益（元/股）	0.17	0.32	-46.88%
净资产收益率（%）	12.98%	32.45%	-19.47%
经营活动产生的现金流量净额	498,405,099.73	279,172,340.51	78.53%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.29	0.18	61.11%

注：扣除的非经常性损益项目及金额

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-183.04	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,649,259.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	332,802.75	
所得税影响额	-495,469.68	
少数股东权益影响额	-17,773.43	
合计	1,468,635.60	-

第二节 股本变动和主要股东持股情况

一、报告期内本公司的股份总数及结构

	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	1,032,847,459	72.79%			130,333,109	-381,181,914	-250,848,805	781,998,654	45.928%
1、国家持股									
2、国有法人持股	39,188,400	2.76%			7,837,680		7,837,680	47,026,080	2.762%
3、其他内资持股	471,611,314	33.24%			18,087,020	-381,176,214	-363,089,194	108,522,120	6.374%
其中：境内非国有法人	411,611,314	29.01%			6,087,020	-381,176,214	-375,089,194	36,522,120	2.145%

持股									
境内自然人持股	60,000,000	4.23%			12,000,000		12,000,000	72,000,000	4.229%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份	522,047,745	36.79%			104,408,409	-5,700	104,402,709	626,450,454	36.792%
二、无限售条件股份	386,036,265	27.21%			153,443,635	381,181,914	534,625,549	920,661,814	54.072%
1、人民币普通股	386,036,265	27.21%			153,443,635	381,181,914	534,625,549	920,661,814	54.072%
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	1,418,883,724	100.00%			283,776,744	0	283,776,744	1,702,660,468	100.00%

二、前十名股东、前十名流通股股东持股表

股东总数	57,999				
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
江苏苏宁环球集团有限公司	境内非国有法人	26.86%	457,295,861	0	0
张桂平	境内自然人	19.73%	336,012,251	336,012,251	72,000,000
张康黎	境内自然人	17.06%	290,438,203	290,438,203	0
曹晴霞	境内自然人	2.11%	36,000,000	36,000,000	0
季芬莲	境内自然人	2.11%	36,000,000	36,000,000	0
深圳东方壹投资有限公司	境内非国有法人	2.11%	36,000,000	36,000,000	0
西南证券股份有限公司	国有法人	2.11%	36,000,000	36,000,000	0
中国建设银行－华夏优势增长股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.25%	21,272,512	0	0
中国建设银行－华夏红利混合型开放式证券投资基金	境内非国有法人	1.12%	19,079,156	0	0
交通银行－华夏蓝筹核心混合型证券投资基金(LOF)	境内非国有法人	1.07%	18,168,666	0	0
前 10 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	

江苏苏宁环球集团有限公司	457,295,861	人民币普通股
中国建设银行—华夏优势增长股票型证券投资基金	21,272,512	人民币普通股
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	19,079,156	人民币普通股
交通银行—华夏蓝筹核心混合型证券投资基金(LOF)	18,168,666	人民币普通股
中国工商银行—广发聚丰股票型证券投资基金	17,000,000	人民币普通股
中国工商银行—汇添富成长焦点股票型证券投资基金	16,932,091	人民币普通股
上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金	16,000,000	人民币普通股
中国建设银行—交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金	13,844,841	人民币普通股
中国工商银行—广发大盘成长混合型证券投资基金	10,526,152	人民币普通股
交通银行—华安策略优选股票型证券投资基金	8,378,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东江苏苏宁环球集团有限公司、张桂平先生与张康黎先生属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人：张桂平先生为公司的实际控制人，张康黎先生为张桂平先生之子，与公司存在关联关系。其他与公司控股股东及其关联人不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；未知其他股东间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。	

三、持有本公司股份 5%（含 5%）以上股份的股东有：江苏苏宁环球集团有限公司、张桂平先生、张康黎先生，其中张桂平为江苏苏宁环球集团有限公司董事长，是我公司实际控制人，张康黎先生为张桂平先生之子。上述股东持有股份无质押或冻结的情况。

四、报告期内公司控股股东及实际控制人变化情况

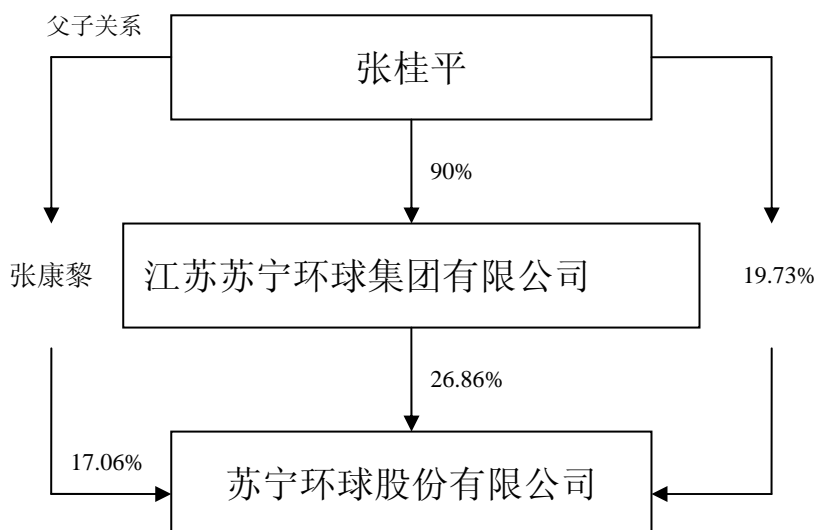
2005 年 12 月，江苏苏宁环球集团有限公司（以下简称“苏宁集团”）受让吉林市国有资产经营有限责任公司持有的本公司国家股并重组*ST 吉纸，将“吉林纸业股份有限公司”更名为“苏宁环球股份有限公司”。重组后，苏宁集团持有公司股份 20,009.808 万股占股本总额 50.06%，为公司的控股股东；张桂平先生持有苏宁集团 90% 股权，未持有公司股份，为公司实际控制人。

2007 年 4 月，公司实施了 2006 年度非公开发行，张桂平先生及其一致行动人张康黎先生以其持有的江苏乾阳房地产开发有限公司（以下简称“乾阳地产”）100% 股权认购本次发行 90% 的股份。发行实施完毕后，苏宁集团持有公司股份 200,363,220 股占股本总额 40.81%，张桂平先生持有公司股份 41,883,579 股占股本总额 8.53%，张康黎先生持有 40,241,086 股占股本总额 8.20%。

2008 年度公司实施了中期利润分配方案（每 10 股送红股 9 股，派 1.00 元），

并实施了 2007 年度非公开发行，张桂平先生、张康黎先生以南京浦东房地产开发有限公 司（以下简称“浦东公司”）84%股权分别认购了 105,490,215 股和 87,144,091 股股票。发行实施完毕后，苏宁集团持有公司 393,761,208 股股份 占股本总额 27.65%，张桂平先生持有公司股份 280,010,209 股股份占股本总额 19.73%，张康黎持有公司 242,031,836 股股份，占股本总额 17.06%。

2009 年 6 月初，公司实施了 2008 年度利润分配方案（每 10 股转增 2 股派 0.2 元现金）后，截止 2009 年 6 月 30 日，张桂平先生本人持有公司 336,012,251 股股份，占公司股本总额的 19.73%，张康黎先生持有公司 290,438,203 股股份， 占公司股本总额的 17.06%，而张桂平先生控制的苏宁集团持有公司 457,295,861 股股份，占公司股本总额的 26.86%。张桂平先生持有及其控制的公司股份占股 本总额的 63.65%。控制关系如下图所示：



鉴于以上苏宁集团持股比例的变化及张桂平先生控制苏宁集团的实际情况，2007 年度非公开发行实施完毕后，公司实际控制人及控股股东即变更为张桂平先生。苏宁集团不再是公司的控股股东，仅是在张桂平先生控制下的公司的第一大股东。

上述控股股东的变更不涉及控制权的变化，不会对公司的正常经营产生不利影响，不会损害公司及其股东的合法权益。

新控股股东名称	张桂平
新控股股东变更日期	2008 年 06 月 02 日(2007 年度非公开发行实施完毕后)
新控股股东变更情况刊登日期	2009 年 07 月 21 日
新控股股东变更情况刊登媒体	《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》

第三节 董事、监事、高级管理人员情况

一、公司董事、监事及高级管理人员持有本公司股票情况

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	变动原因
张桂平	董事长、总裁	280,010,209	56,002,042		336,012,251	系因公司 2008 年度权益分派，以资本公积金 10 股转增 2 股所致。
张康黎	董事	242,031,836	48,406,367		290,438,203	同上

除上述情况外，公司其他董事、监事、高级管理人员没有持有本公司股票、持股发生变动的情况。

二、报告期内公司董事、监事及高级管理人员新聘或解聘情况

1、经公司董事会第六届五次会议审议，同意徐刚先生辞去公司第六届董事会董事及总裁职务的书面报告，并由公司董事长张桂平先生兼任公司总裁职务；经总裁张桂平先生提名，公司董事会同意聘任李伟先生为公司副总裁，聘任徐露先生为公司总裁助理。

2、经公司董事会第六届六次会议审议，同意公司独立董事陈国钧先生辞去独立董事职务。

3、经公司监事会第六届三次会议审议，同意公司监事汪厚望先生辞去监事职务。

4、经公司 2008 年年度股东大会审议，选举倪培玲女士为公司董事、方国才为公司独立董事、李曦华女士为公司监事。

第四节 管理层讨论与分析

一、管理层讨论与分析

苏宁环球是专注于大盘开发的房地产开发企业，公司制定了“精细化运作，选择性扩张，产业链延伸”的发展战略；并且就土地战略制定了“深耕南京，立足江苏，布局全国”的发展路径。

公司正在南京开发“天润城”、“天华硅谷”、“威尼斯水城”项目，在吉林市开发“吉林天润城”，南京“天润城”、南京“威尼斯水城”项目是目前华东地区最大的普通住宅开发项目之一。公司充分发挥大盘开发的规模效应，一方面可以集中资金、技术、人力，降低开发成本及相关费用；另一方面，通过大盘开发聚集人气、形成区位优势、提升整个周边板块的价值；此外，还有利于迅速扩大公司的市场知名度和影响力。南京天润城，自 2005 推出以来，连续多年占据南京楼盘销售面积、销售套数、销售金额榜首。威尼斯水城项目也连续多年位居排行榜前列。

报告期，公司受 2008 年全球性金融危机的影响放缓了开发进度，导致交付面积比上年下降，与上年同期相比，完成主营业务收入 128,492.25 万元，比上年同期减少 36.60%；主营业务利润 40,603.79 万元，比上年同期减少 44.16%；实现净利润 28491.78 万元，比上年同期减少 42.17%。同时报告期因房地产行业

的回暖，公司及时调整营销策略，房屋销售保持了较好的态势。报告期，公司房地产合同预售面积 44.45 万 m²，比上年同期增长 135.85%，合同预售金额 175,514 万元，比上年同期增长 109.83%，销售回款金额 167,552.75 万元，比上年同期增长 98.30%。天华硅谷项目荣膺南京市 2009 年上半年楼盘销售套数和销售面积两项桂冠。天润城和威尼斯项目也位居销售面积前 4 名。公司销售面积、销售金额雄居南京市上半年开发企业榜首。

作为江苏省最佳的房地产开发企业之一，公司将在未来二至三年内继续专注于长江三角洲的房地产业务的发展，并以审慎态度在中国其它市场（如中国吉林省）寻求战略性商业机会。我们将通过循序渐进增加土地储备、强化有效的内部管理及控制、准确的品牌定位、提高产品质量、注重提供增值产品及服务来实现公司的整体战略目标。

二、报告期内经营情况

1、报告期内总体经营情况

单位：（人民币）万元

	本报告期	上年同期	同比增减（%）
营业收入	128,492.25	202,674.27	-36.60
营业利润	40,603.79	72,716.58	-44.16
净利润	28,491.78	49,270.97	-42.17

2、主营业务范围及经营状况

(1) 本公司主营业务范围为：房地产开发经营与混凝土生产销售。

(2) 经营状况

单位：（人民币）万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
房地产开发	125,910.69	62,665.96	50.23%	-36.32%	-32.39%	-2.89%
混凝土销售	1,551.81	1,229.01	20.80%	-63.41%	-66.26%	6.68%
涂料施工	0.53	0.48	9.43%	-99.55%	-99.23%	-41.17%
酒店收入	818.37	620.82	24.14%	111.64%	145.10%	-10.36%
投资性房地产租赁收入	210.86	115.34	45.30%	5.76%	0.02%	3.14%
主营业务分产品情况						
房地产开发	125,910.69	62,665.96	50.23%	-36.32%	-32.39%	-2.89%
混凝土销售	1,551.81	1,229.01	20.80%	-63.41%	-66.26%	6.68%
涂料施工	0.53	0.48	9.43%	-99.55%	-99.23%	-41.17%
酒店收入	818.37	620.82	24.14%	111.64%	145.10%	-10.36%
投资性房地产租赁收入	210.86	115.34	45.30%	5.76%	0.02%	3.14%
主营业务分地区情况						
地区	营业收入		营业收入比上年增减（%）			

南京地区	128,492.25	36.60%
------	------------	--------

3、报告期内利润构成、主营业务或其结构、主营业务盈利能力发生重大变化的情况说明

报告期内公司利润构成、主营业务或其结构均未发生重大变化。

4、公司报告期内无对利润产生重大影响的其他经营业务活动。

5、公司报告期内单个参股公司的投资收益对公司净利润影响达到 10%（含 10%）以上的情况：

序号	公司名称	控股比例	注册资本（万元）	开发项目	归属上市公司母公司净利润（万元）	比例
1	南京天华百润投资发展有限公司	100%	18000	天润城	23,297.65	81.77%
2	南京浦东房地产开发有限公司	84%	20000	威尼斯水城、浦东大厦	7,755.15	27.22%

三、报告期内投资情况

1、本报告期内，公司募集资金使用情况：

单位：（人民币）万元

募集资金总额		67,449.73		报告期内投入募集资金总额		13,529.35						
变更用途的募集资金总额		0.00		已累计投入募集资金总额		65,237.11						
变更用途的募集资金总额比例		0.00%										
承诺投资项目	是否已变更项目（含部分变更）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额（1）	报告期内投入金额	截至期末累计投入金额（2）	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额（3）=（2）-（1）	截至期末投入进度（%）（4）=（2）/（1）	项目达到预定可使用状态日期	报告期内实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
威尼斯水城三期	否	191,065.00	39,337.47	39,337.47	0.00	39,337.47	0.00	100.00%	2012年12月31日	10,670.72	-	否
浦东大厦	否	13,700.00	1,164.81	1,164.81	0.00	1,164.81	0.00	100.00%	2012年12月31日	0.00	-	否
天润城四期	否	156,231.00	22,739.22	22,739.22	13,529.35	20,526.60	-2,212.62	90.27%	2012年06月30日	0.00	-	否
无锡项目	否	100,000.00	4,208.23	4,208.23	0.00	4,208.23	0.00	100.00%		0.00	-	是
合计	-	460,996.00	67,449.73	67,449.73	13,529.35	65,237.11	-2,212.62	-	-	10,670.72	-	-

未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	<p>受以下原因影响，公司对原制定的开发计划进行了调整，致使公司募投项目未达到计划进度：</p> <p>第一、自 2008 年以来，随着美国次贷危机逐步演化为全球性金融危机，我国房地产市场突然出现深幅调整，房地产市场成交大幅萎缩，销售价格被迫大幅下降，直接影响了房地产项目的开发、销售和结算进度。</p> <p>第二，公司 2007 年度非公开发行募集资金到位时间滞后，募集资金金额与计划差距较大，无法保证公司执行原制定的开发计划。2007 年 8 月份公司通过了非公开发行股票的议案，计划募集现金 49 亿元。直至 2008 年 11 月 19 日仅募集资金 6.84 亿。</p> <p>上述情况的出现，公司推迟了部分项目的开发计划，公司因此而保留了宝贵的土地资源，根据公司的收入确认原则，房地产竣工后才能确认收入，截止本期末上述项目效益情况尚不能体现。公司将通过自筹和再融资等方式多方筹措资金，加快上述项目开工建设。</p>
项目可行性发生重大变化的情况说明	<p>由于城市规划调整和旧城区改造的需要，无锡项目规划发生变更，公司子公司无锡苏宁提出解除相关土地出让合同的请求，经无锡市人民政府批准，无锡市国土资源局已与无锡苏宁签署《解除锡国土出合（2007）第 39、42 号<国有土地使用权出让合同>及补充合同协议书》。根据该协议，无锡市国土资源局同意解除相关出让合同，土地出让金及相关规费暂不予退还，无锡市国土资源局鼓励无锡苏宁尽可能参加无锡土地市场公开竞拍活动，将留存的土地出让金及相关规费抵作新竞得地块应缴的土地出让金。</p> <p>公司已第六届董事会第七次会议已审议通过《关于变更 2007 年度非公开发行募集资金用途的议案》，将提交股东大会审议，变更原有无锡项目的募集资金投入至天润城四期项目。</p>
募集资金投资项目实施地点变更情况	公司已向第六届董事会第七次会议提议审议《关于变更 2007 年度非公开发行募集资金用途的议案》，并提交股东大会审议，变更原有无锡项目的募集资金投入至天润城四期项目。
募集资金投资项目实施方式调整情况	截止 2009 年 6 月 30 日，公司募集资金项目的资金使用没有发生变更，实施方式与计划一致，未发生变更。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	2008 年 12 月 9 日，经公司第六届董事会第四次会议审议通过了使用募集资金置换自筹投入资金 511,903,719.14 元（不含土地成本），实际剩余募集资金为 162,593,646.55 元，中喜会计师事务所有限责任公司审计并出具了苏宁环球以自有资金预先投入募集资金投资项目情况的专项审核报告（中喜专审字[2008]第 01233 号）。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	无
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	无
尚未使用的募集资金用途及去向	公司以自筹资金预先投入投资金额与募集资金置换后，剩余募集资金 162,593,646.55 元存放于南京天华百润投资发展有限公司在江苏银行南京城中支行开立的募集资金专项账户，账号为 31030188000015654。2008 年 12 月 17 日，本公司与保荐机构东北证券股份有限公司及江苏银行南京城中支行对账号为 31030188000015654 的账户签订了《募集资金三方监管协议》。截至 2009 年 6 月 30 日，南京天华百润投资发展有限公司已使用该资金投入“天润城”四期项目 140,467,426.37 元，余额 22,365,804.17 元（含利息收入）。
募集资金使用及披露中存在的问题或	公司董事会认为，本次非公开发行 A 股股票购买资产部分于 2008 年 5 月 28 日完成，募集现金部分于 2008 年 11 月 19 日到位后，公司严格按照《中华人民共和国公司法》、

其他情况	《公司章程》和《公司募集资金专项存储及使用管理制度》的有关规定，对募集资金的存放、使用、披露和管理做到了专户存放、规范使用、如实披露和严格管理。募集资金的使用情况与募集后资金投资计划保持一致，公司非公开发行 A 股股票募集资金的管理和使用效果良好。
------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- 2、本报告期内公司重大非募集资金投资项目
公司除现有项目正在开发外，无其他重大非募集资金投资项目。

第五节 重要事项

一、公司治理状况

公司治理的实际情况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件基本不存在差异。

二、公司实施利润分配方案，公积金转增股本方案及发行新股方案的执行情况

(一) 公司报告期内实施利润分配方案、公积金转增股本方案的情况。

公司以总股本 1,418,883,724 股为基数，向全体股东以资本公积金每 10 股转增 2 股，同时以未分配利润每 10 股派 0.2 元人民币现金（含税，扣税后，个人股东、投资基金、合格境外机构投资者实际每 10 股派 0.18 元）。转增前公司总股本为 1,418,883,724 股，转增后总股本增至 1,702,660,468 股。本次权益分派股权登记日为 2009 年 6 月 4 日，除权除息日为 2009 年 6 月 5 日。

(二) 公司董事会本半年度报告不进行利润分配预案、公积金转增股本。

(三) 报告期内公司不存在发行新股方案的情况

(四) 公司目前不存在涉及股权激励方案的情况。

三、报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项。

四、公司不存在持有其他上市公司股权、参股商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等金融企业股权情况，不存在参股拟上市公司等投资情况。

五、公司重大资产收购、出售及资产重组事项的情况

(一) 收购资产

报告期内公司不存在收购资产情况。

(二) 出售资产

报告期内公司不存在出售资产情况。

(三) 企业合并事项的简要情况

报告期内公司不存在企业合并事项的情况。

六、报告期内公司关联交易事项

(一) 日常经营性关联交易

1. 采购货物

本公司向关联方采购货物有关明细资料如下：

单位：元

单位名称	品种	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
------	----	--------------	--------------

南京苏宁门窗制造有限公司	门窗	97,366,459.27	48,619,589.02
南京苏宁矿业有限公司	矿石	640,211.43	757,817.15
南京苏浦建设有限公司	土石方	6,107,555.54	1,800,000.00
南京苏宁建材设备物流贸易中心有限公司	建材物资	27,641,051.42	

定价政策：本公司与关联公司之间的交易价格以同类产品的市场价格为基础确定。

2. 报告期内无向关联方销售货物的情况

相关日常关联交易协议业经公司第六届董事会第六次会议及 2008 年年度股东大会审议通过。

(二) 资产收购、出售发生的关联交易

公司报告期内不存在资产收购、出售发生的关联交易。

(三) 公司与关联方存在非经营性债权债务往来或担保事项：

1、关联方担保

公司除控股股东及其关联方为扶持公司发展提供相关担保外，公司无对关联方担保情况。

2. 非经营性关联债权债务往来

单位：（人民币）万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
江苏苏宁环球集团有限公司	0.00	0.00	-4,694.56	63.01
合计	0.00	0.00	-4,694.56	63.01

七、重大合同及履行情况

(一) 报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期的重大交易、托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产事项的信息，包括交易金额、期限以及对经营成果与财务状况的影响。

(1) 租赁

公司子公司天华百润于 2006 年与南京苏宁房地产开发有限公司签订了房屋租赁协议，租赁苏宁环球大厦 17 层办公室，租赁期限从 2007 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日，租赁期内天华百润无偿使用该房屋。

公司子公司天华百润与江苏苏宁环球套房饭店有限公司（以下简称“苏宁套房饭店”）签订租赁合同，天华百润将位于南京市鼓楼区广州路 188-2 号的苏宁环球大厦第 3、4 层房屋面积为 1,816.64 平方米出租给苏宁套房饭店，租赁期限从 2009 年 1 月 1 日起至 2009 年 12 月 31 日止。全年租金为 1,160,378.80 元。

(2) 无锡退地事项

我公司全资子公司无锡苏宁环球房地产开发有限公司（以下简称“无锡苏宁”）于 2007 年通过挂牌出让的方式，获得江苏省无锡市锡国土出合（2007）第 39、42 号地块的国有土地使用权，并与无锡市国土资源局签定了国有土地使用权出让合同。该地块出让面积为 79333.7 平方米，用地性质为居住用地、商业、办公。该地块转让价格为 21,100 万元，属现状出让。（上述信息详细内容已披露于 2007 年 9 月 8 日《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）

由于城市规划调整和旧城区改造的需要，无锡苏宁提出解除相关土地出让合

同的请求，经无锡市人民政府批准，无锡市国土资源局已与无锡苏宁签署《解除锡国土出合（2007）第 39、42 号〈国有土地使用权出让合同〉及补充合同协议书》。根据该协议，无锡市国土资源局同意解除相关出让合同，土地出让金暂不予退还，无锡市国土资源局鼓励无锡苏宁尽可能参加无锡土地市场公开竞拍活动，将留存的土地出让金抵作新竞得地块应缴的土地出让金。上述解除土地出让合同事宜不会对我公司造成任何损失。

除上述情况，报告期内公司没有发生重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的事项。

（二）报告期内或持续到报告期内对子公司担保事项

公司为华浦高科提供担保情况：

（1）2009 年 5 月 22 日，华浦高科与江苏银行股份有限公司南京中央路支行签署借款金额为 3000 万元人民币的《借款合同》（编号：31100904000001），借款期限自 2009 年 5 月 27 日至 2010 年 5 月 26 日，由该公司对该合同项下的全部债务提供连带责任保证担保。

（2）公司为华浦高科开具的银行承兑汇票提供 3000 万元的连带责任担保，票据期限为：2009 年 3 月 20 日至 2009 年 9 月 20 日。

2、天华百润为华浦高科下述银行借款提供担保情况：

序号	债权人	贷款日期	还款期限	主合同金额
1	浦口区农村信用合作联社 泰山信用社	2009 年 3 月 6 日	2010 年 2 月 18 日	1800 万元
2	东亚银行（中国）有限公司 南京分行	2009 年 5 月 31 日	2010 年 5 月 30 日	7400 万元
3	华夏银行南京分行	2009 年 6 月 30 日	2011 年 6 月 29 日	8000 万元
4	广发银行南京玄武支行	2009 年 6 月 30 日	2010 年 6 月 29 日	5000 万元
累计担保金额				22200 万元

注：上述天华百润向华浦高科提供的担保系以其拥有的土地使用权、房产及在建工程提供的抵押担保。

3、浦东公司为天华百润提供的担保：

天华百润与深圳发展银行南京城南支行于 2007 年 10 月 12 日签署借款金额为 1.5 亿元的《借款合同》（合同编号：深发分南贷字 20071012001 号），借款期限至 2009 年 10 月 12 日。天华百润以其拥有的土地使用权为其中 6360 万元借款提供抵押担保，浦东公司以其拥有的土地使用权为其中 8640 万元借款提供抵押担保。截止 2009 年 6 月 30 日，上述借款余额共计 9000 万元。

（三）报告期内及以前期间没有发生重大委托他人进行现金资产管理的事项。

八、报告期内公司及持有公司股份 5% 以上的股东发生或以前期间发生但持续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能产生重要影响的承诺事项

1、张桂平、张康黎出具的关于浦东公司《盈利预测报告》的相关承诺

2007 年 12 月 7 日，张桂平、张康黎出具了《关于〈南京浦东房地产开发股份有限公司盈利预测报告〉的相关承诺》，当浦东公司盈利预测报告的实际盈利数低于盈利预测数时，张桂平、张康黎则按照其合计持有的浦东公司的股权比例（84%）

计算的相应差额。对苏宁环球予以补偿，即：

补偿金额=（浦东公司盈利预测数-浦东公司实际盈利数）×84%。

履行情况：根据《苏宁环球股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（封卷稿）》，浦东公司 2008 年度净利润盈利预测数为 50,542.76 万元，实际盈利数为 20,953.46 万元，应补偿金额为 24855.01 万元。浦东公司未实现盈利预测目标，主要是由于宏观经济形势和行业所处环境的巨大不利变化造成的。为保障上市公司及广大中小投资者利益，张桂平、张康黎将按该承诺对在 2009 年 8 月 4 日前上市公司予以补偿。该补偿金额全部计入资本公积金，将增加公司净资产。

2、张桂平、张康黎关于《资产评估报告书》中运用假设开发法所涉及利润预测事项的承诺

2008 年 4 月 13 日，根据中国证监会有关文件的规定，对评估报告中运用假设开发法对 2007 年度苏宁环球发行股份购买的资产进行评估并作为定价依据所涉及的相关资产利润预测事宜，张桂平、张康黎出具了《关于〈南京浦东房地产开发有限公司股权转让项目资产评估报告书〉中运用假设开发法所涉及资产盈利预测事项的相关承诺》。在苏宁环球本次非公开发行股票实施完毕后三年内，若运用假设开发法所涉及的相关资产的实际盈利数不足利润预测数，则不足部分由张桂平、张康黎按持有的浦东公司股权比例（84%）对苏宁环球予以补偿。

根据《苏宁环球股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（封卷稿）》，浦东公司运用假设开发法所涉及资产，根据评估报告口径计算未来三年的利润预测数据为：2008 年预计实现净利润为 50,016.90 万元，2009 年预计实现净利润为 56,442.95 万元，2010 年预计实现净利润为 67,675.53 万元，2008-2010 年三年预计实现净利润合计为 174,135.58 万元。

履行情况：该项承诺涉及的第一个履约年度与 2007 年 12 月 7 日张桂平、张康黎出具的《关于〈南京浦东房地产开发有限公司盈利预测报告〉的相关承诺》涉及的履约年度重合，均为 2008 年度，且张桂平、张康黎关于该项承诺中 2008 年度利润预测数（50,016.90 万元）低于《关于〈南京浦东房地产开发有限公司盈利预测报告〉的相关承诺》中涉及的利润预测数（50,542.76 万元），张桂平、张康黎按照“孰高”原则履行《关于〈南京浦东房地产开发有限公司盈利预测报告〉的相关承诺》的利润补偿义务后，将不须重复履行该项承诺中 2008 年度利润补偿义务。2009 年度、2010 年度张桂平、张康黎将根据浦东公司实际盈利情况确定是否须对上市公司予以补偿及具体的补偿金额。

3、张桂平出具的关于个人涉及诉讼有关事宜的承诺

2008 年 3 月 19 日，为保证以现有的浦东公司 46%的股权认购苏宁环球 2007 年度发行股份事宜不受影响，张桂平出具了《关于苏宁环球 2007 年度非公开发行股票有关事宜的承诺》。

为彻底排除许尚龙和吴娟铃向最高人民法院提起上诉事项对苏宁环球本次非公开发行股份购买资产事宜的影响，张桂平与在浦东公司持有 16%股权的股东何健协商达成一致，并共同签署了《股权转让协议》，若最高人民法院受理该上诉案件并作出许尚龙和吴娟铃对张桂平在浦东公司中的 46%股权享有任何权益的判决，何健同意在该判决下达后立即将许尚龙和吴娟铃根据该判决享有的浦东公司权益相等的浦东公司股权按本次非公开发行的净资产评估值折算转让给张桂平，并在 2 个工作日内完成股权过户，张桂平用从何健受让的全部股权支付许尚龙和吴娟铃根据判决享有的浦东公司权益。张桂平承诺其将严格履行以上约

定和承诺，保证其以浦东公司的 46% 的股权认购苏宁环球本次非公开发行股票事宜不受影响。

履行情况：2009 年 2 月 2 日最高人民法院（2008）民二终字第 54 号《民事判决书》做出终审判决，驳回许尚龙和吴娟玲的上诉，维持原判。至此，张桂平以浦东公司的 46% 的股权认购苏宁环球 2007 年度非公开发行股份事宜不存在法律障碍，该项承诺不需履行。

4、张桂平、张康黎及苏宁集团出具的减少和规范关联交易的承诺

为了保证苏宁环球与张桂平及其关联方之间的关联交易的公允性，减少和规范苏宁环球与张桂平及其关联方之间的关联交易，2007 年 12 月 7 日，苏宁集团、张桂平、张康黎出具了《江苏苏宁环球集团有限公司、张桂平、张康黎关于减少和规范与上市公司关联交易的承诺函》；2008 年 4 月 28 日，苏宁集团出具了《苏宁集团关于本次交易完成后减少关联交易进一步措施的承诺》。承诺人及关联人承诺于苏宁环球之间尽可能的避免和减少关联交易，对无法避免的关联交易将遵循公正、公开、公平的原则，通过招标方式并依法签订协议，依法履行信息披露义务，保证不损害苏宁环球及其他股东的利益。同时，承诺人还将采取以下措施进一步减少关联交易：一是苏宁集团在本次非公开发行结束后尽快出售南京苏宁门窗制造有限公司（下称“苏宁门窗”）股权给第三方；二是苏宁集团尽快将持有南京绿尔得天房地产开发有限公司（下称“绿尔得天”）90% 的股权转让给苏宁环球；三是苏宁集团承诺在南京苏浦建设有限公司（下称“苏浦建设”）前期项目结算完毕，完善相关资质后，尽快将持有的苏浦建设 100% 股权转让给上市公司。

履行情况：2008 年 12 月 29 日，苏宁环球与苏宁集团、黄其才、舒欣分别签署了《股权转让协议》。收购关联方苏宁集团、非关联方黄其才和舒欣持有的绿尔得天 100% 股权，收购完成后，绿尔得天成为公司全资子公司。承诺人将继续严格履行此项承诺中关于苏宁门窗和苏浦建设的其他承诺事项。

5、张桂平、张康黎及苏宁集团出具的关于同业竞争相关问题的说明和承诺

为了从根本上避免和消除控股股东及关联企业侵占上市公司的商业机会并持续减少潜在同业竞争的可能性，苏宁集团、张桂平、张康黎于 2007 年 9 月 12 日出具了《江苏苏宁环球集团有限公司、张桂平、张康黎关于避免同业竞争的说明和承诺》；于 2007 年 11 月 19 日出具了《江苏苏宁环球集团有限公司、张桂平、张康黎关于同业竞争相关问题的说明及承诺》；于 2008 年 4 月 28 日出具了《苏宁集团及张桂平关于规避同业竞争进一步措施的承诺》。

履行情况：绿尔得天的股权已经于 2008 年底注入苏宁环球，承诺人将继续履行此项承诺中的其他承诺事项。

6、苏宁集团不占用苏宁环球资金及损害苏宁环球和其他中小股东利益的承诺。

苏宁集团于 2007 年 9 月 12 日出具《关于南京苏宁房地产开发有限公司新拍土地的土地金及后续开发资金来源的说明及不占用苏宁环球股份有限公司资金的专项承诺》，承诺不会发生占用苏宁环球资金及其他损害苏宁环球和其他中小股东利益的情形，如违反以上承诺苏宁集团将向苏宁环球和其他中小股东进行充分赔偿。

履行情况：苏宁集团 2008 年度未发生占用上市公司资金事项，承诺人将继续履行此承诺。

综上所述，除 2008 年度浦东公司利润补偿事宜正在履行外，苏宁集团及本

次重组交易对方张桂平、张康黎均严格履行了相关承诺，在承诺履行方面不存在损害上市公司及中小股东利益情形。

九、其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

（一）证券投资情况

截止报告期末，公司不存在证券投资情况。

（二）持有其他上市公司股权情况

截止报告期末，公司不存在持有其他上市公司股权情况。

十、独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会《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）精神，作为苏宁环球股份有限公司的独立董事，我们对控股股东及其关联方占用公司资金、对外担保情况进行了认真的核查，现将有关问题说明如下：

截止到报告期末，公司无控股股东及其关联方占用公司资金的情况；公司没有为控股股东及本公司持股 50% 以下其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保，控股股东及其他关联方也未强制公司为他人提供担保。

公司为子公司担保及子公司之间的担保事项属本公司及子公司正常生产经营行为，目的是保证公司及子公司生产经营的资金需求，上述或有风险不会影响本公司持续经营能力，不会损害本公司和股东的利益。

作为公司独立董事，我们将严格按照《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》精神和有关规定处理公司对外担保事项。

十一、公司持股 5% 以上股东报告期内承诺履行情况

参见“八、报告期内公司及持有公司股份 5% 以上的股东发生或以前期间发生但持续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能产生重要影响的承诺事项”

十二、报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2009 年 01 月 07 日	公司证券部	实地调研	信诚基金管理有限公司、泰信基金管理有限公司、华富基金管理有限公司、华宝兴业基金管理有限公司、中国建银投资证券有限责任公司、诺德基金管理有限公司、国联基金管理有限公司、国泰基金管理有限公司、海富通基金管理有限公司	对公司进行实地调研。
2009 年 02 月 25 日	公司证券部	实地调研	瑞士信贷（香港）有限公司、新加坡政府投资有限公司、宏源证券股份有限公司	对公司进行实地调研。
2009 年 02 月 26 日	公司证券部	实地调研	宏源证券	对公司进行实地调研。
2009 年 03 月 04 日	公司证券部	实地调研	中国民族证券有限责任公司、交施施罗德基金管理有	对公司进行实地调研。

			限公司、益民基金管理有限 公司	
2009 年 03 月 12 日	公司证券部	电话沟通	汇添富基金管理有限公司	对公司进行电话调研。
2009 年 03 月 26 日	公司证券部	实地调研	华安基金	对公司进行实地调研。
2009 年 03 月 31 日	公司证券部	实地调研	广发基金管理有限公司	对公司进行实地调研。
2009 年 5 月 20 日	公司证券部	实地调研	鹏华基金管理有限公司	对公司进行实地调研。
2009 年 5 月 21 日	公司证券部	实地调研	上海从容投资管理有限公司	对公司进行实地调研。
2009 年 5 月 22 日	公司证券部	实地调研	汇添富基金管理有限公司	对公司进行实地调研。
2009 年 6 月 2 日	公司证券部	实地调研	华夏基金管理有限公司、国 元证券股份有限公司	对公司进行实地调研。
2009 年 6 月 9 日	公司证券部	实地调研	易方达基金管理有限公司、 广发基金管理有限公司	对公司进行实地调研。
2009 年 6 月 10 日	公司证券部	实地调研	农银汇理基金管理有限公 司、太平洋保险、诺德基金 管理有限公司、长江证券	对公司进行实地调研。
2009 年 6 月 25 日	公司证券部	实地调研	深圳民森投资有限公司、瑞 士信贷（香港）有限公司	对公司进行实地调研。
2009 年 7 月 8 日	公司证券部	实地调研	华安基金	对公司进行实地调研。
2009 年 7 月 16 日	公司证券部	实地调研	南方基金管理有限公司、鹏 华基金管理有限公司	对公司进行实地调研。

十三、公司 2009 年度中期报告未经审计。

十四、报告期内公司、公司董事会及董事没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形；公司董事、管理层有关人员没有被采取司法强制措施的情况。

第六节 财务报告

苏宁环球股份有限公司 会计报表附注

(无特别指明本报表附注货币单位为人民币元)

一、公司基本状况

苏宁环球股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名吉林纸业股份有限公司，系于 1993 年 5 月经吉林省经济体制改革委员会吉改股批（1993）61 号文批准，以定向募集方式设立的股份有限公司。1997 年 3 月 20 日经中国证监会证监发字（1997）82 号文批准，向社会公开发行人民币普通股 6,000 万股。1997 年 4 月 8 日，公司股票在深圳证券交易所挂牌上市，股票代码 000718。截至 2004 年 12 月 31 日，本公司股本 399,739,080 元，其中，吉林市国有资产经营有限责任公司持股 50.06%。

2005 年 9 月 25 日国务院国有资产监督管理委员会以国资产权【2005】1118 号《关于吉林纸业股份有限公司国家股转让有关问题的批复》文批准，同意吉林市国有资产经营有限责任公司将其持有的本公司国家股 20,009.808 万股转让给江苏苏宁环球集团有限公司（以下简称“苏宁集团”）。转让完成后，该股份属非国有股。2005 年 11 月 9 日中国证监会以证监公司字【2005】112 号《关于同意江苏苏宁环球集团有限公司公告吉林纸业股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》批准，同意豁免苏宁环球集团有限公司因持有吉林纸业股份有限公司 50.06% 的股份而应履行的要约收购义务。

2005 年 11 月 8 日，中国证券监督管理委员会以证监公司字【2005】113 号文《关于吉林纸业股份有限公司重大资产重组方案的意见》批复，同意本公司实施重组，受让苏宁集团持有的南京天华百润投资发展有限公司（以下简称“天华百润”）95% 的股权和南京华浦高科建材有限公司（以下简称“华浦高科”）95% 的股权，同时被豁免由于受让上述资产而产生的全部债务。

2005 年 12 月 9 日，本公司 2005 年第一次临时股东大会通过股权分置方案，以上述资产重组为基础，苏宁集团以将经营性资产注入本公司的方式，向全体流通股股东作出对价安排，公司净资产由 0 元上升为 40,277.90 万元，流通股股东每 10 股获得 10.08 元净资产。2005 年 12 月 26 日原非流通股股东持有的非流通股份获得上市流通权，股份性质变更为有限售条件的流通股。至此，本公司股份 399,739,080 股，全部为流通股份，其中有限售条件的流通股份 211,149,406 股（其中含高管股份 14,326 股），占 52.82%，无限售条件的流通股份 188,589,674 股，占 47.18%。

根据国家工商行政管理总局的名称核准和吉林省工商行政管理局的核准，公司名称于 2005 年 12 月 12 日变更为苏宁环球股份有限公司。

2007 年 4 月 30 日，公司经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]38 号文核准，非公开发行人民币普通股（A 股）91,249,627 股，每股面值人民币 1 元，每股发行价人民币 4.51 元。其中公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别以其持有的江苏乾阳房地产开发有限公司（以下简称“乾阳房地产”）51%和 49%的股权认购发行股份的 90%，南通百汇物资有限公司以现金认购发行股份的 10%。本次发行结束后，公司股本变为 490,988,707.00 元。以上增资，业经中喜会计师事务所中喜验字[2007]第 01015 号验资报告予以验证。

2008 年 5 月，公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]703 号文核准，非公开发行人民币普通股（A 股）192,634,306.00 股，每股面值人民币 1 元，每股发行价人民币 26.45 元。其中公司实际控制人张桂平及其关联人张康黎分别以其持有的南京浦东房地产开发有限公司（以下简称“浦东房地产”）46%和 38%的股权出资认购本次发行的全部股份。本次发行结束后，公司股本变更为 683,623,013.00 元，以上增资，业经中喜会计师事务所中喜验字[2008]第 01023 号验资报告予以验证。

根据公司 2008 年第一次临时股东大会决议，2008 年 9 月，公司以总股本 683,623,013 股为基数，用未分配利润向全体股东每 10 股送 9 股红利，派发现金股利 1 元(含税)，共计送红股 615,260,711 股，变更后的股本为 1,298,883,724.00 元。

2008 年 11 月，公司以非公开发行方式发行股票 120,000,000.00 股，每股面值人民币 1 元，发行后公司股本变更为 1,418,883,724.00 元。

根据公司 2008 年度股东大会决议，2009 年 6 月，公司以 2008 年 12 月 31 日的总股本 1,418,883,724 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2 股，以未分配利润每十股派 0.2 元人民币现金（含税），共计转增股本 283,776,744 股，转增后公司股本变更为 1,702,660,468.00 元。以上增资，业经中喜会计师事务所中喜验字[2009]第 01023 号验资报告予以验证。

公司注册地：吉林经济技术开发区九站街 718 号

公司经营范围：房地产开发（凭资质经营）；投资建设城市基础设施、投资教育及相关产业、投资开发高新技术项目；建材生产（凭环保许可生产）；进出口贸易（需专项审批除外）；酒店服务；经济信息咨询服务。

公司所属行业：房地产及建筑建材业

公司法定代表人：张桂平

二、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整的反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、会计报表编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

四、重要会计政策、会计估计

1、会计年度

自公历一月一日至十二月三十一日。

2、记账本位币

以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计量属性

以权责发生制为记账基础进行会计确认、计量和报告。除交易性金融资产、可供出售金融资产、非同一控制下的企业合并、具有商业目的的非货币性资产交换、债务重组、投资者投入非货币资产等以公允价值计量外，均以历史成本为计量属性。

4、外币业务核算办法

外币交易在初始确认时，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，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，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；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。在资本化期间内，外币借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入相关资产的成本。与房地产项目直接有关的汇兑损益，在房地产竣工之前，计入开发成本。

5、现金等价物确定标准

公司持有的期限短、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确认为现金等价物。

6、金融资产和金融负债的核算方法

(1) 金融资产、金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为四类：①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；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为两类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；②其他金融负债。

(2) 金融工具的确认依据和计量

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

公司在初始确认金融资产时，均按公允价值计量，在进行后续计量时，四类资产的计量方式有所不同。

①公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按取得时的公允价值作为初始确认金额，相关交易费用计入当期损益。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日以公允价值计量，因公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。该金融资产处置时其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变

动损益；

②公司可供出售金融资产，按取得时该金融资产公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日以公允价值计量，因公允价值变动形成的利得或损失直接计入资本公积。该金融资产处置时其取得价款与账面价值之间的差额确认为投资收益，同时原计入资本公积的公允价值变动额转入投资收益；

③公司对外销售商品或提供劳务形成的应收款项按双方合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置应收款项时，取得的价款与账面价值之间的差额计入当期损益。

④公司持有至到期投资，按取得时该金融资产公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，持有期间按实际利率及摊余成本计算确认利息收入计入投资收益。该金融资产处置时其取得价款与账面价值之间的差额确认为投资收益。

公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，持有期间按公允价值进行后续计量；其他金融负债，取得时按公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按实际利率法，以摊余成本计量。

(3) 金融资产和金融负债公允价值的确定

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确认其公允价值；不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格为基础确定其公允价值。

(4) 金融资产减值准备测试及提取方法

资产负债表日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，计提减值准备。对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

对贷款及应收款项、持有至到期投资按预计未来现金流量现值与账面价值的差额计提减值准备；计提后如有客观证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回计入当期损益。

可供出售的金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，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，应予以转出计入当期损益。其中，属于可供出售债务工具的，在随后发生公允价值回升时，原减值准备可转回计入当期损益，属于可供出售权益工具投资，其减值准备不得通过损益转回。

7、坏账核算方法

(1) 计提方法：公司对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，按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应收款项与经单独测试后未减值的应收款项一起按不同账龄余额的一定比例确定减值损失，计提坏账准备。

(2) 坏账的确认标准：因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回的款项；因债务人逾期未履行偿债义务超过三年并有相关证据表明确实不能收回的款项确认为坏账。

(3)公司坏账采用备抵法核算，一般坏账准备提取比例为：

账龄	计提比例
1 年以内	0.5%
1-2 年	10%
2-3 年	30%
3-5 年	50%
5 年以上	90%

坏账准备计提的范围包括应收账款和其他应收款。

8、存货核算方法

(1)存货分类：存货按房地产开发产品和非开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品、出租开发产品。非开发产品包括原材料、库存商品、周转材料。

(2)计量方法：存货按成本进行初始计量；资产负债表日按照存货成本与可变现净值孰低计量。周转材料领用采用一次转销法摊销。

(3)公司的存货盘存采用永续盘存制度。

(4)存货跌价准备确认标准和计提方法：公司在中期期末或年度终了，根据存货全面清查的结果，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备，可变现净值按估计的市价扣除估计完工成本及销售费用和税金确定。

(5)开发用土地的核算办法：项目开发时，全部转入在建开发产品，在开发成本科目中单独设置土地开发明细，核算土地开发过程中所发生的各项费用，包括土地征用及拆迁补偿费、购入土地使用权价款、缴纳土地使用权出让金、过户费及三通一平前期工程费等直接或间接费用，计算每平米的土地开发单位成本，根据用途及使用面积，分别转入开发产品—其他项目。

(6)用于开发房地产的借款费用，在房地产竣工之前计入开发成本，开发产品完工之后发生的利息等借款费用，计入财务费用。若开发房地产发生非正常中断，并且连续时间超过 3 个月，暂停计入开发成本，将其确认为当期费用，直至开发活动重新开始。其他的借款费用均于发生当期确认为财务费用。

9、投资性房地产的核算方法

(1)确认依据：投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。投资性房地产同时满足下列条件的予以确认：

A 该投资性房地产包含的经济利益很可能流入公司；

B 该投资性房地产的成本能够可靠计量。

(2)计量方法：取得的投资性房地产，按照取得时的成本进行初始计量。

(3)后续计量：在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，采用成本模式计量的建筑物的后续计量，适用《企业会计准则第 4 号—固定资产》；采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，适用《企业会计准则第 6 号—无形资产》。

10、长期股权投资的核算方法

(1)企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合

并对价的，在合并日按照取得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。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

B、非同一控制下企业合并，以购买日为取得对购买方控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为初始投资成本。如果购买成本的公允价值大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的份额，其差额作为商誉；如果购买成本的公允价值小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的份额，其差额计入当期损益。

(2)非企业合并形成的长期股权投资，以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；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除外；具有商业实质且其公允价值能够可靠计量的非货币资产交换取得的长期股权投资，以其公允价值和支付的相关税费作为该项投资的初始投资成本，换出资产账面价值与公允价值的差额计入当期损益；以债务重组方式取得的长期股权投资，以其公允价值作为初始投资成本，公允价值与重组债务账面价值之间的差额计入当期损益。

(3)长期股权投资后续计量及收益确认

本公司对被投资单位控制或不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场没有报价，公允价值不能可靠计量的采用成本法核算。本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的采用权益法核算。公司确认投资收益时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确定。

(4)期末公司按成本法核算的、在活跃市场没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，按照其账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认减值损失；其他长期股权投资存在减值迹象的，期末可收回金额低于其账面价值的，按被投资单位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。

11、固定资产计量和折旧方法

(1)固定资产标准：公司的固定资产指为生产商品、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。

(2) 固定资产计量：固定资产按成本进行初始计量。

(3)固定资产折旧方法：固定资产折旧采用直线法，固定资产残值率均为 5%。分类的折旧年限及折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	年折旧率
房屋、建筑物	20 年	4.75%
机械、机器和其它生产设备	5 年	19%

电子设备	5 年	19%
运输设备	10 年	9.5%

(4)固定资产后续支出：与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，且该固定资产的成本能够可靠计量的，计入固定资产价值。

(5)固定资产减值准备：当发生下列情况时，如果固定资产的可收回金额低于其账面价值，公司按照固定资产的可收回金额与其账面价值之间的差额计提减值准备：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；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；同期市场利率等大幅度提高，进而很可能影响公司计算固定资产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；固定资产陈旧过时或发生实体损坏等；固定资产预计使用方式发生重大不利变化，如公司计划终止或重组该资产所属的经营业务、提前处置资产等情形，从而对企业产生负面影响；其他有可能表明资产已发生减值的情况。其中，固定资产的可收回金额是指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中的较高者。

12、在建工程核算方法

(1)在建工程指正在兴建中的资本性资产，以实际成本入账。成本包括建筑工程、安装工程、机器设备的购置成本、建筑费用及其他直接费用，以及资本化利息与汇兑损益。

(2)在建工程结转固定资产的时限：所购建的固定资产在达到预定可使用状态之日起结转固定资产，次月开始计提折旧，若尚未办理竣工决算手续，则先预估价值结转固定资产并计提折旧，办理竣工决算手续后按实际成本调整原估计价值，但不再调整原已计提折旧额。

(3)在建工程减值准备：公司在建工程预计发生减值时，如长期停建并且预计在 3 年内不会重新开工的在建工程，按该资产可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备，对实质上已经不能再给公司带来经济利益的在建工程，全额计提减值准备。

13、借款费用

(1)借款费用的内容及资本化原则：公司借款费用包括借款利息、折价或溢价摊销、辅助费用及外币借款汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到可使用或者

可销售状态的资产，包括固定资产和需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到可使用或可销售状态的存货、投资性房产等。

(2)资本化期间：借款费用只有同时满足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或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(3)暂停资本化期间：符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生

产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

(4)借款费用资本化金额及利率的确定：公司为购建或者生产符合资本化条件的资产借入专门借款的，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；公司为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，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与一般借款的加权平均利率计算确定应予资本化利息金额。

14、无形资产计价和摊销方法

(1)核算内容：公司的无形资产指公司拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、特许权、土地使用权等。

(2)计量：公司无形资产按照成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产，按照经济利益的预期实现方式，在其使用寿命内系统合理摊销；使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

源自合同性权利或其他法定权利取得的无形资产，其使用寿命不超过合同性权利或其他法定权利的期限。没有明确的合同或法律规定的，公司综合各方面情况，如聘请相关专家进行论证、或与同行业的情况进行比较以及企业的历史经验等，来确定无形资产为企业带来未来经济利益的期限。

如果经过这些努力，确实无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限，将其作为使用寿命不确定的无形资产。

(3)无形资产使用寿命的复核：企业至少于每年年度终了，对无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命不同于以前的估计，则对于使用寿命有限的无形资产，应改变其摊销年限；对于使用寿命不确定的无形资产，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则按照使用寿命有限无形资产的处理原则处理。

(4)企业内部研究开发项目研究阶段的支出费用化，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出符合资本化条件的，确认为无形资产。资本化条件具体为：①从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；②有意完成该无形资产并使用或销售它。③该无形资产可以产生可能未来经济利益。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对归属于该无形资产开发阶段的支出，可以可靠地计量。

(5)土地使用权的核算：公司购入的土地使用权，或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，按成本进行初始计量。公司购入的土地使用权用于开发商品房时，将土地使用权的账面价值全部转入开发成本；土地使用权用于建造自用某项目时，土地使用权的账面价值不与地上建筑物合并计算成本，而仍作为无形资产核算，单独进行摊销。

(6)无形资产在期末时按账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，计提无形资产减值准备。

15、长期待摊费用的摊销方法

长期待摊费用指公司已经发生应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，如经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。公司长期待摊费用按受益期限平均摊销。

16、职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。职工薪酬包括职工工资、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、工伤保险费和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、解除劳动关系给予的补偿金等。公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的受益对象，计入相关费用或资产。本公司按当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老及医疗保险、住房公积金及其他社会保障。除此之外，本公司并无其他重大职工福利承诺。根据有关规定，保险费及公积金一般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并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

17、预计负债

公司与或有事项相关义务同时满足以下条件的确认为预计负债：①该义务是企业承担的现时义务；②履行该义务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。

公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，于资产负债表日对预计负债进行复核，按照当前最佳估计数对账面价值进行调整。

18、政府补助

公司能够满足政府补助所附条件且能够收到政府补助时，确认政府补助。货币性资产按照收到或应收到的金额计量，非货币性政府补助按公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，以名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益，但以名义金额计量的政府补助直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

19、销售商品、提供劳务及让渡资产使用权等交易的收入确认原则

(1)销售商品收入确认原则:公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权；收入的金额能够可靠地计量；相关经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

房地产销售在房地产完工并验收合格，签订了销售合同，合同约定的完工开发产品移交条件已经达到，本公司已将完工开发产品所有权上的风险和报酬转移给买方，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2)提供劳务收入确认原则:公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

公司采用以下方法确定提供劳务交易的完工进度：①已完工作的测量；②已经提供的劳务占应提供的劳务总量的比例；③已发生的成本占估计总成本的比例。

(3)让渡资产使用权收入确认:利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

20、所得税的会计处理方法

所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法。将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，递延税款按资产负债表债务法根据暂时性差异计算。但不包括下列情况产生的所得税：

- ①企业合并；
- ②直接在所有者权益中确认的交易或事项。

21、利润分配方法

本公司的税后利润，在弥补以前年度亏损后按以下顺序分配：

项目	计提比例
提取法定公积金	10%
提取任意公积金	由股东大会决定
支付普通股股利	由股东大会决定

五、合并会计报表的编制方法

1、合并范围的确定原则、报表编制的依据及方法

公司按《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关会计准则编制合并会计报表。合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，以母公司和子公司财务报表为基础，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，对内部往来、内部交易及权益性投资项目全部抵销编制。

2、纳入合并会计报表范围的子公司

公司名称	成立时间	持股比例	注册资本	法定代表人	经营范围
南京天华百润投资发展有限责任公司	2003 年 7 月	100%	18,000 万元	张康黎	房地产开发与经营、商品房策划资讯服务、实业投资与管理等
南京华浦高科建材有限公司	2003 年 7 月	100%	3,000 万元	张伟华	混凝土的生产、销售（凭资质经营）、混凝土设备租赁等
长春苏宁环球房地产开发有限公司	2006 年 9 月	100%	2,000 万元	张桂平	房地产开发(凭资质证经营)、项目投资、进出口贸易、酒店管理、经济信息咨询等
北京苏宁环球有限公司	2006 年 8 月	100%	10,000 万元	吴兆兰	房地产开发、项目投资、货物进出口、技术进出口、代理进出口、酒店管理、经济信息咨询服务等。
江苏乾阳房地产开发有限公司	2002 年 7 月	100%	5,000 万元	张康黎	房地产开发与经营、物业管理
吉林市苏宁环球有限公司	2006 年 9 月	100%	10,000 万元	张桂平	房地产开发、投资建设城市基础设施、投资教育及相关产业、投资开发高新技术项目；进出口贸易；酒店管理；经济信息咨询服务。

无锡苏宁环球房地 产开发有限公司	2007 年 11 月	100%	10,000 万元	李伟	房地产开发、销售；利用自有资产对外投资；提供本省行政区域内的担保服务；自营和代理各类商品及技术的进出口（国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外）；酒店管理；经济贸易咨询服务。（凡涉及专项审批的经批准后方可经营，凡涉及专项许可的凭许可证经营）。
南京浦东房地产开 发有限公司	2002 年 9 月	84%	20,000 万元	李伟	房地产开发、销售、租赁；物业管理；资产投资、经营、管理；科技开发、成果转让；建筑材料（不含油漆）销售
南京绿尔得天房地 产开发有限公司	2004 年 7 月	100%	2,000 万元	艾海燕	房地产开发
南京苏宁环球商业 地产管理有限公司	2008 年 12 月	100%	10,000 万元	徐露	商业地产项目管理；房地产销售策划；房地产经纪；招商营销、策划、代理服务
上海苏宁环球房地 产开发有限公司	1994 年 8 月	100%	20,000 万元	张桂平	房地产开发经营，酒店管理（除餐饮管理），商务信息咨询。（行政许可的，凭许可证经营）
南京苏宁威尼斯酒 店有限公司	2007 年 11 月	84%	19,000 万元	史臻	中餐、西餐餐饮服务；各类预包装食品零售；住宿；美容店；理发店；游泳场；茶座；日用百货销售。酒店管理咨询服务。
南京环球游艇俱乐 部有限公司	2007 年 4 月	84%	1,000 万元	许晶	游艇出租；游艇相关信息、旅游信息咨询、开发；工艺美术品（不含古字画）销售。
吉林市苏宁环球物 业管理有限公司	2008 年 6 月	100%	50 万元	郁隽添	物业管理（凭资质证经营）

注：南京苏宁威尼斯酒店有限公司和南京环球游艇俱乐部有限公司为公司子公司南京浦东房地产开发有限公司的全资子公司；吉林市苏宁环球物业管理有限公司为公司子公司吉林市苏宁环球有限公司的全资子公司。

3、本期合并报表编制范围未发生变化

六、会计政策和会计估计变更以及会计差错更正

1、会计政策及会计估计变更

本期无会计政策变更。

2、会计差错更正

本期未发生前期会计差错更正事项。

七、税项及税率

1、流转税及附加

增值税：本公司之子公司华浦高科根据《国家税务总局关于商品混凝土实行简易办法征收增值税问题的通知》（国税发[2000]37号）规定，销售商品混凝土适用 6%征收率征收增值税，不得抵扣进项税。

营业税：采取预售方式销售的房地产企业，按预售收入的 5%预交营业税。涂料施工收入按照 3%缴纳营业税。

城建税和教育费附加：城建税按流转税的 7%缴纳，教育费附加按流转税的 3%缴纳，注册在南京市的公司天华百润和华浦高科按流转税的 4%计缴教育费附加。

2、企业所得税：按应纳税所得额的 25%缴纳。采取预售方式销售的房地产企业，其预售收入按 20%的预计计税毛利率（子公司吉林市苏宁环球有限公司按照 15%的预计计税毛利率）计算出当期毛利额，扣除相关的期间费用、营业税金及附加后再并入当期应纳税所得额，待开发产品完工时结算计税成本后再进行调整。自 2009 年 1 月 1 日起（吉林市苏宁环球有限公司自 2008 年 1 月 1 日起），预计计税毛利率调整为 10%。

3、土地增值税：采取预售方式销售的，南京地区房地产公司按预售收入的 1%缴纳，子公司吉林市苏宁环球开发有限公司按预售收入的 0.5%缴纳；满足土地增值税清算条件后，按房地产销售收入减扣除项目后的金额，按超率累进税率计算清缴。

4、契税：按土地使用权出售、出让金额的 4%缴纳。子公司吉林市苏宁环球开发有限公司按照 5%缴纳。

5、其他税项：其他税项按国家和地方有关规定计算缴纳。

八、合并会计报表主要项目注释

1.货币资金

项目	2009年6月30日	2008年12月31日
现金	1,621,217.75	1,014,522.59
银行存款	1,341,113,081.51	503,493,102.41
其它货币资金	249,509,075.49	285,001,810.40
合计	<u>1,592,243,374.75</u>	<u>789,509,435.40</u>

(1)货币资金较年初增加 80,273.39 万元，主要原因是因为本期预收售房款增加以及银行借款增加所致。

(2)银行存款中有 39,700 万元定期存单，其中 24,500 万元已质押办理银行承兑汇票，

其他货币资金中 245,736,250.00 元为银行承兑汇票保证金。

2. 应收账款

(1) 账龄分析

单项金额重大的应收款项：单项金额在 500 万元以上的为金额重大款项

账龄	2009 年 6 月 30 日			2008 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				12,010,216.90	22.55	60,051.08

其他不重大应收款项

账龄	2009 年 6 月 30 日			2008 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	26,470,314.75	69.35	132,351.57	33,498,126.15	62.90	169,336.83
1~2 年	9,965,113.41	26.11	996,511.34	7,626,315.96	14.32	762,631.60
2~3 年	1,660,452.48	4.35	498,135.74	124,082.75	0.23	37,224.83
3~5 年	71,589.50	0.19	35,794.75	54.20		27.10
5 年以上						
合计	38,167,470.14	100.00	1,662,793.40	41,248,579.06	77.45	969,220.36

(2) 无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的欠款。

(3) 截至 2009 年 6 月 30 日，应收账款中欠款金额前五名单位的金额总计为 16,474,611.99 元，占应收账款账面余额的 43.16%。

其中前五名单位列示如下：

单位	内容	1 年以内	1-2 年	合计
南京市第四建筑工程有限公司第十一分公司	混凝土款	4,890,821.50		4,890,821.50
江苏源鑫建设工程有限公司	混凝土款	4,720,060.50		4,720,060.50
江苏苏兴建设工程有限公司南京分公司	混凝土款	2,594,920.49		2,594,920.49
南京照宇建筑工程有限公司	混凝土款	2,148,341.00		2,148,341.00
江苏中兴建设有限公司南京分公司	混凝土款	2,120,468.50		2,120,468.50
小计		16,474,611.99		16,474,611.99

(4) 截至 2009 年 6 月 30 日，应收关联方款项 872,453.58 元，占应收账款总额的 2.29%，具体明细见附注十（二）—4。

3. 预付款项

(1) 账龄分析

账龄	2009 年 6 月 30 日		2008 年 12 月 31 日	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	254,858,218.12	79.58	222,133,603.53	80.17

1~2 年	65,193,467.00	20.35	54,646,476.77	19.72
2~3 年	162,450.89	0.05	263,033.33	0.09
3 年以上	60,000.00	0.02	60,000.00	0.02
合计	<u>320,274,136.01</u>	<u>100.00</u>	<u>277,103,113.63</u>	<u>100.00</u>

(2) 无持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的欠款。

(3) 截至 2009 年 6 月 30 日, 预付关联方款项 25,000,090.17 元, 占预付款项总额的 7.81%, 具体明细见附注十 (二) —4。

4.其他应收款

(1)账龄分析

单项金额重大的应收款项: 单项金额在 500 万元以上的为金额重大款项

账龄	2009 年 6 月 30 日			2008 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	252,155,600.00	91.49	1,260,778.00			

其他不重大应收款项

账龄	2009 年 6 月 30 日			2008 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	17,787,388.89	6.46	88,936.95	8,543,261.24	61.08	42,716.30
1~2 年	2,520,917.52	0.91	252,091.75	2,704,846.64	19.34	270,484.66
2~3 年	1,718,198.70	0.62	515,459.61	1,520,100.00	10.87	456,030.00
3~4 年	1,186,100.00	0.43	593,050.00	966,000.	6.91	483,000.00
4~5 年	252,000.00	0.09	126,000.00	252,500.00	1.80	126,250.00
5 年以上	530.00		477.00	30.00		27.00
合计	<u>23,465,135.11</u>	<u>8.51</u>	<u>1,576,015.31</u>	<u>13,986,737.88</u>	<u>100.00</u>	<u>1,378,507.96</u>

(2) 无持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的欠款。

(3) 截至 2009 年 6 月 30 日, 其他应收款中欠款金额前五名单位的金额总计为 262,639,659.80 元, 占其他应收款账面余额的 95.29%。

其中前五名单位列示如下:

单位	内容	1 年以内	1—2 年	2—3 年	3-4 年	合计
无锡项目土地款 (注)	土地出让金及规...	252,155,600.00				252,155,600.0
南京供电公司浦口供电公司	供电保证金	3,905,000.00	2,072,078.7	198,981.02		6,176,059.80
吉林市城市建设项目联合审批中	农民工工资保证金	2,000,000.00				2,000,000.00
江北供电公司	供电保证金			630,000.00	756,000.00	1,386,000.00
浦口区广电网络有限公司	垫付有线电视初装费	340,000.00	400,000.00	182,000.00		922,000.00
小计		<u>258,400,600.00</u>	<u>2,472,078.7</u>	<u>1,010,981.0</u>	<u>756,000.00</u>	<u>262,639,659.8</u>

(4) 其他应收款较期初增加 261,633,997.23 元，主要原因是：由于城市规划调整和旧城区改造的需要，公司子公司无锡苏宁提出解除相关土地出让合同的请求，经无锡市人民政府批准，无锡市国土资源局已与无锡苏宁签署《解除锡国土出合（2007）第 39、42 号〈国有土地使用权出让合同〉及补充合同协议书》。根据该协议，无锡市国土资源局同意解除相关出让合同，土地出让金及相关规费暂不予退还，无锡市国土资源局鼓励无锡苏宁尽可能参加无锡土地市场公开竞拍活动，将留存的土地出让金及相关规费抵作新竞得地块应缴的土地出让金。

(5)截至 2009 年 6 月 30 日，应收关联方款项 226,842.92 元，占其他应收款总额的 0.08%，具体明细见附注十（二）—4。

5. 存货

(1) 明细情况

项目	2009 年 6 月 30 日		2008 年 12 月 31 日	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
原材料	2,996,495.90		2,910,300.37	
开发成本	2,448,199,284.38		1,993,842,827.53	
开发产品	666,420,114.38		584,960,470.06	
待开发土地	1,572,200,939.64		2,210,489,702.10	
库存商品	337,432.81		212,007.03	
合计	<u>4,690,154,267.11</u>		<u>4,792,415,307.09</u>	

(2) 开发成本情况如下：

项目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年初余额	期末余额
南京天润城三街区二期	2005	已竣工	1,400 万	3,316,875.09	
润富花园三期	2005	2009	6,000 万	2,089,886.11	2,089,886.11
南京天润城四街区二期	2006	已竣工	37,500 万	65,123,480.58	
南京天润城七街区	2006	2009	43,000 万	15,545,114.09	17,288,859.06
南京天润城八街区	2007	2010	40,000 万	60,788,723.05	129,363,479.97
南京天润城九街区	2007	2009	90,000 万	166,213,697.29	75,468,153.45
南京天润城十街区	2007	2008-2009		311,987,198.84	138,369,987.89
南京天润城十一街区	2008	2010	40,000 万	2,312,726.75	74,433,982.34
南京天润城十二街区	2009	2011	105,000 万	9,008,251.77	157,377,626.49
南京天润城十三街区	2008	2010	26,600 万	5,800.00	167,293,424.74
南京天润城十四街区	2009	2011	86,000 万		352,723.78
天华代建市政道路				74,798,276.81	76,675,978.88
公共配电成本				21,222,128.75	20,819,587.92

天华硅谷一街区	2008	2011	28,000 万	181,586,927.71	208,663,300.50
天华硅谷二街区	2008	2011	20,000 万	106,547,956.19	136,013,997.78
天华硅谷三街区	2009	2012	46,500 万	126,440,618.47	137,987,178.78
吉林天润城一街区	2008	2010	14,500 万	28,201,575.26	53,595,683.15
吉林天润城二街区	2008	2010	42,000 万	112,125,931.92	176,138,414.96
吉林天润城三街区	2009	2011	31,200 万	35,759,809.53	36,750,607.90
吉林天润城四街区	2008	2010	39,000 万	70,852,114.05	72,034,189.10
吉林天润城二期	2010			100,000.00	100,000.00
威尼斯水城六街区				92,955,021.98	
威尼斯水城七街区	2008	2009	38,000 万	118,966,336.87	201,430,438.53
威尼斯水城八街区	2008	2009	30,000 万	87,710,714.97	182,449,839.87
威尼斯水城九街区	2009	2010	33,000 万	11,436,144.84	32,182,630.51
威尼斯水城十街区	2009	2010	51,600 万	12,025,461.75	48,009,980.23
威尼斯水城十五街区	2009	2010	68,700 万		146,391.74
威尼斯水城沿江高层	2008	2009、2012	53,000 万	108,927,301.93	114,281,272.32
威尼斯水城二十一街区				2,933,604.85	4,609,156.55
浦东大厦	2007	2012	27,400 万	15,707,405.22	17,090,542.54
滨江大道				47,922,275.76	50,217,979.54
码头工程	2007	2010		3,319,566.18	3,857,526.30
天华绿谷 B 地块	2007	已竣工	8,000 万	23,951,423.46	26,954,513.56
天华绿谷 A 地块	2007	2011	21,000 万	73,960,477.46	86,151,949.89
合计				<u>1,993,842,827.53</u>	<u>2,448,199,284.38</u>

天华代建市政道路系公司子公司天华百润代建的市政配套工程，根据南京市浦口区人民政府浦政发[2005]77 号批复，建设费用由天华百润先行垫付，待工程竣工时，经审计后在公司市政配套建设费及其他款项中抵扣。

滨江大道是公司子公司浦东房地产代建市政配套工程，根据南京市浦口区人民政府浦政发[2005]77 号批复，建设费用由浦东房地产先行垫付，待工程竣工时，经审计后在公司市政配套建设费及其他款项中抵扣。

(3)开发产品

项目	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
南京天润城一街区	2006	32,420,843.20	82,691.48		32,503,534.68
南京天润城二街区	2006	16,894,995.75			16,894,995.75
南京天润城三街区	2008	90,361,012.05	17,767,231.69	15,051,784.48	93,076,459.26

南京天润城四街区	2008	29,053,361.09	72,249,739.37	72,205,647.85	29,097,455.61
南京天润城五街区	2009	43,571,212.44	3,397,287.27	819,503.15	46,148,996.56
南京天润城六街区	2007	92,389,369.82	3,710,352.77	2,736,607.67	93,363,114.92
南京天润城七街区	2008	55,566,234.83	1,167,865.56	1,123,216.31	55,610,884.08
润富花园	2008	25,401,534.10	737,072.35	642,021.27	25,496,585.18
南京天润城九街区	2009		143,550,983.27	141,374,181.90	2,176,801.37
南京天润城十街区	2009		199,923,996.25	197,843,522.96	2,080,473.29
小计		<u>385,658,563.28</u>	<u>442,587,220.01</u>	<u>431,796,485.59</u>	<u>396,449,300.70</u>
威尼斯水城 A 区	2007	34,594,544.90	319,885.19		34,914,430.09
威尼斯水城 C 区	2007	14,248,068.52	-867,481.12		13,380,587.4
威尼斯水城 G 区	2007	1,046,156.56			1,046,156.56
威尼斯水城 D 区	2007	39,239,602.17	1,090,210.87		40,329,813.04
威尼斯水城 F 区	2007	13,772,348.50			13,772,348.50
浦东花园	2005	23,116,709.73			23,116,709.73
威尼斯水城四街区	2008	27,458,820.30	4,926,233.34	4,615,853.68	27,769,199.96
威尼斯水城五街区	2008	38,317,097.78	14,180,208.40	12,893,922.23	39,603,383.95
威尼斯水城六街区	2009		253,603,860.02	183,719,290.43	69,884,569.59
小计		<u>191,793,348.46</u>	<u>273,252,916.70</u>	<u>201,229,066.34</u>	<u>263,817,198.82</u>
绿尔得天 B 地块	2008	7,508,558.32		1,354,943.46	6,153,614.86
合计		<u>584,960,470.06</u>	<u>853,007,373.13</u>	<u>634,380,495.39</u>	<u>666,420,114.38</u>

(4) 待开发土地

项目	期末余额	年初余额
南京天润城项目	301,772,989.58	551,395,516.65
威尼斯水城项目	534,557,520.62	671,275,560.86
无锡项目		253,959,002.56
上海项目	629,032,246.89	627,021,439.48
吉林天润城项目	106,838,182.55	106,838,182.55
合计	<u>1,572,200,939.64</u>	<u>2,210,489,702.10</u>

(5) 截至 2009 年 6 月 30 日, 公司子公司天华百润以账面原值为 384,897,194.24 元的土地使用权和账面原值为 129,363,479.97 元的在建工程作为抵押担保, 取得银行借款 63,800 万元。

截至 2009 年 6 月 30 日, 公司子公司浦东房地产以账面原值为 220,101,126.34 元的土地使用权作为抵押担保, 取得银行借款 44,030 万元

截至 2009 年 6 月 30 日，公司子公司吉林苏宁以账面原值为 44,481,521.23 元的土地使用权和账面原值为 72,034,189.10 元的在建工程作为抵押担保，取得银行借款 10,000 万元。

6. 投资性房地产

项目	2008 年 12 月 31	本期增加	本期减少	2009 年 6 月 30 日
一、原值合计	48,555,630.00			48,555,630.00
1、房屋、建筑物	48,555,630.00			48,555,630.00
2、土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	5,307,705.69	1,153,196.22		6,460,901.91
1、房屋、建筑物	5,307,705.69	1,153,196.22		6,460,901.91
2、土地使用权				
三、减值准备累计金额合计				
1、房屋、建筑物				
2、土地使用权				
四、账面价值合计	43,247,924.31			42,094,728.09
1、房屋、建筑物	43,247,924.31			42,094,728.09
2、土地使用权				

(1) 投资性房地产系公司之子公司天华百润持有的位于南京市广州路 188 号苏宁环球大厦裙楼 1-4 楼及 13 层部分房屋等物业资产。

(2) 2009 年 5 月 27 日，公司子公司天华百润与东亚银行（中国）有限公司南京分行签订抵押合同，以天华百润合法拥有的上述房产及与之对应的土地使用权作为抵押，并将上述房产的售楼款及租金收入或其他应收款项或应收收益（截至 2009 年 6 月 30 日，上述应收租金收益账面原值为 580,189.38 元）设定质押，为公司子公司华浦高科自该行取得的 7,400 万元贷款提供担保。

7. 固定资产及累计折旧

固定资产原值	2008 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2009 年 6 月 30 日
房屋建筑物	127,629,661.05	982,275.25		128,611,936.30
机器设备	12,858,420.11			12,858,420.11
运输设备	62,255,497.22			62,255,497.22
其他设备	25,534,829.01	993,065.37	8,600.00	26,519,294.38
合计	228,278,407.39	1,975,340.62	8,600.00	230,245,148.01
累计折旧				
房屋建筑物	5,031,959.82	3,034,456.26		8,066,416.08
机器设备	4,342,766.42	588,672.54		4,931,438.96
运输设备	16,836,151.89	2,809,183.16		19,645,714.81
其他设备	3,390,005.55	1,505,237.74	816.96	4,894,046.57
合计	29,600,883.68	7,937,549.70	816.96	37,537,616.42
固定资产净值	198,677,523.71			192,707,531.59

8.无形资产

项目	原始发生额	2008 年			2009 年		
		12 月 31 日	本年增加	本年转出	本年摊销	6 月 30 日	累计摊销额
土地使用权	17,406,720.00	15,038,549.17			167,404.98	14,871,144.19	2,535,575.81
软件	3,016,974.80	808,227.16	1,793,338.50		224,755.28	2,376,810.38	640,164.42
车辆网管调度系统	110,000.00	76,083.33			5,500.02	70,583.31	39,416.69
合计	20,533,694.80	15,922,859.66	1,793,338.50		397,660.28	17,318,537.88	3,215,156.92

9.长期待摊费用

项目	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
租入固定资产改良支出	880,134.41	1,107,164.80
立柱广告塔及网架工程	7,031,198.43	7,534,822.43
合计	7,911,332.84	8,641,987.23

10.递延所得税资产

项目	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
坏账准备	806,497.49	601,356.34
合并报表内部购销未实现利润	12,580,379.49	6,827,530.74
广告费	2,895,879.47	2,895,879.47
公司亏损	2,004,579.00	2,004,579.00

长期股权投资差额	13,172,685.33	11,290,873.14
应付账款	33,529.30	33,529.30
预收账款	26,112,980.93	61,764,485.28
合计	<u>57,606,531.01</u>	<u>85,418,233.27</u>

11.其他非流动资产

(1)明细情况

项目	2008 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2009 年 6 月 30 日	
	金额	减值准备			金额	减值准备
股权投资差额	105,381,482.32		7,527,248.76		97,854,233.56	

(2)股权投资差额

项目	原始金额	期初数	本期增加	本期摊销	期末数	摊余期限
天华百润	139,366,618.93	97,556,633.17		6,968,330.9	90,588,302.21	6.5 年
华浦高科	11,178,355.95	7,824,849.15		558,917.80	7,265,931.35	6.5 年
合计	<u>150,544,974.88</u>	<u>105,381,482.3</u>		<u>7,527,248.7</u>	<u>97,854,233.56</u>	

2005 年 12 月，公司完成对南京天华百润投资发展有限公司和南京华浦高科建材有限公司的股权收购行为，并同时确认了股权投资差额，自 2006 年起摊销。2006 年 12 月 31 日，长期股权投资差额摊销余额为 135,490,477.36 元，根据企业会计准则讲解（2008），企业持有的非同一控制下企业合并产生的对子公司的长期股权投资，在首次执行日及执行新会计准则后，按照原制度核算的股权投资借方差额的余额，在原股权投资差额的剩余摊销年限内平均摊销，计入合并利润表相关的投资收益项目，尚未摊销完毕的余额在合并资产负债表中作为“其他非流动资产”列示。

12.资产减值准备

项目	2008 年	本期计提额	本期计提额		2009 年
	12 月 31 日		转回	核销	6 月 30 日
一、坏账准备	2,407,779.40	2,091,807.31			4,499,586.71
二、存货跌价准备					
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					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
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			
其中：成熟性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			
十三、商誉减值准备			
十四、其他	9,264.03		9,264.03
合计	2,417,043.43	2,091,807.31	4,508,850.74

13.所有权或使用权受到限制的资产

<u>资产类别</u>	<u>2009年6月30日</u>	<u>2008年12月31日</u>
用于质押的应收款	580,189.38	
用于抵押投资性房地产	42,094,728.09	43,247,924.31
用于质押的存单	245,000,000.00	90,000,000.00
保证金	245,736,250.00	282,269,906.19
用于抵押的土地使用权	649,479,841.81	366,303,696.65
用于抵押的在建工程	192,012,425.25	
合计	1,374,903,434.53	781,821,527.15

14.短期借款

<u>借款类别</u>	<u>2009年6月30日</u>	<u>2008年12月31日</u>
抵押借款	147,000,000.00	145,000,000.00
保证借款	30,000,000.00	5,000,000.00
合计	177,000,000.00	150,000,000.00

(1) 截至 2009 年 6 月 30 日，抵押借款中 6,800 万元由公司子公司天华百润以土地使用权为公司子公司华浦高科提供抵押担保，其中 5,000 万元借款同时由苏宁环球集团与张桂平共同提供担保。

(2) 截至 2009 年 6 月 30 日，抵押借款中 7,400 万元由公司子公司天华百润以位于广州路 188 号的第一至四层以及第十三层建筑面积为 5,457.56 平米的房产产权及相应的土地使用权为公司子公司华浦高科进行抵押担保，同时将上述房产的售楼款及租金收入或其他应收款项或应收收益设定质押，同时由苏宁环球集团与张桂平共同提供担保。

(3) 截至 2009 年 6 月 30 日，抵押借款中 500 万元由南京苏宁房地产有限公司以位于广州路 188 号 17 楼及 202 室的房产产权及相应的土地使用权为公司孙公司威尼斯酒店公司进行抵押担保。

(4) 截至 2009 年 6 月 30 日，保证借款 3,000 万元由公司子公司华浦高科提供担保。

(5) 截至 2009 年 6 月 30 日，无逾期借款。

15.应付票据

票据类别	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	525,590,000.00	437,174,765.47
商业承兑汇票		80,000,000.00
合计	525,590,000.00	517,174,765.47

16.应付账款

账龄	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
一年以内	623,327,103.43	654,647,504.69
1~2 年	93,248,143.16	89,534,494.46
2~3 年	57,534,310.75	65,754,162.27
3 年以上	225,447.50	3,060.00
合计	774,335,004.84	809,939,221.42

(1) 无欠持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位账款。

(2) 无账龄 3 年以上的大额应付账款。

(3) 截至 2009 年 6 月 30 日，应付关联方款项 8,208,887.88 元，占应付账款总额的 1.06%，具体明细见附注十（二）—4。

17.预收款项

	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
	<u>2,286,238,582.79</u>	<u>1,878,928,279.50</u>

(1) 预收账款主要为预收的房屋预售款，预收账款中预收房款明细如下：

项目名称	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	竣工时间	预售情况
南京天润城三街区二期		23,828,450.00	2009	100.00%
南京天润城四街区二期		174,393,779.00	2009	100.00%
南京天润城六街区储藏室	20,000.00		已竣工	9.81%
南京天润城七街区		113,000.00	已竣工	99.88%
南京天润城八街区	427,312,279.60	305,485,958.00	2009	99.84%
南京天润城九街区	38,851,968.00	242,148,553.00	2009	98.32%
南京天润城十街区	45,902,912.00	341,368,617.00	2008-2009	99.61%
南京天润城十一街区	269,607,953.00		2011	77.27%
南京天润城十三街区	34,598,902.00		2011	19.83%
浦东花园	30,000.00	30,000.00	已竣工	99.13%

威尼斯水城一期 C 区		100,000.00	已竣工	57.20%
威尼斯水城第五街区	2,752,942.06	5,000.10	已竣工	96.16%
威尼斯水城第六街区	3,789,527.03	314,947,103.10	2009	97.26%
威尼斯水城第七街区	343,670,682.63	52,496,248.80	2009	68.60%
威尼斯水城第八街区	318,360,904.10	202,505,833.20	2009	78.23%
威尼斯水城第三街区	805,941.20		2009	0.87%
天华硅谷一街区	427,564,505.10	22,859,856.10	2010	92.44%
天华硅谷二街区	121,001,644.00		2010	51.07%
吉林天润城一街区	52,462,554.00	39,565,393.00	2009	28.67%
吉林天润城二街区	197,835,615.00	157,426,133.00	2009	44.28%
吉林天润城三街区	639,000.00	759,450.00	2010	0.98%
天华绿谷 B 地块	578,797.00	10,000.00	已竣工	94.66%
合计	<u>2,285,786,126.72</u>	<u>1,878,043,374.30</u>		

(2) 无预收持有本公司 5%(含 5%)以上股份股东的款项。

18.应付职工薪酬

名称	期初金额	本年增加	本年减少	期末金额
工资	45,637.22	18,009,946.04	18,055,583.26	
福利费		1,490,882.54	1,490,882.54	
养老保险		1,718,430.05	1,707,445.84	10,984.21
医疗保险		681,685.72	679,957.72	1,728.00
失业保险		95,001.96	93,973.37	1,028.59
生育保险	2,044.00	55,854.25	57,898.25	
工伤保险		36,853.54	36,853.54	
住房公积金	5,148.00	349,097.00	347,877.00	6,368.00
工会经费	182,785.01	14,095.74	14,095.74	182,785.01
教育经费	116,818.34	72,049.10	72,849.10	116,018.34
辞退福利		540,788.00	540,788.00	
合计	<u>352,432.57</u>	<u>23,064,683.94</u>	<u>23,098,204.36</u>	<u>318,912.15</u>

19.应交税费

税项	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
企业所得税	66,497,281.57	61,610,786.26
营业税	-100,588,622.54	-111,207,171.96
城建税	-6,309,903.71	-6,902,155.97
教育费附加	-3,861,343.31	-4,203,016.73
土地增值税	168,918,360.20	95,606,984.59

增值税	931,459.78	3,437,804.33
房产税	-64,283.01	3,094.96
契税	37,125,972.93	50,325,972.93
个人所得税	1,995,033.45	46,088,168.07
文化事业建设费	58.65	110.37
合计	<u>164,644,014.01</u>	<u>134,760,576.85</u>

部分税金项目期末余额负数形成原因系公司按照预收账款中预售房屋收入和法定税率的一定比例预交税金所致。

20.其他应付款

账龄	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
一年以内	25,137,599.25	152,449,459.51
1~2 年	5,404,461.62	4,724,791.27
2~3 年	190,860.00	250,686.31
3 年以上	81,366.61	68,575.00
合计	<u>30,814,287.48</u>	<u>157,493,512.09</u>

(1)截至 2009 年 6 月 30 日,应付关联方款项 630,119.13 元,占其他应付款总额的 2.04%,具体明细见附注十(二)一4。

21.一年内到期的非流动负债

借款类别	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
抵押借款	445,300,000.00	545,300,000.00
合计	<u>445,300,000.00</u>	<u>545,300,000.00</u>

(1)截止 2009 年 6 月 30 日,借款余额中 9,000 万元由公司子公司天华百润、浦东房地产以其土地使用权提供抵押担保,同时由苏宁环球集团与张桂平共同提供担保。

(2)截止 2009 年 6 月 30 日,借款余额中 25,530 万元由公司子公司浦东房地产以其土地使用权提供抵押担保,其中 12,000 万元同时由苏宁环球集团提供担保,8,000 万元由苏宁环球集团与张桂平共同提供担保。

(3)截止 2009 年 6 月 30 日,借款余额中 10,000.00 万元由公司子公司吉林苏宁以其土地使用权和吉林天润城四街区在建工程提供抵押担保。

22.长期借款

借款类别	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日
抵押借款	665,000,000.00	200,000,000.00
合计	<u>665,000,000.00</u>	<u>200,000,000.00</u>

(1)截止 2009 年 6 月 30 日,借款余额中 20,000 万元由公司子公司天华百润以其土

地使用权提供抵押担保，同时由张桂平、吴兆兰提供担保。

(2) 截止 2009 年 6 月 30 日，借款余额中 20,000 万元由公司子公司天华百润以其土地使用权及南京天润城八街区在建工程提供抵押担保，同时由苏宁集团子公司南京佛手湖环球度假村投资有限公司以其土地使用权提供抵押担保。

(3) 截止 2009 年 6 月 30 日，借款余额中 18,500 万元由公司子公司浦东房地产以其土地使用权提供抵押担保，同时由苏宁环球集团提供担保。

(4) 截止 2009 年 6 月 30 日，借款余额中 8,000 万元由公司子公司天华百润以其土地使用权为公司子公司华浦高科提供抵押担保。

23.股本

	2008 年 12 月 31 日		本次变动增减 (+, -)			2009 年 6 月 30 日	
	金额	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额
一、有限售条件股份	1,032,847,459			130,333,109	-381,181,914	-250,848,805	781,998,654
1、国家持股							
2、国有法人持股	39,188,400			7,837,680		7,837,680	47,026,080
3、其他内资持股	993,659,059			122,495,429	-381,181,914	-258,686,485	734,972,574
其中：境内非国有法人持股	411,611,314			6,087,020	-381,176,214	-375,089,194	36,522,120
境内自然人持股	582,047,745			116,408,409	-5,700	116,402,709	698,450,454
二、无限售条件股份	386,036,265			153,443,635	381,181,914	534,625,549	920,661,814
1、人民币普通股	386,036,265			153,443,635	381,181,914	534,625,549	920,661,814
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	1,418,883,724			283,776,744		283,776,744	1,702,660,468

24.资本公积

项目	2008 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2009 年 6 月 30 日
资本溢价	335,521,095.10		283,776,744.00	51,744,351.10
其他资本公积				
合计	335,521,095.10		283,776,744.00	51,744,351.10

经公司 2008 年度股东大会决议，公司以 2008 年 12 月 31 日的总股本 1,418,883,724 股为基数，向全体股东以资本公积金每 10 股转增 2 股，共计转增股本 283,776,744 股。

25. 盈余公积

项目	2008 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2009 年 6 月 30 日
法定盈余公积	115,662,596.64			115,662,596.64

26. 未分配利润

项目	2009 年 6 月 30 日
年初未分配利润	69,207,393.72
加：本期净利润	288,656,091.41
减：提取法定公积金	
应付普通股股利	28,377,674.47
转作股本的普通股股利	
期末未分配利润	329,485,810.66

经公司 2008 年度股东大会决议，公司以 2008 年 12 月 31 日的总股本 1,418,883,724 股为基数，向全体股东以资本公积金每 10 股转增 2 股，以未分配利润每十股派 0.2 元人民币现金（含税），共计转增股本 283,776,745 股，派送现金 28,377,674.47 元。

27. 营业收入

项目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
房地产开发	1,259,106,851.87	1,977,201,082.28
混凝土销售	15,518,057.63	42,412,656.13
涂料施工	5,257.76	1,268,365.00
酒店收入	8,183,733.69	3,866,868.25
投资性房地产租赁收入	2,108,635.52	1,993,774.18
合计	1,284,922,536.47	2,026,742,745.84

本公司 2008 年 1-6 月向前五名客户销售的收入总额为 8,390,444.10 元，占公司全部销售收入的 0.65%。

28. 营业成本

项目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
房地产开发	626,659,579.26	926,896,079.41
混凝土销售	12,290,064.50	36,421,559.63
涂料施工	4,786.79	626,577.83
酒店支出	6,208,217.39	2,532,896.11
投资性房地产摊销	1,153,396.22	1,153,196.22
合计	646,316,044.16	967,630,309.20

29. 营业税金及附加

项目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
城市建设维护税	4,330,182.94	6,558,602.72
教育费附加	2,705,769.43	4,217,490.04
营业税	63,536,429.11	99,658,866.26
土地增值税	83,075,577.42	142,469,386.72
房产税	248,236.29	234,162.88
文化事业建设费	530.94	
合计	153,896,726.13	253,138,508.62

30. 财务费用

类别	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
利息支出	9,712,807.60	3,595,470.58
减：利息收入	6,853,831.03	1,603,264.05
加：手续费	1,636,075.60	139663.24
其他	765.96	837,877.49
合计	4,495,818.13	2,969,747.26

31. 资产减值损失

类别	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
坏账损失	2,091,807.31	2,189,064.89
其他		
合计	2,091,807.31	2,189,064.89

32. 投资收益

(1) 明细情况

项目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
股权投资差额摊销	-7,527,248.76	-7,527,248.76
转让子公司收益		-100,752.90
诺安债券基金收益		32,116.23
合计	-7,527,248.76	-7,595,885.43

(2) 股权投资差额摊销明细

被投资单位	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
天华百润	-6,968,330.96	-6,968,330.96
华浦高科	-558,917.80	-558,917.80

合计	<u>-7,527,248.76</u>	<u>-7,527,248.76</u>
----	----------------------	----------------------

33.营业外收入

项目	<u>2009 年 1-6 月</u>	<u>2008 年 1-6 月</u>
罚款收入	757,274.96	49,365.00
纳税奖励	744,000.00	296,000.00
政府扶持基金	1,649,259.00	544,280.00
违约金	191,817.61	195,241.50
其他收入	97,126.72	130,545.30
合计	<u>3,439,478.29</u>	<u>1,215,431.80</u>

34.营业外支出

项目	<u>2009 年 1-6 月</u>	<u>2008 年 1-6 月</u>
罚款、滞纳金支出	2,950.00	12,829.71
捐赠支出	1,320,000.00	5,000,000.00
处置固定资产净损失	183.04	
违约金	119,589.84	
赔款支出	14,876.70	78,700.00
其他		300.00
合计	<u>1,457,599.58</u>	<u>5,091,829.71</u>

35.所得税费用

项目	<u>2009 年 1-6 月</u>	<u>2008 年 1-6 月</u>
本期所得税	80,518,576.62	182,827,921.01
递延所得税	27,811,702.27	-542,697.31
合计	<u>108,330,278.89</u>	<u>182,285,223.70</u>

36.收到的其他与经营活动有关的大额现金项目

项目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
(1) 利息收入	6,798,668.19	1,603,264.05
(2) 政府扶持资金及补贴收入	1,649,259.00	544,280.00
(3) 收投标保证金	6,839,000.00	1,039,000.00
(4) 收苏宁集团往来款		37,000,000.00
(5) 收苏宁集团归还浦东房地产款项		415,340,547.41
(6) 收上海公司原股东还款		4,256,539.96
(7) 收回上海青浦区土地储备中心土地保证金		29,000,000.00

(8) 纳税奖励收入	744,000.00	282,000.00
小计	<u>16,030,927.19</u>	<u>489,065,631.42</u>

37.支付的其他与经营活动有关的现金

其中大额项目:	<u>2009 年 1-6 月</u>	<u>2008 年 1-6 月</u>
(1) 通讯费	543,269.21	139,488.24
(2) 业务招待费	1,623,921.96	1,156,942.37
(3) 办公费	868,670.50	4,018,641.71
(4) 销售佣金	6,629,244.16	3,473,176.50
(5) 捐款	1,320,000.00	5,108,107.85
(6) 节能评审费		250,000.00
(7) 会议费	354,556.30	291,770.80
(8) 退还投标保证金	16,249,655.93	4,703,107.85
(9) 办公用房租金	1,049,428.24	719,091.50
(10) 律师及审计	717,543.00	1,953,664.94
(11) 水电费	1,818,157.01	1,946,744.81
(12) 广告费	25,887,172.60	28,317,262.20
(13) 差旅费	2,653,562.80	2,954,753.16
(14) 网站建设及合同工本等		1,070,804.94
(15) 归还苏宁集团欠款	46,945,577.57	
合计	<u>106,660,759.28</u>	<u>56,103,556.87</u>

38.收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	<u>2009 年 1-6 月</u>	<u>2008 年 1-6 月</u>
(1) 票据贴现	620,960,000.00	130,084,500.00
(2) 定期存单到期	90,000,000.00	
合计	<u>710,960,000.00</u>	<u>130,084,500.00</u>

39.支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	<u>2009 年 1-6 月</u>	<u>2008 年 1-6 月</u>
(1) 财务顾问费	1,170,000.00	800,000.00
(2) 票据保证金	155,330,000.00	88,000,000.00
(3) 定期存款	325,000,000.00	
(4) 支付到期票据	364,083,196.23	
(5) 贴现利息支出	4,660,935.00	1,286,058.33

(6) 借款中间业务费		747,700.00
(7) 借款融资费、评估	234,474.36	89,276.00
(8) 增发财务顾问费等中介费		620,000.00
(9) 交易所登记费用	327,686.27	
合计	<u>850,806,291.86</u>	<u>91,543,034.33</u>

九、母公司会计报表主要项目注释

1.其他应收款

(1)账龄分析

单项金额重大的应收款项：单项金额在 500 万元以上的为金额重大款项

账龄	2009 年 6 月 30 日			2008 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	558,103,561.31	99.99		683,358,204.18	99.99	

其他不重大应收款项

账龄	2009 年 6 月 30 日			2008 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						
1~2 年				49,600.00	0.01	4,960.00
2~3 年	49,600.00	0.01	14,880.00			
合计	<u>49,600.00</u>	<u>0.01</u>	<u>14,880.00</u>	<u>49,600.00</u>	<u>0.01</u>	<u>4,960.00</u>

(2)无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位的欠款。

(3)其他应收款形成的主要原因是公司募集资金投向子公司后形成应收子公司款项。

(4)其中前五名债权单位列示如下：

单位	内容	1 年以内	1-2 年	2-3 年	合计
天华百润	募集资金投向等	558,103,561.31			558,103,561.31
邱洪涛	个人借款			49,600.00	49,600.00
小计		<u>558,103,561.31</u>		<u>49,600.00</u>	<u>558,153,161.31</u>

2.长期股权投资

(1)明细情况

项目	2009 年 6 月 30 日		2008 年 12 月 31 日	
	金额	减值准备	金额	减值准备
成本法核算的长期股权投资	1,504,074,689.46		1,504,074,689.46	

(2)成本法核算的长期股权投资明细

被投资	初始	2008 年	本期	本期	2009 年	持股
-----	----	--------	----	----	--------	----

单位名称	投资金额	12月31日	增加	减少	6月30日	比例
天华百润	356,105,030.22	461,721,430.22			461,721,430.22	100%
华浦高科	46,673,987.94	50,789,387.94			50,789,387.94	100%
北京苏宁	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	100%
长春苏宁	20,000,000.00	20,000,000.00			20,000,000.00	100%
乾阳房地产	53,936,058.07	53,936,058.07			53,936,058.07	100%
无锡苏宁	49,000,000.00	49,000,000.00			49,000,000.00	49%
吉林苏宁	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	100%
上海苏宁	279,009,630.00	279,009,630.00			279,009,630.00	100%
绿尔得天房地产	59,776,818.86	59,776,818.86			59,776,818.86	100%
南京商业地产	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00	100%
浦东房地产	229,841,364.37	229,841,364.37			229,841,364.37	84%
合计	1,394,342,889.46	1,504,074,689.46			1,504,074,689.46	

注：由于公司和全资子公司天华百润共同投资设立了无锡苏宁，因此公司对无锡苏宁按照成本法进行核算。

3. 应交税费

税种	2009年6月30日	2008年12月31日
个人所得税	1,871,787.58	45,958,470.80
营业税		
合计	1,871,787.58	45,958,470.80

十、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	与本企业 关系	经济性质 或类型	法定 代表人
江苏苏宁环球集团有限 公司	南京市广州路 188 号	房地产开发与经营等	母公司	有限 责任公司	张桂平
南京天华百润投资发展 有限责任公司	南京市浦口区沿江工业 园区泰冯路 98 号	房地产开发与经营、商品房策 划资讯服务、实业投资与管理 等	子公司	有限 责任公司	张康黎
南京华浦高科建材有限 公司	南京市浦口区沿江工业 园区泰冯路 66 号	混凝土的生产、销售（凭资 质经营）、混凝土设备租赁等	子公司	有限 责任公司	张伟华

长春苏宁环球房地产开发有限公司	长春市经济开发区自由大路 5188 号	房地产开发(凭资质证经营)、项目投资、进出口贸易、酒店管理、经济信息咨询等	子公司	有限责任	张桂平
江苏乾阳房地产开发有限公司	南京市鼓楼区广州路 188 号	房地产开发与经营、物业管理	子公司	有限责任	张康黎
吉林市苏宁环球有限公司	吉林丰满经济技术开发区吉桦路 99 号	房地产开发、投资建设城市基础设施、投资教育及相关产业、投资开发高新技术项目；进出口贸易；酒店管理；经济信息咨询服务。	子公司	有限责任	张桂平
无锡苏宁环球房地产开发有限公司	无锡市工艺桥 1 号	房地产开发、销售；利用自有资产对外投资；提供本省行政区域内的担保服务；自营和代理各类商品及技术的进出口（国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外）；酒店管理；经济贸易咨询服务。	子公司	有限责任	李伟
北京苏宁环球有限公司	北京市海淀区苏州街 49 号 7 号楼 502 室	房地产开发、项目投资、货物进出口、技术进出口、代理进出口、酒店管理、经济信息咨询服务等。	子公司	有限责任	吴兆兰
南京浦东房地产开发有限公司	南京市浦口区沿江镇泰冯路 98 号	房地产开发、销售、租赁；物业管理；资产投资、经营、管理；科技开发、成果转让；建筑材料（不含油漆）销售	子公司	有限责任	李伟
南京绿尔得天房地产开发有限公司	南京化学工业园区方水路 90 号-65	房地产开发	子公司	有限责任	艾海燕
南京苏宁环球商业地产管理有限公司	南京市鼓楼区广州路 188 号	商业地产项目管理；房地产销售策划；	子公司	有限责任	徐露
上海苏宁环球房地产开发有限公司	上海市青浦区朱家角盈朱公路 10 号	房地产开发经营，酒店管理（除餐饮管理），商务信息咨询。（行政许可的，凭许可证经营）	子公司	有限责任	张桂平
南京苏宁威尼斯酒店有限公司	南京市浦口区浦珠路京新 608 号	中餐、西餐餐饮服务；各类预包装食品零售；住宿；美容店；理发店；游泳场；茶座；日用百货销售。酒店管理咨询服务。	孙公司	有限责任	史臻
南京环球游艇俱乐部有限公司	南京市鼓楼区广州路 188 号 17 楼 A 座	游艇出租；游艇相关信息、旅游信息咨询、开发；	孙公司	有限责任	许晶

工艺美术品（不含古字画）
销售。

吉林市苏宁环球物业管理有限公	吉林丰满经济技术开发	物业管理（凭资质证经	孙公司	有限	郁隽添
理有限公司	区吉桦路 99 号	营）		责任公司	
张桂平				实际控制人	
张康黎				张桂平之子	
吴兆兰				张桂平之妻	

注：南京苏宁威尼斯酒店有限公司和南京环球游艇俱乐部有限公司为公司子公司南京浦东房地产开发有限公司的全资子公司；吉林市苏宁环球物业管理有限公司为公司子公司吉林市苏宁环球有限公司的全资子公司。

2. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化(金额单位：万元)

企业名称	2008 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2009 年 6 月 30 日
	且				
江苏苏宁环球集团有限公司	20,000				20,000
南京天华百润投资发展有限责任公司	18,000				18,000
南京华浦高科建材有限公司	3,000				3,000
江苏乾阳房地产开发有限公司	5,000				5,000
无锡苏宁环球房地产开发有限公司	10,000				10,000
吉林市苏宁环球有限公司	10,000				10,000
长春苏宁环球房地产开发有限公司	2,000				2,000
北京苏宁环球有限公司	10,000				10,000
南京苏宁环球商业地产管理有限公司	10,000				10,000
南京绿尔得天房地产开发有限公司	2,000				2,000
南京浦东房地产开发有限公司	20,000				20,000
上海苏宁环球房地产开发有限公司	20,000				20,000
南京苏宁威尼斯酒店有限公司	1,000		18,000		19,000
南京环球游艇俱乐部有限公司	1,000				1,000
吉林市苏宁环球物业管理有限公司	50				50

3. 存在控制关系的关联方所持权益及其变化(金额单位：万元)

企业名称	2008 年 12 月 31 日		本期增加		本期减少		2009 年 6 月 30 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
		(%)		(%)		(%)		(%)
江苏苏宁环球集团有限公司	39,376.1208	27.75	7,875.2241		1,521.7588	0.89	45,729.5861	26.86
张桂平	28,001.0209	19.73	5,600.2042				33,601.2251	19.73

张康黎	24,203.1836	17.06	4,840.6367		29,043.8203	17.06
南京天华百润投资发展有限责任公司	18,000	100			18,000	100
南京华浦高科建材有限公司	3,000	100			3,000	100
江苏乾阳房地产开发有限公司	5,000	100			5,000	100
吉林市苏宁环球有限公司	10,000	100			10,000	100
长春苏宁环球房地产开发有限公司	2,000	100			2,000	100
无锡苏宁环球房地产开发有限公司	10,000	100			10,000	100
北京苏宁环球有限公司	10,000	100			10,000	100
南京浦东房地产开发有限公司	16,000	84			16,000	84
南京绿尔得天房地产开发有限公司	2,000	100			2,000	100
南京苏宁环球商业地产管理有限公司	10,000	100			10,000	100
上海苏宁环球房地产开发有限公司	20,000	100			20,000	100
南京苏宁威尼斯酒店有限公司	840	84	15,120	84	15,960	84
南京环球游艇俱乐部有限公司	840	84			840	84
吉林市苏宁环球物业管理有限公司	50	100			50	100

4.不存在控制关系的关联方关系的性质

<u>企业名称</u>	<u>关联方关系</u>
南京苏浦建设有限公司	同一实际控制人
南京苏宁矿业有限公司	同一实际控制人
苏宁环球套房饭店有限责任公司	同一实际控制人
南京苏宁物业管理有限公司	同一实际控制人
南京华宁房地产开发有限公司	同一实际控制人
南京苏宁门窗制造有限公司	同一实际控制人
南京苏宁建材设备物流贸易中心有限公司	同一实际控制人
南京苏宁房地产开发有限公司	同一实际控制人
南京佛手湖度假村投资有限公司	同一实际控制人

(二) 关联交易

1.采购货物

本公司向关联方采购货物有关明细资料如下：

<u>单位名称</u>	<u>品种</u>	<u>2009 年 1-6 月</u>	<u>2008 年 1-6 月</u>
南京苏宁门窗制造有限公司	门窗	97,366,459.27	48,619,589.02
南京苏宁矿业有限公司	矿石	640,211.43	757,817.15
南京苏浦建设有限公司	土石方	6,107,555.54	1,800,000.00
南京苏宁建材设备物流贸易中心有限公司	建材物资	27,641,051.42	

定价政策：本公司与关联公司之间的交易价格以同类产品的市场价格为基础确定。

2.担保

(1) 截至 2009 年 6 月 30 日，苏宁集团及张桂平分别为公司子公司华浦高科 12,400 万元银行借款、天华百润 9000 万元银行借款、浦东房地产 8000 万元银行借款提供保证担保。

(2) 截至 2009 年 6 月 30 日，张桂平、吴兆兰为公司子公司天华百润 20,000 万元银行借款提供保证担保。

(3) 截至 2009 年 6 月 30 日，苏宁集团为公司子公司浦东房地产 30,500 万元长期银行借款提供保证担保。

(4) 截至 2009 年 6 月 30 日，南京佛手湖环球度假村投资有限公司以其拥有的土地使用权为公司子公司天华百润 20,000 万元银行借款提供抵押担保。

(5) 截至 2009 年 6 月 30 日，南京苏宁房地产有限公司以位于广州路 188 号 17 楼及 202 室的房产产权及相应的土地使用权为公司孙公司威尼斯酒店公司 500 万元银行借款提供抵押担保。

(6) 截至 2009 年 6 月 30 日，苏宁环球股份有限公司为华浦高科公司 3,000 万元银行借款提供担保。

3.租赁

公司子公司天华百润于 2006 年与南京苏宁房地产开发有限公司签订了房屋租赁协议，租赁苏宁环球大厦 17 层办公室，租赁期限从 2007 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日，租赁期内天华百润无偿使用该房屋。

公司子公司天华百润与江苏苏宁环球套房饭店有限公司（以下简称“苏宁套房饭店”）签订租赁合同，天华百润将位于南京市鼓楼区广州路 188-2 号的苏宁环球大厦第 3、4 层房屋面积为 1,816.64 平方米出租给苏宁套房饭店，租赁期限从 2009 年 1 月 1 日起至 2009 年 12 月 31 日止。全年租金为 1,160,378.80 元。

4.关联方应收应付款金额

项 目	2009 年 6 月 30 日	占总额比例(%)	2008 年 12 月 31 日	占总额比例(%)
(1)应收账款				
苏宁环球套房饭店有限责任公司	580,189.38	1.52		
南京苏宁门窗制造有限公司	58,287.80	0.15	34,896.70	0.07
南京苏宁房地产开发有限公司	1,085.70		1,085.70	
南京佛手湖环球度假村投资有限公司	10,661.70	0.03	10,821.70	0.02
苏宁集团	213,861.00	0.56	54,185.67	0.10
南京苏浦建设有限公司			2,001.00	
南京苏宁物业管理有限公司	8,368.00	0.02	3,010.00	0.01
南京苏宁环球商贸城有限公司			4,343.50	0.01
(2)预付账款				
南京苏浦建设有限公司	25,000,090.17	7.81	24,578,294.82	8.87
南京苏宁门窗制造有限公司			21,853,099.43	7.89

(3)其他应收款

南京苏浦建设有限公司			108.00	
南京苏宁门窗制造有限公司	15,775.08		3,700.46	0.03
南京苏宁物业管理有限公司	211,067.84	0.08	211,067.84	1.51

(4)应付账款

南京苏宁门窗制造有限公司	5,492,564.01	0.71		
南京苏宁矿业有限公司			3,797,611.80	0.47
南京苏宁建材设备物流贸易中心有限公司	2,716,323.87	0.35	530,312.51	0.07

(5)其他应付款

苏宁集团	630,119.13	2.04	123,191,696.70	78.22
南京苏宁物业管理有限公司			3,551.39	

十一、或有事项

公司之子公司浦东房地产、天华百润及乾阳房地产就自身开发的商品房销售，为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性保证。截至 2009 年 6 月 30 日累计按揭贷款余额为人民币 1,042,510,900 元。

十二、承诺事项

公司无需披露的承诺事项。

十三、资产负债表日后事项

公司无需披露的资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

公司无需披露的其他重要事项。

十五、补充资料
1、非经常性损益项目

项 目	2009年1-6月	2008年1-6月
非流动资产处置损益	-183.04	
计入当期损益的政府补助	1,649,259.00	518,785.50
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		-20,125,528.65
除上述各项之外的其他营业外收支净额	332,802.75	-2,667,992.85
其他非经常性损益项目		
非经常性损益合计	1,981,878.71	-22,274,736.00
减：所得税影响数	495,469.68	537,301.84
非经常性损益净额	1,486,409.03	-21,737,434.16

其中：影响少数股东损益	17,773.43	
影响归属于母公司普通股股东净利润	1,468,635.60	-21,737,434.16

2、每股收益与净资产收益率

年度	报告期利润(元)	净资产收益率(%)		每股收益(元)	
		全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
2009 年 1-6 月	归属于普通股股东的当期净利润	12.98	13.78	0.17	0.17
	扣除非经常性损益后的净利润	12.91	13.71	0.17	0.17
2008 年 1-6 月	归属于普通股股东的当期净利润	32.45	38.73	0.32	0.32
	扣除非经常性损益后的净利润	33.88	40.10	0.33	0.33

计算过程如下：

项目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
归属于普通股股东的当期净利润	284,917,831.26	492,709,711.90
非经常性损益	1,468,635.60	-21,737,434.16
扣除非经常性损益后的净利润	283,449,195.66	514,447,146.06
期初净资产	1,939,274,809.46	1,025,801,257.83
本期发行新股		
发行新股至报告期末的天数		
新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数		
期末净资产	2,195,814,966.25	1,518,510,969.73
期末股本	1,702,660,468.00	1,558,660,469.64
期初股本	1,702,660,468.00	1,558,660,469.64

3、合并流量表补充资料

1、将净利润调节为经营活动现金流量	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
净利润	299,689,548.37	541,004,130.08
加：资产减值准备	2,091,807.31	2,189,064.89
固定资产折旧	7,937,549.70	4,602,858.88
无形资产摊销	392,215.28	259,088.79
长期待摊费用摊销	1,010,904.39	1,218,500.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	183.04	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		38,998.28

财务费用（收益以“－”号填列）	9,712,807.60	4,524,718.58
投资损失（收益以“－”号填列）		7,595,885.43
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	27,811,702.26	58,659,203.97
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	102,261,039.98	-485,393,440.62
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-302,995,437.04	-1,017,450,366.39
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	350,492,778.84	1,161,923,698.58
其他		
经营活动产生的现金流量净额	498,405,099.73	279,172,340.51

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	1,021,507,124.75	527,566,752.99
减：现金的期初余额	417,239,529.21	305,007,010.87
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	604,267,595.54	222,559,742.12

4、母公司流量表补充资料

1、将净利润调节为经营活动现金流量

	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
净利润	-1,620,789.25	74,7343,323.27
加：资产减值准备	9,920.00	4,960.00
固定资产折旧	12,321.48	12,321.48
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		
投资损失（收益以“－”号填列）		-747,500,000.00
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		

存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	123,404,642.87	407,365.69
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-45,807,184.08	870,661.80
其他		
经营活动产生的现金流量净额	75,998,911.02	1,138,632.24

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	2,352,920.11	54,824.57
减：现金的期初余额	1,211,110.70	57,582.29
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	1,141,809.41	-2,757.72

5、金额增减变动超过 30%重要报表项目说明

项目	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	变动幅度(%)	变动原因
货币资金	1,592,243,374.75	789,509,435.40	101.68	预收售房款及银行借款增加
应收账款	36,504,676.74	52,229,524.52	-30.11	加大收款力度
其他应收款	272,783,941.80	12,608,229.92	2063.54	参见附注八.4
递延所得税资产	57,606,531.01	85,418,233.27	-32.56	预缴所得税的计税毛利率由 20%下调为 10%
其他应付款	30,814,287.48	157,493,512.09	-80.43	支付苏宁集团上期股权收购款及欠款
营业收入	1,284,922,536.47	2,026,742,745.84	-36.60	本期交付面积减少
营业成本	646,316,044.16	967,630,309.20	-33.21	本期交付面积减少
营业税金及附加	153,896,726.13	253,138,508.62	-39.20	本期交付面积减少

十六、会计报表之批准

本会计报表于 2009 年 7 月 20 日经本公司董事会批准通过。

第七节 备查文件

- 1、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；
- 2、报告期内在《证券时报》、《中国证券报》和《上海证券报》上公开披露的所有公司文件正本及公告原稿；
- 3、公司章程。

苏宁环球股份有限公司

董事长：张桂平

二〇〇九年七月二十日

资产负债表

编制单位：苏宁环球股份有限公司

2009年06月30日

单位：（人民币）元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	1,592,243,374.75	2,352,920.11	789,509,435.40	1,211,110.70
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据	750,000.00		380,000.00	
应收账款	36,504,676.74		52,229,524.52	
预付款项	320,274,136.01	2,850,000.00	277,103,113.63	1,000,000.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				26,800,000.00
其他应收款	272,783,941.80	558,138,281.31	12,608,229.92	683,402,844.18
买入返售金融资产				
存货	4,690,154,267.11		4,792,415,307.09	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	6,912,710,396.41	563,341,201.42	5,924,245,610.56	712,413,954.88
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		1,504,074,689.46		1,504,074,689.46
投资性房地产	42,094,728.09		43,247,924.31	
固定资产	192,707,531.59	45,503.22	198,677,523.71	57,824.70
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	17,318,537.88		15,922,859.66	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	7,911,332.84		8,641,987.23	
递延所得税资产	57,606,531.01		85,418,233.27	
其他非流动资产	97,854,233.56		105,381,482.32	
非流动资产合计	415,492,894.97	1,504,120,192.68	457,290,010.50	1,504,132,514.16
资产总计	7,328,203,291.38	2,067,461,394.10	6,381,535,621.06	2,216,546,469.04
流动负债：				
短期借款	177,000,000.00		150,000,000.00	

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	525,590,000.00		517,174,765.47	
应付账款	774,335,004.84	450,000.00	809,939,221.42	450,000.00
预收款项	2,286,238,582.79		1,878,928,279.50	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	318,912.15		352,432.57	
应交税费	164,644,014.01	1,871,787.58	134,760,576.85	45,958,470.80
应付利息			728,688.95	
应付股利	4,509,112.00	1,309,112.00	3,716,640.00	516,640.00
其他应付款	30,814,287.48	60,000.00	157,493,512.09	75,852,400.00
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	445,300,000.00		545,300,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	4,408,749,913.27	3,690,899.58	4,198,394,116.85	122,777,510.80
非流动负债：				
长期借款	665,000,000.00		200,000,000.00	
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	665,000,000.00		200,000,000.00	
负债合计	5,073,749,913.27	3,690,899.58	4,398,394,116.85	122,777,510.80
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,702,660,468.00	1,702,660,468.00	1,418,883,724.00	1,418,883,724.00
资本公积	51,744,351.10	252,049,063.49	335,521,095.10	535,825,807.49
减：库存股				
盈余公积	115,662,596.64	105,092,927.44	115,662,596.64	105,092,927.44
一般风险准备				
未分配利润	325,747,550.51	3,968,035.59	69,207,393.72	33,966,499.31
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	2,195,814,966.25	2,063,770,494.52	1,939,274,809.46	2,093,768,958.24
少数股东权益	58,638,411.86		43,866,694.75	
所有者权益合计	2,254,453,378.11	2,063,770,494.52	1,983,141,504.21	2,093,768,958.24
负债和所有者权益总计	7,328,203,291.38	2,067,461,394.10	6,381,535,621.06	2,216,546,469.04

利润表

编制单位：苏宁环球股份有限公司

2009年1-6月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	1,284,922,536.47		2,026,742,745.84	
其中：营业收入	1,284,922,536.47		2,026,742,745.84	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	871,357,339.16	1,620,789.25	1,291,942,110.44	156,676.73
其中：营业成本	646,316,044.16		967,630,309.20	
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	153,896,726.13		253,138,508.62	
销售费用	40,306,324.32		45,115,579.41	
管理费用	24,250,619.11	1,612,398.66	20,898,901.06	151,564.01
财务费用	4,495,818.13	-1,529.41	2,969,747.26	152.72
资产减值损失	2,091,807.31	9,920.00	2,189,064.89	4,960.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-38,998.28	
投资收益（损失以“-”号填列）	-7,527,248.76		-7,595,885.43	747,500,000.00
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）	406,037,948.55	-1,620,789.25	727,165,751.69	747,343,323.27
加：营业外收入	3,439,478.29		1,215,431.80	
减：营业外支出	1,457,599.58		5,091,829.71	
其中：非流动资产处置损失	183.04			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	408,019,827.26	-1,620,789.25	723,289,353.78	747,343,323.27
减：所得税费用	108,330,278.89		182,285,223.70	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	299,689,548.37	-1,620,789.25	541,004,130.08	747,343,323.27
归属于母公司所有者的净利润	284,917,831.26	-1,620,789.25	492,709,711.90	747,343,323.27
少数股东损益	14,771,717.11		48,294,418.18	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.17		0.32	
（二）稀释每股收益	0.17		0.32	

现金流量表

编制单位：苏宁环球股份有限公司

2009年1-6月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,797,839,349.09		910,644,882.93	
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	1,644,853.00			
收到其他与经营活动有关的现金	17,880,080.91	152,137,055.68	505,074,449.95	1,880,859.08
经营活动现金流入小计	1,817,364,283.00	152,137,055.68	1,415,719,332.88	1,880,859.08
购买商品、接受劳务支付的现金	970,486,552.33		861,100,684.72	
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	22,133,765.94		19,760,555.70	
支付的各项税费	216,731,594.96	46,711,056.00	168,963,052.16	409,800.00
支付其他与经营活动有关的现金	109,607,270.04	29,427,088.66	86,722,699.79	332,426.84
经营活动现金流出	1,318,959,183.27	76,138,144.66	1,136,546,992.37	742,226.84

小计				
经营活动产生的现金流量净额	498,405,099.73	75,998,911.02	279,172,340.51	1,138,632.24
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			4,199,247.10	
取得投资收益收到的现金		26,800,000.00	32,116.23	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计		26,800,000.00	4,231,363.33	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,448,056.77		8,257,279.55	
投资支付的现金	75,616,000.00	75,616,000.00		
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			521,389.96	521,389.96
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	77,064,056.77	75,616,000.00	8,778,669.51	521,389.96
投资活动产生的现金流量净额	-77,064,056.77	-48,816,000.00	-4,547,306.18	-521,389.96
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	1,005,000,000.00		154,000,000.00	
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	710,960,000.00		130,084,500.00	
筹资活动现金流入小计	1,715,960,000.00		284,084,500.00	
偿还债务支付的现金	613,000,000.00		179,850,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	69,227,165.60	25,713,414.89	64,756,757.88	
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	850,806,291.86	327,686.72	91,543,034.33	620,000.00
筹资活动现金流出小计	1,533,033,457.46	26,041,101.61	336,149,792.21	620,000.00

筹资活动产生的 现金流量净额	182,926,542.54	-26,041,101.61	-52,065,292.21	-620,000.00
四、汇率变动对现金及现金 等价物的影响	10.04			
五、现金及现金等价物净增 加额	604,267,595.54	1,141,809.41	222,559,742.12	-2,757.72
加：期初现金及现金等 价物余额	417,239,529.21	1,211,110.70	305,007,010.87	57,582.29
六、期末现金及现金等价物 余额	1,021,507,124.75	2,352,920.11	527,566,752.99	54,824.57

合并所有者权益变动表

编制单位：苏宁环球股份有限公司

2009 半年度

单位：（人民币）元

项目	本期金额									上年金额										
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者 权益合 计	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者 权益合 计
	实收资 本（或 股本）	资本公 积	减：库 存股	盈余公 积	一般风 险准备	未分配 利润	其他	实收资 本（或 股本）			资本公 积	减：库 存股	盈余公 积	一般风 险准备	未分配 利润	其他				
一、上年年末余额	1,418,883,724.00	335,521,095.10		115,662,596.64		69,207,393.72		43,866,694.75	1,983,141,504.21	490,988,707.00	186,293,863.55		38,263,922.62		310,254,764.66		74,566,358.11	1,100,367,615.94		
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	1,418,883,724.00	335,521,095.10		115,662,596.64		69,207,393.72		43,866,694.75	1,983,141,504.21	490,988,707.00	186,293,863.55		38,263,922.62		310,254,764.66		74,566,358.11	1,100,367,615.94		
三、本年增减变动金额 （减少以“-”号填列）	283,776,744.00	-283,776,744.00				256,540,156.79		14,771,717.11	271,311,873.90	927,895,017.00	149,227,231.55		77,398,674.02		-241,047,370.94		-30,699,663.36	882,773,888.27		
（一）净利润						284,917,831.26		14,771,717.11	299,689,548.37						519,974,315.38		48,980,508.51	568,954,823.89		
（二）直接计入所有者 权益的利得和损失											-442,477,192.51						-13,980,171.87	-456,457,364.38		
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																		
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响																		
4. 其他										-442,477,192.51							-13,980,171.87	-456,457,364.38
上述（一）和（二）小计					284,917,831.26	14,771,717.11	299,689,548.37			-442,477,192.51			519,974,315.38				35,000,336.64	112,497,459.51
（三）所有者投入和减少资本									312,634,306.00	591,704,424.06								904,338,730.06
1. 所有者投入资本									312,634,306.00	591,704,424.06								904,338,730.06
2. 股份支付计入所有者权益的金额																		
3. 其他																		
（四）利润分配					-28,377,674.47		-28,377,674.47	615,260,711.00				77,398,674.02	-761,021,686.32				-65,700,000.00	-134,062,301.30
1. 提取盈余公积												77,398,674.02	-77,398,674.02					
2. 提取一般风险准备																		
3. 对所有者（或股东）的分配					-28,377,674.47		-28,377,674.47	615,260,711.00					-683,623,012.00				-65,700,000.00	-134,062,301.30

						7			7	0					30		0	30
4. 其他																		
(五)所有者权益内部结转	283,776,744.00	-283,776,744.00																
1. 资本公积转增资本(或股本)	283,776,744.00	-283,776,744.00																
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	1,702,660,468.00	51,744,351.10		115,662,596.64		325,747,550.51		58,638,411.86	2,254,453,378.11	1,418,883,724.00	335,521,095.10		115,662,596.64		69,207,393.72		43,866,694.75	1,983,141,504.21

母公司所有者权益变动表

编制单位：苏宁环球股份有限公司

2009 半年度

单位：(人民币)元

项目	本期金额						上年金额					
	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	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	1,418,883,724.00	535,825,807.49		105,092,927.44	33,966,499.31	2,093,768,958.24	490,988,707.00	1,228,764.57		27,694,253.42	21,001,445.39	540,913,170.38
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,418,883,724.00	535,825,807.49		105,092,927.44	33,966,499.31	2,093,768,958.24	490,988,707.00	1,228,764.57		27,694,253.42	21,001,445.39	540,913,170.38

三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	283,776,74 4.00	-283,776,7 44.00			-29,998,46 3.72	-29,998,46 3.72	927,895,01 7.00	534,597,04 2.92		77,398,674 .02	12,965,053 .92	1,552,855,7 87.86
(一) 净利润					-1,620,789. 25	-1,620,789. 25					773,986,74 0.24	773,986,74 0.24
(二) 直接计入所有者 权益的利得和损失								-57,107,38 1.14				-57,107,38 1.14
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								-57,107,38 1.14				-57,107,38 1.14
上述(一)和(二)小 计					-1,620,789. 25	-1,620,789. 25		-57,107,38 1.14			773,986,74 0.24	716,879,35 9.10
(三) 所有者投入和减 少资本							312,634,30 6.00	591,704,42 4.06				904,338,73 0.06
1. 所有者投入资本							312,634,30 6.00	591,704,42 4.06				904,338,73 0.06
2. 股份支付计入所 有者权益的金额												
3. 其他												
(四) 利润分配					-28,377,67 4.47	-28,377,67 4.47	615,260,71 1.00			77,398,674 .02	-145,760,9 75.32	546,898,40 9.70
1. 提取盈余公积										77,398,674 .02	-77,398,67 4.02	
2. 对所有者(或股					-28,377,67	-28,377,67	615,260,71				-68,362,30	546,898,40

东)的分配					4.47	4.47	1.00				1.30	9.70
3. 其他												
(五)所有者权益内部结转	283,776,74 4.00	-283,776,7 44.00									-615,260,7 11.00	-615,260,71 1.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	283,776,74 4.00	-283,776,7 44.00										
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他											-615,260,7 11.00	-615,260,71 1.00
四、本期期末余额	1,702,660, 468.00	252,049,06 3.49		105,092,92 7.44	3,968,035. 59	2,063,770,4 94.52	1,418,883, 724.00	535,825,80 7.49		105,092,92 7.44	33,966,499 .31	2,093,768,9 58.24