

**上海多伦实业股份有限公司**

**600696**

**2009 年半年度报告**

## 目 录

一、重要提示 .....	2
二、公司基本情况 .....	2
三、股本变动及股东情况 .....	4
四、董事、监事和高级管理人员情况 .....	5
五、董事会报告 .....	5
六、重要事项 .....	6
七、财务报告（未经审计） .....	8
八、备查文件目录 .....	54

## 一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四) 本公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

(五) 本公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

(六) 公司负责人林建星、主管会计工作负责人陈代琛及会计机构负责人(会计主管人员)林光贵声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

## 二、公司基本情况

### (一) 公司基本情况简介

- 1、 公司法定中文名称：上海多伦实业股份有限公司  
公司法定中文名称缩写：多伦股份  
公司英文名称：SHANGHAI DUOLUN INDUSTRY CO., LTD.
- 2、 公司 A 股上市交易所：上海证券交易所  
公司 A 股简称：多伦股份  
公司 A 股代码：600696
- 3、 公司注册地址：上海市海宁路 358 号国际商厦五层  
公司办公地址：上海市虹口区甜爱路 36 号 传真：021-56716758  
邮政编码：200081  
公司电子信箱：duolun696@163.com
- 4、 法定代表人：林建星
- 5、 公司董事会秘书：何佳  
电话：021-56715833  
传真：021-56716233  
E-mail：jiahe.he@vip.sina.com  
联系地址：上海市虹口区甜爱路 36 号  
公司证券事务代表：林光贵  
电话：021-56715833  
传真：021-56716233  
联系地址：上海市虹口区甜爱路 36 号
- 6、 公司信息披露报纸名称：上海证券报  
登载公司半年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：www.sse.com.cn  
公司半年度报告备置地点：董事会办公室

## (二) 主要财务数据和指标

## 1、主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	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	780,665,615.42	787,685,043.15	-0.89
所有者权益(或股东权益)	464,985,858.35	459,063,930.05	1.29
每股净资产(元)	1.37	1.35	1.48
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业利润	8,327,171.65	5,514,432.94	51.01
利润总额	8,516,874.89	4,626,160.64	84.10
净利润	5,921,928.30	6,210,422.31	-4.65
扣除非经常性损益后的净利润	5,408,469.31	7,991,369.14	-32.32
基本每股收益(元)	0.017	0.018	-5.56
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.016	0.023	-30.43
稀释每股收益(元)	0.017	0.018	-5.56
净资产收益率(%)	1.274	1.351	减少0.077个百分点
经营活动产生的现金流量净额	111,090,171.30	-152,009,393.49	173.08
每股经营活动产生的现金流量 净额(元)	0.33	-0.45	173.33

## 2、非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-85,342.27
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免	0
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	0
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0
非货币性资产交换损益	0
委托他人投资或管理资产的损益	0
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0
债务重组损益	0
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	0
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0
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	0
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	830,240.44
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0
对外委托贷款取得的损益	0
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	0
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0
受托经营取得的托管费收入	0
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	275,045.51
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0
少数股东权益影响额	-465,711.12
所得税影响额	-40,773.57
合计	513,458.99

### 三、股本变动及股东情况

#### (一) 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									
1、国家持股	0						0	0	
2、国有法人持股	0						0	0	
3、其他内资持股	0						0	0	
其中：境内非国有法人持股	0						0	0	
境内自然人持股	0						0	0	
4、外资持股	124,314,430	36.50				-124,314,430	-124,314,430	0	
其中：境外法人持股	124,314,430	36.50				-124,314,430	-124,314,430	0	
境外自然人持股	0						0	0	
有限售条件股份合计	124,314,430	36.50				-124,314,430	-124,314,430	0	
二、无限售条件流通股									
1、人民币普通股	216,251,120	63.50				124,314,430	124,314,430	340,565,550	100
2、境内上市的外资股	0						0	0	
3、境外上市的外资股	0						0	0	
4、其他	0						0	0	
无限售条件流通股合计	216,251,120	63.50				124,314,430	124,314,430	340,565,550	100
三、股份总数	340,565,550.00	100				0	0	340,565,550.00	100

#### (二) 股东和实际控制人情况

##### 1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数						46,257 户	
前十名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例（%）	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
多伦投资(香港)有限公司	境外法人	36.50	124,314,430	0	0	质押	95,950,000
泉州市区经济发展公司	国有法人	7.34	25,009,622	-4,197,050	0	无	
泉州市经济开发公司	国有法人	3.22	10,957,664	0	0	无	
福建投资开发总公司	国有法人	2.13	7,263,024	0	0	无	
王杰	境内自然人	0.93	3,181,157		0	无	
王瑞生	境内自然人	0.83	2,816,421		0	无	
中国农业银行福建省分行	国有法人	0.56	1,859,550	0	0	无	
严超	境内自然人	0.50	1,687,580		0	无	
罗焯	境内自然人	0.48	1,646,319		0	无	
郑华庭	境内自然人	0.45	1,521,800		0	无	
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件股份的数量			股份种类			
多伦投资(香港)有限公司	124,314,430			人民币普通股			
泉州市区经济发展公司	25,009,622			人民币普通股			
泉州市经济开发公司	10,957,664			人民币普通股			
福建投资开发总公司	7,263,024			人民币普通股			
王杰	3,181,157			人民币普通股			
王瑞生	2,816,421			人民币普通股			
中国农业银行福建省分行	1,859,550			人民币普通股			
严超	1,687,580			人民币普通股			
罗焯	1,646,319			人民币普通股			
郑华庭	1,521,800			人民币普通股			
上述股东关联关系或一致行动的说明		未知上述股东间的关联关系。					

## 2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

## 四、董事、监事和高级管理人员情况

## (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

## (二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

2009 年 3 月 30 日，董事会同意何佳辞去公司董事职务，提名陈代琛为公司董事候选人，聘任何佳为公司副总经理；2009 年 5 月 10 日，公司股东大会选举陈代琛任公司董事。

## 五、董事会报告

## (一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

2009 年上半年，宏观经济有所复苏，宽松的货币政策提高了对投资的吸引力，被抑制的刚性需求逐渐释放，全国房地产市场整体出现回暖，公司投资的房地产住宅项目随着行业的整体回暖，销售情况也出现了好转。

报告期，公司主要利润来自福州地区商业房产的销售和南昌平海房地产开发有限公司的投资收益。由于，福州地区存量房产销售同比减少、投资收益略有下降，公司经营业绩同比略有下滑。

报告期，公司实现营业收入 30,321,461.80 元，比上年同期减少 29.52%；实现利润总额 8,516,874.89 元，比上年同期增长 84.10%；实现归属于母公司所有者的净利润 5,921,928.30 元，比上年同期减少 4.65%。

## (二) 公司主营业务及其经营状况

## 1、主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
分行业						
房地产	30,321,461.80	18,820,718.83	37.93	-29.52	-43.51	增加 15.38 个百分点
分产品						
商品房	30,321,461.80	18,820,718.83	37.93	-29.52	-43.51	增加 15.38 个百分点

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额 0 万元。

报告期内营业收入、营业成本同比分别下降 29.52%、43.51%，主要原因系市场疲弱，存量房产销售减少所致。

## 2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
福建	28,683,461.80	-33.32
上海	1,638,000.00	100

## 3、参股公司经营情况（适用投资收益占净利润 10% 以上的情况）

单位:元 币种:人民币

公司名称	经营范围	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重 (%)
南昌平海房地产开发有限公司	房地产开发	32,033,340.17	14,415,003.08	243.42
上海惟远投资管理 有限公司	实业投资	-9,080,423.72	-3,632,169.49	-61.33

报告期，参股公司——南昌平海房地产开发有限公司的销售情况比去年同期好转，销售收入、利润略有增长。上海惟远投资管理有限公司属下的矿产项目，目前完成第一阶段的采矿巷道建设，已剥离的六个矿体储量约 130 万吨，可满足四年的生产计划，余下的采矿巷道仍在建设中；4000 平方米的选厂、生活配套用房及运输道路建设已完成；由于受金融危机影响，投产预计推迟。该公司目前未产生经营效益，其亏损系期间费用。

### (三) 公司投资情况

#### 1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

#### 2、非募集资金项目情况

单位:元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
上海多伦路二期一号地块		由于市场变化，为降低开发成本，目前公司对拆迁、开发方案正进行调整。	未产生收益。
黑龙江二股东山铁多金属矿、新东金铁矿		完成第一阶段的采矿巷道建设，已剥离的六个矿体储量约 130 万吨，可满足四年的生产计划，余下的采矿巷道仍在建设中；4000 平方米的选厂、生活配套用房及运输道路建设已完成。	未产生收益

## 六、重要事项

### (一) 公司治理的情况

报告期，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及上海证券交易所《股票上市规则》和中国证监会相关法律法规规章的要求，不断完善法人治理结构、内部控制，规范公司运作。

报告期，公司修改完善了利润分配政策，在《公司章程》中明确了现金分红规定。同时还加强了对子、分公司的管理，使得管理的职权、层次更清晰。规范了与关联方的业务往来，使公司的治理情况更加符合中国证监会发布的《上市公司治理准则》等规范性文件的要求。

### (二) 报告期内现金分红政策的执行情况

2009 年 5 月 10 日，公司股东大会审议通过了关于修改《公司章程》的议案，对公司利润分配政策进行了修订，明确了公司现金分配的规定。报告期，公司因业绩微利，流动资金的需要，未实施现金分红。

### (三) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

### (四) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

#### 1、证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额(元)	持有数量(股)	期末账面值(元)	占期末证券投资比例(%)	报告期损益(元)
1	股票	601857	中国石油	2,471,600.00	148,000.00	2,143,040.00	85.69	660,010.44
2	股票	601898	中煤能源	488,070.00	29,000.00	357,860.00	14.31	170,230.00
合计				2,959,670.00	/	2,500,900.00	100	830,240.44

### (五) 资产交易事项

#### 1、出售资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
福州立宝房地产有限公司	福州兆祥房地产有限公司 73.47% 股权	2009年3月31日	5,000	360.53		否	协议作价	否	否		

说明:由于,转让福州兆祥房地产有限公司股权事项在报告期未完成,其收益在报告期尚未体现。

## (六) 报告期内公司重大关联交易事项

本报告期公司无重大关联交易事项。

## (七) 重大合同及其履行情况

## 1、托管、承包、租赁事项

## (1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

## (2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

## (3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

## 2、担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
上海多伦实业股份有限公司	公司本部	福建华天投资有限公司	2,150	2009年3月17日	2009年3月19日	2010年3月17日	连带责任担保	否	否		是	否	
上海多伦实业股份有限公司	公司本部	福建万嘉贸易有限公司	1,320	2009年6月18日	2009年6月22日	2010年6月22日	连带责任担保	否	否		是	否	
报告期内担保发生额合计(不包括对子公司的担保)								3,470					
报告期末担保余额合计(A)(不包括对子公司的担保)								3,470					
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计								0					
报告期末对子公司担保余额合计(B)								0					
公司担保总额情况(包括对子公司的担保)													
担保总额(A+B)								3,470					
担保总额占公司净资产的比例(%)								7.46					
其中:													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)								0					
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)								0					
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)								0					
上述三项担保金额合计(C+D+E)								0					



3、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(八) 承诺事项履行情况

1、公司、持股 5%以上股东及其实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺及其履行情况

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	公司第一大股东——多伦投资（香港）承诺：其持有的公司原限售流通股自 2009 年 6 月 29 日全部解禁流通后的二十四个月内，通过上交所挂牌交易出售股份的价格不低于每股 3.5 元。	未出现违背承诺的情况。

(1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：否

(2) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺：否

(九) 聘任、解聘会计师事务所情况

报告期，公司董事会尚未对 2009 年度公司审计机构聘用事项进行审议，该事项将在下半年审议、聘用。

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

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十一) 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

公司办公地址于 2009 年 8 月 17 日由上海市虹口区溧阳路 1300 号变更为上海市虹口区甜爱路 36 号，联系方式见本报告第二部分——公司基本情况。

(十二) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
公司审计机构名称变更	上海证券报 C16 版	2009 年 1 月 15 日	www.sse.com.cn
董事会第十四次决议公告	上海证券报 C35 版	2009 年 3 月 19 日	www.sse.com.cn
公司为福建华天投资有限公司提供担保	上海证券报 C35 版	2009 年 3 月 19 日	www.sse.com.cn
董事会第十五次会议决议公告暨召开 2008 年度股东大会的公告	上海证券报 C12 版	2009 年 4 月 2 日	www.sse.com.cn
监事会第七次会议决议公告	上海证券报 C12 版	2009 年 4 月 2 日	www.sse.com.cn
公司出售子公司股权的公告	上海证券报 C12 版	2009 年 4 月 2 日	www.sse.com.cn
公司股东减持股份公告	上海证券报 16 版	2009 年 5 月 9 日	www.sse.com.cn
公司 2008 年度股东大会决议公告	上海证券报 C18 版	2009 年 5 月 12 日	www.sse.com.cn
大股东股权解押公告	上海证券报 C15 版	2009 年 5 月 13 日	www.sse.com.cn
大股东限售股流通上市公告	上海证券报 C11 版	2009 年 6 月 17 日	www.sse.com.cn
公司为福建万嘉百货有限公司提供担保	上海证券报 17 版	2009 年 6 月 20 日	www.sse.com.cn
公司股东减持股份	上海证券报 17 版	2009 年 6 月 20 日	www.sse.com.cn

七、财务报告（未经审计）

(一) 财务报表

## 合并资产负债表

2009 年 6 月 30 日

编制单位:上海多伦实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		4,360,624.80	2,555,412.55
结算备付金		0	0
拆出资金		0	0
交易性金融资产		2,500,900.00	1,692,790.00
应收票据		0	0
应收账款		2,404,231.73	2,469,983.85
预付款项		5,000,000.00	5,000,400.00
应收保费		0	0
应收分保账款		0	0
应收分保合同准备金		0	0
应收利息		0	0
应收股利		0	0
其他应收款		13,851,508.40	16,298,974.67
买入返售金融资产		0	0
存货		565,433,935.46	582,833,452.77
一年内到期的非流动资产		0	0
其他流动资产		0	0
流动资产合计		593,551,200.39	610,851,013.84
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款及垫款		0	0
可供出售金融资产		0	0
持有至到期投资		0	0
长期应收款		0	0
长期股权投资		173,991,550.27	163,208,716.68
投资性房地产		0	0
固定资产		6,299,518.63	6,818,068.56
在建工程		0	0
工程物资		0	0
固定资产清理		0	0
生产性生物资产		0	0
油气资产		0	0
无形资产		0	0
开发支出		0	0
商誉		0	0
长期待摊费用		0	0
递延所得税资产		6,823,346.13	6,807,244.07
其他非流动资产		0	0
非流动资产合计		187,114,415.03	176,834,029.31
资产总计		780,665,615.42	787,685,043.15
<b>流动负债:</b>			
短期借款		35,580,000.00	114,000,000.00
向中央银行借款		0	0
吸收存款及同业存放		0	0

拆入资金		0	0
交易性金融负债		0	0
应付票据		0	0
应付账款		2,077,844.51	2,077,844.52
预收款项		16,637,282.33	22,934,510.33
卖出回购金融资产款		0	0
应付手续费及佣金		0	0
应付职工薪酬		27,642.11	12,202.50
应交税费		-2,381,271.13	-3,479,588.56
应付利息		0	0
应付股利		1,123,175.70	1,123,175.70
其他应付款		201,592,414.94	132,097,634.31
应付分保账款		0	0
保险合同准备金		0	0
代理买卖证券款		0	0
代理承销证券款		0	0
一年内到期的非流动负债		0	0
其他流动负债		0	0
流动负债合计		254,657,088.46	268,765,778.80
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		0	0
应付债券		0	0
长期应付款		0	0
专项应付款		0	0
预计负债		1,209,268.69	1,349,268.69
递延所得税负债		0	0
其他非流动负债		0	0
非流动负债合计		1,209,268.69	1,349,268.69
负债合计		255,866,357.15	270,115,047.49
<b>股东权益：</b>			
股本		340,565,550.00	340,565,550.00
资本公积		29,899,126.05	29,899,126.05
减：库存股		0	0
盈余公积		18,515,842.16	18,515,842.16
一般风险准备		0	0
未分配利润		76,005,340.14	70,083,411.84
外币报表折算差额		0	0
归属于母公司所有者权益合计		464,985,858.35	459,063,930.05
少数股东权益		59,813,399.92	58,506,065.61
股东权益合计		524,799,258.27	517,569,995.66
负债和股东权益合计		780,665,615.42	787,685,043.15

公司法定代表人：林建星

主管会计工作负责人：陈代琛

会计机构负责人：林光贵

## 母公司资产负债表

2009 年 6 月 30 日

编制单位:上海多伦实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		823,859.59	278,394.02
交易性金融资产		0	0
应收票据		0	0
应收账款		53,774.41	118,182.66
预付款项		0	0
应收利息		0	0
应收股利		0	0
其他应收款		204,090,802.82	234,927,482.92
存货		138,399,129.78	152,174,476.59
一年内到期的非流动资产		0	0
其他流动资产		0	0
流动资产合计		343,367,566.60	387,498,536.19
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产		0	0
持有至到期投资		0	0
长期应收款		0	0
长期股权投资		254,746,530.27	243,963,696.68
投资性房地产		0	0
固定资产		2,456,495.63	2,783,809.01
在建工程		0	0
工程物资		0	0
固定资产清理		0	0
生产性生物资产		0	0
油气资产		0	0
无形资产		0	0
开发支出		0	0
商誉		0	0
长期待摊费用		0	0
递延所得税资产		5,588,091.30	5,571,989.24
其他非流动资产		0	0
非流动资产合计		262,791,117.20	252,319,494.93
资产总计		606,158,683.80	639,818,031.12
<b>流动负债:</b>			
短期借款		25,000,000.00	101,000,000.00
交易性金融负债		0	0
应付票据		0	0
应付账款		1,795,815.01	1,795,815.01
预收款项		4,743,215.33	4,493,215.33
应付职工薪酬		26,147.11	4,976.00
应交税费		3,687,647.58	3,517,967.74
应付利息		0	0
应付股利		1,123,175.70	1,123,175.70
其他应付款		106,655,132.07	68,141,133.08

一年内到期的非流动负债		0	0
其他流动负债		0	0
流动负债合计		143,031,132.80	180,076,282.86
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		0	0
应付债券		0	0
长期应付款		0	0
专项应付款		0	0
预计负债		0	0
递延所得税负债		0	0
其他非流动负债		0	0
非流动负债合计		0	0
负债合计		143,031,132.80	180,076,282.86
<b>股东权益：</b>			
股本		340,565,550.00	340,565,550.00
资本公积		29,899,126.05	29,899,126.05
减：库存股		0	0
盈余公积		18,515,842.16	18,515,842.16
未分配利润		74,147,032.79	70,761,230.05
外币报表折算差额		0	0
股东权益合计		463,127,551.00	459,741,748.26
负债和股东权益合计		606,158,683.80	639,818,031.12

公司法定代表人：林建星

主管会计工作负责人：陈代琛

会计机构负责人：林光贵

## 合并利润表

2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		30,321,461.80	43,018,618.40
其中:营业收入		30,321,461.80	43,018,618.40
利息收入		0	0
已赚保费		0	0
手续费及佣金收入		0	0
二、营业总成本		33,607,364.18	47,163,921.81
其中:营业成本		18,820,718.83	33,319,096.92
利息支出		0	0
手续费及佣金支出		0	0
退保金		0	0
赔付支出净额		0	0
提取保险合同准备金净额		0	0
保单红利支出		0	0
分保费用		0	0
营业税金及附加		1,520,960.21	254,854.31
销售费用		268,756.84	16,339.00
管理费用		5,879,396.44	4,640,570.03
财务费用		4,854,985.68	8,972,913.10
资产减值损失		2,262,546.18	-39,851.55
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		808,110.00	-2,633,400.00
投资收益(损失以“-”号填列)		10,804,964.03	12,293,136.35
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		0	0
汇兑收益(损失以“-”号填列)		0	0
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		8,327,171.65	5,514,432.94
加:营业外收入		365,899.00	40,600.00
减:营业外支出		176,195.76	928,872.30
其中:非流动资产处置净损失		0	0.00
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		8,516,874.89	4,626,160.64
减:所得税费用		1,287,612.28	-803,184.35
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		7,229,262.61	5,429,344.99
归属于母公司所有者的净利润		5,921,928.30	6,210,422.31
少数股东损益		1,307,334.31	-781,077.32
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.017	0.018
(二)稀释每股收益		0.017	0.018

注:本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0元。

公司法定代表人:林建星

主管会计工作负责人:陈代琛

会计机构负责人:林光贵

## 母 公 司 利 润 表

2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		19,268,076.80	38,498,618.40
减:营业成本		13,775,346.81	31,250,275.14
营业税金及附加		985,431.09	26,594.31
销售费用		47.08	16,339.00
管理费用		5,309,681.03	4,311,539.22
财务费用		4,341,484.73	8,120,237.86
资产减值损失		2,236,934.64	61,479.68
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)		0	0
投资收益(损失以“—”号填列)		10,782,833.59	11,872,154.33
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		10,782,833.59	11,872,154.33
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		3,401,985.01	6,584,307.52
加:营业外收入		53,858.00	0
减:营业外支出		86,142.33	0
其中:非流动资产处置净损失		0.00	0
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		3,369,700.68	6,584,307.52
减:所得税费用		-16,102.06	-28,255.25
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		3,385,802.74	6,612,562.77

公司法定代表人:林建星

主管会计工作负责人:陈代琛

会计机构负责人:林光贵

## 合 并 现 金 流 量 表

2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		23,445,572.00	12,503,359.40
客户存款和同业存放款项净增加额		0	0
向中央银行借款净增加额		0	0
向其他金融机构拆入资金净增加额		0	0
收到原保险合同保费取得的现金		0	0
收到再保险业务现金净额		0	0
保户储金及投资款净增加额		0	0
处置交易性金融资产净增加额		0	0
收取利息、手续费及佣金的现金		0	0
拆入资金净增加额		0	0
回购业务资金净增加额		0	0
收到的税费返还		208,810.39	0
收到其他与经营活动有关的现金		99,999,095.16	19,351,673.54
经营活动现金流入小计		123,653,477.55	31,855,032.94
购买商品、接受劳务支付的现金		0	7,035,654.57

客户贷款及垫款净增加额		0	0
存放中央银行和同业款项净增加额		0	0
支付原保险合同赔付款项的现金		0	0
支付利息、手续费及佣金的现金		0	0
支付保单红利的现金		0	0
支付给职工以及为职工支付的现金		1,829,041.87	2,458,970.88
支付的各项税费		2,412,323.31	3,793,789.76
支付其他与经营活动有关的现金		8,321,941.07	170,576,011.22
经营活动现金流出小计		12,563,306.25	183,864,426.43
经营活动产生的现金流量净额		111,090,171.30	-152,009,393.49
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		0	924,205.00
取得投资收益收到的现金		22,130.44	420,982.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		75,000.00	0
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0	0
收到其他与投资活动有关的现金		0	0
投资活动现金流入小计		97,130.44	1,345,187.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		107,103.81	10,000.00
投资支付的现金		26,000,000.00	1,127,615.00
质押贷款净增加额		0	0
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		0	0
支付其他与投资活动有关的现金		0	0
投资活动现金流出小计		26,107,103.81	1,137,615.00
投资活动产生的现金流量净额		-26,009,973.37	207,572.02
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		0	0
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		0	0
取得借款收到的现金		39,000,000.00	74,000,000.00
发行债券收到的现金		0	0
收到其他与筹资活动有关的现金		0	0
筹资活动现金流入小计		39,000,000.00	74,000,000.00
偿还债务支付的现金		117,420,000.00	118,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,854,985.68	8,911,548.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		0	0
支付其他与筹资活动有关现金		0	0
筹资活动现金流出小计		122,274,985.68	126,911,548.00
筹资活动产生的现金流量净额		-83,274,985.68	-52,911,548.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		0	0
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		1,805,212.25	-204,713,369.47
加：期初现金及现金等价物余额		2,555,412.55	274,195,964.30
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		4,360,624.80	69,482,594.83

公司法定代表人：林建星

主管会计工作负责人：陈代琛

会计机构负责人：林光贵



## 母公司现金流量表

2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		19,164,800.00	2,065,918.40
收到的税费返还		208,810.39	0
收到其他与经营活动有关的现金		103,334,274.24	56,693,809.77
经营活动现金流入小计		122,707,884.63	58,759,728.17
购买商品、接受劳务支付的现金		0	0
支付给职工以及为职工支付的现金		1,130,291.41	1,615,080.87
支付的各项税费		1,410,247.68	498,612.88
支付其他与经营活动有关的现金		13,248,291.43	140,803,546.32
经营活动现金流出小计		15,788,830.52	142,917,240.07
经营活动产生的现金流量净额		106,919,054.11	-84,157,511.90
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		0	0
取得投资收益收到的现金		0	0
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		75,000.00	0
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0	0
收到其他与投资活动有关的现金		0	0
投资活动现金流入小计		75,000.00	0
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		107,103.81	0
投资支付的现金		26,000,000.00	0
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		0	0
支付其他与投资活动有关的现金		0	0
投资活动现金流出小计		26,107,103.81	0
投资活动产生的现金流量净额		-26,032,103.81	0
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		0	0
取得借款收到的现金		39,000,000.00	74,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		0	0
筹资活动现金流入小计		39,000,000.00	74,000,000.00
偿还债务支付的现金		115,000,000.00	102,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,341,484.73	7,883,591.49
支付其他与筹资活动有关的现金		0	0
筹资活动现金流出小计		119,341,484.73	109,883,591.49
筹资活动产生的现金流量净额		-80,341,484.73	-35,883,591.49
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		0	0
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		545,465.57	-120,041,103.39
加: 期初现金及现金等价物余额		278,394.02	181,275,472.37
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		823,859.59	61,234,368.98

公司法定代表人: 林建星

主管会计工作负责人: 陈代琛

会计机构负责人: 林光贵

**合并所有者权益变动表**  
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	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	340,565,550.00	29,899,126.05		18,515,842.16		70,083,411.84		58,506,065.61	517,569,995.66
加：同一控制 下企业合并产生 的追溯调整									
会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	340,565,550.00	29,899,126.05	0	18,515,842.16	0	70,083,411.84		58,506,065.61	517,569,995.66
三、本期增减变动 金额(减少以“-” 号填列)						5,921,928.30	0	1,307,334.31	7,229,262.61
(一) 净利润						5,921,928.30	0	1,307,334.31	7,229,262.61
(二) 直接计入所 有者权益的利得 和损失							0	0	0
1. 可供出售金融 资产公允价值变 动净额									0
2. 权益法下被投 资单位其他所有 者权益变动的影 响									0
3. 与计入所有者 权益项目相关的 所得税影响									0
4. 其他									0
上述(一)和(二) 小计	0	0	0	0	0	5,921,928.30	0	1,307,334.31	7,229,262.61
(三) 所有者投入 和减少资本									
1. 所有者投入资 本									
2. 股份支付计入 所有者权益的金 额									
3. 其他									
(四) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险 准备									
3. 对所有者(或 股东)的分配									
4. 其他									
(五) 所有者权益 内部结转									
1. 资本公积转增 资本(或股本)									
2. 盈余公积转增 资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补 亏损									
4. 其他									
四、本期期末余额	340,565,550.00	29,899,126.05	0	18,515,842.16	0	76,005,340.14		59,813,399.92	524,799,258.27

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额								少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益									
	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	340,565,550.00	29,899,126.05		18,071,624.23		65,099,172.54		60,107,363.59	513,742,836.41	
加：同一控制 下企业合并产生 的追溯调整										
会计政 策变更										
前期差 错更正										
其他										
二、本年期初余额	340,565,550.00	29,899,126.05		18,071,624.23		65,099,172.54		60,107,363.59	513,742,836.41	
三、本期增减变动 金额(减少以“一” 号填列)	0	0	0	0	0	6,210,422.31	0	-781,077.32	5,429,344.99	
(一) 净利润						6,210,422.31		-781,077.32	5,429,344.99	
(二) 直接计入所 有者权益的利得 和损失	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1. 可供出售金融 资产公允价值变 动净额									0	
2. 权益法下被投 资单位其他所有 者权益变动的影 响									0	
3. 与计入所有者 权益项目相关的 所得税影响									0	
4. 其他									0	
上述(一)和(二) 小计	0	0	0	0	0	6,210,422.31	0	-781,077.32	5,429,344.99	
(三) 所有者投入 和减少资本										
1. 所有者投入资 本										
2. 股份支付计入 所有者权益的金 额										
3. 其他										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险 准备										
3. 对所有者(或 股东)的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益 内部结转										
1. 资本公积转增 资本(或股本)										
2. 盈余公积转增 资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补 亏损										
4. 其他										
四、本期期末余额	340,565,550.00	29,899,126.05	0	18,071,624.23	0	71,309,594.85	0	59,326,286.27	519,172,181.40	

公司法定代表人：林建星

主管会计工作负责人：陈代琛

会计机构负责人：林光贵

母公司所有者权益变动表

2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额						所有者权益合计
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其它	
一、上年年末余额	340,565,550.00	29,899,126.05	0	18,515,842.16	70,761,230.05	0	459,741,748.26
加:会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	340,565,550.00	29,899,126.05	0	18,515,842.16	70,761,230.05		459,741,748.26
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	0	0	0	0	3,385,802.74		3,385,802.74
(一)净利润					3,385,802.74		3,385,802.74
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	0	0	0	0	0	0	0
1.可供出售金融资产公允价值变动净额							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
4.其他							
上述(一)和(二)小计	0	0	0	0	3,385,802.74	0	3,385,802.74
(三)所有者投入和减少资本							
1.所有者投入资本							
2.股份支付计入所有者权益的金额							
3.其他							
(四)利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者(或股东)的分配							
3.其他							
(五)所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本(或股本)							
2.盈余公积转增资本(或股本)							
3.盈余公积弥补亏损							
4.其他							
四、本期末余额	340,565,550.00	29,899,126.05	0	18,515,842.16	74,147,032.79	0	463,127,551.00

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额						所有者权益合计
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其它	
一、上年年末余额	340,565,550.00	29,899,126.05	0	18,071,624.23	66,763,268.73	0	455,299,569.01
加:会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	340,565,550.00	29,899,126.05	0	18,071,624.23	66,763,268.73	0	455,299,569.01
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	0	0	0	0	6,612,562.77		6,612,562.77
(一)净利润	0	0	0	0	6,612,562.77		6,612,562.77
(二)直接计入所有者权益的利得和损失							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
4.其他					6,612,562.77		6,612,562.77
上述(一)和(二)小计	0	0	0	0	6,612,562.77	0	6,612,562.77
(三)所有者投入和减少资本							
1.所有者投入资本							
2.股份支付计入所有者权益的金额							

3. 其他							
(四) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者(或股东)的分配							
3. 其他							
(五) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本期期末余额	340,565,550.00	29,899,126.05	0	18,071,624.23	73,375,831.50	0	461,912,131.78

公司法定代表人：林建星

主管会计工作负责人：陈代琛

会计机构负责人：林光贵

## (二) 公司基本情况

### 1、公司注册地、组织形式和总部地址

上海多伦实业股份有限公司前身为豪盛(福建)股份有限公司,系创建于1989年的中外合资股份有限公司。1993年8月10日,经国家外经贸部正式批准股份制改制。同年10月,向社会公开发行3,500万股A股,发行价6元,发行后注册资本为138,560,000.00元,并于同年12月6日在上海证券交易所上市,成为国内首家发行A股股票并上市的台资企业和建筑陶瓷企业。

2000年11月公司实际控制人(控股股东的出资人)发生变更,中侨集团有限公司和劲嘉有限公司成为本公司的间接控股股东。2001年8月公司与利嘉实业(福建)集团有限公司实施了重大资产置换,2001年11月,公司名称由“豪盛(福建)股份有限公司”变更为“利嘉(福建)股份有限公司”;注册地址变更为福建省福州市开发区君竹路电子小区1号楼;经营范围变更为房地产综合开发经营、商品房销售、出租及相应的物业管理、生产与经营建材产品及新型建筑材料等;公司法定代表人变更为陈隆基先生。2002年12月公司注册地及办公地由福建省迁至上海,公司注册地址变更为上海市海宁路358号国际商厦五楼;公司名称变更为“利嘉(上海)股份有限公司”。2006年7月,经国家商务部批准,公司名称由“利嘉(上海)股份有限公司”变更为“上海多伦实业股份有限公司”。2007年11月,公司法定代表人变更为林建星先生。

### 2、公司的业务性质和主要经营活动

2007年6月,公司经营范围变更为生产与销售高级挂釉石质墙地砖、马赛克及其原材料、窑业机械设备、其他机械设备,运输、房地产开发经营,国内采购的金属材料、建筑材料、化工产品(危险品除外)、机电设备、五金交电的批发,农业种植及其产品,水产畜牧养殖及其产品、林业营造及其产品的生产(国家禁止、限制外商投资的产业除外)及政府批准的其他业务(涉及行政许可的凭许可证经营)。

### 3、母公司的名称

公司的母公司系实际控制人陈隆基先生投资设立的多伦投资(香港)有限公司。

## (三) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错

### 1、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的2009年中期财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司2009年6月30日的财务状况以及2009年1-6月的经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

### 2、财务报表的编制基础

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》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

### 3、会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

#### 5、计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

##### (1) 计量属性

公司会计核算以权责发生制为基础，采用借贷记账法记账。公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值计量。

##### (2) 本期报表项目的计量属性未发生变化。

#### 6、现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

#### 7、外币业务核算方法

发生外币业务时，外币金额按交易发生日的即期汇率（中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价）折算为人民币入账，期末按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

(1) 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。

(2) 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。

(3) 对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日即期汇率折算，由此产生的汇兑损益作为公允价值变动，计入当期损益。

外币汇兑损益除与购建或者生产符合资本化条件的资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，在资产达到预定可使用或者可销售状态前计入符合资本化条件的资产的成本，其余均计入当期损益。

#### 8、金融资产和金融负债的核算方法

##### (1) 分类：金融工具分为下列五类

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或交易性金融负债、指定为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；

B、持有至到期投资；

C、贷款和应收款项；

D、可供出售金融资产；

E、其他金融负债。

##### (2) 初始确认和后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。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，将其公允价值变动计入当期损益。

B、持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。实

际利率与票面利率差别很小的，可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

C、应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。单项金额重大的应收款项持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

D、可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入当期损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

E、其他金融负债：按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，除《企业会计准则第 22 号——金融工具确认与计量》第三十三条规定的三种情况外，按摊余成本进行后续计量。

### （3）主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃期市场的报价确定其公允价值，活跃市场的报价包括易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### （4）金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认

情 形	确 认 结 果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	
放弃了对该金融资产控制	终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	
未放弃对该金融资产控制	按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关资产和负债及任何保留权益
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	继续确认该金融资产,并将收益确认为负债

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

A、金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：所转移金融资产的账面价值；因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

B、金融资产部分转移满足终止确认条件的，应当将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：终止确认部分的账面价值；终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

### （5）金融资产减值的处理

期末对持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

期末对应收款项的减值处理见附注四、8。

期末，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，认定该可供出售金融资产已发生减值，并确认减值损失。在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损失。

9、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

<p>单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准</p>	<p>坏账确认的标准 因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项； 因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项； 因债务人逾期三年未履行偿债义务，并且有确凿证据表明无法收回或收回的可能性不大的应收款项。</p>
<p>单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法</p>	<p>采用备抵法计提坏账准备。 在资产负债表日，公司对单项金额重大的应收款项（指单项金额超过人民币 300 万元）单独进行减值测试。若有客观证据表明其发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。</p>

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

<p>信用风险特征组合的确定依据</p>	<p>对于单项金额不重大的应收款项（指单项金额未超过人民币 300 万元），若有客观证据表明其发生了减值，也单独进行减值测试，确定减值损失，计提坏账准备。 对单项测试未减值但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项（包括单项金额重大和不重大的），应当包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试；已单项确认减值损失的应收款项，不应包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试，计提坏账准备。 公司系根据以往年度与之相同或相类似的，具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合债务单位的实际财务状况和现金流量情况以及其他相关信息，按账龄确定该组合。</p>
<p>根据信用风险特征组合确定的计提方法</p>	
<p>账龄分析法</p>	
<p>账龄分析法</p>	
<p>账龄</p>	<p>应收账款计提比例说明</p>
<p>1 年以内（含 1 年）</p>	<p>1%</p>
<p>1—2 年</p>	<p>10%</p>
<p>2—3 年</p>	<p>30%</p>
<p>3—4 年</p>	<p>50%</p>
<p>4—5 年</p>	<p>80%</p>
<p>5 年以上</p>	<p>100%</p>
<p>计提坏账准备的说明</p>	<p>公司对列入合并财务报表范围内的母子公司及子公司之间的应收款项不计提坏账准备。</p>

10、存货核算方法

(1) 存货的分类

公司存货主要包括开发成本、开发产品、库存商品、低值易耗品。

(2) 发出存货的计价方法

存货计量：按照成本进行初始计量。

A、库存商品：包括采购成本、加工成本和其他成本。



B、开发成本：本公司开发成本包括开发前期费用、取得土地使用权的相关成本、建安成本及其他各项与产品开发相关的直接和间接费用；开发成本按实际成本计价。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的直接计入开发成本；需在各地块间分摊的费用，按受益的建筑面积分摊计入。不能有偿转让的公共配套设施按受益比例确定分配标准计入开发成本，能有偿转让的公共配套设施按各配套设施项目独立作为成本核算对象归集所发生的成本。

C、开发产品：本公司于竣工验收时，按概预算成本结转开发产品，待整个项目完工后按实际结算进行调整。

D、应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。公司为开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，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。

E、投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

F、发出存货的计价方法：库存商品采用加权平均法计价，开发产品采用个别认定法计价。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，期末按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。

### (4) 存货的盘存制度

永续盘存制

存货的盘存制度：采用永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品的摊销方法：采用“一次摊销法”核算。

## 11、长期股权投资的核算方法

### (1) 长期股权投资的初始计量

A、企业合并形成的长期股权投资：

a、同一控制下的企业合并，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。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得的被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

同一控制下企业合并形成的长期股权投资，如子公司按照改制时的资产、负债评估价值调整账面价值的，母公司应当按照取得子公司经评估确认净资产的份额作为长期股权投资的成本，该成本与支付对价的差额调整所有者权益。

b、非同一控制下的企业合并，购买方在购买日应当按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

B、除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a、以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c、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，但合同或协议价值不公允的除外。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币

性资产交换》确定。

e、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。

f、企业进行公司制改造，对资产、负债的帐面价值按照评估价值调整的，长期股权投资应以评估价值作为改制时的认定成本。

#### (2) 长期股权投资的核算方法

A、成本法核算：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。采用成本法核算时，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。该确认的投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

B、权益法核算：对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。采用权益法核算时，公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

#### (3) 长期股权投资的减值准备

采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资发生减值时，公司将该长期股权投资的账面价值，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，确认为减值损失，计入当期损益。

其他的长期股权投资，公司按长期投资的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当长期投资可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提长期投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

(4) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

### 12、投资性房地产的核算方法

投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，公司按购置或建造的实际支出对其进行初始计量。

公司根据管理层主要意图或目的确认投资性房地产。对持有以备经营出租的空置建筑物，如董事会或类似机构作出书面决议，明确表明将其用于经营租出且持有意图短期内不再发生变化的，即使尚未签定租赁协议，也应视为投资性房地产。这里的空置建筑物，是指企业新购入、自行建造或开发完成但尚未使用的建筑物，以及不再用于日常生产经营活动且经整理后达到可经营出租状态的建筑物。

公司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。在成本模式下，公司按照本会计政策之第 12 项固定资产及折旧和第 14 项无形资产的规定，对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

期末，公司按投资性房地产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当投资性房地产可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提投资性房地产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

### 13、固定资产计价和折旧方法的计提方法

#### (1) 固定资产计价和折旧方法

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，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

各类固定资产的估计残值率、折旧年限和年折旧率如下

类别	折旧年限(年)	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-40	5%	2.375-4.75%
电子设备	10	5%	9.5%
运输设备	10	5%	9.5%
其他设备	5	5%	19%

(1) 固定资产的确认标准：是指同时具有下列特征的有形资产：

A、为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；

B、使用寿命超过一个会计年度。

(2) 固定资产分为房屋及建筑物、电子设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产的计价方法：固定资产按照成本进行初始计量。投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。企业对固定资产使用过程中发生的更新改造支出、大修理费用等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。

非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号——债务重组》、《企业会计准则第 20 号——企业合并》和《企业会计准则第 21 号——租赁》确定。

#### (4) 固定资产的折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，公司对所有固定资产计提折旧。固定资产从其达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法提取折旧。但对已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按该项固定资产的账面价值，即固定资产原值减去累计折旧和已计提的减值准备以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，应当调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，应当调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。

(5) 公司租赁资产符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产：

A. 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

B. 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；

C. 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的 75%以上；

D. 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

E. 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

在租赁开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用融资租入固定资产

的折旧政策与自有固定资产一致。

#### (6) 固定资产减值准备

期末，公司按固定资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当固定资产可收回金额低于账面价值时，则按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。当单项资产的可收回金额难以进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

固定资产的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定；在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，以可取得的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。按照上述规定仍然无法可靠估计固定资产的公允价值减去处置费用后的净额的，以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

固定资产预计未来现金流量的现值，按照该等资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，以市场利率为折现率对其进行折现后的金额加以确定。

#### 14、在建工程核算方法

在建工程以实际成本计价。其中为工程建设项目而发生的借款利息支出和外币折算差额按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的有关规定资本化或计入当期损益。在建工程在达到预计使用状态之日起不论工程是否办理竣工决算均转入固定资产，对于未办理竣工决算手续的待办理完毕后再作调整。

期末，公司按在建工程的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当在建工程可收回金额低于账面价值时，则按单项工程可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

#### 15、无形资产的核算方法

##### (1) 无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本计量。购入的无形资产，其实际成本按实际支付的价款确定。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。公司内部自行开发的无形资产，在研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发项目开发阶段的支出，只有同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

- A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- D、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无形资产；
- E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

对于以前期间已经费用化的开发阶段的支出不再调整。

##### (2) 无形资产摊销

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，采用直线法分期平均摊销，计入损益。对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。如果无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确

定的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是有限的，估计其使用寿命，并按上述规定处理。

### (3) 无形资产减值准备

期末，公司按无形资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当无形资产可收回金额低于账面价值时，则按其差额提取无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

## 16、长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用是指公司已经发生但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，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。

## 17、资产减值的核算方法

### (1) 除存货、投资性房地产及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法

在资产负债表日，公司判断资产是否存在可能产生减值的迹象，可能发生资产减值的迹象包括：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- (2) 经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- (3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。
- (5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- (6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期。
- (7) 企业所有者权益的账面价值远高于其市值。
- (8) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。若存在减值迹象的，公司估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，按差额计提资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。具体见相关科目。

## 18、借款费用资本化的核算方法

### (1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。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，应予以资本化，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，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件，开始资本化：

- A、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- B、借款费用已发生；
- C、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。

### (2) 借款费用资本化的期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本，若资产的购建或者生产活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始；当所购建或生产的资产达到预定可使用或者销售状态时，停止其借款费用的资本化。在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的借款费用，于发生当期直接计入财务费用。

### (3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

- A、为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。
- B、为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## 19、收入确认原则

### （1）销售商品

在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

（2）提供劳务：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的收入。在资产负债表日提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同的金额结转劳务成本。
- B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，应当将已经发生的劳务成本转入当期损益，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权：提供资金的利息收入，按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定；他人使用公司非现金资产，发生的使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。让渡资产使用权收入应同时满足下列条件的，予以确认：

- A、相关的经济利益很可能流入企业；
- B、收入的金额能够可靠地计量。

（4）转让土地使用权、销售房产：在工程已竣工并经有关部门验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的相关义务及办妥房屋交接手续，取得了销售价款或相信可以取得，相关成本能够可靠的计量时确认销售收入的实现。

## 20、其他主要会计政策、会计估计和会计报表的编制方法

### 衍生金融工具及套期保值

公司利用如远期外汇合约和利率掉期等衍生金融工具规避汇率和利率变动风险。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的衍生金融工具确认为一项负债。

公司根据政策管理衍生金融工具的应用，并以书面方式列明与公司风险管理策略一致的衍生金融工具应用原则。

衍生金融工具的后续计量时，因公允价值变动而产生的利得或损失在利润表中确认。对于符合套期会计处理的衍生金融工具、确认任何产生的利得或损失取决于被套期项目的性质。不符合套期会计处理的衍生金融工具分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及金融负债。

### 资产组的认定

资产组是指企业可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入应当基本上独立于其他资产或者资产组产生的现金流入。

公司以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据作为资产组的认定标准。同时，在认定资产组时，充分考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。

资产组一经确定，各个会计期间均保持一致，不得随意变更。

## 商誉

商誉是指在同一控制下的企业合并下，购买方的合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。初始确认后的商誉，应当以其成本扣除累计减值准备后的金额计量。

公司在每年年度终了对企业合并所形成的商誉进行减值测试。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，则先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，则就其差额确认商誉的减值损失，资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

## 预计负债

公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行可能导致经济利益的流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿时，或者补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。预计负债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，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

在资产负债表日，公司对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 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，包括职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；养老保险、失业保险、工伤保险等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费；非货币性福利；因解除与职工的劳动关系给予的补偿；其他与获得职工提供的服务相关支出。

### （1）以股份为基础的薪酬

公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

### （2）辞退福利

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

### （3）其他方式的职工薪酬

公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除辞退福利外，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本及资产成本。

## 租赁

融资租赁：所有权能转移给承租人，承租人有选择购买权，购买价远低于公允价值，融资租赁期应占使用寿命的大部分 75%以上，最低付款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值，符合这些条件认定为融资租赁，按融资租赁核算。

在租赁期开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法确认为相关资产成本或当期损益。经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。

## 政府补助

(1) 确认原则：政府补助同时满足下列条件，予以确认：

- A、企业能够满足政府补助所附条件；
- B、企业能够收到政府补助。

(2) 计量：政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(3) 会计处理：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。按照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，分别下列情况处理：

A、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。

B、用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 所得税

所得税按资产负债表债务法核算。

公司在取得资产、负债时确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

期末公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

## 合并财务报表的编制方法

(1) 不同合并方式的会计处理

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

A、同一控制下的企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司编制合并日的合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，按其账面价值计量。合并利润表包



括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的净利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

#### B、非同一控制下的企业合并

公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；其次在经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

##### (2) 合并范围

合并财务报表的合并范围的确定原则是以控制为基础，即公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权；或公司对被投资单位符合下列条件之一的，均将其纳入合并财务报表的范围：

- A、通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；
- B、根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；
- C、有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
- D、在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

##### (3) 合并程序及方法

合并财务报表以公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由公司编制。

公司统一子公司所采用的会计政策及会计期间，使子公司采用的会计政策、会计期间与公司保持一致。在编制合并会计报表时，遵循重要性原则，抵销母公司与子公司、子公司与子公司之间的内部往来、内部交易及权益性投资项目。

#### 21、主要会计政策、会计估计的变更以及重大会计差错更正及其影响

- (1) 会计政策变更：无
- (2) 会计估计变更：无
- (3) 会计差错更正：无

#### (四) 税项

##### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按应纳税增值税销售收入的 17% 计算销项税，抵扣进项税款后的余额缴纳	17%
营业税	按已收销售楼款以及租赁收入的 5% 缴纳	5%
城建税	按照应交增值税、营业税的 7% 缴纳	7%
企业所得税	《企业所得税法》及其后续实施细则	25%
土地增值税	按预收住宅款的 1%、预收店面和车位款的 2% 预缴；项目达到清算条件时根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》计提土地增值税	
房产税	按租金收入 12% 缴纳	12%
教育费附加	按照应交增值税、营业税的 4% 缴纳	4%

##### (五) 企业合并及合并财务报表

##### 1、公司所控制的境内外重要子公司的情况

单位：万元 币种：人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
上海多伦建设发展有限公司	控股子公司	上海	房地产开发	10,000.00	房地产开发经营、园林绿化等
福州兆祥房地产开发有限公司	控股子公司	福建福州	房地产开发	4,050.00	建设、出售、出租商品房项目

豪盛（四川）实业有限公司	控股子公司	四川广汉	建材生产	20,000.00	生产高级墙地砖、马赛克及销售本公司产品等
--------------	-------	------	------	-----------	----------------------

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	期末实际投资额	实质上构成对子公司的净投资的余额 (资不抵债子公司适用)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表
上海多伦建设发展有限公司	5,100.00		51	51	是
福州兆祥房地产开发有限公司	2,975.498		73.47	73.47	是
豪盛（四川）实业有限公司	14,000.00		70	0	否

## 2、各重要子公司中少数股东权益情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从归属母公司当期损益中扣减少数股东承担的超额亏损
上海多伦建设发展有限公司	4,891.86	0	0
福州兆祥房地产开发有限公司	1,089.48	0	0

## 3、企业合并及合并财务报表的说明

豪盛（四川）实业有限公司实际出资人为利嘉实业(福建)集团有限公司，公司仅为名义持有，不享有表决权，故未列入并表范围，不产生少数股东权益。

## 4、合并报表范围发生变更的内容和原因

报告期内，公司财务报表合并范围未发生重大变化。

## (六) 合并会计报表附注

## 1、货币资金

单位:元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金:		
人民币	27,070.17	70,609.91
银行存款:		
人民币	4,333,554.63	2,484,802.64
合计	4,360,624.80	2,555,412.55

注：①期末货币资金中无因抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外或有潜在回收风险的款项。

②期末余额比期初余额增加 70.64%，主要原因是销售款回笼。

## 2、交易性金融资产

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
1. 交易性债券投资		
2. 交易性权益工具投资	2,500,900.00	1,692,790.00
3. 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		
4. 衍生金融资产		
5. 其他		
合计	2,500,900.00	1,692,790.00

注：①期末交易性金融资产投资变现不存在重大限制。

②期末余额比期初余额增加 47.74%，主要原因是报告期末市值回升。

## 3、应收账款

## (1) 应收账款按种类披露

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	16,418,515.51	100	14,014,283.78	100	16,418,516.01	100	13,948,532.16	100
合计	16,418,515.51	/	14,014,283.78	/	16,418,516.01	/	13,948,532.16	/

①公司将单项应收账款期末余额超过 300 万元以上的，分类为单项金额重大的款项。

## 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
一年以内	2,090,095.00	12.72	20,900.95	2,149,844.35	13.10	21,498.44
一至二年	250,769.35	1.53	25,076.94	197,737.64	1.20	19,773.76
二至三年	148,993.14	0.91	44,697.94	345,387.40	2.10	245,794.20
三至四年	213,211.55	1.30	208,161.48	454,924.15	2.77	449,874.09
四至五年	444,824.00	2.71	444,824.00	350,453.20	2.14	291,422.40
五年以上	13,270,622.47	80.83	13,270,622.47	12,920,169.27	78.69	12,920,169.27
合计	16,418,515.51	100.00	14,014,283.78	16,418,516.01	100.00	13,948,532.16

注：

①公司将单项应收账款期末余额超过 300 万元以上的，分类为单项金额重大的款项。

②应收账款余额中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

③应收账款前 5 名欠款金额合计 6,999,237.50 元，占应收账款总额 42.63%。

④期末应收账款中无应收关联方款项。

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占应收账款总额的比例 (%)
应收账款前 5 名合计		6,999,237.50		42.63

## 4、其他应收款

## (1) 其他应收账款按种类披露

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款项	12,812,193.46	46.02	2,713,956.93	19.40	13,574,823.87	48.32	920,402.34	
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款项	15,027,704.79	53.98	11,274,432.92	80.60	14,515,746.09	51.68	10,871,192.95	
合计	27,839,898.25	/	13,988,389.85	/	28,090,569.96	/	11,791,595.29	/

①公司将单项期末余额超过 300 万元以上的应收账款，分类为单项金额重大的款项。

## 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
一年以内	2,245,785.66	14.95	22,457.85	1,476,261.35	10.17	14,762.61
一至二年	1,456,930.82	9.69	145,693.08	1,772,438.34	12.21	177,243.83
二至三年	168,479.85	1.12	50,543.96	284,667.16	1.96	85,400.15
三至四年	84,475.00	0.56	42,237.50	603,012.80	4.15	501,506.40
四至五年	693,667.02	4.62	635,134.09	4,650,432.40	32.04	4,363,345.92
五年以上	10,378,366.44	69.06	10,378,366.44	5,728,934.04	39.47	5,728,934.04
合计	15,027,704.79	100.00	11,274,432.92	14,515,746.09	100.00	10,871,192.95

注：

①公司将单项期末余额超过 300 万元以上的应收账款，分类为单项金额重大的款项。

②其他应收款余额中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

③其他应收款余额中前 5 名欠款金额合计 19,775,480.19 元，占其他应收款总额 71.03%。

④期末其他应收账款中应收关联方款项为 13,205,119.47 元，占其他应收款总额 47.43%。

## (2) 本报告期其他应收款中持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

## (3) 其他应收账款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占其他应收账款总额的比例 (%)
南昌平海房地产开发有限公司	参股子公司	12,812,192.87	1-3	46.02
上海朝发汽车贸易有限公司	业务往来	2,300,000.00	5	8.26
上海敖子州经贸有限公司	业务往来	2,300,000.00	5	8.26
上海荣盛投资发展有限公司	业务往来	1,300,000.00	5	4.67
福建常辉经贸发展有限公司	业务往来	1,063,287.32	1 年以内	3.82
合计	/	19,775,480.19	/	71.03

## (4) 其他应收关联方款项情况单位：

元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	占其他应收账款总额的比例 (%)
南昌平海房地产开发有限公司	参股子公司	12,812,192.87	46.02
豪盛 (山东) 有限公司	参股子公司	392,926.60	1.41
合计	/	19,775,480.19	47.43

## 5、预付账款

## (1) 预付账款账龄

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一至二年	0	0	400	0.008
三年以上	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	99.992
合计	5,000,000.00	100.00	5,000,400.00	100.00

## (2) 预付账款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
前五名欠款单位合计及比例	5,000,000.00	100.00	5,000,400.00	100.00

## (3) 预付账款主要单位

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款时间	欠款原因
上海浦航房地产开发有限公司	业务关系	5,000,000.00	2005 年	预付购安置房款

## (4) 本报告期预付账款中持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

## (5) 预付账款的说明

① 预付账款余额中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

② 期末预付账款中无预付关联方款项。

## 6、存货

## (1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	133,372,098.66	5,902,500.00	127,469,598.66	134,799,287.68	5,902,500.00	128,896,787.68
开发产品	185,633,918.82	2,236,463.02	183,397,455.80	203,027,448.63	2,236,463.02	200,790,985.61
开发成本	254,566,881.00	0.00	254,566,881.00	253,145,679.48	0.00	253,145,679.48
合计	573,572,898.48	8,138,963.02	565,433,935.46	590,972,415.79	8,138,963.02	582,833,452.77

①、公司以上海多伦建设发展有限公司部分安置房作为抵押物，2008 年 9 月 19 日向中国建设银行股份有限公司上海虹口支行申请人民币借款 1300 万元，抵押物的账面价值 24,033,501.24 元，截止 2009 年 6 月 30 日借款余额为 1058 万元。

②、公司以中亭街部分开发产品--商铺作为抵押物，2008 年 9 月 27 日向中国建设银行股份有限公司上海虹口支行申请人民币借款 3500 万元，抵押物的账面价值 15,208,980.52 元，截止 2009 年 6 月 30 日借款余额为 2500 万元。

③、公司以部分中亭街开发产品--商铺作为抵押物，为福建华天投资有限公司向中国农业银行福州台江支行申请借款 2150 万元人民币提供担保，抵押物的账面价值为 47,858,540.53 元。

④、公司以部分中亭街开发产品--商铺作为抵押物，为福建万嘉贸易有限公司向中信银行福州分行申请借款 1320 万元人民币提供担保，抵押物的账面价值为 7,436,637.78 元。

## 7、可供出售金融资产

## (1) 可供出售金融资产情况

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额：0 元。

## 8、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	注册地	业务性质	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
三、联营企业							
南昌平海房地产开发有限公司	江西南昌	房地产开发	45	45	130,473,182.92	156,537,113.00	32,033,340.17
上海惟远投资管理有限公司	上海	实业投资	40	40	200,145,344.42	0	-9,080,423.72

## 9、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	其中：本期减值准备	减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
豪盛（山东）有限公司	13,833,139.17	13,833,139.17	0	13,833,139.17		13,833,139.17	20	20
福建中旅实业股份有限公司	168,000.00	168,000.00	0	168,000.00		0	0.23	0.23
泉州市城东包装用品厂	170,000.00	170,000.00	0	170,000.00		170,000.00	10	10

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	其中：本期减值准备	减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
南昌平海房地产开发有限公司	4,500,000.00	44,297,929.23	14,415,003.08	58,712,932.31		0		45	45
上海惟远投资发展有限公司	120,000,000.00	118,742,787.45	-3,632,169.49	115,110,617.96		0		40	40

公司的控股子公司豪盛（四川）实业有限公司实际出资人为利嘉实业（福建）集团有限公司，公司仅为名义持有，占其股权比例 70%，长期股权投资账面未体现。

## 10、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	11,395,417.88	107,103.81	372,889.00	11,129,632.69
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具	9,937,449.02	85,303.81	372,889.00	9,649,863.83
其他	1,457,968.86	21,800.00	0	1,479,768.86
三、累计折旧合计	4,577,349.32	465,311.47	212,546.73	4,830,114.06
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具	3,318,922.91	435,807.85	212,546.73	3,542,184.03
其他	1,258,426.41	29,503.62		1,287,930.03
三、固定资产净值合	6,818,068.56	-358,207.66	160,342.27	6,299,518.63

计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具	6,618,526.11	-350,504.04	160,342.27	6,107,679.80
其他	199,542.45	-7,703.62	0	191,838.83
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
五、固定资产净额合计	6,818,068.56	-358,207.66	160,342.27	6,299,518.63
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具	6,618,526.11	-350,504.04	160,342.27	6,107,679.80
其他	199,542.45	-7,703.62	0	191,838.83

本期折旧额：465,311.47 元。

- (1) 本期无已经达到预定可使用状态并办理竣工决算未结转固定资产的工程项目。
- (2) 本期无在建工程转入的固定资产。
- (3) 固定资产期末余额中无由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因而导致其可回收金额低于账面价值的情况，故不需要提取固定资产减值准备。
- (4) 截止 2009 年 6 月 30 日，公司固定资产不存在抵押、质押等担保事项，也无闲置固定资产。

#### 11、在建工程

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面净额	账面余额	跌价准备	账面净额
在建工程	0		0	0		0

#### 12、递延所得税资产

##### (1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
坏账准备形成的递延所得税资产	633,783.41	617,681.35
长期投资减值准备形成的递延所得税资产	3,500,784.79	3,500,784.79
存货跌价准备形成的递延所得税资产	2,034,740.76	2,034,740.76
交易性金融资产形成的递延所得税资产	316,720.00	316,720.00
预计负债形成的递延所得税资产	337,317.17	337,317.17
合计	6,823,346.13	6,807,244.07

#### 13、资产减值准备明细

单位：元 币种：人民币

项目	年初账面余额	本期计提额	本期减少额			期末账面余额
			转回	转销	合计	
一、坏账准备	25,740,127.45	2,262,546.18	0	0	0	28,002,673.63
二、存货跌价准备	8,138,963.02	0	0	0	0	8,138,963.02
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	14,003,139.17	0	0	0	0	14,003,139.17

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						
合计	47,882,229.64	2,262,546.18	0	0	0	50,144,775.82

## 14、短期借款

## (1) 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	10,580,000.00	13,000,000.00
抵押担保借款	25,000,000.00	66,000,000.00
质押抵押担保借款	0	35,000,000.00
合计	35,580,000.00	114,000,000.00

注：期末余额比期初余额减少 68.79%，主要原因是本期归还部分短期借款。

## 15、应付账款

(1) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(2) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

①应付账款期末余额中无欠持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

②应付账款期末余额中无应付关联方款项。

③期末账龄超过 1 年的大额应付账款主要是应付货款尾款。

## 16、预收账款

(1) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(2) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

注：①预收账款期末余额中无欠持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

②预收账款期末余额中无预收关联方款项。

③账龄超过 1 年的大额预收账款主要是福州兆祥房地产开发公司预收的房款，因尚未交房，暂挂账。

④期末余额比期初余额减少 27.46%，主要原因是上期预收售楼款本期已交房并结转收入。

## 17、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期支付额	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	0	2,750,550.09	2,742,058.26	8,491.83
二、职工福利费	0	0	0	0
三、社会保险费	0	73,814.25	51,182.97	22,631.28



1、医疗保险费	0	18,186.70	11,699.26	6,487.44
2、基本养老保险费	0	53,371.52	37,314.44	16,057.08
3、实业保险费	0	2,256.03	2,169.27	86.76
四、住房公积金	7,795.00	50,341.00	66,500.00	-8,364.00
五、其他	4,407.50	475.50	0	4,883.00
合计	12,202.50	2,875,180.84	2,859,741.23	27,642.11

## 18、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	计缴标准
增值税	141,789.91	141,789.91	按应纳增值税销售收入的17%计算销项税，抵扣进项税款后的余额缴纳
营业税	9,249,270.94	8,913,789.60	按已收销售楼款以及租赁收入的5%缴纳
所得税	-5,193,533.65	-6,706,858.44	《企业所得税法》及其后续实施细则
个人所得税	33,446.69	32,115.23	
城建税	0	-192.50	按照应交增值税、营业税的7%缴纳
土地增值税	-6,923,599.90	-6,484,538.98	
房产税	202,251.96	557,518.93	
增值税公路基金	8,635.15	8,635.15	
社会事业费	152,956.03	152,956.03	
印花税	-150,800.38	-150,800.38	
农教费	32,415.10	32,415.10	
地方教育费附加	21,684.51	18,274.70	
堤防费	44,212.51	5,334.59	
河道工程维护管理费	0	-27.50	
合计	-2,381,271.13	-3,479,588.56	/

## 19、应付股利

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	未支付原因
泉州市区经济发展公司	1,123,175.70	1,123,175.70	延期支付
合计	1,123,175.70	1,123,175.70	/

## 20、其他应付款

(1) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况  
本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(2) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末金额	性质或内容
北京富成源投资有限公司	68,200,000.00	往来款
陈隆基	2,266,780.00	往来款
福建大野投资有限公司	1,195,752.32	往来款
徐华	1,000,000.00	往来款

(3) 对于金额较大的其他应付款，应说明其性质和内容

单位名称	期末金额	性质或内容
北京富成源投资有限公司	68,200,000.00	往来款
福州大展实业有限公司	44,534,200.72	往来款
福清音西建筑工程公司	5,039,567.64	代收款
福清城关建筑工程公司	4,161,918.66	代收款

## 21、预计负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	备注说明
其他	1,209,268.69	1,349,268.69	
合计	1,209,268.69	1,349,268.69	/

## 22、股本

单位：股

	期初数		变动增减					期末数	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
股份总数	340,565,550.00	100				0	0	340,565,550.00	100

## 23、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	17,808,348.08			17,808,348.08
其他资本公积	3,200,000.00			3,200,000.00
接受捐赠资产准备	6,809,795.47			6,809,795.47
资产评估增值准备	160,982.50			160,982.50
拨款转入	1,920,000.00			1,920,000.00
合计	29,899,126.05			29,899,126.05

## 24、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	18,515,842.16			18,515,842.16
合计	18,515,842.16			18,515,842.16

## 25、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例 (%)
调整前 上年末未分配利润 (2008 年期末数)	70,083,411.84	/
调整 年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	0	/
调整后 年初未分配利润	70,083,411.84	/
加：本期净利润	5,921,928.30	/
减：提取法定盈余公积	0	
提取任意盈余公积	0	
应付普通股股利	0	
转作股本的普通股股利	0	
期末未分配利润	76,005,340.14	/

## 26、营业收入

## (1) 营业收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	30,321,461.80	43,018,618.40
合计	30,321,461.80	43,018,618.40

## (2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	30,321,461.80	18,820,718.83	43,018,618.40	33,319,096.92
合计	30,321,461.80	18,820,718.83	43,018,618.40	33,319,096.92

## (3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房	30,321,461.80	18,820,718.83	43,018,618.40	33,319,096.92
合计	30,321,461.80	18,820,718.83	43,018,618.40	33,319,096.92

## (4) 主营业务（分地区）

地区分布标准：资产所在地

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
福建	28,683,461.80	17,393,529.81	43,018,618.40	33,319,096.92
上海	1,638,000.00	1,427,189.02	0	0
合计	30,321,461.80	18,820,718.83	43,018,618.40	33,319,096.92

## (5) 公司前五名客户的销售收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	销售收入总额	占公司全部销售收入的比例（%）
前五名客户销售收入合计	29,531,461.80	97.39

营业收入本期发生额同比减少 29.52%，主要原因系市场疲弱，存量房产销售减少所致。

## 27、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	1,494,227.35	233,795.92	按已收销售楼款以及租赁收入的 5% 缴纳
城建税			按照应交增值税、营业税的 7% 缴纳
教育费附加	14,370.53	2,348.20	
房产税	12,362.33	18,710.19	
合计	1,520,960.21	254,854.31	/

## 28、公允价值变动收益

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	808,110.00	-2,633,400.00
合计	808,110.00	-2,633,400.00

29、投资收益

(1) 会计报表中的投资收益项目增加

单位：元 币种：人民币

	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	10,782,833.59	11,872,154.33
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	22,130.44	0
处置交易性金融资产取得的投资收益	0	420,982.02
合计	10,804,964.03	12,293,136.35

(2) 按权益法核算的长期股权投资按投资单位分项列示投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	上期金额	本期金额	本期比上期增减变动的原因
南昌平海房地产开发有限公司	11,872,154.33	14,415,003.08	
上海惟远投资管理有限公司	0	-3,632,169.49	
合计	11,872,154.33	10,782,833.59	/

投资收益汇回不存在重大限制。

30、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	2,262,546.18	-39,851.55
二、存货跌价损失	0	0
三、可供出售金融资产减值损失	0	0
四、持有至到期投资减值损失	0	0
五、长期股权投资减值损失	0	0
六、投资性房地产减值损失	0	0
七、固定资产减值损失	0	0
八、工程物资减值损失	0	0
九、在建工程减值损失	0	0
十、生产性生物资产减值损失	0	0
十一、油气资产减值损失	0	0
十二、无形资产减值损失	0	0
十三、商誉减值损失	0	0
十四、其他	0	0
合计	2,262,546.18	-39,851.55

31、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	0	0
其中：固定资产处置利得	0	0
无形资产处置利得	0	0
债务重组利得	0	0
非货币性资产交换利得	0	0
接受捐赠	0	0
其他	365,899.00	40,600.00
合计	365,899.00	40,600.00

## 32、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	85,342.27	
其中：固定资产处置损失	85,342.27	
其他	90,853.49	928,872.30
合计	176,195.76	928,872.30

## 33、所得税费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按《企业所得税法》等规定的当期所得税	1,303,714.34	0
递延所得税调整	-16,102.06	-803,184.35
合计	1,287,612.28	-803,184.35

## 34、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益 =  $P \div S = 5921928.30 / 340565550.00 = 0.017$ 

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

其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S<sub>0</sub> 为期初股份总数；S<sub>1</sub> 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为报告期因回购等减少股份数；S<sub>K</sub> 为报告期缩股数；M<sub>0</sub> 报告期月份数；M<sub>i</sub> 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

(2) 稀释每股收益 =  $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_K + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

(3) 本报告期内公司不存在稀释性因素。

## 35、现金流量表项目注释

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收往来款等	99,999,095.16
合计	99,999,095.16

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
付往来款、公司管理费用、营业费用等	8,321,941.07
合计	8,321,941.07

## 36、现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	7,229,262.61	5,429,344.99
加：资产减值准备	2,262,546.18	-39,851.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	465,311.47	627,064.38
无形资产摊销	0	0
长期待摊费用摊销	0	0
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）	85,342.27	0
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	0	0

公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-808,110.00	2,633,400.00
财务费用（收益以“-”号填列）	4,854,985.68	8,911,548.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-10,804,964.03	-12,293,136.35
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-16,102.06	-28,255.25
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0	-774,929.10
存货的减少（增加以“-”号填列）	17,399,517.31	27,905,756.88
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-6,046,555.79	-21,167,385.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	96,468,937.66	-163,212,950.23
其他	0	0
经营活动产生的现金流量净额	111,090,171.30	-152,009,393.49
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	4,360,624.80	69,482,594.83
减：现金的期初余额	2,555,412.55	274,195,964.30
加：现金等价物的期末余额	0	0
减：现金等价物的期初余额	0	0
现金及现金等价物净增加额	1,805,212.25	-204,713,369.47

## (七) 母公司会计报表附注

## 1、应收账款

## (1) 应收账款按种类披露

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	13,978,307.22	100	13,924,532.81	100	13,978,307.22	100	13,860,124.56	100
合计	13,978,307.22	/	13,924,532.81	/	13,978,307.22	/	13,860,124.56	/

注：公司将单项应收账款期末余额超过 300 万元以上的，分类为单项金额重大的款项。

## 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
一年以内	0		0	59,749.35	0.43	597.49
一至二年	59,749.35	0.43	5,974.94	0	0	0
二至三年	0		0	203,111.40	1.45	203,111.40
三至四年	203,111.40	1.45	203,111.40	444,824.00	3.18	444,824.00
四至五年	444,824.00	3.18	444,824.00	350,453.20	2.51	291,422.40
五年以上	13,270,622.47	94.94	13,270,622.47	12,920,169.27	92.43	12,920,169.27
合计	13,978,307.22	100.00	13,924,532.81	13,978,307.22	100.00	13,860,124.56

注：①本科目中属于本公司与控股子公司的往来款项，已在编制合并报表时抵销，因此未计提坏账准备。

②应收账款余额中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

③应收账款前 5 名欠款金额合计 5,969,532.91 元，占应收账款总额 42.71%。

④期末应收账款中无应收关联方款项。

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款情况  
本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占应收账款总额的比例(%)
应收账款前五名欠款		5,969,532.91		42.71
合计	/	5,969,532.91	/	42.71

## 2、其他应收款

(1) 其他应收账款按种类披露

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款项	205,622,483.38	94.45	2,608,362.42	19.17	235,081,511.98	95.42	799,956.10	7.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款项	12,076,597.12	5.55	10,999,915.26	80.83	11,281,722.23	4.58	10,635,795.19	93.00
合计	217,699,080.50	/	13,608,277.68	/	246,363,234.21	/	11,435,751.29	/

注：公司将单项期末余额超过 300 万元以上的应收账款，分类为单项金额重大的款项。

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
一年以内	890,893.38	7.38	8,908.93	103,368.49	0.92	1,033.68
一至二年	95,813.50	0.79	9,581.35	84,586.00	0.75	8,458.60
二至三年	66,536.00	0.55	19,960.80	113,388.50	1.00	34,016.55
三至四年	42,975.00	0.36	21,487.50	602,012.80	5.34	501,006.40
四至五年	602,012.80	4.98	561,610.24	4,650,432.40	41.22	4,363,345.92
五年以上	10,378,366.44	85.94	10,378,366.44	5,727,934.04	50.77	5,727,934.04
合计	12,076,597.12	100.00	10,999,915.26	11,281,722.23	100.00	10,635,795.19

注：①公司将单项期末余额超过 300 万元以上的应收账款，分类为单项金额重大的款项。

②本科目中属于本公司与控股子公司的往来款项，已在编制合并报表时抵销，因此未计提坏账准备。

- ③其他应收款余额中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。
- ④其他应收款余额中前 5 名欠款金额合计 210,222,483.38 元，占其他应收款总额 96.57%。
- ⑤期末其他应收款中应收关联方款项为 206,015,409.98 元，占其他应收款总额 94.63%。

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收账款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占其他应收账款总额的比例 (%)
上海多伦建设发展有限公司	控股子公司	181,249,913.65	1-3	83.26
南昌平海房地产开发有限公司	参股子公司	12,680,199.73	2-3	5.82
福州兆祥房地产开发有限公司	控股子公司	11,692,370.00	1-4	5.37
上海朝发汽车贸易有限公司	业务往来	2,300,000.00	5	1.06
上海敖子州经贸有限公司	业务往来	2,300,000.00	5	1.06
合计	/	210,222,483.38	/	96.57

(4) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	占其他应收账款总额的比例 (%)
上海多伦建设发展有限公司	控股子公司	181,249,913.65	83.26
南昌平海房地产开发有限公司	参股子公司	12,680,199.73	5.82
福州兆祥房地产开发有限公司	控股子公司	11,692,370.00	5.37
豪盛(山东)有限公司	参股子公司	392,926.60	0.18
合计	/	206,015,409.98	94.63

### 3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	其中：本期减值准备	减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
上海多伦建设发展有限公司	70,000,000.00	51,000,000.00	0	51,000,000.00		0	51	51
福州兆祥房地产开发有限公司	29,754,980.00	29,754,980.00	0	29,754,980.00		0	73.47	73.47
福建中旅实业股份有限公司	168,000.00	168,000.00	0	168,000.00		0	0.23	0.23
豪盛(山东)有限公司	13,833,139.17	13,833,139.17	0	13,833,139.17		13,833,139.17	20	20
泉州市城东包装用品厂	170,000.00	170,000.00	0	170,000.00		170,000.00	10	10



## 按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	其中： 本期 减值 准备	减 值 准 备	现 金 红 利	在被投 资单位 持股比 例(%)	在被投 资单位 表决权 比例 (%)
南昌平海房地 产开发有限公 司	4,500,000.00	44,297,929.23	14,415,003.08	58,712,932.31		0		45	45
上海惟远投资 管理有限公司	120,000,000.00	118,742,787.45	-3,632,169.49	115,110,617.96		0		40	40

公司的控股子公司豪盛（四川）实业有限公司实际出资人为利嘉实业（福建）集团有限公司，公司仅为名义持有，占其股权比例 70%，长期股权投资账面未体现。

## 4、营业收入

## (1) 营业收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	19,268,076.80	38,498,618.40
合计	19,268,076.80	38,498,618.40

## (2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	19,268,076.80	13,775,346.81	38,498,618.40	31,250,275.14
合计	19,268,076.80	13,775,346.81	38,498,618.40	31,250,275.14

## (3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房	19,268,076.80	13,775,346.81	38,498,618.40	31,250,275.14
合计	19,268,076.80	13,775,346.81	38,498,618.40	31,250,275.14

## (4) 主营业务（分地区）

地区分布标准：资产所在地

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
福建	19,268,076.80	13,775,346.81	38,498,618.40	31,250,275.14
合计	19,268,076.80	13,775,346.81	38,498,618.40	31,250,275.14

## (5) 公司前五名客户的销售收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	销售收入总额	占公司全部销售收入的比例 (%)
前五名客户的销售收入	19,268,076.80	100
合计	19,268,076.80	100

本期营业收入比上期发生额减少 49.95%，主要原因是本期房产销售减少。

## 5、投资收益

## (1) 会计报表中的投资收益项目增加

单位：元 币种：人民币

	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	10,782,833.59	11,872,154.33
合计	10,782,833.59	11,872,154.33

## (2) 按权益法核算的长期股权投资按投资单位分项列示投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	上期金额	本期金额	本期比上期增减变动的原因
南昌平海房地产开发有限公司	11,872,154.33	14,415,003.08	
上海惟远投资管理有限公司	0	-3,632,169.49	
合计	11,872,154.33	10,782,833.59	/

## 6、现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	3,385,802.74	6,612,562.77
加：资产减值准备	2,236,934.64	61,479.68
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	274,074.92	397,897.18
无形资产摊销	0	0
长期待摊费用摊销	0	0
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）	85,342.27	0
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	0	0
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	0	0
财务费用（收益以“-”号填列）	4,341,484.73	7,883,591.49
投资损失（收益以“-”号填列）	-10,782,833.59	-11,872,154.33
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-16,102.06	-28,255.25
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0	0
存货的减少（增加以“-”号填列）	13,775,346.81	31,250,275.14
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	28,914,153.71	-100,548,559.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	64,704,849.94	-17,914,349.45
其他	0	0
经营活动产生的现金流量净额	106,919,054.11	-84,157,511.90
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	823,859.59	61,234,368.98
减：现金的期初余额	278,394.02	181,275,472.37
加：现金等价物的期末余额	0	0
减：现金等价物的期初余额	0	0
现金及现金等价物净增加额	545,465.57	-120,041,103.39

(八) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位:万元 币种:港元

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
多伦投资(香港)有限公司	外商独资	香港	王华玉	实业投资	300.00	36.50	36.50	陈隆基	

2、本企业的子公司情况

单位:元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
上海多伦建设发展有限公司	有限责任公司	上海	陈代琛	房地产开发	100,000,000	51	51	75249079-4
福州兆祥房地产开发有限公司	有限责任公司	福建福州	陈勇	房地产开发	40,500,000	73.47	73.47	63391042-6
豪盛(四川)实业有限公司	有限责任公司	四川广汉	陈翔	建材生产	200,000,000	70	0	74468010-9

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	组织机构代码
二、联营企业								
南昌平海房地产开发有限公司	有限公司	江西南昌	陈晓丹	房地产开发	2,000.00	45	45	74605938-3
上海惟远投资管理有限公司	有限公司	上海	陈能忠	实业投资	300.00	40	40	67273238-6

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
二、联营企业					
南昌平海房地产开发有限公司	168,560.98	155,513.66	13,047.32	15,653.71	3,203.33
上海惟远投资管理有限公司	40,358.31	19,435.73	20,922.58	0	-908.04

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
豪盛(山东)有限公司	其他	
泉州市区经济发展公司	参股股东	15618015-9
黑龙江翔远矿业有限公司	其他	79052352-6
黑龙江新东矿业有限公司	其他	67746408-5

5、关联交易情况

本报告期公司无关联交易事项。

6、关联方应收应付款项

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	南昌平海房地产开发有限公司	12,812,192.87	13,574,823.87
其他应收款	豪盛(山东)有限公司	392,926.60	392,926.60
其他应付款	上海惟远投资管理有限公司	4,300,000.00	6,000,000.00
其他应付款	陈隆基	2,266,780.00	2,266,780.00
其他应付款	泉州市区经济发展公司	38,267.95	38,267.95

(九) 股份支付：无

(十) 或有事项

未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至 2009 年 6 月 30 日，公司参股公司拖欠工程款引发的诉讼，即原告蒋少华起诉浙江省东阳第三建筑工程有限公司、南昌平海房地产开发有限公司（参股公司）以及本公司，请求判令被告依法支付原告工程款 11,940,636.78 元，请求判令被告南昌居住主题公园项目部经理杜时良归还借款 200,000.00 元。南昌平海房地产开发有限公司于 2008 年 12 月 10 日已支付南昌市中级人民法院诉讼费 28,875.00 元，目前还在审理之中。

(十一) 承诺事项 详见：第六部分--重要事项中“承诺事项履行情况”。

(十二) 资产负债表日后事项：无

(十三) 其他重要事项：无

(十四) 补充资料

1、按中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 1 号-非经常性损益》第 1 号的规定，本公司当期非经常性损益的发生金额列示如下

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-85,342.27
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	0
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	0
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0
非货币性资产交换损益	0
委托他人投资或管理资产的损益	0
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0
债务重组损益	0
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0
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	0
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	830,240.44
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0
对外委托贷款取得的损益	0
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	0
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0
受托经营取得的托管费收入	0

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	275,045.51
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0
少数股东权益影响额	-465,711.12
所得税影响额	-40,773.57
合计	513,458.99

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

报告期利润	净资产收益率 (%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.274	1.282	0.017	0.017
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.163	1.171	0.016	0.016

计算过程如下：

净资产收益率和每股收益的计算公式如下：

(1) 全面摊薄净资产收益率 =  $P \div E$

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

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

其中：P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E<sub>0</sub> 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E<sub>i</sub> 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E<sub>j</sub> 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；E<sub>k</sub> 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M<sub>k</sub> 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

(3) 基本每股收益 =  $P \div S$

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

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S<sub>0</sub> 为期初股份总数；S<sub>1</sub> 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub> 为报告期缩股数；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

(4) 稀释每股收益 =  $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

3、公司主要会计报表项目、财务指标出现的异常情况及原因的说明

(1) 货币资金期末余额比期初增加 70.64%，主要原因系销售回笼资金所致。

(2) 交易性金融资产期末余额比期初增加 47.74%，主要原因系报告期末股票市值回升所致。

- (3) 短期借款期末余额比期初减少 68.79%，主要原因系偿还银行短期借款所致。
- (4) 其他应付款期末余额比期初增加 52.61%，主要原因系企业间往来增加所致。
- (5) 营业收入本期发生额同比减少 29.52%，主要原因系市场疲弱，存量房产销售减少所致。
- (6) 营业成本本期发生额同比减少 43.51%，主要原因系市场疲弱，存量房产销售减少所致。
- (7) 财务费用本期发生额同比减少 45.89%，主要原因系银行短期借款减少所致。
- (8) 资产减值损失本期发生额同比增加 5777.44%，主要原因系按账龄分析法计提的坏账准备金增加所致。
- (9) 公允价值变动收益本期发生额同比增加 130.69%，主要原因系报告期末股票市值回升所致。

#### 4、境内外会计准则差异

单位：元 币种：人民币

	净利润		净资产	
	本期数	上期数	期初数	期末数
按中国会计准则	5,921,928.30	6,210,422.31	459,063,930.05	464,985,858.35

## 八、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（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- (二) 报告期内在上海证券报上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：林建星  
上海多伦实业股份有限公司  
2009 年 8 月 20 日