

冠城大通股份有限公司

600067

2010 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.....	7
五、 董事会报告.....	7
六、 重要事项.....	10
七、 财务会计报告（未经审计）.....	17
八、 备查文件目录.....	109

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)

公司负责人姓名	韩国龙
主管会计工作负责人姓名	林湜
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	李春

公司负责人韩国龙、主管会计工作负责人林湜及会计机构负责人（会计主管人员）李春声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	冠城大通股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	冠城大通
公司的法定英文名称	CITYCHAMP DARTONG CO., LTD.
公司法定代表人	韩国龙

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	肖林寿	余坦锋
联系地址	福建省福州市五一中路 32 号元洪大厦 26 层	福建省福州市五一中路 32 号元洪大厦 26 层
电话	0591-83350026	0591-83353338
传真	0591-83350013	0591-83350013
电子信箱	600067@gcdt.net	600067@gcdt.net

(三) 基本情况简介

注册地址	福建省福州市开发区快安延伸区创新楼
注册地址的邮政编码	350015
办公地址	福建省福州市五一中路 32 号元洪大厦 26 层
办公地址的邮政编码	350005
公司国际互联网网址	www.gcdt.net
电子信箱	gcdt@gcdt.net

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	冠城大通	600067	G 冠城

(六) 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	11,592,218,940.77	10,735,663,436.16	7.98
所有者权益(或股东权益)	1,867,118,912.00	1,688,599,787.29	10.57
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.54	2.76	-7.97
	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	306,237,258.37	152,953,364.16	100.22
利润总额	304,109,467.94	155,819,590.32	95.17
归属于上市公司股东的净利润	209,349,969.84	94,257,221.04	122.10
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	211,527,660.14	93,055,936.42	127.31
基本每股收益(元)	0.28	0.13	115.38
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.29	0.13	123.08
稀释每股收益(元)	0.28	0.13	115.38
加权平均净资产收益率(%)	11.74	6.28	增加 5.46 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-646,653,720.61	1,509,612,442.07	-142.84
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.88	2.46	-135.77

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	-535,954.52
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	247,168.01
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	1,357.66
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,839,003.92

所得税影响额	-95,279.91
少数股东权益影响额（税后）	44,022.38
合计	-2,177,690.30

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	97,663,082	15.93		9,766,308	9,766,308	-108,743,161	-89,210,545	8,452,537	1.15
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	7,043,781	1.15		704,378	704,378		1,408,756	8,452,537	1.15
其中：境内非国有法人持股	7,043,781	1.15		704,378	704,378		1,408,756	8,452,537	1.15
境内自然人持股									
4、外资持股	90,619,301	14.78		9,061,930	9,061,930	-108,743,161	-90,619,301		
其中：境外法人持股	90,619,301	14.78		9,061,930	9,061,930	-108,743,161	-90,619,301		
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	515,255,699	84.07		51,525,570	51,525,570	108,743,161	211,794,301	727,050,000	98.85
1、人民币普通股	515,255,699	84.07		51,525,570	51,525,570	108,743,161	211,794,301	727,050,000	98.85
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	612,918,781	100		61,291,878	61,291,878		122,583,756	735,502,537	100

股份变动的批准情况

2010年3月26日公司召开2009年度股东大会，审议通过2009年度利润分配方案，每10股送红股1股派现金红利0.5元(含税)，同时以资本公积向全体股东每10股转增1股。具体请参阅公司于2010年3月27日刊登在《上海证券报》和《中国证券报》上的《冠城大通2009年年度股东大会决议公告》。

股份变动的过户情况

报告期内公司实施了2009年度利润分配方案，以公司2009年末总股本612,918,781股为基数，向全体股东每10股送1股，同时以资本公积每10股转增1股，实施后总股本为735,502,537股。送股及转增的股份股权登记日为2010年4月16日，除权除息日为2010年4月19日，新增可流通股份上市流通日为2010年4月20日。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

公司于2007年5月22日向STARLEX LIMITED定向增发7272万新股购买资产，STARLEX LIMITED承诺锁定该部分股份36个月，该部分股票锁定期已满并于2010年5月24日起上市流通。具体请参阅公司2010年5月18日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上的《冠城大通股份有限公司定向增发限售股份上市流通提示性公告》。

(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				61,528 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
福建丰裕投资有限公司	境内非国有法人	22.87	168,212,833	28,035,472	0	质押 21,840,000
STARLEX LIMITED	境外法人	14.78	108,743,161	18,123,860	0	无 0
光大保德信优势配置股票型证券投资基金	其他	1.67	12,315,448	6,156,786	0	无 0
嘉实策略增长混合型证券投资基金	其他	1.39	10,244,903	-1,544,661	0	无 0
景顺长城精选蓝筹股票型证券投资基金	其他	1.33	9,755,470	9,755,470	0	无 0
中海优质成长证券投资基金	其他	1.22	8,965,330	8,965,330	0	无 0
华安创新证券投资基金	其他	1.16	8,508,276	-4,291,724	0	无 0
华安策略优选股票型证券投资基金	其他	1.13	8,304,491	640,446	0	无 0

华夏盛世精选股票型证券投资基金	其他	1.09	7,999,945	7,999,945	0	无	0
兴业合润分级股票型证券投资基金	其他	0.95	7,000,000	7,000,000	0	无	0
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			股份种类及数量			
福建丰裕投资有限公司	168,212,833			人民币普通股	168,212,833		
STARLEX LIMITED	108,743,161			人民币普通股	108,743,161		
光大保德信优势配置股票型证券投资基金	12,315,448			人民币普通股	12,315,448		
嘉实策略增长混合型证券投资基金	10,244,903			人民币普通股	10,244,903		
景顺长城精选蓝筹股票型证券投资基金	9,755,470			人民币普通股	9,755,470		
中海优质成长证券投资基金	8,965,330			人民币普通股	8,965,330		
华安创新证券投资基金	8,508,276			人民币普通股	8,508,276		
华安策略优选股票型证券投资基金	8,304,491			人民币普通股	8,304,491		
华夏盛世精选股票型证券投资基金	7,999,945			人民币普通股	7,999,945		
兴业合润分级股票型证券投资基金	7,000,000			人民币普通股	7,000,000		
上述股东关联关系或一致行动的说明	福建丰裕投资有限公司和 Starlex Limited 为一致行动人，公司未知其他前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						

注 1：福建丰裕投资有限公司（以下简称：“丰裕投资”）和 Starlex Limited 为一致行动人，丰裕投资控股股东薛黎曦女士和 Starlex Limited 实际控制人韩国龙先生为本公司实际控制人，薛黎曦女士为韩国龙先生之儿媳；公司未知其它前十名股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。

注 2：丰裕投资于 2010 年 4 月 13 日将持有的 1820 万公司无限售流通股质押给中泰信托有限责任公司，并已在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理了相关证券质押登记证明。此后，公司实施 2009 年度利润分配方案，以 2010 年 4 月 16 日为股权登记日，向全体股东每 10 股送 1 股同时资本公积转增 1 股，丰裕投资质押给中泰信托股份增加至 2184 万股。具体请参阅公司 2010 年 4 月 13 日及 2010 年 5 月 28 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上的公告。

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	福州建银贸易公司	8,452,537	-		注 1

注 1：该公司未签署同意冠城大通股权分置改革方案，福建丰裕投资有限公司对该股东的执行对价安排先行代为垫付。代为垫付后，该公司所持本公司股份如上市流通，应向丰裕投资偿还代为垫付的款项，或取得丰裕投资的同意，并由冠城大通向上海证券交易所提出该等股份的上市流通申请。截止目前，该公司尚未

履行相关手续。

战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

战略投资者或一般法人的名称	约定持股起始日期	约定持股终止日期
STARLEX LIMITED	2007 年 5 月 23 日	2010 年 5 月 23 日

定向发行时，STARLEX LIMITED 承诺新增股份自发行结束之日起 36 个月内不转让。现该部分股份锁定期满已于 2010 年 5 月 24 日起上市流通。

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

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
陈道彤	监事会主席	32,233	6,447	0	38,680	公司实施 2009 年度利润分配 10 送 1 股转增 1 股
官伟源	副总经理	19,274	3,855	0	23,129	公司实施 2009 年度利润分配 10 送 1 股转增 1 股

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

本报告期内公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

五、董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

1、2010 年上半年公司所处行业的市场环境

(1) 房地产行业市场环境及未来趋势分析

2010 年上半年，国内宏观经济保持了 2009 年以来回稳向好的态势，据国家统计局的统计数据，上半年国内 GDP 同比增长 11.1%，比去年同期增长 3.7 个百分点。上半年，全国商品房销售面积 3.94 亿平方米，同比增长 15.4%；商品房销售额 1.98 万亿，同比增长 25.4%；房地产开发投资同比增长 38.1%。

但上述数据显然不足以表明上半年房地产市场的运行情况。2010 年一季度，房地产市场延续了 2009 年下半年以来量价齐升的势头，部分城市房价增长过快，再次引起了中央政府及全社会的高度关注。为了抑制房价的过快上涨，保持房地产市场的健康平稳发展，国务院及有关部门相继出台了包括“国四条”、“国十一条”在内的一系列针对房地产市场较为严厉的宏观调控政策，旨在多方面抑制房地产投机、遏制房价过快上涨。受此调控影响，房地产市场 2010 年二季度开始成交量明显萎缩，特别是五月、六月份房地产市场成交出现了量跌价滞的情形，投资者观望情绪上升，政策对房地产市场的调控效应已经初步显现并正在朝着调控的预期转变。

下半年，国内经济发展仍将面临一系列不确定因素，次贷危机的影响还未完全消除，欧洲主权债务危机冲击欧洲经济及欧元贬值，都将对中国出口的持续恢复构成阻力。此外国内经济结构调整，淘汰落后产能也可能在短期内对经济带来直接影响。

公司认为，下半年宏观政策调控的效果将逐步显现，房地产市场将面临较大的不确定性，尤其是商品房供应量的增加与市场销售萎缩的矛盾可能进一步加剧。但从长远来看，决定我国房地产行业的深层次因素并未发生任何根本性变化，公司依然看好房地产行业的中长期前景。

(2) 漆包线行业市场环境及未来趋势分析

2010 年上半年，国内经济增长态势良好，出口增长由负转正且绝对水平超过 2009 年同期；消费需求在高位稳定增长。在汽车、家电、旅游等消费热点的带动下，消费需求呈现稳定增长态势，实际增速处于历史高位。受益于宏观经济的增长，漆包线行业下游产品需求稳步回升，相应使漆包线行业需求量在上半年也稳步回升。

下半年，外围经济存在的诸多不利因素可能导致国内出口增长减缓，而政府对房地产市场调控而伴随的房地产投资速度可能减缓，都可能对漆包线市场产生一定程度的负面影响。

2、2010 年上半年度公司整体经营情况

报告期内，公司实现营业收入27.75亿元，同比增长71.93%；主营业务收入27.10亿元，较上年同期数增长71.19%；实现利润总额3.04亿元，较上年同期数增长94.87%；实现归属于母公司的净利润2.09亿元，较上年同期数增长122.34%。

(1) 房地产业务方面

报告期内公司房地产业务共实现销售面积 9.11 万平方米，实现销售额 19.24 亿元，实现结算面积 6 万平方米；实现主营业务收入 8.83 亿元，较上年同期增长 17.73%；实现净利润 2.27 亿元。报告期内房地产业务利润增长的主要原因是公司今年结算的房地产项目毛利率高于上年同期所致。报告期末公司房地产业务未结算的预收账款为 53.72 亿元。

其中：公司全资子公司北京冠城正业房地产开发有限公司本报告期实现结算面积 2.48 万平方米，实现主营业务收入 6.10 亿元，实现净利润 1.78 亿元。

公司全资子公司苏州冠城宏业房地产有限公司在报告期实现结算面积 1.30 万平方米，实现主营业务收入 0.82 亿元，实现净利润 0.13 亿元。

公司控股子公司桂林鸿达置业发展有限公司在报告期实现结算面积 1.04 万平方米，实现主营业务收入 0.51 亿元，实现净利润 0.06 亿元。

公司现有房地产项目情况表：

单位：万平方米

项目名称	公司权益	项目位置	状态	占地面积	总建筑面积	总可售面积	截止报告期已确认收入面积	尚余面积
太阳星城 F 区	95%	北京东北三四环之间	完工	10.75	40.46	35.94	33.45	2.49
太阳星城 B 区	100%		在建	11.9	46.37	41.7	2.78	38.92
太阳星城 C 区	100%		在建	5.69	34.78	28.19	0	28.19
太阳星城 E 区	100%		完工	4.59	18.46	15.25	14.71	0.54
广渠门（冠城·名敦道）项目	80%	北京东二环广渠门桥	完工	5.05	33.13	28.78	18.26	10.52
桂林清秀花园	75%	桂林甲山路	完工	3.41	3.09	2.87	2.81	0.06
桂林清秀庭院	75%		完工	3.94	4.26	4.26	3.41	0.85
冠城鼓楼庭院	100%	福州鼓楼	完工	5.87	12.48	10.56	10.36	0.2
冠城江景	51%	衡阳石鼓区	完工	0.61	5.63	5.25	4.65	0.6
朱陵阁	51%		完工	0.23	0.78	0.73	0.14	0.59
冠城水岸风景	100%	苏州黄埭	完工	6.69	12.00	10.2	7.19	3.01
万盛世纪新城	80%	南京六合	在建	60	85.00	83.42	0	83.42
深圳月亮湾地块	70%	深圳月亮湾大道	拟建	4.96	25.00	20.57	0	20.57
福州井大路项目	100%	福州鼓楼区	拟建	0.54	-注	0	0	0
苏州黄埭镇项目	70%	苏州黄埭镇	拟建	7.65	-注	0	0	0
合计	--	--	--	131.88	321.44	287.72	97.76	189.96

注：福州井大路项目、苏州黄埭镇项目规划方案尚未获批，待获批后再确定其建筑面积。

(2) 漆包线业务方面

报告期内，公司实现漆包线产量 3.38 万吨，同比增长 45.69%；实现销售量 3.31 万吨，同比增长 48.43%；实现主营业务收入 182,686.50 万元，同比增长 119.40%；实现净利润 2060.09 万元。报告期内公司漆包线业务产销量、净利润增加主要是受国内宏观经济回稳上升的影响，漆包线主营业务收入增长还受到原材料铜价上涨因素影响。

其中：福州漆包线生产基地报告期内共完成漆包线产量 2.06 万吨，比去年同期增长 48.20%；实现销量 2.05 万吨，比去年同期增长 47.48%；实现主营收入 112,887.57 万元，比去年同期增长 114.71%；实现净利润 1266.02 万元，上年同期为亏损 219.12 万元。

江苏大通漆包线生产基地报告期内共完成漆包线产量 1.32 万吨，比去年同期增长 41.94%；实现销量 1.26 万吨，比去年同期增长 50%；实现主营收入 69,798.93 万元，比去年同期增长 127.45%；实现净利润 794.07 万元，上年同期为亏损 889.79 万元。

3、风险与对策分析

房地产业务风险

下半年，随着房地产市场宏观调控效果的逐步显现，房地产市场供需矛盾将更加突出，尤其是销售放缓有可能进一步刺激房价下行。因此，房地产市场面临较大的不确定性，同时，在宏观调控预期未能实现时，不排除国家继续出台调控政策的可能。因此政策及市场风险将成为影响下半年房地产市场最主要因素。

针对上述风险，一方面公司将密切关注国家宏观政策的调整情况，顺应市场变化，及时准确地制定销售策略，尤其是加大存量房的推盘力度，加快资金周转。另一方面，公司将从各方面提升企业市场竞争力，进一步加大房地产开发的专业化水平、加大对适销对路产品的开发，增强品牌竞争力，规范运作，提高公司房地产业务的整体竞争能力。

漆包线业务风险：

下半年国内经济增长存在一定的不确定性，出口增长及国内消费需求将会受到一定程度影响，相应漆包线行业的市场需求较上半年可能会存在一定程度的下降。

针对上述风险，公司将利用技术优势，增加高附加值产品的生产，采取灵活多样的经营策略加大市场占有率。同时加强内部管理，控制费用降低成本，提高经营效益。

4、2010 年下半年业务规划

下半年，公司将以稳健经营为基础，继续贯彻年初制定的经营计划，主要工作安排如下：

- A、做好现有房地产项目的开发销售工作；
- B、继续推行“量入为出”原则，通过多种方式，等待合适时机合理扩充土地储备，增强公司的可持续发展能力；
- C、大力开拓新市场，扩大漆包线销售份额，积极创新，增加新的盈利增长点；
- D、拓宽融资渠道，合理安排资金利用方向，确保公司稳健运营。

(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 年同期 增减(%)	营业成 本比上 年同期 增减(%)	营业利润率 比上年同期 增减(%)
分行业						
漆包线 行业	1,826,864,988.22	1,741,810,472.03	4.66	119.40	119.59	减少 0.08 个 百分点
房地 产 行业	882,929,499.00	455,333,387.71	48.43	17.70	-6.52	增加 13.36 个百分点
分产品						
漆包线	1,826,864,988.22	1,741,810,472.03	4.66	119.40	119.59	减少 0.08 个 百分点
房地 产 销售	882,929,499.00	455,333,387.71	48.43	17.70	-6.52	增加 13.36 个百分点

其中：报告期内上市公司未向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务。

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(%)
国内	2,683,625,294.38	72.09
东北地区	79,032,227.30	139.77
西北地区	3,608,951.45	-11.39
华南地区	294,742,793.06	54.62
华中地区	89,426,130.53	310.77
华北地区	802,468,217.60	23.89
华东地区	1,327,056,621.29	113.88
西南地区	61,746,458.51	98.53
其他地区	25,543,894.64	138.62
国外	26,169,192.84	11.93
合计	2,709,794,487.22	71.20

(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:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
对北京冠城正业房地产开发有限公司增资	18,000.00	完成	该项目公司本期实现净利润 17758.57 万元
对福建华事达房地产有限公司增资	7,000.00	完成	该项目公司本期实现净利润 416.76 万元
收购霸州市港益投资发展有限公司 100%股权	2,200.00	完成	尚未产生收益
收购福州隆达典当有限公司 3.19%股权	49.65	完成	本期收到 2009 年度分红款 13.32 万元
兴业银行股份有限公司配股	42.12	完成	尚不明确
合计	27,291.77	/	/

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内,公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》及其它相关的法律、法规、规范性文件的原则和要求,规范运作,并不断健全和完善公司法人治理结构。报告期内公司结合实际情况制定了《冠城大通股份有限公司外部信息报送和使用管理制度》、《冠城大通股份有限公司年报差错追究制度》,进一步健全公司管理制度,从制度上完善公司治理结构。

报告期内,公司根据中国证监会福建证监局《关于进一步解决同业竞争、减少关联交易的通知》(闽证监公司字[2010]5号)的要求,及时对公司与关联企业同业竞争、关联交易进行深入自查,分析成因,并按规定将自查结果上报证监局,公司没有存在相关违规情况。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

公司第七届董事会第四十一次会议审议通过:以 2009 年 12 月 31 日公司的总股本 612,918,781 股为基数,向全体股东每 10 股送红股 1 股派现金红利 0.5 元(含税),同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 1 股的分配方案。上述分配方案已经 2010 年 3 月 26 日召开的公司 2009 年度股东大会审议批准,并于 2010

年 4 月 23 日实施完毕。股东大会决议公告及利润分配实施公告分别刊登在 2010 年 3 月 27 日和 2010 年 4 月 13 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

(三) 报告期内现金分红政策的执行情况

1、公司现金分红政策为：

(1) 公司可以采取现金或者股票方式分配股利，可以在中期进行现金分红；

(2) 公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，同时兼顾公司的实际经营情况及公司的远期战略发展目标；

(3) 在公司盈利的情况下，公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应当对此发表独立意见；

(4) 存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

(5) 公司的利润分配应符合相关法律、法规的规定。

2、报告期内，公司以 2009 年 12 月 31 日公司的总股本 612,918,781 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元（含税），扣税后每 10 股派发现金红利 0.35 元，共计派发股利 30,645,939.05 元。

(四) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(六) 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	最初投资成本 (元)	持有数量 (股)	期末账面价值 (元)	占期末 证券投资 比例 (%)	报告期损 益 (元)
1	股票	601166	兴业银行	471,200.00	140,400.00	3,233,412.00	86.42	58,500.00
2	基金	486001	工银全球基金	500,000.00	492,650.84	419,245.86	11.20	0.00
3	基金	121007	国投瑞福优先	98,820.00	98,820.00	89,135.64	2.38	0.00
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	1,357.66
合计				1,070,020.00	/	3,741,793.50	100	59,857.66

2、持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公 司股 权 比例 (%)	期末账面价值	报告期损 益	报告期所有者 权益变动	会 计 核 算 科 目	股 份 来 源
601166	兴业银行	471,200.00	/	3,233,412.00	58,500.00	-1,428,043.50	可供出售金融资产	发行（非公开）
合计		471,200.00	/	3,233,412.00	58,500.00	-1,428,043.50	/	/

3、持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资成本 (元)	持有数量 (股)	占该 公司 股权 比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有 者权益变动 (元)	会 计 核 算 科 目	股 份 来 源
兴业证券	10,000.00		/	10,000.00		0.00	长期股权投资	认购非公开发行
福州隆达典当有限公司	1,828,500.00		16.19	1,828,500.00	133,200.00	0.00	长期股权投资	投资
国投瑞福优先	98,820.00	98,820.00		89,135.64	0.00	-3,261.06	可供出售金融资产	申购
工银全球基金	500,000.00	492,650.84		419,245.86	0.00	-24,386.22	可供出售金融资产	申购
合计	2,437,320.00	591,470.84	/	2,346,881.50	133,200.00	-27,647.28	/	/

(七) 资产交易事项

1、收购资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润(适用于同一	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额	关联关系
------------	-------	-----	--------	--------------------	---------------------------	--------------------	----------	-----------------	-----------------	---------------------	------

				净利润	控制下的 企业合并)					额的比 例 (%)	
北京 嘉凯 置业 有限 公司	霸州市 港益投 资发展 有限公 司 100% 股权	2010 年 6 月 30 日	22,000,000	0	0	否	评估 值	是	是	0	
陈芬	福州隆 达典当 有限公 司 3.19% 股权	2010 年 6 月 8 日	496,500			否	账面 净资 产值	是	是		

上述收购资产事宜，具体请参阅公司 2010 年 4 月 22 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上的《冠城大通第七届董事会第四十三次（临时）会议决议公告》。

(八) 报告期内公司重大关联交易事项

1、关联债权债务往来

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
福建丰裕投 资有限公司	控股股东	0	0	-5,700.00	3,518.04
合计		0	0	-5,700.00	3,518.04
报告期内公司向控股股东及其 子公司提供资金的发生额（元）		0			
公司向控股股东及其子公司提 供资金的余额（元）		0			
关联债权债务形成原因		向控股股东借入流动资金			
关联债权债务清偿情况		期初借款余额 9,218.04 万元，本期归还 5,700 万元			
关联债权债务对公司经营成果 及财务状况的影响		2010 年 1-6 月共计应付福建丰裕投资有限公司利息 124.18 万元			

(九) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、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：元 币种：人民币

公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	90,000,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	757,655,200.00
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	

担保总额 (A+B)	757,655,200.00
担保总额占公司净资产的比例 (%)	40.58
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)	55,000,000.00
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)	55,000,000.00

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

(1) 2010 年 1 月 23 日, 公司下属全资子公司苏州冠城宏业房地产有限公司以 4.05 亿元价格竞得位于苏州市相城区黄埭镇春秋路北、方桥路西编号为苏地 2009-B-117 号宗地的土地使用权。具体请参阅公司 2010 年 1 月 26 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上的公告。

(2) 本公司下属控股子公司北京冠城正业房地产开发有限公司于 2010 年 3 月 22 日与广东发展银行股份有限公司北京分行签订了《固定资产项目借款合同》, 借款金额为人民币 2.5 亿元, 借款期限: 自 2010 年 2 月 23 日至 2011 年 3 月 21 日, 借款利率为年利率 5.4%。具体请参阅公司 2010 年 3 月 27 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上的公告。

(3) 2010 年 4 月 21 日, 公司与北京嘉凯置业有限公司签署了《股权转让合同》, 以人民币 2,200 万元受让嘉凯置业持有的霸州市港益投资发展有限公司 100% 股权。具体请参阅公司 2010 年 4 月 22 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上的公告。

(4) 公司于 2010 年 4 月 28 日与福建省福州市永泰县人民政府签定了《海西文化创意产业园项目协议(意向)书》, 公司将参与甲方拟规划建设“海西文化创意产业园”项目。具体请参阅公司 2010 年 4 月 30 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上的公告。

(5) 公司与华融国际信托有限责任公司签署《信托融资合同》, 借款金额为人民币 1.05 亿元, 借款期限为 6 个月, 借款利率为固定利率 4.374%。具体请参阅公司 2010 年 5 月 28 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上的公告。

(十) 承诺事项履行情况

1、公司或持股 5% 以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
发行时所作承诺	2007 年 5 月 22 日, 公司向 Starlex Llimited 发行 7272 万新股购买资产, Starlex Llimited 承诺持有该部分股份自发行之日起 36 个月不转让。	Starlex Llimited 已完全履行承诺, 其通过定向增发持有的公司股份已于 2010 年 5 月 24 日起上市流通。

(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

2、公司资产或项目存在盈利预测, 且报告期仍处在盈利预测期间, 公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

在 2010 年一季报中, 公司预测半年报累计净利润与上年同期相比将会较大幅度增长。半年报中本报告期实际归属于上市公司股东的净利润较上年同期增长 122.10%, 达到原盈利预测。

(十一) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所：	否
-------------	---

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

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。

(十三) 其他重大事项的说明

1、公司于 2009 年向中国证监会申报关于申请配股的材料，但因报告期内国家有关房地产行业政策发生较大变化，公司分别于 2010 年 6 月 11 日、2010 年 7 月 16 日召开第七届董事会第四十六次（临时）会议及 2010 年第一次临时股东大会审议同意撤销《关于本次配股方案的议案》，并向中国证监会提交撤销配股申请。中国证监会现已终止审查相关配股申请材料。

2、公司于 2010 年 7 月 28 日召开第七届董事会第四十八次会议，审议通过《冠城大通股份有限公司股票期权激励计划（草案）》，公司已将股权激励计划申请材料报中国证监会备案，目前尚处于备案审核状态。

(十四) 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
冠城大通土地竞买进展公告	《中国证券报》C004、《上海证券报》22	2010 年 1 月 9 日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通关于下属全资子公司苏州冠城宏业房地产有限公司竞得土地使用权的公告	《中国证券报》D004、《上海证券报》B23	2010 年 1 月 26 日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通 2009 年度业绩预增公告	《中国证券报》B04、《上海证券报》B15	2010 年 1 月 28 日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通第七届董事会第三十八次（临时）会议决议公告	《中国证券报》B04、《上海证券报》B15	2010 年 1 月 28 日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通关联交易公告	《中国证券报》C009、《上海证券报》31	2010 年 1 月 30 日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通股权解押公告	《中国证券报》C004、《上海证券报》23	2010 年 2 月 6 日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通关于聘任会计师事务所发生吸收合并的公告	《中国证券报》B04、《上海证券报》B21	2010 年 2 月 11 日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通第七届董事会第四十一次会议决议暨召开 2009 年年度股东大会的会议通知的公告	《中国证券报》D011、D012、《上海证券报》B14	2010 年 3 月 3 日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通第七届监事会第十一次会议决议公告	《中国证券报》D011、D012、《上海证券报》B14	2010 年 3 月 3 日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通募集资金存放与实际使用情况的专项报告	《中国证券报》D011、D012、《上海证券报》B14	2010 年 3 月 3 日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通 2010 年度为相关单位提供担	《中国证券报》D011、D012、《上海证券报》	2010 年 3 月 3 日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net

保的公告	B14		
冠城大通年报摘要	《中国证券报》D011、D012、《上海证券报》B14、B15	2010年3月3日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通年报		2010年3月3日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通 2009 年年度股东大会决议公告	《中国证券报》C009、《上海证券报》176	2010年3月27日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通下属全资子公司借款及抵押合同公告	《中国证券报》C009、《上海证券报》176	2010年3月27日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通关于为全资子公司苏州冠城宏业房地产有限公司提供担保的公告	《中国证券报》B08、《上海证券报》B1	2010年4月7日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通综合授信合同公告	《中国证券报》B08、《上海证券报》B1	2010年4月7日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通关于为控股子公司福州大通机电有限公司提供担保的公告	《中国证券报》B08、《上海证券报》B1	2010年4月7日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通 2009 年利润分配实施公告	《中国证券报》D004、《上海证券报》B14	2010年4月13日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通 2010 年第一季度业绩预增公告	《中国证券报》C004、《上海证券报》18	2010年4月19日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通第七届董事会第四十三次（临时）会议决议公告	《中国证券报》D004、《上海证券报》B134	2010年4月22日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通第一季度季报	《中国证券报》D009、《上海证券报》B13	2010年4月27日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通对外担保进展公告	《中国证券报》D076、《上海证券报》B108	2010年4月29日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通关于海西文化创意产业园项目协议（意向）书的公告	《中国证券报》B04、《上海证券报》B163	2010年4月30日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通向玉树灾区捐款 200 万元公告	《中国证券报》A36、《上海证券报》B25	2010年5月12日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通定向增发限售股份上市流通提示性公告	《中国证券报》B009、《上海证券报》B27	2010年5月18日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通股权质押公告	《中国证券报》B020、《上海证券报》B15	2010年5月28日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net
冠城大通第七届董事会第四十五次	《中国证券报》B020、《上海证券报》B15	2010年5月28日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net

(临时)会议决议公告			
冠城大通第七届董事会第四十六次(临时)会议决议公告	《中国证券报》B009、 《上海证券报》27	2010年6月12日	www.sse.com.cn、www.gcdt.net

七、财务会计报告（未经审计）

（一）财务报表

合并资产负债表

未经审计

2010 年 6 月 30 日

编制单位:冠城大通股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	1	1,233,266,168.53	2,298,427,675.78
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2		206,319.68
应收票据	3	44,495,455.14	47,279,931.91
应收账款	4	666,025,022.23	419,563,316.07
预付款项	5	1,140,500,422.75	934,949,087.78
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	6	59,749,405.50	86,375,169.01
买入返售金融资产			
存货	7	7,614,640,701.43	6,155,150,266.23
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		10,758,677,175.58	9,941,951,766.46
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	8	3,741,793.50	5,261,514.54
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	9	180,168,500.00	179,672,000.00
投资性房地产			
固定资产	10	385,632,146.97	388,491,271.83
在建工程	11	5,843,683.57	1,189,072.44
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	12	63,992,602.78	27,477,371.87

开发支出			
商誉	13	184,145,722.27	183,600,968.48
长期待摊费用	14	3,561,073.01	3,683,623.21
递延所得税资产	15	6,456,243.09	4,335,847.33
其他非流动资产			
非流动资产合计		833,541,765.19	793,711,669.70
资产总计		11,592,218,940.77	10,735,663,436.16
流动负债:			
短期借款	17	1,014,326,969.42	1,504,177,502.28
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	18	230,240,000.00	258,985,000.00
应付账款	19	548,984,091.29	599,879,096.69
预收款项	20	5,378,718,418.78	4,245,061,808.43
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	21	1,511,730.81	2,046,572.00
应交税费	22	-12,979,747.14	105,267,738.63
应付利息			
应付股利	23	95,923,748.42	19,094,546.47
其他应付款	24	594,975,303.14	553,112,864.78
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	25	668,481,497.45	88,502,460.87
其他流动负债	26	728,250.00	3,138,250.00
流动负债合计		8,520,910,262.17	7,379,265,840.15
非流动负债:			
长期借款	27	847,000,000.00	1,311,951,231.02
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	15	690,553.00	1,168,722.43
其他非流动负债	28	15,974,400.00	950,000.00
非流动负债合计		863,664,953.00	1,314,069,953.45

负债合计		9,384,575,215.17	8,693,335,793.60
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	29	735,502,537.00	612,918,781.00
资本公积	30	227,705,151.99	289,181,936.07
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	31	105,038,237.44	105,038,237.44
一般风险准备			
未分配利润	32	798,872,985.57	681,460,832.78
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		1,867,118,912.00	1,688,599,787.29
少数股东权益		340,524,813.60	353,727,855.27
所有者权益合计		2,207,643,725.60	2,042,327,642.56
负债和所有者权益 总计		11,592,218,940.77	10,735,663,436.16

法定代表人：韩国龙

主管会计工作负责人：林湜

会计机构负责人：李春

母公司资产负债表

未经审计

2010 年 6 月 30 日

编制单位:冠城大通股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		367,667,124.30	250,422,615.49
交易性金融资产			206,319.68
应收票据		24,474,364.73	27,549,931.91
应收账款	1	331,528,098.13	210,689,588.35
预付款项		2,671,959.90	6,078,409.15
应收利息			
应收股利		2,532,000.00	10,451,693.45
其他应收款	2	1,506,543,859.02	682,912,392.82
存货		104,401,234.17	98,647,020.04
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,339,818,640.25	1,286,957,970.89
非流动资产:			
可供出售金融资产		3,741,793.50	5,261,514.54
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	1,716,473,058.07	1,373,976,558.07
投资性房地产			
固定资产		75,254,758.88	76,423,078.39
在建工程		1,214,746.44	1,150,856.94
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		5,015,965.60	5,072,009.92
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		3,676,653.62	2,392,017.19
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,805,376,976.11	1,464,276,035.05
资产总计		4,145,195,616.36	2,751,234,005.94

流动负债：			
短期借款		673,936,755.11	564,858,961.15
交易性金融负债			
应付票据		144,660,000.00	131,810,000.00
应付账款		175,181,141.89	113,198,598.94
预收款项		3,090,193.79	3,996,996.30
应付职工薪酬		55,151.11	462,665.87
应交税费		-895,559.77	-2,624,734.70
应付利息			
应付股利		3,755,050.61	14,460,648.66
其他应付款		1,762,272,896.69	500,263,769.82
一年内到期的非流动 负债		34,481,497.45	44,502,460.87
其他流动负债		1,451,950.00	1,672,900.00
流动负债合计		2,797,989,076.88	1,372,602,266.91
非流动负债：			
长期借款		36,000,000.00	39,951,231.02
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		690,553.00	1,168,722.43
其他非流动负债		950,000.00	950,000.00
非流动负债合计		37,640,553.00	42,069,953.45
负债合计		2,835,629,629.88	1,414,672,220.36
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		735,502,537.00	612,918,781.00
资本公积		452,858,445.74	515,385,064.52
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		98,732,466.57	98,732,466.57
一般风险准备			
未分配利润		22,472,537.17	109,525,473.49
所有者权益（或股东权益） 合计		1,309,565,986.48	1,336,561,785.58
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		4,145,195,616.36	2,751,234,005.94

法定代表人：韩国龙

主管会计工作负责人：林湜

会计机构负责人：李春

合并利润表

未经审计

2010 年 1—6 月

编制单位:冠城大通股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	33	2,775,012,311.41	1,613,669,549.20
其中:营业收入		2,775,012,311.41	1,613,669,549.20
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,468,968,110.70	1,487,664,965.43
其中:营业成本	33	2,265,543,458.12	1,319,670,867.13
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	34	84,086,770.69	82,422,521.02
销售费用		32,940,075.50	33,575,605.53
管理费用		43,903,000.32	35,652,457.53
财务费用	35	32,970,055.97	17,517,256.20
资产减值损失	36	9,524,750.10	-1,173,741.98
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)		-8,619.72	39,935.39
投资收益(损失以“—”号填列)	37	201,677.38	26,908,845.00
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)		306,237,258.37	152,953,364.16
加:营业外收入	38	725,857.69	2,933,281.04
减:营业外支出	39	2,853,648.12	67,054.88
其中:非流动资产处置损失	39	571,082.10	29,290.50
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		304,109,467.94	155,819,590.32
减:所得税费用	40	79,633,755.07	46,545,872.52
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		224,475,712.87	109,273,717.80

归属于母公司所有者的净利润		209,349,969.84	94,257,221.04
少数股东损益		15,125,743.03	15,016,496.76
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.28	0.13
（二）稀释每股收益		0.28	0.13
七、其他综合收益	42	954,309.22	20,006,795.09
八、综合收益总额		225,430,022.09	129,280,512.89
归属于母公司所有者的综合收益总额		209,165,063.76	108,869,335.63
归属于少数股东的综合收益总额		16,264,958.33	20,411,177.26

法定代表人：韩国龙

主管会计工作负责人：林湜

会计机构负责人：李春

母公司利润表

未经审计

2010 年 1—6 月

编制单位：冠城大通股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	4	1,017,163,216.54	425,955,462.81
减：营业成本	4	984,621,239.58	405,524,107.74
营业税金及附加		137.50	832,553.06
销售费用		7,537,944.32	5,696,405.01
管理费用		12,508,099.15	11,079,130.54
财务费用		22,656,882.44	8,302,264.17
资产减值损失		5,121,682.67	949,493.74
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-8,619.72	39,935.39
投资收益（损失以“－”号填列）	5	21,233,677.38	75,404,068.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		5,942,288.54	69,015,512.63
加：营业外收入		116,090.07	1,817,278.38
减：营业外支出		2,451,073.48	8,744.83
其中：非流动资产处置损失		348,373.48	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		3,607,305.13	70,824,046.18
减：所得税费用		-1,277,575.60	4,484,594.79
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		4,884,880.73	66,339,451.39
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益		-1,234,740.78	8,734,545.09
七、综合收益总额		3,650,139.95	75,073,996.48

法定代表人：韩国龙

主管会计工作负责人：林湜

会计机构负责人：李春

合并现金流量表

未经审计

2010 年 1—6 月

编制单位:冠城大通股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,407,604,995.59	3,540,035,432.52
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		387,849.05	2,844,511.50
收到其他与经营活动有关的现金	43	204,016,717.27	221,251,909.74
经营活动现金流入小计		3,612,009,561.91	3,764,131,853.76
购买商品、接受劳务支付的现金		3,744,651,499.23	1,918,482,164.97
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		37,430,505.01	28,501,805.33
支付的各项税费		294,925,805.11	247,199,031.79
支付其他与经营活动有关的现金	43	181,655,473.17	60,336,409.60
经营活动现金流出小计		4,258,663,282.52	2,254,519,411.69
经营活动产生的现金流量净额		-646,653,720.61	1,509,612,442.07
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		197,699.96	3,000,639.46
取得投资收益收到的现金		201,677.38	25,620,961.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,227,477.29	44,280.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			2,236,552.72
收到其他与投资活动有关的现金			180,000,000.00
投资活动现金流入小计		1,626,854.63	210,902,433.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,629,432.99	7,677,795.36
投资支付的现金		571,200.00	
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		3,972,552.87	20,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		24,173,185.86	27,677,795.36
投资活动产生的现金流量净额		-22,546,331.23	183,224,638.33
三、筹资活动产生的现金流量：			

吸收投资收到的现金		60,000,000.00	6,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		60,000,000.00	6,000,000.00
取得借款收到的现金		904,118,037.47	1,485,726,081.58
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	43	31,743,647.47	
筹资活动现金流入小计		995,861,684.94	1,491,726,081.58
偿还债务支付的现金		1,278,430,689.70	3,183,707,750.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		105,827,680.58	156,544,621.29
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,933,200.00	
支付其他与筹资活动有关的现金			109,599,609.60
筹资活动现金流出小计		1,384,258,370.28	3,449,851,981.41
筹资活动产生的现金流量净额		-388,396,685.34	-1,958,125,899.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-193,812.77	59,502.46
五、现金及现金等价物净增加额		-1,057,790,549.95	-265,229,316.97
加：期初现金及现金等价物余额		2,158,891,409.25	685,620,129.30
六、期末现金及现金等价物余额		1,101,100,859.30	420,390,812.33

法定代表人：韩国龙

主管会计工作负责人：林湜

会计机构负责人：李春

母公司现金流量表

未经审计

2010 年 1—6 月

编制单位:冠城大通股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		747,795,197.95	370,242,956.11
收到的税费返还		385,788.40	1,670,643.27
收到其他与经营活动有关的现金		1,330,158,048.89	600,903,111.35
经营活动现金流入小计		2,078,339,035.24	972,816,710.73
购买商品、接受劳务支付的现金		766,406,760.14	335,140,766.28
支付给职工以及为职工支付的现金		10,259,624.04	8,847,088.27
支付的各项税费		1,846,426.64	7,886,030.92
支付其他与经营活动有关的现金		975,097,396.80	405,286,914.97
经营活动现金流出小计		1,753,610,207.62	757,160,800.44
经营活动产生的现金流量净额		324,728,827.62	215,655,910.29
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		197,699.96	3,000,639.46
取得投资收益收到的现金		10,653,370.83	69,216,927.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,043,856.00	19,280.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			2,500,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			235,000,000.00
投资活动现金流入小计		11,894,926.79	309,736,847.42
购建固定资产、无形		3,785,720.50	2,768,535.12

资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		571,200.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		254,000,000.00	290,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			239,983,078.61
投资活动现金流出小计		258,356,920.50	532,751,613.73
投资活动产生的现金流量净额		-246,461,993.71	-223,014,766.31
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		465,936,755.11	280,526,081.58
收到其他与筹资活动有关的现金		2,010,347.47	
筹资活动现金流入小计		467,947,102.58	280,526,081.58
偿还债务支付的现金		370,321,080.52	285,917,750.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		56,444,272.52	16,101,000.82
支付其他与筹资活动有关的现金			32,223,249.60
筹资活动现金流出小计		426,765,353.04	334,242,000.94
筹资活动产生的现金流量净额		41,181,749.54	-53,715,919.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-193,727.17	77,825.81
五、现金及现金等价物净增加额		119,254,856.28	-60,996,949.57
加：期初现金及现金等价物余额		196,750,075.25	86,795,352.72
六、期末现金及现金等价物余额		316,004,931.53	25,798,403.15

法定代表人：韩国龙

主管会计工作负责人：林湜

会计机构负责人：李春

合并所有者权益变动表

未经审计

2010 年 1—6 月

编制单位:冠城大通股份有限公司

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
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	612,918,781.00	289,181,936.07			105,038,237.44		681,460,832.78		353,727,855.27	2,042,327,642.56
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	612,918,781.00	289,181,936.07			105,038,237.44		681,460,832.78		353,727,855.27	2,042,327,642.56
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	122,583,756.00	-61,476,784.08					117,412,152.79		-13,203,041.67	165,316,083.04
(一)净利润							209,349,969.84		15,125,743.03	224,475,712.87
(二)其他综合收益		-184,906.08							1,139,215.30	954,309.22

冠城大通股份有限公司 2010 年半年度报告

上述(一)和 (二)小计		-184,906.08					209,349,969.84		16,264,958.33	225,430,022.09
(三)所有者 投入和减少 资本									60,000,000.00	60,000,000.00
1. 所有者投 入资本									60,000,000.00	60,000,000.00
2. 股份支付 计入所有者 权益的金额										
3. 其他										
(四)利润分 配	61,291,878.00						-91,937,817.05		-89,468,000.00	-120,113,939.05
1. 提取盈余 公积										
2. 提取一般 风险准备										
3. 对所有 (或股东)的 分配	61,291,878.00						-91,937,817.05		-89,468,000.00	-120,113,939.05
4. 其他										
(五)所有者 权益内部结 转	61,291,878.00	-61,291,878.00								
1. 资本公积 转增资本(或 股本)	61,291,878.00	-61,291,878.00								
2. 盈余公积 转增资本(或 股本)										
3. 盈余公积 弥补亏损										
4. 其他										

(六)专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本期期末余额	735,502,537.00	227,705,151.99			105,038,237.44		798,872,985.57		340,524,813.60	2,207,643,725.60

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	612,918,781.00	282,675,741.63			94,096,504.33		457,783,621.71		259,880,705.30	1,707,355,353.97
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	612,918,781.00	282,675,741.63			94,096,504.33		457,783,621.71		259,880,705.30	1,707,355,353.97
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		14,612,114.59			-192,248.90		94,449,469.94		22,179,436.03	131,048,771.66
(一) 净利润							94,257,221.04		15,016,496.76	109,273,717.80
(二) 其他综合收益		14,612,114.59							5,394,680.50	20,006,795.09
上述(一)和(二)		14,612,114.59					94,257,221.04		20,411,177.26	129,280,512.89

冠城大通股份有限公司 2010 年半年度报告

小计									
(三) 所有者投入和减少资本								6,000,000.00	6,000,000.00
1. 所有者投入资本								6,000,000.00	6,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配								-2,500,000.00	-2,500,000.00
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								-2,500,000.00	-2,500,000.00
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转					-192,248.90	192,248.90		-1,731,741.23	-1,731,741.23
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					-192,248.90	192,248.90		-1,731,741.23	-1,731,741.23
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
四、本期期末余额	612,918,781.00	297,287,856.22			93,904,255.43	552,233,091.65		282,060,141.33	1,838,404,125.63

法定代表人：韩国龙

主管会计工作负责人：林湜

会计机构负责人：李春

母公司所有者权益变动表

未经审计

2010 年 1—6 月

编制单位:冠城大通股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	612,918,781.00	515,385,064.52			98,732,466.57		109,525,473.49	1,336,561,785.58
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	612,918,781.00	515,385,064.52			98,732,466.57		109,525,473.49	1,336,561,785.58
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	122,583,756.00	-62,526,618.78					-87,052,936.32	-26,995,799.10
(一)净利润							4,884,880.73	4,884,880.73
(二)其他综合收益		-1,234,740.78						-1,234,740.78
上述(一)和(二)小计		-1,234,740.78					4,884,880.73	3,650,139.95
(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								

冠城大通股份有限公司 2010 年半年度报告

所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配	61,291,878.00						-91,937,817.05	-30,645,939.05
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	61,291,878.00						-91,937,817.05	-30,645,939.05
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转	61,291,878.00	-61,291,878.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	61,291,878.00	-61,291,878.00						
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	735,502,537.00	452,858,445.74			98,732,466.57		22,472,537.17	1,309,565,986.48

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	612,918,781.00	507,081,592.08			87,598,484.56		58,353,136.33	1,265,951,993.97

冠城大通股份有限公司 2010 年半年度报告

加：会计政 策变更								
前期 差错更正								
其他								
二、本年年初余 额	612,918,781.00	507,081,592.08			87,598,484.56		58,353,136.33	1,265,951,993.97
三、本期增减变 动金额（减少以 “－”号填列）		8,734,545.09					66,339,451.39	75,073,996.48
（一）净利润							66,339,451.39	66,339,451.39
（二）其他综合 收益		8,734,545.09						8,734,545.09
上述（一）和（二） 小计		8,734,545.09					66,339,451.39	75,073,996.48
（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								

冠城大通股份有限公司 2010 年半年度报告

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								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	612,918,781.00	515,816,137.17			87,598,484.56		124,692,587.72	1,341,025,990.45

法定代表人：韩国龙

主管会计工作负责人：林湜

会计机构负责人：李春

财务报表附注

一、 公司简介

冠城大通股份有限公司（以下简称“公司”）创立于 1986 年，是福州市最早的股份制试点企业。1994 年经国家体改委批复确认列入全国九十家历史遗留问题的股份制试点企业，总股本 5185.53 万股。1997 年 5 月 8 日，公司公众股票 1357.53 万股获准在上海证券交易所挂牌上市。1997 年 9 月 5 日经股东大会决议，实施每 10 股送 3 股和每 10 股转增 3 股的分配方案，总股本变为 8296.848 万股。2000 年经中国证券监督管理委员会证监公司字[2000]31 号文核准，股份公司向股东配售普通股 2204.318 万股，总股本变更为 10501.166 万股。2002 年 10 月 31 日根据公司 2002 年度第二次临时股东大会决议，实施每 10 股送 2 股和每 10 股转增 4 股的分配方案，总股本变为 16801.8653 万股。2004 年 5 月 27 日根据公司 2003 年度股东大会决议，实施每 10 股送 2 股派 0.5 元（含税）和资本公积每 10 股转增 4 股的分配方案，总股本变为 26882.9845 万股。2005 年 7 月 20 日根据公司 2004 年度股东大会会议决议，实施每 10 股送 1 股，送红利 0.5 元（含税），资本公积每 10 股转增 1 股的利润分配及资本公积转增股本方案总股本变为 32259.5814 万股。

2005 年 12 月 23 日公司召开股权分置改革相关股东会议，审议通过了《公司股权分置改革方案》，流通股股东每持有 10 股流通股将获得非流通股股东支付的 1 股股份。实施上述送股对价后，公司股份总数不变，股份结构发生相应变化。截止到 2005 年 12 月 31 日，股本总数为 32259.5814 万股，其中：有限售条件股份为 9306.6126 万股，占股份总数的 28.85%，无限售条件股份为 22952.9688 万股，占股份总数的 71.15%。

2006 年 8 月 1 日根据公司 2005 年度股东大会决议，实施每 10 股送 1.5 股派现金红利 0.167 元（含税）的分配方案，总股本变为 37098.5186 万股。

2006 年 8 月 3 日，公司与 Starlex Limited 签订《关于冠城大通股份有限公司非公开增发股份购买资产的协议书》，协议约定：公司以向 Starlex Limited 发行 7272 万股人民币普通股的方式购买 Starlex Limited 持有的北京京冠房地产开发有限公司的 100% 股权。2006 年 8 月 21 日公司 2006 年第一次临时股东大会通过上述交易事项。2006 年 12 月 1 日中华人民共和国商务部出具商资批[2006]2230 号《商务部关于原则同意冠城大通股份有限公司引进境外战略投资者的批复》，原则同意公司向 Starlex Limited 非公开发行 7272 万股人民币普通股，Starlex Limited 以其持有的北京京冠房地产开发有限公司 100% 股权作为出资。2007 年 4 月 11 日中国证券监督管理委员会出具证监公司字[2007]62 号《关于核准冠城大通股份有限公司向 Starlex Limited 发行新股购买资产的批复》，核准公司向 Starlex Limited 发行 7272 万股人民币普通股购买 Starlex Limited 的相关资产。

2007年5月14日北京市商务局出具京商资字[2007]603号《北京市商务局关于北京京冠房地产开发有限公司投资方变更的批复》，同意北京京冠房地产开发有限公司投资方变更为冠城大通股份有限公司。2007年5月16日，北京京冠房地产开发有限公司办妥股东变更工商登记，股东变更为冠城大通股份有限公司，取得注册号为110000410191007的营业执照。2007年5月22日，公司向Starlex Limited非公开发行7272万股人民币普通股在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成证券登记。本次非公开发行完成后，公司股本变为44370.5186万股。

2007年7月30日根据公司2006年度股东大会会议决议，以公司总股本44370.5186万股为基数，实施每10股送0.836股派现金0.1元（含税）的分配方案，公司总股本变为48079.8940万股。

2008年4月18日，根据2007年股东大会的决议，公司实施每10股送红股1.5股、派发现金0.167元（含税）的利润分配方案，公司总股本从48,079.8940万股变更为55,291.8781万股。

经中国证监会证监许可[2008]734号《关于核准冠城大通股份有限公司增发股票的批复》核准，公司实施了2008年公开增发股票方案。该次公开发行新股6,000万股于2008年8月13日上市交易，公司总股本由55,291.8781万股增至61,291.8781万股。

2010年4月19日，根据公司2009年度股东大会决议，以公司总股本61,291.8781万股为基数，向全体股东每10股送1股派现金红利0.5元(含税)，同时以资本公积向全体股东每10股转增1股。送转后，公司总股本由61,291.8781万股增至73,550.2537万股。

公司的主要经营范围：经营本企业自产产品及相关技术出口业务；经营本企业生产所需原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件等商品及相关技术的进口业务；办理中外合资经营、合作生产及开展来料加工、来样加工、补偿贸易业务、进料加工；电器机械及器材，自动化仪表及系统制造、维修、销售，有色金属材料加工；五金，交电的批发、零售；房地产开发。主要产品为漆包线、商品房。公司注册地：福州市开发区快安延伸区创新楼，总部办公地：福建省福州市五一中路32号元洪大厦26层。

二、 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、现金流量和股东权益变动等有关信息。

三、 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、 主要会计政策

1. 会计年度

公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

2. 记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

3. 记账基础和计量属性

以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告；在对会计要素进行计量时，计量基础一般应当采用历史成本，如采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，则应当保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量。

4. 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，公司持有的期限短、流动性强、易于转化为已知金额现金、价值变动风险很小的投资为现金等价物。

5. 外币业务核算方法

记账本位币为人民币，对发生外币业务外币折算，按实际发生时国家公布的外汇牌价折合人民币记账，期末外币余额按国家公布的外汇牌价调整账面汇率，汇兑损益列入本期损益。

6. 金融资产和金融负债的核算方法

(1) 金融资产和金融负债的分类

管理层按照取得金融资产或金融负债的性质以及持有目的，将其划分为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金融负债和直接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或金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债等。上述分类一经确定，不得随意变更。

(2) 金融资产和金融负债的核算

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）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与该金融资产账面价值之间的差额应确认为投资损益，同时将原已确认的公允价值变动损益转出，计入投资损益。

B、持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得持有至到期投资时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，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

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

D、可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；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，计入投资损益。

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确认金额。

通常采用摊余成本进行后续计量。

7. 坏账准备的确认标准、计提方法

（1）坏账准备的确认标准

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值的，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，并相应提取坏账准备。

（2）坏账准备的计提方法

公司坏账核算采用备抵法。

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，应当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。

单项金额不重大的和虽单项金额重大但未发现减值迹象的应收款项按类似信用风险特征划分为若干组合，再分别按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定资产减值损失，计提坏账准备。

公司根据以前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情况，结合现实情况确定按账龄划分不同组合，并按不同比例计提坏账准备，计提比例如下：

账龄	计提比例(%)
1年以内	3%
1-2年	10%
2-3年	30%
3-5年	50%
5年以上	100%

对于归属于同一合并报表范围内公司之间的应收款项按照个别认定法确认，不计提坏账准备。

对于有确凿证据表明可在一年内收回的应收款项，不应包括在具有类似风险特征的应收款项组合中计算确定减值损失，即不计提坏账准备。

8. 存货核算方法

(1) 存货分类

存货分类为：原材料、库存商品、委托加工物资、在产品、包装物、低值易耗品等。

房地产开发企业的存货分类为：开发成本、已完工开发产品、出租开发产品等。

(2) 取得和发出的计价方法

日常核算取得时按实际成本计价；发出时按加权平均法计价。

债务重组取得债务人用以抵债的存货，以存货的公允价值为基础确定其入账价值。

在非货币性交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性交易换入的存货通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

(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

产成品、商品和用于出售的原材料等直接用于出售的存货，其可变现净值根据在正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税金后的金额确定。

用于生产的材料、在产品或自制半成品等需要经过加工的存货，其可变现净值根据在正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额确定。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

存货跌价准备按照单个存货项目计提。即将每个存货项目的成本与可变现净值逐一进行比较，取其低者计量存货，并且将成本高于可变现净值的差额作为计提的存货跌价准备。

(4) 周转材料的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法；包装物采用一次摊销法。

(5) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

9. 投资性房地产的后续计量方法

(1) 投资性房地产范围

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，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、已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产计量模式

公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。投资性房地产的折旧按照年限平均法分类计提，按照投资性房地产的可收回金额与账面价值的差额计提减值准备。

(3) 投资性房地产的转换

有确凿证据表明房地产用途发生改变的，应将投资性房地产转换为其他资产或将其他资产转换为投资性房地产，并将转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

10. 固定资产的计价和折旧方法

(1) 固定资产标准

指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的并且使用年限超过一年的有形资产。

(2) 固定资产的分类

房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他。

(3) 固定资产的取得计价

一般采用实际成本计价。

购买固定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，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性交易换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

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

(4) 固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率确定折旧率。公司预计净残值率为 5%。

已计提减值准备的固定资产，应当按照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。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，应当按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	年限	折旧率
房屋建筑物	30—40	3.17--2.38%
机器设备	10—15	9.50--6.33%
运输设备	6—15	15.83—6.33%

其 他 5—8 19.00—11.88%

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司的固定资产在期末时按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额(指资产的销售净价，与预期从该资产的持续使用和使用寿命结束时的处置中形成的预计未来现金流量的现值进行比较，两者之间较高者)低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。

11. 在建工程核算方法

在建工程按各项工程所发生的实际支出核算，按工程项目分类核算，并在工程达到预定可使用状态时转入固定资产；尚未办理竣工决算的，按估计价值转账，待办理竣工决算手续后再作调整。

与购建固定资产有关的借款所发生的借款费用，在满足《企业会计准则—借款费用》所规定的条件下，计入所购建固定资产的成本。

12. 无形资产的计价和摊销方法

(1) 无形资产的计价

无形资产按取得时的实际成本入账。自行开发的无形资产，满足相关条件的开发阶段支出可作为初始成本。开发阶段是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，应在使用寿命内系统合理摊销，无法可靠确定与该项无形资产有关的经济利益预期实现方式的，采用直线法摊销。摊销自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止。

无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销，但年末应对无形资产使用寿命进行复核。

使用寿命的确定：来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命为合同性权利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，应综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

13. 长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出,按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用,按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

14. 主要资产的减值

(一) 存货

期末,存货按成本与可变现净值孰低法计价,在对存货进行全面盘点的基础上,按各类存货单个项目的存货成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备;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。可变现净值,是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,可以合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额应当予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

(二) 应收款项外的其他金融工具

公司在期末对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查,以判断是否有证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该等资产初始确认后发生的、对预期未来现金流量有影响的,且公司能对该影响做出可靠计量的事项。

1、持有至到期投资

期末,有客观证据表明持有至到期投资发生减值的,应将账面价值减记至预计未来现金流量现值,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益。

如有客观证据表明该金融资产的价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失应当予以转回,计入当期损益。

2、可供出售金融资产

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,就认定其已发生减值,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,确认减值损失。

可供出售金融资产的减值损失一经确认,不得通过损益转回。

(三) 长期股权投资

期末应判断是否发生了长期股权投资减值事项，如发生减值事项的，应进行减值测试并确认减值损失。

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，其减值损失是根据其账面价值与按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进行确定。

其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不得转回。

（四）固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产，公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，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。同时，在认定资产组时，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，各个会计期间应保持一致，不得随意变更。

在合并财务报表中反映的商誉，不包括子公司归属于少数股东权益的商誉。但对相关的资产组进行减值测试时，将归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值，然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较。如上述资产组发生减值的，该损失按比例扣除少数股东权益份额后，来确认归属于母公司的商誉减值损失。

15. 长期股权投资的核算方法

(1) 初始计量

同一控制下的企业合并形成的长期投资,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。

非同一控制下的企业合并形成的长期投资,以购买日确认的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

其他方式取得的长期股权投资,其初始投资成本按支付对价或承担债务的公允价值计量,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。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算,但在编制合并报表时,按权益法进行调整。对被投资单位不具有共同控制或重大影响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。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算。

16. 借款费用资本化

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款账面发生的利息、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,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的,才能开始资本化:

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、借款费用已经发生;

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。

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的,借款费用暂停资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。

(2) 借款费用资本化金额的确定方法

资本化期间，专门借款可资本化的利息，应当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；

而占用的一般借款的可资本化利息支出，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

17. 股份支付核算办法

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。

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，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；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，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。

授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；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，按照企业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。

权益工具的公允价值，按照《企业会计准则—金融工具确认和计量》确定。

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

18. 收入确认原则

销售商品的收入，在下列条件均能满足时予以确认：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控制；相关的经济利益很可能流入公司；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

房地产行业的收入结合收入准则并根据行业特点，在房产主体工程完工验收，签订了销售合同，已收到价款，相关的收入和成本可以计量时确认房地产销售收入的实现。

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，应当采用完工百分比法确认提供劳务收入。

提供劳务的收入,在下列条件均能满足时予以确认:在同一会计年度内开始并完成的劳务,在完成劳务时确认收入;劳务的开始和完成分属不同的会计年度,在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下,于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

确定提供劳务交易的完工进度,可以选用下列方法:

- (1) 已完工作的测量。
- (2) 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
- (3) 已经发生的成本占估计总成本的比例。

让渡资产使用权的收入,在下列条件均能满足时予以确认:与交易相关的经济利益能够流入公司;收入的金额能够可靠地计量。

19. 所得税的会计处理方法

所得税的会计处理方法采用资产负债表债务法。

资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的,可产生可抵扣暂时性差异。

确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产,以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,应当确认以前期间未确认的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,应当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。

资产负债表日,企业应当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,应当减记递延所得税资产的账面价值。

适用税率发生变化的,应对已确认的递延所得税资产进行重新计量,除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产以外,应当将其影响数计入变化当期的所得税费用。

20. 套期保值核算方法

套期保值分为公允价值套期、现金流量套期和境外经营净投资套期。其中:

满足运用套期会计方法条件的公允价值套期,套期工具为衍生工具的,套期工具公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益;套期工具为非衍生工具的,套期工具账面价值因汇率变

动形成的利得或损失应当计入当期损益。被套期项目因被套期风险形成的利得或损失应当计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

满足运用套期会计方法条件的现金流量套期，套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，确认为所有者权益，属于无效套期的部分，计入当期损益。被套期项目为预期交易，且该预期交易使企业随后确认一项金融资产或一项金融负债的，原直接确认为所有者权益的相关利得或损失，在该金融资产或金融负债影响企业损益的相同期间转出，计入当期损益；被套期项目为预期交易，且该预期交易使企业随后确认一项非金融资产或一项非金融负债的，原直接在所有者权益中确认的相关利得或损失，在该非金融资产或非金融负债影响企业损益的相同期间转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额。

21. 政府补助

根据《企业会计准则 - 政府补助》，对于公司收到的政府补助区分与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助分别进行会计处理，与资产相关的政府补助取得时确认为递延收益，在资产达到预定使用状态之日起，在其使用寿命内平均分配，分次计入当年损益，与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间费用的，取得时确认为递延收益，在确认费用的期间计入当期损益，用于补偿以前期间费用的，取得时直接确认为当期损益。

22. 合并报表的编报

合并报表的编报按照《企业会计准则—企业合并》和《企业会计准则—合并财务报表》的有关规定，公司控制的所有子公司，无论是小规模子公司还是经营业务性质特殊的子公司，均应纳入合并财务报表的合并范围，公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围，有证据表明母公司不能控制被投资单位，不纳入合并财务报表的合并范围。

根据《企业会计准则—合并财务报表》的规定，公司将少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示，将少数股东损益在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

23. 本期主要会计政策、会计估计的变更和重大会计差错更正及其影响

(1) 本期会计政策变更：

本期无应披露而未披露的会计政策变更。

(2) 本期会计估计变更：

本期无应披露而未披露的会计估计变更。

(3) 前期重大会计差错更正:

本期无应披露而未披露的前期重大会计差错更正。

五、 税项

1. 增值税税率为 17%;
2. 营业税税率为 5%;
3. 城市维护建设税: 苏州冠城宏业房地产有限公司按应纳增值税、营业额的 5%, 深圳冠洋房地产有限公司按应纳增值税、营业额的 1%, 桂林鸿达置业发展有限公司城市维护建设税率为 0, 其他公司按应纳增值税、营业额的 7%;
4. 教育费附加: 桂林鸿达置业发展有限公司教育费附加费率为 0, 福州大通机电有限公司按应纳增值税、营业额的 1%, 北京地区、深圳及湖南衡阳的企业按应纳增值税、营业额的 3%, 霸州市港益投资发展有限公司按应纳增值税、营业额的 5%, 其他公司按应纳增值税、营业额的 4%;
5. 企业所得税: 子公司福州大通机电有限公司原为享受企业所得税 15%税率的企业, 根据国发〔2007〕39号《国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》, 自 2008 年 1 月 1 日起, 原享受低税率优惠政策的企业, 在新税法施行后 5 年内逐步过渡到法定税率, 2010 年所得税率为 22%; 同时因享受从获利年度起免二减三的优惠政策, 结合上述子公司获利情况, 子公司福州大通机电有限公司 2010 年度实际所得税税率为 11%; 江苏大通机电有限公司因享受从获利年度起免二减三的优惠政策, 2010 年处于减半征收的第二年, 2010 年实际所得税税率为 12.5%; 其余公司所得税税率为 25%。
6. 防洪费按营业收入的 0.9‰。

六、 企业合并及合并财务报表

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范围, 公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围。

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础, 根据其他有关资料为依据, 按照权益法调整对子公司的长期股权投资后, 由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。

子公司所采用的会计政策与母公司保持一致。

本节所列数据除非特别注明, 金额单位为人民币万元。

(一) 子公司情况

1. 通过同一控制下的企业合并取得的子公司

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	本公司期末实际投资额(分期出资适用)	其他实质上构成对子公司的净投资的余额	本公司合计持股比例	本公司合计享有的表决权比例	是否合并报表	少数股东权益
北京京冠房地产开发有限公司	全资子公司	北京	房地产	8000	房地产开发	14635.54		100%	100%	是	
桂林鸿达置业发展有限公司	控股子公司	桂林	房地产	USD150万元	房地产开发、建筑安装工程承包	867.30		75%	75%	是	799.62

同一控制下企业合并的判断依据

参与合并的企业——母公司和上述子公司在合并前后的 12 个月内均受同一方最终控制,故该企业合并属于同一控制下的企业合并。

2. 通过非同一控制下的企业合并取得的子公司

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	本公司期末实际投资额(分期出资适用)	其他实质上构成对子公司的净投资的余额	本公司合计持股比例	本公司合计享有的表决权比例	是否合并报表	少数股东权益
北京冠城正业房地产开发有限公司(注1)	全资子公司	北京	房地产	20000	房地产开发、销售; 投资咨询	24105		100%	100%	是	

衡阳华丰房地产开发 有限公司	控股子公 司	衡阳	房地产	2768	房地产开发	1447.13		51%	51%	是	1467.66
福建华事达房地 产有限公司（注 2）	全资子公 司	福州	房地产	10000	房地产开发	16206.73		100%	100%	是	
苏州冠城宏业房地 产有限公司	全资子公 司	苏州	房地产	13000	房地产开发	22244.27		100%	100%	是	
霸州市港益投资发 展有限公司（注 3）	全资子公 司	霸州	服务业	1200	对温泉开发、 酒店项目的投 资	2200		100%	100%	是	
南京万盛置业有限 公司（注 4）	全资子公 司的子公司	南京	房地产	10000	房地产开发	8000		80%	80%	是	1493.09
北京鑫阳房地开 发有限公司（注 5）	全资子公 司的子公司	北京	房地产	8850	房地产开发	6593.06		80%	80%	是	5369.76

注1. 2010年1月20日，公司第七届董事会第三十八次（临时）会议决议，同意对公司下属全资子公司 - 北京冠城正业房地产开发有限公司（以下简称“冠城正业”）增资人民币1.8亿元。增资后，冠城正业的注册资本由原来的人民币2000万元变更为人民币2亿元，公司仍持有冠城正业100%的股权。

注2. 2010年1月20日,公司第七届董事会第三十八次(临时)会议决议,同意对公司下属全资子公司-福建华事达房地产有限公司(以下简称“华事达”)增资人民币7000万元。增资后,华事达的注册资本由原来的人民币3000万元变更为人民币1亿元,公司仍持有华事达100%的股权。

注3. 2010年4月16日,公司第七届董事会第四十三次(临时)会议决议,同意以人民币2,200万元受让北京嘉凯置业有限公司持有的霸州市港益投资发展有限公司100%股权。

注4. 南京万盛置业有限公司为福建华事达房地产有限公司控股子公司。

注5. 北京鑫阳房地产开发有限公司为同一控制下企业合并取得的子公司北京京冠房地产开发有限公司的控股子公司。

3. 通过设立或投资等方式取得的子公司

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	本公司期末实际投资额(分期出资适用)	其他实质上构成对子公司的净投资的余额	本公司合计持股比例	本公司合计享有的表决权比例	是否合并报表	少数股东权益
福州大通机电有限公司	控股子公司	福州	制造业	13600	生产耐高温绝缘材料及绝缘成型件	6936		51%	51%	是	7736.64
北京太阳官房地产开发有限公司	控股子公司	北京	房地产	6000	房地产开发	6644.57		95%	95%	是	632.30

江苏大通机电有限公司	控股子公司	淮安	制造业	11523.375	电线电缆、普通机械、机电、电工器材等	4929.92		42.20%	42.20%	是	7601.89
北京冠城新泰房地产开发有限公司	全资子公司	北京	房地产	30000	房地产开发、销售；投资咨询	46414		100%	100%	是	
深圳冠洋房地产有限公司（注1）	控股子公司	深圳	房地产	10000	房地产开发	7000		70%	70%	是	2961.44
苏州冠城宏翔房地产有限公司（注2）	全资子公司的子公司	苏州	房地产	20000	房地产开发	14000		70%	70%	是	5990.08

注 1. 2010 年 4 月 7 日，公司与下属全资子公司苏州冠城宏业房地产有限公司（以下简称“冠城宏业”）签订《股权转让协议》，以人民币 7000 万元受让冠城宏业持有的深圳冠洋房地产有限公司（以下简称“深圳冠洋”）70%股权，受让后，深圳冠洋由公司下属全资子公司的控股子公司变更为公司直接控股的子公司。2010 年 4 月 21 日，深圳冠洋完成工商变更。

注 2. 2010 年 1 月 27 日，公司第七届董事会第三十九次（临时）会议决议，同意冠城宏业与公司控股股东福建丰榕投资有限公司（以下简称“丰榕投资”）、杭州冠博贸易有限公司（以下简称“冠博贸易”）共同以货币资金出资人民币 2 亿元组建苏州冠城宏翔房地产有限公司（以下简称“冠城宏翔”）。2010 年 1 月 29 日，冠城宏翔成立，其中冠城宏业出资 1.4 亿元，占 70%股权；丰榕投资出资 0.3 亿元，占 15%股权；冠博贸易出资 0.3 亿元，占 15%股权。

(二) 纳入合并范围但母公司拥有其半数或半数以下表决权的子公司及其纳入合并范围的原因：公司对子公司—江苏大通机电有限公司（以下简称“江苏大通”）持股比例为 42.20%，为该公司的第一大股东；鉴于江苏大通董事会由 7 名董事组成，其中公司委派 4 名董事占董事会成员总人数的一半以上，在江苏大通董事会中占多数表决权，能够控制江苏大通，因此根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》相关规定，将江苏大通并入合并范围。

(三) 本年不存在母公司拥有半数以上表决权，但未能对其形成控制的被投资单位。

(四) 合并范围发生变更的说明。

与上年相比本年新增合并单位 2 家，原因为：

- 1、根据 2010 年 1 月 27 日公司第七届董事会第三十九次（临时）会议决议，公司下属全资子公司冠城宏业与公司控股股东福建丰榕投资有限公司（以下简称“丰榕投资”）、杭州冠博贸易有限公司（以下简称“冠博贸易”）共同以货币资金出资人民币 2 亿元组建苏州冠城宏翔房地产有限公司（以下简称“冠城宏翔”）。2010 年 1 月 29 日，冠城宏翔成立，其中冠城宏业出资 1.4 亿元，占 70% 股权。
- 2、根据 2010 年 4 月 16 日公司第七届董事会第四十三次（临时）会议决议，公司以人民币 2,200 万元受让北京嘉凯置业有限公司持有的霸州市港益投资发展有限公司 100% 股权。

(五) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1、本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	期末净资产	本期净利润
霸州市港益投资发展有限公司	2,145.52	-93.80
苏州冠城宏翔房地产有限公司	19,966.93	-33.07

注：根据相关规则，霸州市港益投资发展有限公司的购买日为 6 月 30 日，因此 1-6 月的净利润不并入合并报表。

2、本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体：无

(六) 本期发生的同一控制下企业合并

无

(七) 本期发生的非同一控制下企业合并

根据 2010 年 4 月 16 日公司第七届董事会第四十三次（临时）会议决议，公司以人民币 2,200 万元受让北京嘉凯置业有限公司持有的霸州市港益投资发展有限公司 100% 股权。

（八）本期出售丧失控制权的股权而减少子公司

本年未发生因出售丧失控制权的股权而减少子公司。

（九）本期发生的反向购买

本期未发生反向购买。

（十）本期发生的吸收合并

本期未发生吸收合并。

（十一）境外经营实体主要报表项目的折算汇率

本期无境外经营经营实体。

七、合并报表主要项目注释（2010 年 6 月 30 日）

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明年初数的均为期末数）

1. 货币资金

项目	期末余额			年初余额		
	原币金额	折算率	人民币金额	原币金额	折算率	人民币金额
库存现金						
人民币	662,405.04	1.00	662,405.04	444,922.21	1.00	444,922.21
小计			662,405.04			444,922.21
银行存款						
人民币	1,080,677,604.73	1.00	1,080,677,604.73	2,136,869,304.92	1.00	2,136,869,304.92
美元	2,895,205.97	6.79	19,658,615.57	3,145,025.52	6.83	21,474,863.76
港币	116,206.14	0.88	102,233.96	116,205.07	0.88	102,318.36
小计			1,100,438,454.26			2,158,446,487.04
其他货币资金						
人民币	132,165,309.23	1.00	132,165,309.23	139,536,266.53	1.00	139,536,266.53
小计			132,165,309.23			139,536,266.53
合计			1,233,266,168.53			2,298,427,675.78

受限制的其他货币资金主要项目如下：

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	81,450,955.38	113,132,245.92
客户购房按揭贷款保证金	50,678,116.46	26,305,426.29

2. 交易性金融资产

项目	期末公允价值	年初公允价值
1、交易性债券投资		
2、交易性权益工具投资		
3、指定为以公允价值计量且其变动计入本期损益的金融资产		206,319.68
4、衍生金融资产		
5、其他		
合计		206,319.68

注：期末交易性金融资产投资变现不存在重大限制。

3. 应收票据

(1) 应收票据的分类

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	32,944,706.38	47,279,931.91
商业承兑汇票	11,550,748.76	
合计	44,495,455.14	47,279,931.91

(2) 期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据为 628,780,429.07 元，均为银行承兑汇票。

(3) 期末已贴现未到期的银行承兑汇票金额为 173,941,185.27 元；已贴现未到期的商业承兑汇票金额为 53,778,119.64 元，详见附注九、（三）。

(4) 期末应收票据中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位票据。

(5) 期末无关联方应收票据金额。

4. 应收账款

(1) 应收账款构成：

项目	期末数				年初数			
	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1、单项金额重大并单独计提坏账准备的款项								
2、其他按账龄段划分为类似信用风险特征的款项	698,779,534.37	100.00%		32,754,512.14	444,992,544.57	100.00%		25,429,228.50
其中：1年以内	667,045,187.18	95.45%	3%	20,011,355.62	411,583,967.41	92.50%	3%	12,347,519.02
1-2年	20,321,314.27	2.91%	10%	2,032,131.43	21,140,143.10	4.75%	10%	2,114,014.31
2-3年	46,767.80	0.01%	30%	14,030.34	901,920.25	0.20%	30%	270,576.08
3-5年	1,338,540.75	0.19%	50%	669,270.38	1,338,789.44	0.30%	50%	669,394.72
5年以上	10,027,724.37	1.44%	100%	10,027,724.37	10,027,724.37	2.25%	100%	10,027,724.37
合计	698,779,534.37	100.00%		32,754,512.14	444,992,544.57	100.00%		25,429,228.50

(2) 期末无单独进行减值测试的应收账款。

(3) 无本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款。

(4) 期末应收账款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(5) 期末无关联方应收账款。

(6) 期末应收账款中欠款金额前五名

债务人排名	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例
第一名	客户	56,311,992.58	1年以内	8.06%
第二名	客户	53,607,473.17	1年以内	7.67%
第三名	客户	34,473,546.00	1年以内	4.93%
第四名	客户	30,182,905.48	1年以内	4.32%
第五名	客户	25,883,740.52	1年以内	3.70%
		200,459,657.75		28.68%

(7) 期末无不符合终止确认条件的应收账款的转移。

(8) 期末无以应收账款为标的资产进行资产证券化的交易安排。

5. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,114,138,379.11	97.69%	745,960,109.82	79.78%
1-2年	864,000.00	0.08%	153,043,243.32	16.37%
2-3年	17,606,962.50	1.54%	18,124,853.45	1.94%
3年以上	7,891,081.14	0.69%	17,820,881.19	1.91%
合计	1,140,500,422.75	100.00%	934,949,087.78	100.00%

(2) 期末账龄超过 1 年的预付款项 26,362,043.64 元，主要为尚未结算的项目款及拆迁费支出，主要包括：冠城名敦道回迁住宅楼工程款 17,599,809.00 元；太阳官 D 区预付的拆迁费 6,955,603.00 元。

(3) 期末预付款项中欠款金额前五名:

单位名称	与本公司关系	欠款金额	占预付款项总额的比例	欠款时间	欠款原因
北京新纪房地产开发有限责任公司	拆迁单位	543,955,603.00	47.69%	2006年-2009年	太阳星城D区一级土地开发的拆迁款、太阳星城BC区农转居费用, 未结算
北京腾龙拆迁服务有限公司	拆迁公司	481,000,000.00	42.17%	2010年	拆迁费、农转居补偿费, 未结算
中国对外建设总公司	建筑总包	18,200,000.00	1.60%	2009-2010年	工程款, 未结算
中国新兴保信建设总公司	施工单位	17,599,809.00	1.54%	2007-2008年	广渠门项目回迁住宅楼工程, 未结算
苏州市新吴城集团有限公司	供电承包	17,498,905.62	1.53%	2009年	工程款, 未结算
合计		1,078,254,317.62	94.53%		

(4) 期末预付款项中无持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位欠款。

6. 其他应收款

(1) 其他应收款构成

项目	期末数				年初数			
	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1、单项金额重大并单独计提坏账准备的款项	28,915,811.40	43.97%			54,106,562.93	58.96%		
2、其他按账龄段划分为类似信用风险特征的款项	36,841,437.12	56.03%		6,007,843.02	37,666,721.07	41.04%		5,398,114.99
其中：1年以内	11,830,028.32	17.99%	3%	354,900.86	15,452,069.13	16.84%	3%	463,562.06
1-2年	15,366,772.96	23.37%	10%	1,536,677.30	13,679,118.12	14.91%	10%	1,367,911.81
2-3年	4,920,675.51	7.48%	30%	1,476,202.65	4,342,029.17	4.73%	30%	1,302,608.75
3-5年	4,167,796.25	6.34%	50%	2,083,898.13	3,858,944.57	4.20%	50%	1,929,472.29
5年以上	556,164.08	0.85%	100%	556,164.08	334,560.08	0.36%	100%	334,560.08
合计	65,757,248.52	100.00%		6,007,843.02	91,773,284.00	100.00%		5,398,114.99

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独计提减值准备的其他应收款:

其他应收款内容	账面余额	坏帐准备金额	计提比例	理由
北京海淀区商业设施建设经营公司	11,496,160.00			子公司 - 北京京冠房地产开发有限公司原计划收购北京海淀科技园建设股份有限公司股权预付款
第一创业期货有限责任公司	10,485,561.80			存出期货保证金
江苏弘业期货经纪有限公司	5,967,757.10			存出期货保证金
应收财政利息	966,332.50			财政局贷款贴息
合计	28,915,811.40			

(3) 期末其他应收款中无持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位欠款。

(4) 期末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例	性质或内容
北京海淀区商业设施建设经营公司	非关联方	11,496,160.00	3-5年	17.48%	预付股权款
第一创业期货责任有限公司	非关联方	10,485,561.80	1年以内	15.95%	存出期货保证金
北京市土地整理储备中心	非关联方	10,000,000.00	1-2年	15.21%	代收代缴款
江苏弘业期货经纪有限公司	非关联方	5,967,757.10	1年以内	9.08%	存出期货保证金
新型墙体材料基金	非关联方	4,083,482.40	2-5年	6.21%	政府基金
合计		42,032,961.30		63.93%	

(5) 期末无关联方其他应收款。

(6) 期末无不符合终止确认条件的其他应收款的转移。

(7) 期末无以其他应收款为标的资产进行资产证券化的交易安排。

7. 存货及存货跌价准备

项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	16,246,387.74	27,403.88	16,218,983.86	18,984,752.31	20,555.55	18,964,196.76
库存商品	221,420,555.69	1,012,454.25	220,408,101.44	166,298,550.06		166,298,550.06
在产品	27,902,385.44	648,233.96	27,254,151.48	18,068,722.96	77,798.11	17,990,924.85
低值易耗品	857,409.22	156,391.47	701,017.75	780,549.36	156,391.47	624,157.89
包装物	206,003.97		206,003.97	1,255,437.83		1,255,437.83
开发成本	6,840,154,782.68		6,840,154,782.68	5,326,641,341.76		5,326,641,341.76
出租开发产品	81,670,733.88	1,062,133.42	80,608,600.46	87,991,363.42	1,062,133.42	86,929,230.00
开发产品	430,106,707.70	1,017,647.91	429,089,059.79	537,464,074.99	1,017,647.91	536,446,427.08
合计	7,618,564,966.32	3,924,264.89	7,614,640,701.43	6,157,484,792.69	2,334,526.46	6,155,150,266.23

注1. 以土地使用权及部分在建项目作抵押, 共取得银行借款 97,400 万元, 具体明细如下:

- ① 以南京雄州镇江北大道之东, 雍六路之西, 蒋湾路以北, 地号为 23-100-111-035 的土地使用权为抵押物, 向交通银行股份有限公司江苏省分行借入长期借款, 用于冠城新地 A 组团一期建设, 截止 2010 年 6 月 30 日, 该项长期借款余额 11,000 万元。
- ② 以南京雄州镇江北大道之东, 雍六路之西, 蒋湾路以北, 地号为 23-100-111-036、23-100-111-037 的土地使用权为抵押物, 与中国工商银行股份有限公司福州闽都支行签订最高额抵押合同(其中最高贷款额度为 24,000 万元), 截止 2010 年 6 月 30 日, 该项下各笔短期借款余额合计为 11,900 万元。
- ③ 以北京朝阳区太阳宫新区 B 区 10#、13#、14#楼在建工程及土地使用权作为抵押物, 与广东发展银行北京分行营业部签订最高额抵押合同(其中最高贷款额度为 25,000 万元), 借款用于太阳宫新区 B 区建设开发。截止 2010 年 6 月 30 日, 该项下借款余额合计为 14,500 万元。
- ④ 以北京朝阳区太阳宫新区 C 区西部组团土地使用权作为抵押物, 向兴业银行股份有限公司北京分行取得长期借款, 最高贷款额度为 70,000 万元, 用于朝阳区太阳宫新区 C 区西部项目组团开发, 截止 2010 年 6 月 30 日, 该项借款取得贷款 60,000 万元(其中 2009 年 5 月 21 日放款 52,000 万元, 2009 年 11 月 9 日放款 8,000 万元)。

注2. 以原材料、铜杆及产品漆包线作为质押物向中信银行股份有限公司福州分行借入 5 笔短期借款共计 5,500 万元, 其中 1,900 万元借款期限为 2009 年 10 月 26 日-2010 年 10 月 26 日; 1,200 万元借款期限为 2009 年 12 月 16 日-2010 年 11 月 27 日; 1,000 万元借款期限为 2009 年 12 月 28 日-2010 年 12 月 29 日; 700 万元借款期限 2010 年 1 月 13 日-2011 年 1 月 13 日; 700 万元借款期限 2010 年 4 月 22 日-2011 年 4 月 22 日。

注1、 开发成本:

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	年初余额
太阳星城D区			15亿元	39,976,110.51	21,702,086.48
太阳星城C区	2009年3月	2011年10月	33亿元	1,859,157,577.32	1,496,169,450.60
太阳星城B区	2008年1月	2011年9月	42亿元	2,768,535,102.75	2,478,574,517.99
万盛世纪新城	2009年10月	2013年9月	23亿元	231,981,329.35	195,211,359.71
冠城名敦道	2007年3月	2010年6月	23亿元	413,046,972.31	334,658,118.98
深圳月亮湾	2010年10月	2012年12月	19亿元	827,507,422.19	800,325,808.00
福州井大路项目				282,681,357.00	
苏州黄埭镇苏地 2009-B-117号项目				417,268,911.25	
合计				6,840,154,782.68	5,326,641,341.76

(1) 开发产品:

项目名称	年初数	本期增加金额	本期减少金额	期末数
长城花园	113,441.13			113,441.13
青秀花园	1,380,672.27			1,380,672.27
青秀庭院	45,208,942.69		35,454,665.97	9,754,276.72
太阳星城F区-1期	17,452,818.04		1,454,016.93	15,998,801.11
太阳星城F区-2期	17,293,295.40		1,179,349.04	16,113,946.36
冠城鼓楼庭院	8,860,512.70		3,674,254.84	5,186,257.86
冠城江景	22,747,107.60		1,045,974.72	21,701,132.88
朱陵阁	18,793,565.74		3,491,829.93	15,301,735.81
太阳星城E区	16,782,669.00		2,074,004.00	14,708,665.00
太阳星城B区		343,720,601.15	298,961,051.99	44,759,549.16
冠城名敦道	254,287,754.12		55,446,013.98	198,841,740.14
冠城水岸风景	134,543,296.30	5,968,613.80	54,265,420.84	86,246,489.26
合计	537,464,074.99	349,689,214.95	457,046,582.24	430,106,707.70

(2) 出租开发产品:

项目	年初余额		本期增加金额	本期摊销金额	本期减少金额		期末余额	
	原值	累计摊销			原值	累计摊销	原值	累计摊销
青秀花园	80,000.00	4,000.00		2,000.00			80,000.00	6,000.00
青秀庭院	980,000.00	12,250.00		23,250.00	100,000.00	2,500.00	880,000.00	33,000.00
长城花园	740,000.00	37,000.00		18,500.00			740,000.00	55,500.00
置业广场	2,383,248.67	154,910.67		26,704.64	40,000.00	3,000.00	2,343,248.67	178,615.31
桂林大世界	100,000.00	5,000.00		2,500.00			100,000.00	7,500.00
智能大厦	3,193,631.23	389,872.27		51,921.46			3,193,631.23	441,793.73
太阳星城F区	69,526,413.35	25,725,053.99	773,154.51	4,257,308.55			70,299,567.86	29,982,362.54
太阳星城E区	40,418,216.00	13,925,150.00		2,305,390.00			40,418,216.00	16,230,540.00
冠城水岸风景	10,868,376.00	45,284.90		271,709.40			10,868,376.00	316,994.30
合计	128,289,885.25	40,298,521.83	773,154.51	6,959,284.05	140,000.00	5,500.00	128,923,039.76	47,252,305.88

(3) 存货跌价准备:

存货种类	年初账面余额	本期计提额	本期转入	本期减少额			期末账面余额	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
				转回	转销	其他		
原材料	20,555.55	6,848.33					27,403.88	
库存商品		1,012,454.25					1,012,454.25	
在产品	77,798.11	570,435.85					648,233.96	
低值易耗品	156,391.47						156,391.47	
出租开发产品	1,062,133.42						1,062,133.42	
开发产品	1,017,647.91						1,017,647.91	
合计	2,334,526.46	1,589,738.43					3,924,264.89	

注：期末存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，存货可变现净值是根据企业在正常经营过程中以预计售价减去完工成本以及销售所必须的费用后的价值确定。

其中，房地产项目存货跌价准备：

项目名称	年初数	本期计提额	本期转入	本期减少额		期末数
				转回	转销	
开发产品						
太阳星城E区	1,017,647.91					1,017,647.91
出租开发产品						
置业广场	1,062,133.42					1,062,133.42
合计	2,079,781.33					2,079,781.33

注：期末房地产存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，确定可变现净值的依据为：估计售价减去估计的销售费用和相关税费；其中：以开发产品按周边楼盘（可比较）的市场售价，结合企业已售产品的售价及开发产品、开发成本的层次、朝向、房型等因素，确定预计售价。

8. 可供出售金融资产

项目	期末公允价值	年初公允价值
(1) 可供出售债券		
(2) 可供出售权益工具	3,233,412.00	4,716,270.00
(3) 其他	508,381.50	545,244.54
合计	3,741,793.50	5,261,514.54

注：可供出售金融资产均不存在限售期限。

9. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
福州隆达典当有限公司	成本法	1,828,500.00	1,332,000.00	496,500.00	1,828,500.00	16.19%	16.19%				133,200.00
福州华榕超市有限公司	成本法	300,000.00	300,000.00		300,000.00				300,000.00		
兴业证券股份有限公司	成本法	10,000.00	10,000.00		10,000.00						
北京海淀科技园建设股份有限公司	成本法	178,330,000.00	178,330,000.00		178,330,000.00	28%	28%				
合计			179,972,000.00	496,500.00	180,468,500.00				300,000.00		133,200.00

10. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产情况

类别	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	491,719,831.40	13,600,506.25	3,469,976.01	501,850,361.64
其中：房屋及建筑物	128,961,912.00	5,366,926.06		134,328,838.06
机器设备	320,429,916.20	801,337.88	165,800.00	321,065,454.08
运输设备	33,862,137.97	6,612,583.00	3,238,623.01	37,236,097.96
其他	8,465,865.23	819,659.31	65,553.00	9,219,971.54
二、累计折旧合计	103,225,333.31	14,595,682.47	1,606,027.37	116,214,988.41
其中：房屋及建筑物	11,101,586.75	1,567,881.05		12,669,467.80
机器设备	67,406,586.57	10,614,781.90	51,813.44	77,969,555.03
运输设备	19,444,292.71	1,715,634.76	1,504,354.66	19,655,572.81
其他	5,272,867.28	697,384.76	49,859.27	5,920,392.77
三、固定资产账面净值合计	388,494,498.09	-995,176.22	1,863,948.64	385,635,373.23
其中：房屋及建筑物	117,860,325.25	3,799,045.01		121,659,370.26
机器设备	253,023,329.63	-9,813,444.02	113,986.56	243,095,899.05
运输设备	14,417,845.26	4,896,948.24	1,734,268.35	17,580,525.15
其他	3,192,997.95	122,274.55	15,693.73	3,299,578.77
四、减值准备合计	3,226.26			3,226.26
其中：房屋及建筑物				
机器设备	3,226.26			3,226.26
运输设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	388,491,271.83	-995,176.22	1,863,948.64	385,632,146.97
其中：房屋及建筑物	117,860,325.25	3,799,045.01		121,659,370.26
机器设备	253,020,103.37	-9,813,444.02	113,986.56	243,092,672.79
运输设备	14,417,845.26	4,896,948.24	1,734,268.35	17,580,525.15
其他	3,192,997.95	122,274.55	15,693.73	3,299,578.77

注 1：本期增加 13,600,506.25 元，其中由在建工程转入的固定资产原价为 424,107.04 元，本期因收购子公司 - 霸州市港益投资发展有限公司而增加固定资产原值 113,590.00 元、累计折旧 6,846.65 元。

注 2：本期计提折旧 14,588,835.82 元。

注 3：公司以马尾区快安 67、71 号地块 52,816.0 平方米的土地使用权，连同地上建筑物向工行闽都支行借入长期借款，截至 2010 年 6 月 30 日止该长期借款余额为 520 万元（其中 260 万元约定还款日期为 2010 年 11 月 25 日）；以原值 39,995,535.38 元、净值 23,645,057.15 元的机器设备为抵押获得淮安市郊区农村信用合作联社借款 1300 万元；以江苏淮安经济开发区大通路 1 号 67501.3 平方米土地使用权连同地上建筑物为抵押取得借款，其中以 24311.00 平方米的土地使用权连同地上建筑物（该建筑物原值 12,468,810.25 元，净值 10,840,072.15 元）抵押给中国银行股份有限公司淮安分行借入短期借款 3500 万元（该笔子公司借款中有 2000 万借款由冠城大通股份有限公司追加担保）；以 43190.3 平方米的土地使用权连同地上建筑物（该建筑物的原值 7,422,921.14 元，净值 6,527,363.88 元）抵押给中国建设银行股份有限公司淮安经济开发区支行借入短期借款 2000 万元。公司以

原值 58,406,536.74 元、净值 40,758,474.11 元的机器设备为抵押向江苏银行淮安分行河北西路支行申请开具银行承兑汇票,截止 2010 年 6 月 30 日开具的银行承兑汇票余额为 2570 万元。

11. 在建工程

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
搬迁	1,150,856.94		1,150,856.94	1,150,856.94		1,150,856.94
港益温泉酒店项目	3,765,845.60		3,765,845.60			
V3-V15收线头	21,282.05		21,282.05	38,215.50		38,215.50
仓储系统	41,623.92		41,623.92			
2010技改	800,185.56		800,185.56			
M450行星齿轮改造	63,889.50		63,889.50			
合计	5,843,683.57		5,843,683.57	1,189,072.44		1,189,072.44

重大在建工程项目变动情况

工程项目名称	预算数	年初余额	本期增加	本期减少数		工程投入占预算比例	工程进度	资金来源	期末余额
				转入固定资产	其他减少数				
搬迁		1,150,856.94						自筹	1,150,856.94
港益温泉酒店项目			3,765,845.60					自筹	3,765,845.60
V3-V15收线头		38,215.50	65,112.05	82,045.50				自筹	21,282.05
仓储系统			41,623.92					自筹	41,623.92
2010技改			903,785.56	103,600.00				自筹	800,185.56
M450行星齿轮改造			342,889.50	238,461.54	40,538.46			自筹	63,889.50
合计		1,189,072.44	5,119,256.63	424,107.04	40,538.46				5,843,683.57

注 1: 工程投入比例的计算为实际投入数占预算数的比例, 实际投入数为该项目在建工程、工程物资的实际发生数。

注 2: 本期因收购子公司 - 霸州市港益投资发展有限公司而增加在建工程 3,765,845.60 元。

注 3: 本期无计入工程成本的资本化利息费用。

12. 无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
1、账面原值合计	29,222,273.30	38,217,085.00		67,439,358.30
(1) 土地使用权1	25,570,526.61			25,570,526.61
(2) 土地使用权2	3,549,606.69			3,549,606.69
(3) 土地使用权3		38,166,085.00		38,166,085.00
(4) 软件使用权	102,140.00	51,000.00		153,140.00
2、累计摊销合计	1,744,901.43	1,701,854.09		3,446,755.52
(1) 土地使用权1	1,320,896.18	267,951.72		1,588,847.90
(2) 土地使用权2	354,960.60	29,580.05		384,540.65
(3) 土地使用权3		1,395,274.82		1,395,274.82
(4) 软件使用权	69,044.65	9,047.50		78,092.15
3、无形资产账面净值合计	27,477,371.87	36,515,230.91		63,992,602.78
(1) 土地使用权1	24,249,630.43	-267,951.72		23,981,678.71
(2) 土地使用权2	3,194,646.09	-29,580.05		3,165,066.04
(3) 土地使用权3		36,770,810.18		36,770,810.18
(4) 软件使用权	33,095.35	41,952.50		75,047.85
4、减值准备合计				
(1) 土地使用权1				
(2) 土地使用权2				
(3) 土地使用权3				
(4) 软件使用权				
无形资产账面价值合计	27,477,371.87	36,515,230.91		63,992,602.78
(1) 土地使用权1	24,249,630.43	-267,951.72		23,981,678.71
(2) 土地使用权2	3,194,646.09	-29,580.05		3,165,066.04
(3) 土地使用权3		36,770,810.18		36,770,810.18
(4) 软件使用权	33,095.35	41,952.50		75,047.85

注1： 本期摊销额为 306,579.27 元。

注2： 土地使用权 3 系因本期收购子公司 - 霸州市港益投资发展有限公司而相应增加的该公司项目经营用地，该项目经营用地原值 38,166,085.00 元、累计摊销 1,395,274.82 元、净值 36,770,810.18 元。

注 3： 期末用于抵押或担保的无形资产账面价值为 22,130,779.15 元，其中： 土地使用权 1 为马尾区快安 67、71 号地块 21762.0 平方米及 52816.0 平方米土地的土地使用权，其中以 52816.0 平方米土地使用权连同地上建筑物向工行闽都支行借入长期借款； 土地使用权 2 为淮安经济开发区大通路 1 号 67501.3 平方米，其中 24311.00 平方米以该土地使用权连同地上建

筑物抵押给中国银行股份有限公司淮安分行借入短期借款、43190.3 平方米以该土地使用权连同地上建筑物抵押给中国建设银行股份有限公司淮安经济开发区支行借入短期借款，详见附注七、10 注 3。

13. 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	期初减值准备	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
衡阳华丰房地产开发有限公司	481,359.61				481,359.61	
北京太阳官房地产开发有限公司	5,080,066.77	4,028,144.59			5,080,066.77	4,028,144.59
福建华事达房地产有限公司	66,782,021.90				66,782,021.90	
南京万盛置业有限公司	15,648,510.52				15,648,510.52	
苏州冠城宏业房地产有限公司	92,915,966.63	12,052,704.41			92,915,966.63	12,052,704.41
江苏大通机电有限公司	73,892.05				73,892.05	
北京冠城新泰房地产开发有限公司	18,700,000.00				18,700,000.00	
霸州市港益投资发展有限公司			544,753.79		544,753.79	
合计	199,681,817.48	16,080,849.00	544,753.79		200,226,571.27	16,080,849.00

注 1：本期因收购子公司 - 霸州市港益投资发展有限公司而增加商誉 544,753.79 元。

注 2：每年年度终了，通过将商誉相关的资产组可收回金额与该资产组（包含商誉）账面价值相比较的方式进行减值测试，如发生减值，则提取商誉减值准备，并确认资产减值损失。

14. 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
模具摊销	606,936.43	490,590.55	182,847.83		914,679.15	
装修费	2,443,157.12	165,000.00	461,478.22		2,146,678.90	
厂区绿化	41,828.38		22,815.48		19,012.90	
车间修缮改造	576,490.63		113,050.20		463,440.43	
其他	15,210.65	5,800.00	3,749.02		17,261.63	
合计	3,683,623.21	661,390.55	783,940.75		3,561,073.01	

15. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末数	年初数
一、递延所得税资产：		
资产减值准备	6,433,338.46	4,322,158.46
可抵扣亏损		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	22,904.63	13,688.87
合计	6,456,243.09	4,335,847.33
二、递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		2,154.93
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	690,553.00	1,166,567.50
合计	690,553.00	1,168,722.43

(2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项目	暂时性差异金额
一、递延所得税资产：	
1.坏账准备	28,128,212.04
2.存货跌价准备	1,844,483.86
3.预提费用	
4.固定资产减值准备	
5.长期股权投资减值准备	300,000.00
6.交易性金融资产公允价值变动	
7.可供出售金融资产公允价值变动	91,618.50
合计	30,364,314.40
二、递延所得税负债：	
1.交易性金融资产公允价值变动	
2.可供出售金融资产公允价值变动	2,762,212.00
合计	2,762,212.00

16. 资产减值准备

项 目	年初余额	本期增加	本期减少额		期末余额
			转销	其他	
一、坏帐准备	30,827,343.49	7,935,011.67			38,762,355.16
二、存货跌价准备	2,334,526.46	1,589,738.43			3,924,264.89
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	300,000.00				300,000.00
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	3,226.26				3,226.26
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、无形资产减值准备					
十一、商誉减值准备	16,080,849.00				16,080,849.00
合计	49,545,945.21	9,524,750.10			59,070,695.31

17. 短期借款

(1) 短期借款构成如下:

项目	期末余额	年初余额
保证借款	329,890,214.31	313,318,541.13
抵押借款	167,000,000.00	490,000,000.00
质押借款	55,000,000.00	541,000,000.00
信用借款	155,000,000.00	
应收账款保理借款	307,436,755.11	159,858,961.15
合计	1,014,326,969.42	1,504,177,502.28

(2) 无已到期未偿还的短期借款。

(3) 抵押、质押及担保情况详见附注七、7、10、12及附注八(二)3。

18. 应付票据

种 类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	230,240,000.00	258,985,000.00
商业承兑汇票		
合 计	230,240,000.00	258,985,000.00

(1) 下一会计期间将到期的金额 112,070,000.00 元。

(2) 期末余额中无欠持本公司 5% 以上(含 5%)表决权股份的股东票据金额。

(3) 期末余额中无欠关联方票据金额。

(4) 抵押、质押及担保情况详见附注七、7、10、12 及附注八（二）3。

19. 应付账款

(1) 应付账款账龄分析列示如下：

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	518,415,866.32	94.43%	521,939,935.09	87.01%
1-2年	21,323,073.49	3.88%	30,167,478.99	5.03%
2-3年	3,116,462.04	0.57%	44,718,843.41	7.45%
3年以上	6,128,689.44	1.12%	3,052,839.20	0.51%
合计	548,984,091.29	100.00%	599,879,096.69	100.00%

(2) 应付账款余额中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 期末余额中无欠关联方款项。

(4) 账龄超过 1 年的应付账款余额 30,568,224.97 元，主要为尚未支付的工程款。

20. 预收款项

(1) 预收款项账龄分析列示如下：

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	5,372,725,508.85	99.89%	4,239,792,079.39	99.88%
1-2年	2,833,649.32	0.05%	2,157,392.81	0.05%
2-3年	430,002.83	0.01%	441,707.98	0.01%
3年以上	2,729,257.78	0.05%	2,670,628.25	0.06%
合计	5,378,718,418.78	100.00%	4,245,061,808.43	100.00%

(2) 预收款项余额中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 期末余额中无欠关联方款项。

(4) 账龄超过 1 年的预收款项余额为 5,992,909.93 元，主要是预售房款未结算。

(5) 预售房产收款分项目分析列示如下：

项目	期末数	年初数
青秀花园	527,000.00	527,000.00
置业广场	12,000.00	12,000.00
智能大厦		140,500.00
青秀庭院	8,819,110.00	14,852,580.00
长城花园	161,500.00	
太阳星城F区一期	1,329,999.00	1,329,999.00
太阳星城F区二期	20,000.00	20,000.00
冠城鼓楼庭院	702,062.00	5,750,322.00
冠城江景	901,510.00	40,000.00
朱陵阁	4,690,543.00	4,690,543.00
太阳星城E区	96,800.00	193,600.00
冠城名敦道	399,664,224.00	322,778,993.00
冠城水岸风景	4,252,592.07	3,942,207.00
太阳星城C区	742,366,051.00	336,000,001.00
太阳星城B区	4,208,788,449.60	3,549,004,101.60
合计	5,372,331,840.67	4,239,281,846.60

21. 应付职工薪酬

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	556,903.30	27,345,231.93	27,740,271.09	161,864.14
二、职工福利费		1,722,120.54	1,722,120.54	
三、社会保险费	321,728.87	4,972,134.85	4,896,533.83	397,329.89
其中： 1、医疗保险费	110,539.73	1,179,237.55	1,198,693.11	91,084.17
2、基本养老保险费	211,266.84	3,320,169.81	3,227,871.41	303,565.24
3、年金缴费		34,410.25	34,410.25	
4、失业保险费	15,723.25	209,711.40	202,829.01	22,605.64
5、工伤保险费	-34,911.55	173,131.51	177,174.45	-38,954.49
6、生育保险费	19,110.60	55,474.33	55,555.60	19,029.33
四、住房公积金	284,694.58	1,259,475.40	1,408,951.92	135,218.06
五、工会经费和职工教育经费	596,867.09	507,064.00	505,400.53	598,530.56
六、非货币性福利				
七、辞退福利		30,750.00	30,750.00	
八、其他	286,378.16	320,689.62	388,279.62	218,788.16
其中：以现金结算的股份支付				
合计	2,046,572.00	36,157,466.34	36,692,307.53	1,511,730.81

22. 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	-10,665,376.77	-3,996,053.83
营业税	-257,840,523.28	-165,514,954.91
城建税	-18,032,150.30	-11,554,002.23
所得税	110,498,961.69	117,514,372.36
代扣个人所得税	265,991.68	181,566.25
土地增值税	169,258,818.09	172,766,429.81
教育费附加	-7,731,785.47	-4,849,299.36
堤围防护费	1,202,547.14	441,383.59
其他税费	63,770.08	278,296.95
合计	-12,979,747.14	105,267,738.63

23. 应付股利

单位名称	期末余额	年初余额	超过一年未支付原因
有限售条件流通股	2,251,572.66	13,113,572.49	未超一年
无限售条件流通股	1,503,477.95	1,347,076.17	未超一年
子公司的少数股东	92,168,697.81	4,633,897.81	未超一年
合计	95,923,748.42	19,094,546.47	

24. 其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示如下:

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	467,255,708.05	78.54%	428,429,685.36	77.46%
1-2年	40,767,468.60	6.85%	49,686,842.82	8.98%
2-3年	58,022,439.05	9.75%	58,699,751.54	10.61%
3年以上	28,929,687.44	4.86%	16,296,585.06	2.95%
合计	594,975,303.14	100.00%	553,112,864.78	100.00%
其中: 预提费用	12,919,111.98	2.17%	5,274,775.88	0.95%

(2) 期末余额中欠持本公司 22.87% 表决权股份的股东福建丰榕投资有限公司往来款 36,422,129.27 元, 占其他应付款总额的比例为 6.12%, 详见附注八(二)5。

(3) 期末余额中欠其他关联方款项为 240,557,023.07 元, 占其他应付款总额的比例为

40.43%，详见附注八（二）5。

（4） 期末余额中账龄超过 1 年大额其他应付款：

单位名称	金 额	未偿还原因	备注
福州市财政局	46,000,000.00	无息技改贷款未到期	
北京耕石房地产开发有限公司	23,000,000.00	股权受让款尾款未支付	

（5） 金额较大的其他应付款

单位名称	金 额	性质或内容	备 注
深圳市森帝贸易发展有限公司	240,000,000.00	往来款	
福州市财政局	46,000,000.00	无息贷款	
代收契税	45,108,724.47		
代收公共维修基金	43,917,349.75		
福建丰榕投资有限公司	36,422,129.27	往来款	

（6） 按费用类别列示预提费用：

费用类别	期末余额	年初余额	期末结余原因
利息	2,377,618.00	759,785.83	提取的贷款利息尚未到结息期
电费	5,303,519.55	2,938,467.47	尚未支付
其他	5,237,974.43	1,576,522.58	尚未支付
合计	12,919,111.98	5,274,775.88	

25. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	668,481,497.45	88,502,460.87
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
合计	668,481,497.45	88,502,460.87

（1） 一年内到期长期借款构成如下：

项目	期末余额	年初数
抵押借款	605,200,000.00	44,800,000.00
保证借款	63,281,497.45	43,702,460.87
合计	668,481,497.45	88,502,460.87

(2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
兴业银行北京分行	2009-5-21	2011-5-19	人民币	浮动利率		520,000,000.00		
兴业银行北京分行	2009-11-9	2011-5-19	人民币	浮动利率		80,000,000.00		
福州商业银行平安支行	2007-7-2	2010-7-1	人民币	基准利率		27,000,000.00		27,000,000.00
建行苏州相城支行	2008-12-25	2010-11-17	人民币	浮动利率		20,000,000.00		20,000,000.00
工商银行闽都支行	2008-3-20	2010-11-15	人民币	基准利率,按年调整		14,000,000.00		14,000,000.00

(3) 1 年内到期的长期借款中无逾期借款。

(4) 抵押、质押及担保情况详见附注七 7、10、12 及附注八 (二) 3。

26. 其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
套期工具	728,250.00	3,138,250.00
合计	728,250.00	3,138,250.00

27. 长期借款

(1) 长期借款构成如下:

借款类别	期末余额	年初余额
保证借款	592,000,000.00	569,351,231.02
抵押借款	255,000,000.00	742,600,000.00
质押借款		
合计	847,000,000.00	1,311,951,231.02

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
北京银行股份有限公司朝外支行	2009-7-28	2011-7-27	人民币	浮动利率		500,000,000.00		500,000,000.00
广东发展银行北京分行营业部	2010-4-2	2011-10-1	人民币	基准利率		145,000,000.00		
交行江苏省分行	2009-7-31	2011-7-30	人民币	浮动利率		110,000,000.00		110,000,000.00
华夏银行	2009-12-16	2011-12-16	人民币	基准利率， 按月调整		36,000,000.00		36,000,000.00
工商银行闽都支行	2008-3-20	2012-11-15	人民币	基准利率， 按年调整		6,000,000.00		6,000,000.00

(3) 无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

(4) 抵押、质押及担保情况详见附注七 7、10、12 及附注八（二）3。

28. 其他非流动负债

项目	期末账面余额	期初账面余额
“挖潜改造资金”拨款	300,000.00	300,000.00
“技改资金”拨款	650,000.00	650,000.00
土地平整费返还款	15,024,400.00	
合计	15,974,400.00	950,000.00

29. 股本

(1) 本公司已注册发行及实收股本如下:

项目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1). 国家持股							
(2). 国有法人持股							
(3). 其他内资持股	7,043,781.00		704,378.00	704,378.00		1,408,756.00	8,452,537.00
其中: 境内法人持股	7,043,781.00		704,378.00	704,378.00		1,408,756.00	8,452,537.00
境内自然人持股							
(4). 外资持股	90,619,301.00		9,061,930.00	9,061,930.00	-108,743,161.00	-90,619,301.00	
其中: 境外法人持股	90,619,301.00		9,061,930.00	9,061,930.00	-108,743,161.00	-90,619,301.00	
境外自然人持股							
有限售条件股份合计	97,663,082.00		9,766,308.00	9,766,308.00	-108,743,161.00	-89,210,545.00	8,452,537.00
2. 无限售条件流通股							
(1). 人民币普通股	515,255,699.00		51,525,570.00	51,525,570.00	108,743,161.00	211,794,301.00	727,050,000.00
(2). 境内上市的外资股							
(3). 境外上市的外资股							
(4). 其他							
无限售条件流通股合计	515,255,699.00		51,525,570.00	51,525,570.00	108,743,161.00	211,794,301.00	727,050,000.00
合计	612,918,781.00		61,291,878.00	61,291,878.00		122,583,756.00	735,502,537.00

(2) 股本变动情况的其他说明

注 1: 公司 2009 年度股东大会决议通过, 以 2009 年 12 月 31 日公司的总股本 612,918,781 股为基数, 向全体股东每 10 股送红股 1 股派现金红利 0.5 元(含税), 同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 1 股。根据上述决议, 公司以资本公积向全体股东转增股份总额 61,291,878 股、以未分配利润向全体股东转增股份总额 61,291,878 股。上述新增股本业经立信中联闽都会计师事务所有限公司中联闽都审字(2010)11005 号验资报告审验。

注 2: 2010 年 5 月 24 日, 公司第二大股东 Starlex Limited 持有的有限售条件的流通股 108,743,161 股转为无限售条件的流通股。(具体详见公司 2010 年 5 月 17 日定向增发限售股份上市流通提示性公告)

30. 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、股本溢价				
(1) 投资者投入的资本	276,671,740.89		61,291,878.00	215,379,862.89
(2) 同一控制下企业合并的影响				
小计	276,671,740.89		61,291,878.00	215,379,862.89
2、其他资本公积				
(1) 被投资单位除净损益外所有者权益其他变动	-4,520,406.79			-4,520,406.79
(2) 可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	4,611,514.54		1,940,921.04	2,670,593.50
(3) 与计入股东权益项目相关的所得税影响	-1,152,878.63	485,230.26		-667,648.37
(4) 其他	13,571,966.06	1,270,784.70		14,842,750.76
小计	12,510,195.18	1,756,014.96	1,940,921.04	12,325,289.10
合计	289,181,936.07	1,756,014.96	63,232,799.04	227,705,151.99

(1) 资本公积本期增加 1,756,014.96 元，其中：与计入股东权益项目相关的所得税影响 485,230.26 元；本期期货套期保值期末持仓浮动盈亏变动 1,270,784.70 元。

(2) 资本公积本期减少 63,232,799.04 元，其中：资本公积转增股本 61,291,878.00 元；可供出售金融资产公允价值变动净额减少 1,940,921.04 元。

31. 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	100,561,644.64			100,561,644.64
任意盈余公积	3,057,477.43			3,057,477.43
储备基金	1,248,080.52			1,248,080.52
企业发展基金	171,034.85			171,034.85
合计	105,038,237.44			105,038,237.44

32. 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	681,460,832.78	
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	681,460,832.78	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	209,349,969.84	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖福基金		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	30,645,939.05	每股红利0.05元（税前）
转作股本的普通股股利	61,291,878.00	每股送股0.1股（税前）
期末未分配利润	798,872,985.57	

33. 营业收入及成本

（1）营业收入及成本明细如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,709,794,487.22	1,582,831,868.31
其他业务收入	65,217,824.19	30,837,680.89
营业成本	2,265,543,458.12	1,319,670,867.13

（2）主营业务分行业及分产品列示如下：

项 目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
（1）工 业	1,826,864,988.22	1,741,810,472.03	832,650,441.31	793,222,330.20
其中：漆包线	1,826,864,988.22	1,741,810,472.03	832,650,441.31	793,222,330.20
钢芯铝绞线				
（2）商 业				
（3）房地产业	882,929,499.00	455,333,387.71	750,181,427.00	487,105,602.86
其中：房地产销售	882,929,499.00	455,333,387.71	750,181,427.00	487,105,602.86
（4）旅游饮食服务业				
合 计	2,709,794,487.22	2,197,143,859.74	1,582,831,868.31	1,280,327,933.06

(3) 主营业务按地区分项列示如下:

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
国内	2,683,625,294.38	2,171,830,399.51	1,559,451,028.79	1,258,226,025.46
东北地区	79,032,227.30	76,154,069.34	32,961,644.57	29,679,810.70
西北地区	3,608,951.45	3,447,232.41	4,072,732.49	4,053,214.52
华南地区	294,742,793.06	284,199,210.25	190,622,425.91	184,835,371.05
华中地区	89,426,130.53	71,729,175.38	21,770,538.12	16,949,021.43
华北地区	802,468,217.60	423,541,591.73	647,751,131.52	414,256,769.04
华东地区	1,327,056,621.29	1,228,499,407.55	620,465,210.15	567,641,449.73
西南地区	61,746,458.51	59,551,103.56	31,102,478.02	30,691,077.26
其他地区	25,543,894.64	24,708,609.29	10,704,868.01	10,119,311.73
国外	26,169,192.84	25,313,460.23	23,380,839.52	22,101,907.60
合计	2,709,794,487.22	2,197,143,859.74	1,582,831,868.31	1,280,327,933.06

(4) 房地产开发收入分项列示如下:

项 目	本期发生额	上期发生额
青秀花园		2,548.00
置业广场	106,000.00	
智能大厦		150,000.00
桂林大世界		198,000.00
青秀庭院	51,137,961.00	13,345,000.00
太阳星城F区-1期	1,029,293.00	552,707.00
太阳星城F区-2期	2,240,160.00	
冠城鼓楼庭院	11,938,416.00	1,194,817.00
冠城江景	1,374,722.00	1,814,328.00
太阳星城E区	2,159,034.00	3,584,275.00
冠城名敦道	117,091,577.00	616,292,209.00
朱陵阁	3,838,482.00	
冠城水岸风景	81,581,920.00	113,047,543.00
太阳星城B区	610,431,934.00	
合 计	882,929,499.00	750,181,427.00

地区	本期发生额	上期发生额
华中地区	56,457,165.00	15,509,876.00
华北地区	732,951,998.00	620,429,191.00
华东地区	93,520,336.00	114,242,360.00
合计	882,929,499.00	750,181,427.00

(5) 公司前五名客户的主营业务收入情况

客户排名	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例
第一名	135,355,748.15	4.88%
第二名	101,977,084.13	3.67%
第三名	90,857,437.38	3.27%
第四名	51,514,682.15	1.86%
第五名	47,929,200.15	1.73%
合计	427,634,151.96	15.41%

34. 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	44,315,369.95	37,595,222.65	5%
城市维护建设税	2,841,421.84	2,967,980.69	1%、5%或7%
教育费附加	1,392,279.35	1,514,756.70	1%、3%、4%或5%
土地增值税	35,516,366.14	40,319,968.62	
房产税		22,596.60	12%或1.2%
防洪费	18,726.81	1,088.60	
其他	2,606.60	907.16	
合计	84,086,770.69	82,422,521.02	

35. 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	32,196,160.61	31,050,825.43
减：利息收入	7,026,191.18	16,812,113.57
汇兑损失	214,632.84	376,984.29
减：汇兑收益	510,075.07	524,843.95
其他	8,095,528.77	3,426,404.00
合计	32,970,055.97	17,517,256.20

36. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账准备	7,935,011.67	1,935,310.10
二、存货跌价准备	1,589,738.43	-3,109,052.08
合计	9,524,750.10	-1,173,741.98

37. 投资收益

(1) 投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	133,200.00	7,480,700.00
处置长期股权投资产生的投资收益		-1,195,223.69
处置交易性金融资产取得的投资收益	9,977.38	38.69
持有可供出售金融资产取得的投资收益	58,500.00	52,650.00
其他		20,570,680.00
合计	201,677.38	26,908,845.00

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益主要如下:

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
北京海淀科技园建设股份有限公司		7,480,700.00	
福州隆达典当有限公司	133,200.00		
合计	133,200.00	7,480,700.00	

(3) 本公司投资收益汇回无重大限制。

38. 营业外收入

(1) 营业外收入按项目列示如下:

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	35,127.58	35,886.86
其中：固定资产处置利得	35,127.58	35,886.86
无形资产处置利得		
赔款收入	5,841.73	100,226.83
违约金收入	30,983.75	188,619.53
政府补助	247,168.01	2,487,062.32
盘盈		
其他	406,736.62	121,485.50
合计	725,857.69	2,933,281.04

(2) 本期取得的政府补助明细如下:

项目	本期发生数	备注
科技局制造业信息化专项基金	75,000.00	榕科[2003]179号
收社保返还	59,168.01	榕劳社保{2009}88号文
收外经委出口增量补贴	13,000.00	
09年工业节能改造项目补贴	100,000.00	榕财工(2009)2129号
合计	247,168.01	

39. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失	571,082.10	29,290.50
其中：固定资产处置损失	571,082.10	29,290.50
无形资产处置损失		
对外捐赠	2,101,000.00	2,000.00
其中：公益性捐赠支出	2,000,000.00	
其他	181,566.02	35,764.38
合计	2,853,648.12	67,054.88

40. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	81,747,090.00	40,728,116.52
递延所得税调整	-2,113,334.93	5,817,756.00
合计	79,633,755.07	46,545,872.52

41. 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 = $P_0 \div S$

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

其中：P₀为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S₀为期初股份总数；S₁为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j为报告期因回购等减少股份数；S_k为报告期缩股数；M₀为报告期月份数；M_i为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M_j为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 稀释每股收益= $P1/(S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1 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，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对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和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

42. 其他综合收益

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-1,940,921.04	2,743,593.45
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-485,230.26	685,898.36
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-1,455,690.78	2,057,695.09
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额	-728,250.00	-2,637,366.67
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-3,138,250.00	-20,586,466.67
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计	2,410,000.00	17,949,100.00
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	954,309.22	20,006,795.09

43. 现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金 204,016,717.27 元，其中金额较大的项目如下：

项 目	本期发生数
代收契税、公共维修基金	78,744,116.41
收往来款	63,734,725.00
收履约保证金	28,500,000.00
收回银行元旦宝资金及利息	20,003,945.21

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金 181,655,473.17 元，其中金额较大的项目如下：

项 目	本期发生数
归还股东福建丰榕投资有限公司款	57,000,000.00
代缴契税、公共维修基金	17,643,568.05
付销售代理费	16,201,508.36
付保证金	7,600,000.00
付产权代办费	7,334,891.28
付招待费	3,025,136.37
支付往来款	2,750,000.00
付广告费	2,522,773.00
付捐赠款	2,101,000.00

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金 31,743,647.47 元，具体如下：

项 目	本期发生数
票据保证金	31,743,647.47

(4) 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上年同期数
一、将净利润调解为经营活动现金流量		
净利润	224,475,712.87	109,273,717.80
加：资产减值准备	9,524,750.10	-25,258,689.80
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,580,729.02	14,710,410.55
无形资产摊销	306,579.27	309,676.34
长期待摊费用摊销	783,940.75	909,902.86
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）	525,355.04	-35,886.86
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	10,599.48	29,290.50
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	8,619.72	-39,935.39
财务费用（收益以“-”号填列）	25,833,717.77	20,724,353.69
投资损失（收益以“-”号填列）	-201,677.38	-26,908,845.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,111,180.00	5,817,756.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-2,154.93	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,422,444,836.08	-274,272,631.99
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-455,988,092.81	-419,362,255.68
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	958,044,216.57	2,103,827,906.39
其他		-112,327.34
经营活动产生的现金流量净额	-646,653,720.61	1,509,612,442.07
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况		
现金的年末余额	1,101,100,859.30	420,390,812.33
减：现金的年初余额	2,158,891,409.25	685,620,129.30
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金等价物净增加额	-1,057,790,549.95	-265,229,316.97

(5) 当期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项目	本期发生数	上年同期数
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、取得子公司及其他营业单位的价格：	22,000,000.00	
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	4,000,000.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	27,447.13	
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	3,972,552.87	
4、取得子公司的净资产	21,455,246.21	
流动资产	27,447.13	
非流动资产	40,643,399.13	
流动负债	4,191,200.05	
非流动负债	15,024,400.00	
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息		
1、处置子公司及其他营业单位的价格		4,000,000.00
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		2,500,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		263,447.28
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,236,552.72
4、处置子公司的净资产		6,926,964.92
流动资产		5,910,955.67
非流动资产		1,330,213.41
流动负债		314,204.16
非流动负债		

(6) 现金和现金等价物的构成：

项目	本期发生额	上年同期数
一、现金	1,101,100,859.30	420,390,812.33
其中：库存现金	662,405.04	765,403.47
可随时用于支付的银行存款	1,100,438,454.26	419,625,408.86
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	1,101,100,859.30	420,390,812.33

八、关联方关系及其交易

(一) 关联方情况

1、本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地址	法定代表人	业务性质	注册资本(万元)	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
福建丰榕投资有限公司	控股股东	有限责任公司	福州市鼓楼区五一中路32号元洪大厦25层	薛黎曦	对工业、农业、基础设施等投资、批发零售等	31,400.00	22.87	22.87	韩国龙	71736996-4

注：福建丰榕投资有限公司和 Starlex Limited（本公司第二大股东）对本公司的持股比例和表

决权比例分别为 22.87%和 14.78%，为一致行动人。福建丰榕投资有限公司控股股东薛黎曦女士和 Starlex Limited 实际控制人韩国龙先生为本公司实际控制人。

本公司的母公司注册资本变化情况：（金额单位：万元）

母公司名称	年初数	本期增加	本期减少	期末数
福建丰榕投资有限公司	31,400.00			31,400.00

2、本公司的子公司情况：（金额单位：万元）

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	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
北京太阳官房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京	韩孝煌	房地产开发	6,000.00	95%	95%	72636492-x
江苏大通机电有限公司	控股子公司	有限责任公司	淮安	韩孝捷	电线电缆、普通机械、机电、电工器材等	11,523.375	42.2%	42.2%	74871691-4
桂林鸿达置业发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	桂林	韩国龙	房地产开发、建筑安装工程承包	USD150	75%	75%	61938209-x
北京冠城正业房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京	韩孝煌	房地产开发、销售；投资咨询	20,000.00	100%	100%	74473932-6
衡阳华丰房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	衡阳	刘华	房地产开发	2,768.00	51%	51%	73049228-9
福州大通机电有限公司	控股子公司	有限责任公司	福州	韩国龙	生产耐高温绝缘材料及绝缘成型件	13,600.00	51%	51%	77536784-4
福建华事达房地产有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州	薛黎曦	房地产开发	10,000.00	100%	100%	75136353-1
北京冠城新泰房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京	韩孝煌	房地产开发、销售；投资咨询	30,000.00	100%	100%	75261071-7
苏州冠城宏业房地产有限公司	全资子公司	有限责任公司	苏州	韩孝捷	房地产开发	13,000.00	100%	100%	76585082-4
苏州冠城宏翔房地产有限公司	全资子公司的子公司	有限责任公司	苏州	薛黎曦	房地产开发	20,000.00	70%	70%	55026905-5
北京京冠房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京	韩孝煌	房地产开发	8,000.00	100%	100%	72395838-6
北京鑫阳房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	有限责任公司	北京	郑钦璋	房地产开发、销售；物业管理等	8,850.00	80%	80%	753307613-3
南京万盛置业有限公司	全资子公司的子公司	有限责任公司	南京	韩孝峰	房地产开发、销售、租赁及售后服务等	10,000.00	80%	80%	24998341-x
深圳冠洋房地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳	韩孝捷	房地产开发	10,000.00	70%	70%	69118107-3
霸州市港益投资发展有限公司	全资子公司	有限责任公司	霸州	韩孝煌	对温泉开发、酒店项目的投资	1,200.00	100%	100%	67208105-0

本公司的子公司注册资本变化情况：

(金额单位: 万元)

公司名称	年初数	本期增加	本期减少	期末数
北京太阳宫房地产开发有限公司	6,000.00			6,000.00
江苏大通机电有限公司	11,523.375			11,523.375
桂林鸿达置业发展有限公司	USD150			USD150
北京冠城正业房地产开发有限公司	2,000.00	18,000.00		20,000.00
衡阳华丰房地产开发有限公司	2,768.00			2,768.00
福州大通机电有限公司	13,600.00			13,600.00
福建华事达房地产有限公司	3,000.00	7,000.00		10,000.00
北京冠城新泰房地产开发有限公司	30,000.00			30,000.00
苏州冠城宏业房地产有限公司	13,000.00			13,000.00
苏州冠城宏翔房地产有限公司		20,000.00		20,000.00
北京京冠房地产开发有限公司	8,000.00			8,000.00
北京鑫阳房地产开发有限公司	8,850.00			8,850.00
南京万盛置业有限公司	10,000.00			10,000.00
深圳冠洋房地产有限公司	10,000.00			10,000.00
霸州市港益投资发展有限公司	1,200.00			1,200.00

3、 本公司的合营和联营企业情况

无

4、 本公司的其他关联方情况

其他关联名称	其他关联方与本公司的关系	组织机构代码
福建中兴投资有限公司	该公司法人代表与本公司法人代表为关系密切的家庭成员	61100183-8
中国海淀集团有限公司	与本公司同一法人代表	
深圳市森帝贸易发展有限公司	该公司与本公司受同一实际控制人控制	68036527-2

(二) 关联方交易

1、存在控制关系且已纳入本公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、关联交易定价原则：按市场价格定价。

3、关联担保情况

(1) 银行借款担保

担保方	被担保方	担保方式	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日
福建丰榕投资有限公司	冠城大通股份有限公司	保证	3,000.00	2010-4-7	2011-4-7
福建丰榕投资有限公司	冠城大通股份有限公司	保证	3,000.00	2009-7-3	2010-7-3
福建丰榕投资有限公司	冠城大通股份有限公司	保证	1,900.00	2009-11-4	2010-11-4
福建丰榕投资有限公司	冠城大通股份有限公司	保证	1,000.00	2009-11-10	2010-11-10
福建丰榕投资有限公司	冠城大通股份有限公司	保证	2,700.00	2007-7-2	2010-7-1
福建丰榕投资有限公司	冠城大通股份有限公司	保证	3,600.00	2009-12-16	2011-12-16
合 计			15,200.00		

(2) 其他担保

福建丰榕投资有限公司为本公司开具银行承兑汇票 12,466.00 万元的敞口部分 9,304.60 万元提供保证担保。

4、其他关联方交易

(1) 本公司租赁福建中兴投资有限公司拥有的福州市五一中路元洪大厦 26 层写字楼面积共计 1425.13 平方米，每月租金为人民币 60,000.00 元。公司本期共需支付租赁费 360,000.00 元。

(2) 2009 年 7 月 29 日，公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过，福建丰榕投资有限公司向公司及公司下属控股子公司提供总额不超过 2 亿元人民币的《借款合同》（详见公司 2009 年 7 月 30 日公告）。截止 2010 年 6 月 30 日，上述合同项下借款余额为 35,180,350.39 元。同时，根据借款合同约定，公司按照同期银行贷款基准利率计算应支付给丰榕投资本期利息 1,241,778.88 元。

- (3) 2010年6月29日,公司第七届董事会第四十七次(临时)会议审议通过,公司与福建丰榕投资有限公司签署《借款合同》(具体详见公司2010年7月1日公告)。根据该借款合同,丰榕投资将向公司及公司下属控股子公司提供总额度不超过2亿元人民币的借款,借款期限为十二个月,按银行同期贷款基准利率计算收取借款利息。2010年7月16日,公司2010年第一次临时股东大会审议通过上述合同。
- (4) 2010年1月27日公司第七届董事会第三十九次(临时)会议审议通过,同意公司下属全资子公司苏州冠城宏业房地产有限公司(以下简称“冠城宏业”)与公司控股股东福建丰榕投资有限公司(以下简称“丰榕投资”)、杭州冠博贸易有限公司(以下简称“冠博贸易”)共同出资人民币2亿元组建苏州冠城宏翔房地产有限公司(以下简称“冠城宏翔”),其中,冠城宏业持股70%、丰榕投资持股15%、冠博贸易持股15%。冠城宏翔主要负责进行编号为苏地2009-B-117号的地块的房地产开发。(具体详见公司2010年1月30日公告)

5、关联方往来款项余额

项目/关联方	期末金额(万元)			年初金额(万元)		
	账面余额	占所属科目全部余额的比重	坏帐准备	账面余额	占所属科目全部余额的比重	坏帐准备
其他应付款	27,697.91	46.55%		33,237.74	60.10%	
深圳市森帝贸易发展有限公司	24,000.00	40.34%		24,000.00	43.39%	
福建丰榕投资有限公司	3,642.21	6.12%		9,218.04	16.67%	
福建中兴投资有限公司	36.00	0.06%				
中国海淀集团有限公司	19.70	0.03%		19.70	0.04%	

九、或有事项

- (一) 截止2010年6月30日公司为关联方及其他单位提供债务担保形成的或有负债

被担保单位	担保金额 (万元)	债务到期日	提供敞口担保的银行承兑汇票出票金额(万元)	备注
关联方:				
江苏大通机电有限公司	2,000.00	2010-11-11		
江苏大通机电有限公司	2,000.00	2011-4-26		
江苏大通机电有限公司	1,500.00	2010-8-12		
福州大通机电有限公司	2,000.00	2010-8-14		
福州大通机电有限公司	889.02	2010-8-14		法人账户透支款担保
福州大通机电有限公司	2,000.00	2011-3-29		
福州大通机电有限公司	4,000.00	2013-5-14		
福州大通机电有限公司	1,166.00	2010-8-23		应收账款保理
福州大通机电有限公司	2,120.00	2010-11-11		应收账款保理
福州大通机电有限公司	1,714.00	2010-8-25		应收账款保理
北京太阳宫房地产开发有限公司	50,000.00	2011-7-27		
苏州冠城宏业房地产有限公司	5,000.00	2011-12-10		
福州大通机电有限公司	445.90	2010-7-15	637.00	为开具的银行承兑汇票提供担保
福州大通机电有限公司	20.40	2010-9-4	34.00	
福州大通机电有限公司	23.40	2010-9-4	39.00	
福州大通机电有限公司	46.80	2010-9-4	78.00	
福州大通机电有限公司	129.00	2010-9-4	215.00	
福州大通机电有限公司	111.00	2010-9-4	185.00	
福州大通机电有限公司	600.00	2010-9-4	1,000.00	
小计	75,765.52		2,188.00	

(二) 银行按揭贷款担保

本公司下属子公司按照房地产经营惯例为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性担保,截止 2010 年 6 月 30 日,本公司下属子公司为商品房承购人提供担保的按揭贷款总额为 114,415.90 万元。

(三) 其他或有负债

截止 2010 年 6 月 30 日,公司已贴现未到期的商业承兑汇票为人民币 53,778,119.64 元,出票人为三菱电机(广州)压缩机有限公司(以下简称三菱电机),根据本公司与美国花旗银行有限公司深圳分行、三菱电机签订的三方协议书,本公司无需承担归还商业承兑汇票贴现款项的义务。

十、 承诺事项

(一) 已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出

- 1、 根据公司 2007 年 9 月 28 日第六届董事会临时会议决议，同意公司与北京海开房地产集团公司和北京海淀区商业设施建设经营公司分别签署《股权转让意向》，分别受让北京海开房地产集团公司持有的北京海淀科技园建设股份有限公司 9%股权和北京海淀区商业设施建设经营公司持有的北京海淀科技园建设股份有限公司 12% 股权。截止 2010 年 6 月 30 日，公司尚未与上述公司分别签订正式转让合同，也尚未获得公司股东大会及相关政府部门批准。
- 2、 2010 年 4 月 28 日，公司根据经营发展需要与福建省福州市永泰县人民政府签定了《海西文化创意产业园项目协议（意向）书》，公司将参与永泰县人民政府拟规划建设“海西文化创意产业园”（以下简称“产业园”）项目（具体详见公司 2010 年 4 月 29 日公告）。截止 2010 年 6 月 30 日，双方尚未签署正式协议。

(二) 对外经济担保事项见附注九

(三) 其他重大财务承诺事项

抵押资产情况见附注七、7、10、12。

除上述事项外，本公司无其他应披露未披露的重大财务承诺事项。

十一、 资产负债表日后事项

2010 年 7 月 28 日，公司第七届董事会第四十八次会议审议通过了《冠城大通股份有限公司股票期权激励计划（草案）》（以下简称“激励计划草案”），根据该激励计划草案，公司拟采取股票期权模式，在满足激励计划草案规定的授予条件时，一次性无偿授予激励对象 2000 万份股票期权，每份股票期权拥有在激励计划有效期内的可行权日内以 10.39 元的行权价格购买一股公司股票的权利。该激励计划草案尚需经中国证券监督管理委员会备案无异议及公司股东大会审议通过后实施。

十二、 其他事项说明

- (一) 2010年1月23日,公司下属全资子公司苏州冠城宏业房地产有限公司(以下简称“冠城宏业”)以4.05亿元人民币竞得宗地编号为苏地2009-B-117号的土地使用权(具体详见公司2010年1月26日公告)。2010年1月27日第七届董事会第三十九次(临时)会议,同意冠城宏业与公司控股股东福建丰榕投资有限公司(以下简称“丰榕投资”)、杭州冠博贸易有限公司(以下简称“冠博贸易”)共同以货币资金出资人民币2亿元组建苏州冠城宏翔房地产有限公司(以下简称“冠城宏翔”),其中冠城宏业出资1.4亿元,占70%股权;丰榕投资出资0.3亿元,占15%股权;冠博贸易出资0.3亿元,占15%股权;冠城宏业竞得的宗地编号为苏地2009-B-117号地块交由冠城宏翔开发经营(具体详见公司2010年1月30日公告)。2010年1月29日,苏州建信会计师事务所有限责任公司出具了建信内验(2010)字第022号《验资报告》,审验确认截止2010年1月29日,冠城宏翔实收资本为2亿元人民币。2010年1月29日,冠城宏翔成立。
- (二) 2010年1月26日,公司第七届董事会第三十八次(临时)会议决议,同意对公司下属全资子公司——北京冠城正业房地产开发有限公司(以下简称“冠城正业”)增资1.8亿元人民币,增资后,冠城正业注册资本由2000万人民币变更为2亿元人民币;同意对公司下属全资子公司——福建华事达房地产有限公司(以下简称“福建华事达”)增资7000万元,增资后,福建华事达注册资本由3000万元人民币增至1亿元人民币。2010年1月28日,北京方诚会计师事务所有限责任公司出具了方会验[2009]0047号《验资报告》,审验确认截止2010年1月28日,冠城正业变更后的实收资本为2亿元人民币。2010年2月25日,福建广业会计师事务所有限公司出具了广业验字(2010)008号《验资报告》,审验确认截止2010年2月24日,福建华事达变更后的实收资本为1亿元人民币。
- (三) 2010年3月22日,公司下属全资子公司北京冠城正业房地产开发有限公司(以下简称“冠城正业”)与广东发展银行股份有限公司北京分行签署了《固定资产项目借款合同》及《最高额抵押合同》,合同借款金额人民币2.5亿元,额度期限为一年,自2010年3月22日至2011年3月21日,单笔贷款期限不超过18个月,冠城正业以位于朝阳区太阳宫乡新区B区10、13和14号住宅楼项目土地使用权及在建工程提供担保。截止2010年6月30日,该合同项下借款余额为人民币1.45亿元。本期,冠城正业归还了于2009年6月25日向中信信托有限责任公司申请的5亿元信托贷款(借

款期限自 2009 年 6 月 29 日至 2010 年 2 月 24 日，借款利率为固定利率 7.9%，福建丰榕投资有限公司以其持有的 7000 万股公司股票为上述信托贷款提供质押担保）。

(四) 2010 年 4 月 7 日，公司与下属全资子公司苏州冠城宏业房地产有限公司（以下简称“冠城宏业”）签订《股权转让协议》，以人民币 7000 万元受让冠城宏业持有的深圳冠洋房地产有限公司（以下简称“深圳冠洋”）70%股权，受让后，深圳冠洋由公司下属全资子公司的控股子公司变更为公司直接控股的子公司。2010 年 4 月 21 日，深圳冠洋完成工商变更。

(五) 2010 年 4 月 19 日，根据公司 2010 年 3 月 26 日召开的 2009 年度股东大会会议决议，以公司总股本 612,918,781 股为基数，向全体股东每 10 股送 1 股派现金红利 0.5 元(含税)，同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 1 股。

(六) 2010 年 4 月 21 日，公司第七届董事会第四十三次（临时）会议审议通过，同意公司以霸州市港益投资发展有限公司（以下简称“港益投资”）2009 年 12 月 31 日的评估值为作价依据，以人民币 2,200 万元受让北京嘉凯置业有限公司（以下简称“嘉凯置业”）持有的港益投资 100%股权。同日，公司与嘉凯置业签订股权转让合同。

(七) 2010 年 6 月 11 日，公司第七届董事会第四十六次（临时）会议审议通过关于撤销 2009 年《关于本次配股方案的议案》的议案。2010 年 7 月 16 日，公司 2010 年第一次临时股东大会审议通过了上述议案。

十三、 母公司财务报表主要项目注释（2010 年 6 月 30 日）

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明年初数的均为期末数）

1. 应收账款

(1) 应收账款构成

项目	期末数				年初数			
	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备计提比例	账面余额	占总额比例	坏账准备	坏账准备计提比例
1、同一合并范围内不计提坏账准备的款项	677,533.31	0.19%			420,537.38	0.18%		
2、单项金额重大并单独计提坏账准备的款项								
3、其他按账龄段划分为类似信用风险特征的款项	351,536,845.09	99.81%	20,686,280.27		227,284,965.66	99.82%	17,015,914.69	
其中：1年以内	340,350,464.90	96.64%	10,210,513.95	3%	215,282,994.95	94.55%	6,458,489.85	3%
1-2年	9,562.27	0.00%	956.23	10%	824,904.10	0.36%	82,490.41	10%
2-3年	46,767.80	0.01%	14,030.34	30%	46,767.80	0.02%	14,030.34	30%
3-5年	1,338,540.75	0.38%	669,270.38	50%	1,338,789.44	0.59%	669,394.72	50%
5年以上	9,791,509.37	2.78%	9,791,509.37	100%	9,791,509.37	4.30%	9,791,509.37	100%
合计	352,214,378.40	100.00%	20,686,280.27		227,705,503.04	100.00%	17,015,914.69	

(2) 期末应收账款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 期末无关联方应收账款。

(4) 期末应收账款中欠款金额前五名：

债务人排名	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例
第一名	客户	56,311,992.58	1年以内	15.99%
第二名	客户	53,607,473.17	1年以内	15.22%
第三名	客户	25,883,740.52	1年以内	7.35%
第四名	客户	24,539,643.88	1年以内	6.97%
第五名	客户	15,263,469.98	1年以内	4.33%
合计		175,606,320.13		49.86%

(5) 期末无不符合终止确认条件的应收账款的转移。

(6) 期末无以应收账款为标的资产进行资产证券化的交易安排。

2. 其他应收款

(1) 其他应收款构成

项目	期末数				年初数			
	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1、同一合并范围款项	1,495,348,109.72	99.13%			660,622,036.77	96.47%		
2、单项金额重大并单独计提坏账准备的款项	8,701,905.81	0.58%			19,821,035.68	2.89%		
3、其他按账龄划分为类似信用风险特征的款项	4,418,722.56	0.29%		1,924,879.07	4,377,540.27	0.64%		1,908,219.90
其中：1年以内	747,930.32	0.05%	3%	22,437.91	699,195.78	0.10%	3%	20,975.87
1-2年	69,958.74	0.00%	10%	6,995.87	82,550.99	0.01%	10%	8,255.10
2-3年	10,000.00	0.00%	30%	3,000.00	29,681.80	0.00%	30%	8,904.54
3-5年	3,396,776.42	0.23%	50%	1,698,388.21	3,392,054.62	0.50%	50%	1,696,027.31
5年以上	194,057.08	0.01%	100%	194,057.08	174,057.08	0.03%	100%	174,057.08
合计	1,508,468,738.09	100.00%		1,924,879.07	684,820,612.72	100.00%		1,908,219.90

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独计提减值准备的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	坏帐准备金额	计提比例	理由
第一创业期货有限责任公司	7,735,573.31	0.00	0%	存出期货保证金
应收财政利息	966,332.50	0.00	0%	财政局贷款贴息
合计	8,701,905.81	0.00		

(3) 期末其他应收款中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

(4) 期末其他应收关联方款项为 1,495,348,109.72 元，占其他应收款期末余额 99.13%。

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例
深圳冠洋房地产有限公司	并表子公司	491,500,000.00	32.58%
北京冠城新泰房地产开发有限公司	并表子公司	450,000,000.00	29.83%
福建华事达房地产有限公司	并表子公司	204,806,171.57	13.58%
苏州冠城宏翔房地产有限公司	并表子公司的子公司	202,500,000.00	13.42%
南京万盛置业有限公司	并表子公司的子公司	99,994,645.40	6.63%
苏州冠城宏业房地产有限公司	并表子公司	23,900,000.00	1.58%
北京太阳宫房地产开发有限公司	并表子公司	10,700,000.00	0.71%
衡阳华丰房地产开发有限公司	并表子公司	4,500,000.00	0.30%
霸州市港益投资发展有限公司	并表子公司	4,191,200.05	0.28%
江苏大通机电有限公司	并表子公司	3,256,092.70	0.22%
合计		1,495,348,109.72	99.13%

(5) 期末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	性质或内容	金额	年限	占其他应收款总额的比例
深圳冠洋房地产有限公司	并表子公司	借款	491,500,000.00	1年以内	32.58%
北京冠城新泰房地产开发有限公司	并表子公司	借款	450,000,000.00	1年以内及1-2年	29.83%
福建华事达房地产有限公司	并表子公司	借款	204,806,171.57	1年以内	13.58%
苏州冠城宏翔房地产有限公司	并表子公司的子公司	借款	202,500,000.00	1年以内	13.42%
南京万盛置业有限公司	并表子公司的子公司	借款	99,994,645.40	1年以内及1-2年	6.63%
合计			1,448,800,816.97		96.04%

(6) 期末无不符合终止确认条件的其他应收款的转移。

(7) 期末无以其他应收款为标的资产进行资产证券化的交易安排。

3. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
福州隆达典当有限公司	成本法	1,828,500.00	1,332,000.00	496,500.00	1,828,500.00	16.19%	16.19%			133,200.00
福州华榕超市有限公司	成本法	300,000.00	300,000.00		300,000.00			300,000.00		
兴业证券股份有限公司	成本法	10,000.00	10,000.00		10,000.00					
北京海淀科技园建设股份有限公司	成本法	178,330,000.00	178,330,000.00		178,330,000.00	28%	28%			
北京太阳官房地产开发有限公司	成本法	66,445,700.00	66,445,700.00		66,445,700.00	95%	95%			
江苏大通机电有限公司	成本法	49,299,150.00	49,299,150.00		49,299,150.00	42.20%	42.20%			2,532,000.00
桂林鸿达置业发展有限公司	成本法	8,672,990.92	8,672,990.92		8,672,990.92	75%	75%			
北京冠城正业房地产开发有限公司	成本法	241,050,000.00	61,050,000.00	180,000,000.00	241,050,000.00	100%	100%			8,500,000.00
衡阳华丰房地产开发有限公司	成本法	14,471,300.00	14,471,300.00		14,471,300.00	51%	51%			
福州大通机电有限公司	成本法	69,360,000.00	69,360,000.00		69,360,000.00	51%	51%			
福建华事达房地产有限公司	成本法	162,067,332.25	92,067,332.25	70,000,000.00	162,067,332.25	100%	100%			
北京冠城新泰房地产开发有限公司	成本法	464,140,000.00	464,140,000.00		464,140,000.00	100%	100%			
苏州冠城宏业房地产有限公司	成本法	222,442,667.75	222,442,667.75		222,442,667.75	100%	100%			
深圳冠洋房地产有限公司	成本法	70,000,000.00		70,000,000.00	70,000,000.00	70%	70%			
北京京冠房地产开发有限公司	成本法	146,355,417.15	146,355,417.15		146,355,417.15	100%	100%			10,000,000.00
霸州市港益投资发展有限公司	成本法	22,000,000.00		22,000,000.00	22,000,000.00	100%	100%			
合计		1,716,773,058.07	1,374,276,558.07	342,496,500.00	1,716,773,058.07			300,000.00		21,165,200.00

4. 营业收入及成本

(1) 营业收入及成本明细如下:

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	998,583,586.18	417,550,151.45
其他业务收入	18,579,630.36	8,405,311.36
营业成本	984,621,239.58	405,524,107.74

(2) 按主营业务分行业及分产品列示如下:

项 目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 工 业	998,583,586.18	965,955,241.24	417,550,151.45	394,695,148.09
其中: 漆包线	998,583,586.18	965,955,241.24	417,550,151.45	394,695,148.09
(2) 商 业				
(3) 房地产业				
(4) 旅游饮食服务业				
合 计	998,583,586.18	965,955,241.24	417,550,151.45	394,695,148.09

(3) 按地区分项列示主营业务收入如下:

地 区	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
国内	972,414,393.34	940,641,781.01	394,169,311.93	372,593,240.49
东北地区	49,383,179.23	47,768,349.27	17,005,667.43	16,075,457.42
西北地区	242,355.76	234,430.73	196,910.10	186,139.12
华南地区	150,698,157.25	145,770,327.51	76,994,126.21	72,782,547.51
华东地区	710,210,410.20	687,011,868.11	272,862,824.87	257,922,218.27
西南地区	36,336,396.26	35,148,196.10	16,404,915.31	15,507,566.44
其他地区	25,543,894.64	24,708,609.29	10,704,868.01	10,119,311.73
国外	26,169,192.84	25,313,460.23	23,380,839.52	22,101,907.60
合计	998,583,586.18	965,955,241.24	417,550,151.45	394,695,148.09

(4) 公司向前五名客户的主营业务收入情况

债务人排名	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例
第一名	119,313,188.43	11.73%
第二名	106,303,201.73	10.45%
第三名	60,272,178.12	5.93%
第四名	56,077,164.17	5.51%
第五名	48,726,370.23	4.79%
合计	390,692,102.68	38.41%

5. 投资收益

(1) 投资收益明细

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	21,165,200.00	54,980,700.00
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		-200,000.00
持有交易性金融资产取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益	9,977.38	38.69
持有可供出售金融资产取得的投资收益	58,500.00	52,650.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他		20,570,680.00
合计	21,233,677.38	75,404,068.69

(2) 按成本法核算确认的长期股权投资收益:

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
北京京冠房地产开发有限公司	10,000,000.00		
江苏大通机电有限公司	2,532,000.00		
冠城正业房地产开发有限公司	8,500,000.00		
北京太阳官房地产开发有限公司		47,500,000.00	
北京海淀科技园建设股份有限公司		7,480,700.00	
福州隆达典当有限公司	133,200.00		
合计	21,165,200.00	54,980,700.00	

注：本公司投资收益汇回无重大限制。

6. 现金流量表附注

项目	本期发生额	上年同期数
一、将净利润调解为经营活动现金流量		
净利润	4,884,880.73	66,339,451.39
加：资产减值准备	5,121,682.67	-17,666,546.64
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,481,341.96	2,972,923.73
无形资产摊销	56,044.32	56,044.32
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）	348,373.48	-280.00
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）	8,619.72	-39,935.39
财务费用（收益以“-”号填列）	16,545,743.67	13,010,884.12
投资损失（收益以“-”号填列）	-21,233,677.38	-75,404,068.69
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,275,420.67	4,484,594.79
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-2,154.93	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-7,188,872.05	17,386,932.85
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,013,104,340.45	-10,604,671.45
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,337,086,606.55	215,120,581.26
其他		
经营活动产生的现金流量净额	324,728,827.62	215,655,910.29
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况		
现金的年末余额	316,004,931.53	25,798,403.15
减：现金的年初余额	196,750,075.25	86,795,352.72
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金等价物净增加额	119,254,856.28	-60,996,949.57

十四、 补充资料

(一) 当期非经常性损益

项目	金额
非流动资产处置损益	-535,954.52
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	247,168.01
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	1,357.66
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,839,003.92
所得税影响额	-95,279.91
少数股东权益影响额（税后）	44,022.38
合 计	-2,177,690.30

(二) 净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		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	11.74	0.28	0.28
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.86	0.29	0.29

注 1：计算过程

- (1) 加权平均净资产收益率 = $P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$,

其中：P₀ 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 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_j 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；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

- (2) 基本每股收益 = $P_0 \div S$

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

其中：P₀ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为报告期缩股数；M₀ 报告期月份数；M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少股

份次月起至报告期期末的累计月数。

- (3) 稀释每股收益= $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中, P1 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, 并考虑稀释性潜在普通股对其影响, 按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时, 应考虑所有稀释性潜在普通股对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和加权平均股数的影响, 按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益, 直至稀释每股收益达到最小值。

注 2: 本报告期不具有稀释性但以后期间很可能具有稀释性的潜在普通股。

注 3: 资产负债表日至财务报告批准报出日之间, 公司发行在外普通股或潜在普通股股数未发生变化。

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

金额异常或比较期间变动异常的报表项目

报表项目	期末余额	年初余额	变动比率	变动原因
货币资金	1,233,266,168.53	2,298,427,675.78	-46.34%	主要系子公司冠城正业、冠城新泰归还贷款及本期支付土地款项所致
应收账款	666,025,022.23	419,563,316.07	58.74%	主要系本期漆包线业务销售收入增加相应增加应收款项所致
其他应收款	59,749,405.50	86,375,169.01	-30.83%	主要系上年末支付的元旦保产品本期结清及上年末支付的福州井大路地块土地竞拍保证金转入预付款影响所致
在建工程	5,843,683.57	1,189,072.44	391.45%	主要系漆包线业务本期投入在建工程尚未达到使用状态影响所致
无形资产	63,992,602.78	27,477,371.87	132.89%	主要系本期增加合并子公司港益投资，相应合并入其所持有的自有经营用地
递延所得税资产	6,456,243.09	4,335,847.33	48.90%	主要系本期提取坏账准备和存货跌价损失，相应确认递延所得税资产影响所致
短期借款	1,014,326,969.42	1,504,177,502.28	-32.57%	主要系子公司冠城正业、冠城新泰归还贷款影响所致
应交税费	-12,979,747.14	105,267,738.63	-112.33%	主要系本期缴纳税费影响所致
应付股利	95,923,748.42	19,094,546.47	402.36%	主要系全资子公司北京京冠之子公司鑫阳地产分配利润相应增加应付鑫阳地产少数股东股利所致
其他流动负债	728,250.00	3,138,250.00	-76.79%	主要系期货浮动损益变动所致
一年内到期的非流动负债	668,481,497.45	88,502,460.87	655.33%	主要系子公司冠城新泰6亿元长期借款将于一年内到期所致
长期借款	847,000,000.00	1,311,951,231.02	-35.44%	主要系子公司冠城新泰6亿元长期借款将于一年内到期所致
递延所得税负债	690,553.00	1,168,722.43	-40.91%	主要系公司持有的可供出售金融资产的公允价值较年初减少所致
其他非流动负债	15,974,400.00	950,000.00	1581.52%	主要系本期新增的合并子公司港益投资其已收到且未来应列支的土地平整费返还款

报表项目	本期金额	上期金额	变动比率	变动原因
营业收入	2,775,012,311.41	1,613,669,549.20	71.97%	主要系受铜价上涨及销量增加两因素复合影响本期漆包线收入较上年同期大幅增加
营业成本	2,265,543,458.12	1,319,670,867.13	71.67%	受收入变动影响，配比成本相应增加
财务费用	32,970,055.97	17,517,256.20	88.21%	主要系本期漆包线业务销售增加从而新增流动资金贷款以及本期银行融资成本较上年同期出现较大幅度上浮综合影响所致
资产减值损失	9,524,750.10	-1,173,741.98	不适用	主要系上年同期受铜价波动影响转回已提取的存货跌价准备以及本期提取减值损失综合影响所致
公允价值变动收益	-8,619.72	39,935.39	-121.58%	主要系本期出售东吴轮动基金结转公允价值变动收益所致
投资收益	201,677.38	26,908,845.00	-99.25%	主要系上年同期公司实现一级土地平整收益和收到海科建分红款影响所致
营业外收入	725,857.69	2,933,281.04	-75.25%	主要系本期获得的政府补助款较上年同期减少所致
营业外支出	2,853,648.12	67,054.88	4155.69%	主要系本期支付玉树地震捐款及处置固定资产损失影响所致
所得税费用	79,633,755.07	46,545,872.52	71.09%	主要系本期实现的利润较上年同期大幅上涨影响所致
经营活动产生的现金流量净额	-646,653,720.61	1,509,612,442.07	-142.84%	主要系本期支付新增土地储备款项、房地产项目开发投入以及上年同期地产销售阶段性集中回款等因素综合影响所致
投资活动产生的现金流量净额	-22,546,331.23	183,224,638.33	-112.31%	主要系上年同期收回深圳土地一级整理投资本金、收益所致
筹资活动产生的现金流量净额	-388,396,685.34	-1,958,125,899.83	不适用	主要系上年同期房地产业务偿还大额银行贷款影响所致

十五、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事（董事会）于 2010 年 8 月 27 日批准报出。

八、备查文件目录

- 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、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公司公告的原稿

董事长：_____

韩国龙

冠城大通股份有限公司

2010 年 8 月 27 日