

上海华源股份有限公司

600094

2011 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.....	9
五、 董事会报告	9
六、 重要事项	13
七、 财务会计报告	20
八、 备查文件目录	90

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) 天职国际会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

公司负责人姓名	董云雄
主管会计工作负责人姓名	郑国强
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	朱海萍

公司负责人董云雄、主管会计工作负责人郑国强及会计机构负责人（会计主管人员）朱海萍声明：保证本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	上海华源股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	华源股份
公司的法定英文名称	Shanghai Worldbest Co., Ltd.
公司的法定英文名称缩写	SWB
公司法定代表人	董云雄

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张燕琦	迟志强
联系地址	上海市闵行区红松东路 1116 号 上海虹桥元一大厦 5 楼	上海市闵行区红松东路 1116 号 上海虹桥元一大厦 5 楼
电话	62470088	62478900
传真	62479099	62406575
电子信箱	zhangyanqi@worldbest.sh.cn	chi@worldbest.sh.cn

(三) 基本情况简介

注册地址	上海浦东陆家嘴东路 161 号招商局大厦 31 楼
注册地址的邮政编码	200120

办公地址	上海市闵行区红松东路 1116 号上海虹桥元一大厦 5 楼
办公地址的邮政编码	201103
公司国际互联网网址	http://www.worldbest.sh.cn/
电子信箱	shhygf@worldbest.sh.cn

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、香港文汇报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn/
公司半年度报告备置地点	公司总经理办公室

(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	*ST 华源	600094	
B 股	上海证券交易所	*ST 华源 B	900940	

(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(%)
		调整后	调整前	
总资产	7,851,899,804.98	6,490,612,281.49	17,792,970.99	20.97
所有者权益(或股东 权益)	1,819,820,296.41	1,494,647,723.33	13,434,180.08	21.76
归属于上市公司股东的 每股净资产(元/ 股)	1.204	3.166	0.028	-61.97
	报告期(1-6月)	上年同期		本报告期比上年同 期增减(%)
		调整后	调整前	
营业利润	634,879,171.17	293,930,881.15	2,757,818.74	116.00
利润总额	638,952,003.05	285,709,833.00	2,757,818.74	123.64
归属于上市公司股东的 净利润	334,326,520.28	151,157,257.54	2,757,818.74	121.18
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益 的净利润	-1,719,318.13	-1,040,181.26	-1,040,181.26	不适用
基本每股收益(元)	0.2212	0.1000	0.0058	121.20
扣除非经常性损益后 的基本每股收益(元)	-0.0036	-0.0022	-0.0022	不适用
稀释每股收益(元)	0.2212	0.1000	0.0058	121.20
加权平均净资产收益	20.12	10.65	20.83	增加 9.47 个百分点

率(%)				
经营活动产生的现金流量净额	-541,264,043.70	-293,710,511.43	-8,334,153.99	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.3581	-0.6222	-0.0177	不适用

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	说明
非流动资产处置损益	-8,096.42	
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）	4,000,000.00	本期政府补助系福建省福州市马尾区财政局根据马财企扶 2011019 号文件，向公司全资二级子公司名城豪生大酒店（福州）有限公司提供的 4,000,000.00 元政府补助。
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	333,872,957.52	
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	73,972.60	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	80,928.30	
所得税影响额	-1,042,261.13	
少数股东权益影响额（税后）	-931,662.46	
合计	336,045,838.41	

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	116,199,000	24.61	1,039,471,959				1,039,471,959	1,155,670,959	76.4557
1、国家持									

股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	116,199,000	24.61	1,039,471,959				1,039,471,959	1,155,670,959	76.4557
其中：境内非国有法人持股	115,858,731	24.54	1,039,471,959				1,039,471,959	1,155,330,690	76.4332
境内自然人持股	340,269	0.07						340,269	0.0225
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	355,885,983	75.39						355,885,983	23.5443
1、人民币普通股	157,165,888	33.29						157,165,888	10.3976
2、境内上市的外资股	198,720,095	42.1						198,720,095	13.1467
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	472,084,983	100	1,039,471,959				1,039,471,959	1,511,556,942	100

股份变动的批准情况

2011年6月13日,公司收到中国证监会《关于核准上海华源股份有限公司向福州东福实业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》(证监许可[2011]927号),核准公司向福州东福实业发展有限公司发行749,904,771股股份、向福州锦昌贸易有限公司发行100,234,796股股份、向福州三嘉制冷设备有限公司发行96,522,396股股份、向福州创元贸易有限公司发行92,809,996股股份购买福州东福实业发展有限公司及其一致行动人持有的名城地产(福建)有限公司70%的股权。

股份变动的过户情况

2011 年 6 月 20 日，公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了本次向福州东福实业发展有限公司及其一致行动人非公开发行股份的股权登记手续，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》，登记手续办理完毕。

(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				69,775 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
福州东福实业发展有限公司	境内非国有法人	54.51	823,891,641	749,904,771	823,891,641	无 0
福州锦昌贸易有限公司	境内非国有法人	6.63	100,234,796	100,234,796	100,234,796	无 0
福州三嘉制冷设备有限公司	境内非国有法人	6.39	96,522,396	96,522,396	96,522,396	无 0
福州创元贸易有限公司	境内非国有法人	6.14	92,809,996	92,809,996	92,809,996	无 0
俞丽	境外自然人	3.16	47,691,464	0	0	无 0
交通银行股份有限公司上海市分行	国有法人	0.75	11,295,592	0	5,217,669	无 0
上海华源股份有限公司(破产企业财产处置专户)	境内非国有法人	0.66	10,019,620	0	9,918,312	冻结 10,019,620
中国银行股份有限公司江苏省分行	国有法人	0.63	9,535,202	419,314	4,404,509	无 0
中国工商银行股份有限公司上海市分行	国有法人	0.46	6,980,459	0	3,224,420	无 0
战毓春	境内	0.45	6,817,200	0	0	无 0

	自然人				
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		
俞丽	47,691,464		境内上市外资股	47,691,464	
战毓春	6,817,200		境内上市外资股	6,817,200	
交通银行股份有限公司上海市分行	6,077,923		人民币普通股	6,077,923	
中国银行股份有限公司江苏省分行	5,130,693		人民币普通股	5,130,693	
中国工商银行股份有限公司上海市分行	3,756,039		人民币普通股	3,756,039	
中国农业银行股份有限公司上海市分行	3,309,606		人民币普通股	3,309,606	
中国建设银行股份有限公司江苏省分行	2,281,574		人民币普通股	2,281,574	
金林珍	2,277,177		人民币普通股	2,277,177	
上海飞乐股份有限公司	2,182,565		人民币普通股	2,182,565	
兴业银行股份有限公司上海分行	2,014,907		人民币普通股	2,014,907	

福州锦昌贸易有限公司、福州三嘉制冷设备有限公司、福州创元贸易有限公司与福州东福实业发展有限公司为一致行动人。

俞丽女士和俞培梯先生各持有福州东福实业发展有限公司唯一股东利伟集团有限公司 50% 股权，俞丽女士系俞培梯先生之女，俞丽女士与福州东福实业发展有限公司为一致行动人。

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	福州东福实业发展有限公司	823,891,641			公司重大资产重组时承诺:已持有的公司股票及认购的本次定向增发的股票,自本次发行股份结束且公司股票恢复上市之日起,三十六个月内不转让。
2	福州锦昌贸易有限公司	100,234,796			公司重大资产重组时承诺:认购的本次定向增发的股票,自本次发行股份结束且公

				司股票恢复上市之日起，三十六个月内不转让。
3	福州三嘉制冷设备有限公司	96,522,396		公司重大资产重组时承诺:认购的本次定向增发的股票,自本次发行股份结束且公司股票恢复上市之日起,三十六个月内不转让。
4	福州创元贸易有限公司	92,809,996		公司重大资产重组时承诺:认购的本次定向增发的股票,自本次发行股份结束且公司股票恢复上市之日起,三十六个月内不转让。
5	上海华源股份有限公司(破产企业财产处置专户)	9,918,312		股份分置改革承诺
6	交通银行股份有限公司上海市分行	5,217,669		股份分置改革承诺
7	中国银行股份有限公司江苏省分行	4,404,509		股份分置改革承诺
8	中国工商银行股份有限公司上海市分行	3,224,420		股份分置改革承诺
9	中国农业银行股份有限公司上海市分行	2,841,174		股份分置改革承诺
10	中国建设银行股份有限公司江苏省分行	1,958,646		股份分置改革承诺
上述股东关联关系或一致行动人的说明			福州锦昌贸易有限公司、福州三嘉制冷设备有限公司、福州创元贸易有限公司与福州东福实业发展有限公司为一致行动人。	

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

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、报告期内公司的资产重组情况

2011年6月13日,公司收到中国证监会《关于核准上海华源股份有限公司向福州东福实业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》(证监许可[2011]927号),核准公司向福州东福实业发展有限公司发行749,904,771股股份、向福州锦昌贸易有限公司发行100,234,796股股份、向福州三嘉制冷设备有限公司发行96,522,396股股份、向福州创元贸易有限公司发行92,809,996股股份购买福州东福实业发展有限公司及其一致行动人持有的名城地产(福建)有限公司70%的股权。

2011年6月15日,名城地产(福建)有限公司70%的股权变更至公司名下的工商登记工作完成,福州经济技术开发区工商行政管理局向名城地产(福建)有限公司颁发了变更后的《企业法人营业执照》。

2011年6月20日,公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了本次向福州东福实业发展有限公司及其一致行动人非公开发行股份的股权登记手续,中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》,登记手续办理完毕。

目前公司正在办理本次重组的相关的商务审批和工商变更登记等手续。

2、报告期内公司的经营情况

(1) 报告期内主要经营情况

2011年上半年,公司所有开发项目的进展情况良好,经营业绩较上年同期有所增长:报告期内,公司实现营业收入15.56亿元,比上年同期增加100.64%,实现营业利润6.35亿元,比上年同期增加116%,实现净利润4.77亿元,比上年同期增加122.15%。

(2) 关于报告期内公司资金运行情况。

报告期内公司资金一直在平稳安全运行,资金充裕。截止2011年6月30日,公司账面货币资金余额为106,239万元。

(3) 报告期内主要开发项目概况

项目位置	序号	项目名称	占地面积 (平方米)	(规划)总 建筑面积 (平方米)	截至2010年6 月30日销售率	物业形态	开发状态
名城港湾 一区	1	名城港湾·名郡	123,099.70	279,209.64	98.86%	住宅、商业 及车位	已开发完工
	2	名城港湾C地块复 式住宅	157,930.64	185,066.06	82.86%	住宅、商业 及车位	已开发完工
	3	名城港湾C地块名 城酒店	33,136.96	41,208.65	0.00%	酒店及车位	已开发完工
名城港湾	4	东方名城·蓝郡	38,182.00	62,238.82	87.83%	住宅及车位	已开发完工

二区(东方名城)	5	东方名城·康郡	63,490.70	159,351.67	88.53%	住宅、商业及车位	已开发完工
	6	东方名城·华郡	60,153.97	148,667.44	92.99%	住宅、商业及车位	已开发完工
	7	东方名城·香郡	65,549.63	165,947.93	90.29%	住宅、商业及车位	已开发完工
	8	东方名城·美郡	37,017.80	80,968.39	85.95%	住宅、商业及车位	已开发完工
	9	东方名城·天鹅堡	84,075.90	265,152.51	37.21%	住宅、商业及车位	在建
	10	东方名城·温莎堡	90,541.90	214,227.54	63.74%	住宅、商业、酒店、办公及车位	已开发完工
名城港湾地块附近	11	江滨锦城三期	34,700.30	74,603.80	97.79%	住宅及商业	已开发完工
名城港湾B-1地块	12	名城国际	58,700.00	361,367.24	0.00%	住宅及商业	在建
名城港湾B-2地块	13		59,566.00		0.00%	住宅及商业	在建
名城港湾D地块	14	名城港湾三区	18,776.00	414,260.60	0.00%	住宅及商业	在建
马尾快安26号地	15		112,432.00		0.00%	住宅及商业	在建
马尾快安53号地	16	名城港湾五区	65,109.00	177,882.82	0.00%	住宅及商业	在建
马尾快安29-1号地	17	滨江广场	17,390.00	73,707.15	0.00%	住宅及商业	在建
马尾快安64号地	18	名城城市广场	56,954.70	381,851.74	0.00%	住宅及商业	在建
飞龙1号地块	19	常州大名城	202,749.00	559,416.00	0.00%	住宅及商业	在建
飞龙2号地块	20		199,198.00	365,632.00	0.00%	住宅及商业	在建
合计			1,578,754.20	4,010,760.00			

(4) 报告期主要财务状况、经营成果指标变动比较情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	增减幅度(%)	主要原因
货币资金	1,062,394,638.51	534,957,577.30	98.59	系本期项目销售回笼、项目融资增加所致。
预付账款	7,416,345.88	289,130,357.19	-97.43	期初预付土地出让金取得土地

				使用权后转入存货所致。
其他应收款	133,072,753.12	23,967,874.70	455.21	向联营单位按持股比例同等提供资金支持增加所致。
长期股权投资	126,743,093.97	9,716,172.79	1204.45	系公司本期向联营单位投资增加所致。
短期借款	750,000,000.00			系根据开发项目资金需求，新增项目借款增加所致。
应付账款	217,466,176.61	111,996,569.92	94.17	本公司处于项目开发的高增长阶段且部份工程款尚未满足合同约定的付款条件所致。
预收款项	1,584,297,762.06	2,212,084,495.18	-28.38	交房结转收入减少所致。
应付职工薪酬	5,635,194.60	4,774,474.83	18.03	计提的销售佣金，将根据所售产品的回款情况按比例发放。
应交税费	775,722,683.96	612,685,069.79	26.61	营业额增长所致。
长期借款（含一年内到期的长期负债）	1,096,000,000.00	845,000,000.00	29.70	系根据开发项目资金需求，新增项目借款增加所致。
项目	本期数	上年同期数	增减幅度（%）	主要原因
营业收入	1,555,713,131.41	775,377,082.16	100.64	本期交房结转收入、面积大于上年销售所致。
营业成本	571,947,871.33	329,297,310.46	73.69	本期交房结转成本、面积大于上年销售所致。
营业税金及附加	269,715,670.86	124,252,509.16	117.07	本期销售收入增加所致。
销售费用	37,655,512.50	16,544,884.51	127.60	本期房产调控下加大营销力度增加费用所致。
财务费用	13,672,966.09	-3,781,996.71	不适用	借款增加致金融机构手续费增加所致。
投资收益	-399,106.22	693,380.01	-157.56	投资联营企业的收益减少。
经营活动产生的现金流量净额	-541,264,043.70	-293,710,511.43	不适用	主要受房产调控影响销售收入减少，而本期开发投入增加及对关联企业的资金支持增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-124,232,398.24	-7,287,822.85	不适用	向联营单位投资增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	1,192,928,680.51	61,394,713.59	1943.05	开发项目资金需求，新增项目借款所致。

3、下半年公司工作重点及经营思路

(1) 2011 年下半年的主要工作思路

2011 年下半年房地产市场将面临复杂的调控环境，除了继续提高存款准备金率、加息和严格信贷政策以收紧市场流动性，加大土地供应和保障房建设以缓解市场供求矛盾外，还新增了限购令和房产税等行政和税收手段以抑制投资投机性购房需求，且限购令政策正逐步向二三线城市扩大。公司认为，短期内房产调控的方向不会改变，力度不会减小。但本轮房地产调控是危机同样也是机遇，他将进一步加速房地产行业的优胜劣汰，对于土地储备充足、人才储备充分、现金流相对充裕、和品牌和产品优势相对突出的我公司来说，公司将获得更多的市场份额，从而扩大竞争优势，取得进一步的发展。

(2) 2011 年下半年的工作重点

①进一步规范公司管理，发挥以人为本的企业理念，全面落实完成年度计划；强调公司品牌，有效组织生产，进一步积极拓展市场；加强市场营销管理，切实加快资金回笼，增加公司现金流，增强公司财务抗风险能力。

②抓好工程建设工作，继续坚定不移实施精品战略，继续强化标准化运营。配合公司开工建设和土地储备，落实项目开发贷款，继续扩大开发规模。同时，完善公司商业地产发展规划，推动商业地产投融资和运营平台的建立，进一步提升商业地产投资和运营能力。

③进一步强化下属公司法人治理，加强内部控制，提升公司规范运作水平，同时优化公司管控模式，加强公司职能指导与区域中心管理，下半年将组织深化组织结构调整和强化公司职能部门对下属子公司的业务指导，并积极探索适合公司发展需要的区域管理体制。

④公司将致力于资产重组工作的实施完成和恢复上市的申请工作，争取公司股票早日实现恢复上市，重塑公司公众形象，切实保障投资者利益，争取实现公司最大的经济效益和社会效益。

⑤继续加强宏观经济政策和行业发展趋势的研究，把握市场变化，准确把握经营力度，及时指导公司经营策略的灵活调整。

⑥加强企业文化和管理团队建设，增强企业凝聚力，优化人才的吸引和考评机制，加强经营骨干的培养，提升企业持续竞争力。

(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						
房地产开发	1,555,713,131.41	571,947,871.33	40.81	101.68	73.68	增加 2.9 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
福州市	1,555,713,131.41	101.68

(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

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(四) 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

审计机构天职国际会计师事务所有限公司对本公司 2010 年度财务报表出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告。公司董事会就“非标报告”强调事项并报告期公司重大资产重组工作完成情况说明如下：

强调事项段的内容：

"我们提醒财务报表使用者关注：

如贵公司财务报表附注二、财务报表的编制基础所述，贵公司目前尚无生产经营活动，贵公司已在财务报表附注二十一、（一）中披露了拟采取的改善措施，包括贵公司 2009 年 10 月 28 日第二次临时股东大会通过的贵公司向福州东福实业发展有限公司及其一致行动人定向发行股票购买其持有的名城地产（福建）有限公司 70%的股权，使贵公司恢复盈利能力及持续经营能力的议案。上述议案于 2009 年 12 月 25 日经中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核有条件通过。截至 2010 年 12 月 31 日，贵公司尚未完成上述发行股份购买资产的注入，相关资产注入正待获取中国证监会的正式批文后方予以实施。因此贵公司的持续经营能力仍存在重大不确定性。

本段内容不影响已发表的审计意见。"

2011 年 6 月 13 日，公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准上海华源股份有限公司向福州东福实业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2011]927 号），核准公司向东福实业及其一致行动人发行股份 1,039,471,959 股，购买东福实业及其一致行动人持有的名城地产 70%的股权。2011 年 6 月 15 日，东福实业及其一致行动人合计持有名城地产 70%股权变更至本公司名下。

2011 年 6 月 20 日，公司向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕上述发行股份的变更登记手续。相关商务审批及工商变更登记手续公司正在办理之中。

公司董事会由此认为，本次重大资产重组成功实施后，公司转型为房地产企业，拥有“名城地产”等优质资产和良好业绩，公司的生产经营活动和盈利能力已经得到恢复，会计师事务所上年度“非标准审计报告”所涉重大不确定性因素已根本消除。

六、 重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项

1、 关于破产重整

(1) 2008 年 9 月 27 日，根据债权人上海泰升富企业发展有限公司申请，上海市第二中级人民法院（以下简称“上海二中院”）发布（2008）沪二中民四（商）破字第 2 号公告、（2008）

沪二中民四（商）破字第 2-1 号、第 2-2 号《民事裁定书》，依法受理上海华源股份有限公司破产重整一案。

(2) 2008 年 12 月 13 日，上海二中院以（2008）沪二中民四（商）破字第 2-5 号《民事裁定书》依法裁定批准《上海华源股份有限公司重整计划》；终止上海华源股份有限公司重整程序。

(3) 公司重整计划内容主要包括：出资人权益调整方案，债权分类和调整方案，债权受偿方案，经营方案等。

(4) 上海二中院于 2009 年 4 月 1 日裁定批准延长华源股份重整计划执行期限至 2009 年 4 月 30 日。

(5) 2009 年 4 月 27 日，管理人向上海二中院提交《关于上海华源股份有限公司重整计划执行情况的监督报告》，管理人认为，在重整计划执行期限内，华源股份已经执行完毕重整计划。

2、重大资产重组进展情况

(1) 支付意向金。2009 年 3 月 3 日，本公司重组方东福实业向华源集团指定账号支付了意向保证金 3,000 万元。

(2) 确定重组方。2009 年 3 月 31 日，东福实业以人民币 728.18 万元的竞拍价拍卖取得华源集团持有的本公司 154,932,000 限售流通 A 股，并经上海一中院（2006）一中执字第 551 号、（2009）一中执字第 162 号民事裁定书裁定确认。2009 年 4 月 2 日，本公司与东福实业签署《资产重组框架协议》，东福实业及其一致行动人承诺，将通过定向增发方式，将其合计持有名城地产 70% 股权注入本公司，使本公司获得经营性资产及业务，以恢复本公司持续经营能力和持续盈利能力。重组完成后，本公司主营业务将变更为综合房地产开发。

(3) 重组方有条件受让股权。根据重整计划的有关规定，本公司重组方东福实业及其一致行动人有条件受让本公司出资人让渡的 5888.1 万股 A 股和 4769.1 万股 B 股，2009 年 4 月 22 日，上海二中院以（2008）沪二中民四（商）破字第 2-11 号民事裁定书予以裁定确认。

(4) 恢复上市申请。2009 年 5 月 8 日本公司向上海证券交易所递交了恢复上市申请的文件，上海证券交易所于 2009 年 5 月 14 日出具了上证公字（2009）46 号《关于受理上海华源股份有限公司恢复股票上市的申请的通知》受理了本公司股票上市的申请，2009 年 5 月 20 日上海证券交易所向本公司出具了上证公函（2009）0644 号《关于对上海华源股份有限公司年报事后审核意见函暨股票恢复上市审核意见函》，意见函要求本公司在 2009 年 7 月 31 日前以书面形式对 2008 年年报事后审核以及对股票恢复上市申报材料的审核中的问题进行进一步的说明和解释，本公司按照要求对相关事项进行了说明和解释。2009 年 8 月 4 日上海证券交易所对本公司出具了上证公函（2009）1685 号《关于上海华源股份有限公司恢复上市工作的审核意见函》，意见函要求本公司在 2009 年 9 月 30 日前以书面形式对恢复上市申请材料中提及的相关事项进行详细说明，本公司已按照要求对相关事项进行了说明和解释。

(5) 获取商务审批。2009 年 8 月 4 日，上海市商务委员会以沪商外资批【2009】2570 号的通知转发了《商务部关于原则同意上海华源股份有限公司破产重整暨增资扩股的批复》，原则同意本公司破产重整暨向东福实业、锦昌贸易、三嘉制冷、创元贸易定向发行人民币普通股方案。

(6) 董事会、股东会审议通过非公开发行股份购买资产方案的议案。本公司于 2009 年 10 月 11 日召开公司 2009 年第三次临时董事会会议，审议通过了《关于公司非公开发行股份购买资产方案的议案》，同意本公司向东福实业、锦昌贸易、三嘉制冷、创元贸易以每股 2.23 元发行 103,947.20 万股股份购买其合计持有的名城地产 70% 股权。2009 年 10 月 28 日本公司召开公司 2009 年第二次临时股东大会，会议审议通过了本次非公开发行股份购买资产相关议案。

(7) 重组委有条件通过。2009 年 12 月 25 日, 本公司重大资产重组方案经中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核, 并有条件通过。

(8) 董事会、股东会审议通过延长公司非公开发行股份购买资产方案有效期和授权董事会办理相关事项期限的议案。2010 年 10 月 15 日, 公司 2010 年第二次临时董事会及公司 2010 年第一次临时股东大会审议通过了关于延长公司非公开发行股份购买资产方案的决议有效期和延长股东大会授权董事会办理相关事项期限的议案。

(9) 2011 年 6 月 13 日, 公司收到中国证券监督管理委员会(以下简称"中国证监会")下发的《关于核准上海华源股份有限公司向福州东福实业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》(证监许可[2011]927 号), 中国证监会核准本公司向东福实业及其一致行动人发行股份 1,039,471,959 股, 购买东福实业及其一致行动人持有的名城地产 70%的股权。2011 年 6 月 15 日, 名城地产 70%股权变更至本公司名下之工商变更登记过户手续已完成。上述发行的股份于 2011 年 6 月 20 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了证券登记存管手续。

(三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(四) 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净利润	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	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的比例(%)	关联关系
福州东福实业发展有限公司及其一致行动人	名城地产(福建)有限公司 70% 股权	2011 年 6 月 20 日	2,318,022,472.73	453,562.76	334,326,520.28	是	按标的资产截至 2009 年 3 月 31 日止为基准日的净资产评估值	是	是	52.32	控股股东

根据 2009 年 10 月 11 日, 公司与福州东福实业发展有限公司、福州锦昌贸易有限公司、福州三嘉制冷设备有限公司、福州创元贸易有限公司(以下简称"东福实业及其一致行动人")

签订的《发行股份购买资产协议》，以及公司 2009 年第二次临时股东大会决议及 2010 年第一次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会《关于核准上海华源股份有限公司向福州东福实业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2011]927 号）核准，公司向东福实业及其一致行动人非公开发行 1,039,471,959 股 A 股，发行价格 2.23 元/股，收购东福实业及其一致行动人合计持有的名城地产（福建）有限公司 70% 的股权，其中，向福州东福实业发展有限公司发行 749,904,771 股 A 股购买其持有的名城地产（福建）有限公司 50.50% 的股权、向福州锦昌贸易有限公司发行 100,234,796 股 A 股购买其持有的名城地产（福建）有限公司 6.75% 的股权、向福州三嘉制冷设备有限公司发行 96,522,396 股 A 股购买其持有的名城地产（福建）有限公司 6.50% 的股权、向福州创元贸易有限公司发行 92,809,996 股 A 股购买其持有的名城地产（福建）有限公司 6.25% 的股权。

交易价格以名城地产（福建）有限公司截至 2009 年 3 月 31 日止为基准日的资产评估值作为作价依据。根据福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的闽中兴评字[2009]第 5003 号《名城地产（福建）有限公司资产评估报告书》，名城地产（福建）有限公司截至 2009 年 3 月 31 日止为基准日的净资产评估值合计为人民币 3,311,460,675.33 元，名城地产（福建）有限公司 70% 的股东权益评估值为 2,318,022,472.73 元。

2011 年 6 月 15 日，东福实业及其一致行动人合计持有名城地产 70% 股权变更至本公司名下。2011 年 6 月 20 日，公司向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕上述发行股份的变更登记手续。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
福州锦昌贸易有限公司	参 股 东	购买商品	建 筑 材 料 等	市 场 价		24,489,343.51	5.63	现金		
合计				/	/	24,489,343.51	5.63	/	/	/

2、资产收购、出售发生的关联交易

详见本章（四）1、收购资产情况。

3、关联债权债务往来

单位：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
福建汇泰房地产开发有限公司	联营公司	125,000,000.00	125,000,000.00		
福州名城物业管理有限公司	联营公司		1,253,015.28		
福州英家皇道物业管理有限公司	联营公司				170,421.33
合计		125,000,000.00	126,253,015.28		170,421.33
关联债权债务形成原因		公司向联营单位福建汇泰房地产开发有限公司按持股比例同等提供资金支持 125,000,000.00 元。			

(六) 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

单位：元 币种：人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
实际控制人直系	名城地产（福建）有限公司	商务办公		2009年12月31日	非固定期限	-1,147,890.00	市场价	无重大影响	是	其他关联人

2、 担保情况

本报告期公司无担保事项。

3、 委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

4、其他重大合同

本期公司控股子公司名城地产与西部信托有限公司（以下简称“西部信托”）签订编号为西信委投（2011）28号《特定资产收益权转让及回购合同》，以公司拥有的名城港湾三区一期房地产项目收益权为转让标的，取得西部信托通过发行“西部信托·名城地产名城港湾特定资产收益权投资单一资金信托”募集的转让价款 750,000,000.00 元；公司承诺将在一年内分期付款回购上述转让标的，回购溢价率为 14%。同时公司与西部信托签订编号为西信委投（2011）28号-1《抵押合同》，以公司拥有的名城港湾二区 88 号-93 号连接体 1 层 77 区、78 区商业用房以及名城酒店为抵押标的物，为公司履行上述合同规定的义务提供担保，抵押标的物信息详见附注八、13.所有权受到限制的资产。

(七) 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
股改承诺	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	<p>1、2009 年 4 月 2 日，本公司与持股 5% 以上股东福州东福实业发展有限公司（简称“东福实业”）签署《资产重组框架协议》，2009 年 10 月 11 日公司 2009 年第三次临时董事会和 2009 年 10 月 28 日公司 2009 年第二次临时股东大会，分别审议通过了《关于公司非公开发行股份购买资产方案的议案》，东福实业及其一致行动人承诺，将通过定向增发方式，将其合计持有名城地产 70% 股权注入本公司。</p> <p>2、2009 年 10 月 11 日，东福实业及其一致行动人与本公司签署《业绩补偿协议》，东福实业承诺，如本公司本次发行股份购买资产在 2009 年 12 月 31 日前实施完毕，东福实业保证本公司 2009 年、2010 年和 2011 年三个年度合并报表归属于母公司所有者的净利润不低于 40,924.75 万元人民币（其中，2009 年 4-12 月归属母公司所有者的净利润不低于 26,046.80 万元人民币）、46,152.10 万元人民币和 68,490.75 万元人民币。如本公司在 2009 年度、2010 年度和 2011 年度三年期内任一年度的</p>	<p>1、2011 年 6 月 9 日，中国证券监督管理委员会向本公司下发《关于核准上海华源股份有限公司向福州东福实业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2011]927 号），核准公司本次非公开发行股份购买资产的应用。同日，中国证券监督管理委员会向东福实业及一致行动人下发《关于核准福州东福实业发展有限公司及一致行动人公告上海华源股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2011]928 号），核准豁免东福实业、锦昌贸易、三嘉制冷、创元贸易因以资产认购本公司股份而应履行的要约收购义务。至此公司《发行股份购买资产协议》生效条件全部实现。2011 年 6 月 15 日，东福实业、锦昌贸易、三嘉制冷、创元贸易合计持有名城地产 70% 股权变更至本公司名下。</p> <p>2、东福实业及其一致行动人已履行其与公司签署的《业绩补偿协议》，公司合并报表归属于母公司的净利润，2009 年完成 43,090.53 万元,2010 年完成 47,802.10 万元,2011 年上半年完成 33,432.65 万元。</p>

	实际盈利数低于协议的业绩承诺,根据 2009 年 12 月 12 日,东福实业及其一致行动人与本公司签署《〈业绩补偿协议〉之补充协议》,由本公司以股份回购的方式予以补偿。 3、东福实业及其一致行动人承诺,自本次非公开发行股份结束且本公司恢复上市起三十六个月内不转让其所持有的本公司股票。	
资产置换时所作承诺	无	无
发行时所作承诺	无	无
其他对公司中小股东所作承诺	无	无

(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

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	天职国际会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	100
境内会计师事务所审计年限	3 年

(九) 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) 其他重大事项的说明

公司于 2006 年 12 月 11 日收到中国证券监督管理委员会有关立案调查通知书,因"涉嫌违反证券法规",中国证监会上海稽查局对本公司立案调查,截止报告日,尚无调查结论。

(十一) 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
关于推迟 2010 年年度报告披露时间的公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 2 月 18 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2011 年第一次临时股东大会决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 3 月 1 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)

告			
公司 2011 年第一次临时股东大会决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 3 月 17 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司四届十八次董事会决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 4 月 28 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司四届十七次监事会决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 4 月 28 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2010 年年度报告及摘要	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 4 月 28 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2011 年第一季度报告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 4 月 28 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
关于公司重大资产重组方案获得中国证监会核准暨福州东福实业发展有限公司及一致行动人获得中国证监会豁免要约收购义务批复的公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 6 月 15 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司发行股份购买资产暨关联交易报告书及公司收购报告书摘要	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 6 月 17 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
关于公司发行股份购买资产之资产过户完成公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 6 月 17 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2011 年第三次临时董事会决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 6 月 23 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
关于公司发行股份购买资产之股份变动公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 6 月 24 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2010 年年度股东大会决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 6 月 24 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2011 年第四次临时董事会决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 6 月 28 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)

七、财务会计报告

公司半年度财务报告已经天职国际会计师事务所有限公司注册会计师王传邦、胡国木审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

(一) 审计报告

审计报告

天职沪 SJ[2011]1561 号

上海华源股份有限公司：

我们审计了后附的上海华源股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2011 年 6 月 30 日的资产负债表及合并资产负债表，2011 年 1 至 6 月的利润表及合并利润表、现金流量表及合并现金流量表和所有者权益变动表及合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照《企业会计准则》(财政部 2006 年 2 月 15 日颁布)的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照《企业会计准则》(财政部 2006 年 2 月 15 日颁布)的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2011 年 6 月 30 日的财务状况及合并财务状况、2011 年 1 至 6 月的经营成果和现金流量及合并经营成果和合并现金流量。

中国·北京

二〇一一年七月二十一日

中国注册会计师：王传邦

中国注册会计师：胡国木

(二) 财务报表

合并资产负债表

2011 年 6 月 30 日

编制单位:上海华源股份有限公司

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	八、1	1,062,394,638.51	534,957,577.30
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	八、2	600,000.00	
应收票据			
应收账款	八、3	1,415,451.07	
预付款项	八、5	7,416,345.88	289,130,357.19
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	八、4	133,072,753.12	23,967,874.70
买入返售金融资产			
存货	八、6	6,278,388,141.11	5,391,385,043.15
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		7,483,287,329.69	6,239,440,852.34
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	八、7	126,743,093.97	9,716,172.79
投资性房地产	八、8	10,274,733.52	10,402,634.68
固定资产	八、9	20,689,618.89	15,834,239.96
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			

生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、10	1,832,816.37	2,572,299.31
递延所得税资产	八、11	209,072,212.54	212,646,082.41
其他非流动资产			
非流动资产合计		368,612,475.29	251,171,429.15
资产总计		7,851,899,804.98	6,490,612,281.49
流动负债：			
短期借款	八、14	750,000,000.00	
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	八、15	217,466,176.61	111,996,569.92
预收款项	八、16	1,584,297,762.06	2,212,084,495.18
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	八、17	5,635,194.60	4,774,474.83
应交税费	八、18	775,722,683.96	612,685,069.79
应付利息		2,691,780.81	
应付股利			
其他应付款	八、19	136,177,348.91	119,973,702.50
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	八、20	450,000,000.00	5,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,921,990,946.95	3,066,514,312.22
非流动负债：			
长期借款	八、21	646,000,000.00	840,000,000.00
应付债券			

长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		646,000,000.00	840,000,000.00
负债合计		4,567,990,946.95	3,906,514,312.22
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八、22	1,511,556,942.00	472,084,983.00
资本公积	八、23	411,801,892.64	1,460,427,798.84
减：库存股			
专项储备	八、24		
盈余公积		226,894,628.39	226,894,628.39
一般风险准备	八、25		
未分配利润		-330,433,166.62	-664,759,686.90
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计	五、（三）	1,819,820,296.41	1,494,647,723.33
少数股东权益		1,464,088,561.62	1,089,450,245.94
所有者权益合计		3,283,908,858.03	2,584,097,969.27
负债和所有者权益总计		7,851,899,804.98	6,490,612,281.49

法定代表人：董云雄 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

母公司资产负债表

2011 年 6 月 30 日

编制单位:上海华源股份有限公司

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		1,848,307.95	7,390,336.31
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十五、1	2,850.00	
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,851,157.95	7,390,336.31
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、2	1,815,086,500.77	
投资性房地产		10,274,733.52	10,402,634.68
固定资产		6,208.00	
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,825,367,442.29	10,402,634.68

资产总计		1,827,218,600.24	17,792,970.99
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		3,299.38	6,481.96
应付利息			
应付股利			
其他应付款		8,679,413.30	4,352,308.95
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		8,682,712.68	4,358,790.91
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		8,682,712.68	4,358,790.91
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,511,556,942.00	472,084,983.00
资本公积		1,695,414,018.53	928,953,423.96
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		131,920,711.55	131,920,711.55
一般风险准备			
未分配利润		-1,520,355,784.52	-1,519,524,938.43
所有者权益（或股东权益）合计		1,818,535,887.56	13,434,180.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,827,218,600.24	17,792,970.99

法定代表人：董云雄 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

合并利润表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,555,713,131.41	775,377,082.16
其中：营业收入	八、26	1,555,713,131.41	775,377,082.16
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		920,434,854.02	482,139,581.02
其中：营业成本	八、26	571,947,871.33	329,297,310.46
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	八、27	269,715,670.86	124,252,509.16
销售费用	八、28	37,655,512.50	16,544,884.51
管理费用	八、29	28,188,958.00	15,413,068.02
财务费用	八、30	13,672,966.09	-3,781,996.71
资产减值损失	八、31	-746,124.76	413,805.58
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	八、32	-399,106.22	693,380.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八、32	-473,078.82	298,859.46
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		634,879,171.17	293,930,881.15
加：营业外收入	八、33	4,104,388.30	45,500.00
减：营业外支出	八、34	31,556.42	8,266,548.15
其中：非流动资产处置损失	八、34	8,096.42	7,848.15
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		638,952,003.05	285,709,833.00

减：所得税费用	八、35	161,859,866.99	70,952,815.98
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		477,092,136.06	214,757,017.02
归属于母公司所有者的净利润		334,326,520.28	151,157,257.54
少数股东损益		142,765,615.78	63,599,759.48
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	十六、1	0.2212	0.1000
（二）稀释每股收益	十六、1	0.2212	0.1000
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		477,092,136.06	214,757,017.02
归属于母公司所有者的综合收益总额		334,326,520.28	151,157,257.54
归属于少数股东的综合收益总额		142,765,615.78	63,599,759.48

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：333,872,957.52 元。

法定代表人：董云雄 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

母公司利润表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十五、3	350,376.00	4,350,376.00
减：营业成本	十五、3	127,901.16	127,901.16
营业税金及附加		19,796.27	219,693.99
销售费用			
管理费用		1,042,012.80	1,263,087.18
财务费用		-8,638.14	-18,125.07
资产减值损失		150.00	
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-830,846.09	2,757,818.74
加：营业外收入			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-830,846.09	2,757,818.74
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-830,846.09	2,757,818.74
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			
七、综合收益总额		-830,846.09	2,757,818.74

法定代表人：董云雄 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

合并现金流量表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		926,436,449.80	1,515,664,883.00
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	八、36	5,332,695.03	41,866,100.04
经营活动现金流入小计		931,769,144.83	1,557,530,983.04
购买商品、接受劳务支付的现金		1,041,189,224.56	1,559,077,464.91
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		19,702,504.61	11,417,376.49
支付的各项税费		268,308,957.09	244,349,036.27
支付其他与经营活动有关的现金	八、36	143,832,502.27	36,397,616.80
经营活动现金流出小计		1,473,033,188.53	1,851,241,494.47
经营活动产生的现金流量净额	八、37	-541,264,043.70	-293,710,511.43
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		500,300,000.00	
取得投资收益收到的现金		486,548.76	394,520.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,920.00	650.00
处置子公司及其他营业单位收到的现			

金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		500,788,468.76	395,170.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,620,867.00	7,682,993.40
投资支付的现金		618,400,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		625,020,867.00	7,682,993.40
投资活动产生的现金流量净额		-124,232,398.24	-7,287,822.85
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		231,872,699.90	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		231,872,699.90	
取得借款收到的现金		1,001,000,000.00	513,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	八、36		11,775,412.88
筹资活动现金流入小计		1,232,872,699.90	524,775,412.88
偿还债务支付的现金			445,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		39,939,196.75	18,380,699.29
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	八、36	4,822.64	
筹资活动现金流出小计		39,944,019.39	463,380,699.29
筹资活动产生的现金流量净额		1,192,928,680.51	61,394,713.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	八、37	527,432,238.57	-239,603,620.69
加：期初现金及现金等价物余额	八、37	532,744,287.08	1,402,239,257.43
六、期末现金及现金等价物余额	八、37	1,060,176,525.65	1,162,635,636.74

法定代表人：董云雄 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

母公司现金流量表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		350,376.00	2,350,376.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		13,152.13	20,402.75
经营活动现金流入小计		363,528.13	2,370,778.75
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,299,841.74	603,195.60
支付的各项税费		22,978.85	219,693.99
支付其他与经营活动有关的现金		4,576,335.90	9,882,043.15
经营活动现金流出小计		5,899,156.49	10,704,932.74
经营活动产生的现金流量净额	十五、4	-5,535,628.36	-8,334,153.99
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,400.00	
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		6,400.00	
投资活动产生的现金流量净额		-6,400.00	
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			

筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-5,542,028.36	-8,334,153.99
加：期初现金及现金等价物余额		7,390,336.31	12,840,765.91
六、期末现金及现金等价物余额		1,848,307.95	4,506,611.92

法定代表人：董云雄 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

合并所有者权益变动表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	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	472,084,983.00	1,460,427,798.84			226,894,628.39		-664,759,686.90		1,089,450,245.94	2,584,097,969.27
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	472,084,983.00	1,460,427,798.84			226,894,628.39		-664,759,686.90		1,089,450,245.94	2,584,097,969.27
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	1,039,471,959.00	-1,048,625,906.20					334,326,520.28		374,638,315.68	699,810,888.76
(一)净利润							334,326,520.28		142,765,615.78	477,092,136.06
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							334,326,520.28		142,765,615.78	477,092,136.06
(三)所有者投入	1,039,471,959.00	-1,048,625,906.20							231,872,699.90	222,718,752.70

和减少资本										
1. 所有者投入资本	1,039,471,959.00	-1,048,625,906.20							231,872,699.90	222,718,752.70
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										

2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	1,511,556,942.00	411,801,892.64			226,894,628.39		-330,433,166.62		1,464,088,561.62	3,283,908,858.03

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	472,084,983.00	928,953,423.96			131,920,711.55		-1,521,097,812.13			11,861,306.38
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	472,084,983.00	928,953,423.96			131,920,711.55		-1,521,097,812.13			11,861,306.38
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		531,474,374.88			94,973,916.84		856,338,125.23		1,089,450,245.94	2,572,236,662.89
(一) 净利润							479,593,915.55		204,383,302.39	683,977,217.94
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)							479,593,915.55		204,383,302.39	683,977,217.94

小计										
(三)所有者投入和减少资本		531,474,374.88			94,973,916.84		376,744,209.68		885,066,943.55	1,888,259,444.95
1. 所有者投入资本		531,474,374.88			94,973,916.84		376,744,209.68		885,066,943.55	1,888,259,444.95
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四)利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五)所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										

(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	472,084,983.00	1,460,427,798.84			226,894,628.39		-664,759,686.90		1,089,450,245.94	2,584,097,969.27

法定代表人：董云雄 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

母公司所有者权益变动表

2011 年 1—6 月

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	472,084,983.00	928,953,423.96			131,920,711.55		-1,519,524,938.43	13,434,180.08
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	472,084,983.00	928,953,423.96			131,920,711.55		-1,519,524,938.43	13,434,180.08
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,039,471,959.00	766,460,594.57					-830,846.09	1,805,101,707.48
(一) 净利润							-830,846.09	-830,846.09
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-830,846.09	-830,846.09
(三) 所有者投入和减少资本	1,039,471,959.00	766,460,594.57						1,805,932,553.57
1. 所有者投入资本	1,039,471,959.00	766,460,594.57						1,805,932,553.57
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								

2.提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	1,511,556,942.00	1,695,414,018.53			131,920,711.55		-1,520,355,784.52	1,818,535,887.56

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	472,084,983.00	928,953,423.96			131,920,711.55		-1,521,097,812.13	11,861,306.38
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	472,084,983.00	928,953,423.96			131,920,711.55		-1,521,097,812.13	11,861,306.38

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							1,572,873.70	1,572,873.70
（一）净利润							1,572,873.70	1,572,873.70
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							1,572,873.70	1,572,873.70
（三）所有者投入和减少资本								
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配								
1．提取盈余公积								
2．提取一般风险准备								
3．对所有者（或股东）的分配								
4．其他								
（五）所有者权益内部结转								
1．资本公积转增资本（或股本）								
2．盈余公积转增资本（或股本）								
3．盈余公积弥补亏损								
4．其他								
（六）专项储备								
1．本期提取								
2．本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	472,084,983.00	928,953,423.96				131,920,711.55	-1,519,524,938.43	13,434,180.08

法定代表人：董云雄 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

(三) 财务报表附注（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、公司的基本情况

1、公司历史沿革

上海华源股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）由常州华源化学纤维有限公司、中国华源集团有限公司（以下简称“华源集团”）、上海中国纺织国际科技产业城发展公司、锡山市长苑丝织厂、江苏秋艳（集团）公司作为发起人共同组建，于 1996 年 6 月 26 日经国务院证券委员会以证委发（1996）21 号文批准，向社会公众公开发行境内上市外资股（B 股）股票。1996 年 7 月 18 日经上海市人民政府以外经沪股份制字（1996）002 号文批准设立股份公司。公司发行的 B 股于 1996 年 7 月 26 日在上海证券交易所挂牌上市交易。1997 年 6 月 18 日经中国证券监督管理委员会以证监发字（1997）354 号文批准，公司向社会公众公开发行境内上市内资股（A 股）股票，公司发行的 A 股于 1997 年 7 月 3 日在上海证券交易所挂牌上市交易。本公司企业法人营业执照注册号：310000400150891 号（市局）；地址：上海市浦东陆家嘴东路 161 号招商局大厦 31 楼；现法定代表人为董云雄。

公司设立时注册资本为人民币 183,530,000.00 元，经历年增资扩股，截至 2008 年 12 月 31 日，公司注册资本为人民币 629,445,120.00 元，折合 629,445,120 股（每股面值人民币 1 元）。

根据上海市第二中级人民法院（以下简称上海二中院）（2008）沪二中民四（商）破字第 2-5 号《民事裁定书》裁定批准的《重整计划》和本公司修改后的章程规定，全体股东同比例缩减股本人民币 157,360,137.00 元，公司注册资本由人民币 629,445,120.00 元变更为人民币 472,084,983.00 元，折合 472,084,983 股（每股面值人民币 1 元）。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司于 2009 年 4 月 21 日办理完了上述缩股的变更登记。2009 年 4 月 22 日，经万隆亚洲会计师事务所有限公司上海分所万亚会沪业字（2009）第 904 号验资报告验证。

2009 年 3 月 31 日，经上海市第一中级人民法院（以下简称“上海一中院”）委托上海长城拍卖有限公司公开拍卖，福州东福实业发展有限公司（以下简称“东福实业”）以人民币 7,281,804.00 元竞得本公司原母公司、控股股东中国华源集团有限公司持有本公司 154,932,000 股限售流通股，该项交易已经上海一中院（2006）沪一中执字第 551 号、（2009）沪一中执字第 162 号民事裁定书裁定生效。该股份根据本公司的《重整计划》缩股 25% 并让渡 87% 后，东福实业实际持股为 15,105,870 股。上述股权变更登记手续已于 2009 年 4 月 16 日经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。

2009 年 4 月 22 日，根据本公司《重整计划》，上海二中院以民事裁定书（2008）沪二中民四（商）破字第 2-11 号裁定由东福实业及东福实业指定的一致行动人俞丽女士分别受让本公司 58,881,000 股 A 股股票和 47,691,464 股 B 股股票。上述股权变更登记手续已于 2009 年 4 月 21 日经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。经上述变更后，东福实业及一致行动人合计持有本公司 121,678,334 股股份，占本公司总股本 25.77%，成为本公司的潜在控

股股东。

2011年6月9日，中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）向本公司下发《关于核准上海华源股份有限公司向福州东福实业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2011]927号），核准本公司向东福实业及其一致行动人福州锦昌贸易有限公司（以下简称“锦昌贸易”）、福州三嘉制冷设备有限公司（以下简称“三嘉制冷”）、福州创元贸易有限公司（以下简称“创元贸易”）发行股份1,039,471,959股，上述股权变更登记手续已于2011年6月20日经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。截至2011年6月30日，公司注册资本为1,511,556,942.00元，折合1,511,556,942股（每股面值人民币1元）。目前公司正在办理本次重组的相关工商变更登记手续。

2、公司所属行业性质、业务范围及主要产品

公司所属行业为制造业。公司经营范围：生产、加工聚酯产品、化纤、棉毛丝麻纺织品、印染及后整理制品，服装服饰、生物制品、农药及中间体（限分支机构经营）、药品原料及制剂（限分支机构经营）、保健品（筹建）、新型建材、包装材料、现代通讯信息新材料及相关器件，上述产品的研究开发、技术咨询、销售自产产品；投资举办符合国家产业政策的项目（具体项目另行报批）；经营进出口业务（涉及许可经营的凭许可证经营）。原主要产品或提供的劳务为聚酯产品、化纤、棉毛丝麻纺织品、印染及后整理制品，服装服饰、生物制品、药品原料及制剂、保健品、新型建材和技术咨询服务。

根据中国证监会的核准，公司实施资产重组完毕后，公司的资产、主营业务将发生全面变更，由原来的化纤纺织企业转变为房地产上市公司，经营范围将变更为房地产综合开发，建造、销售商品房，物业管理，物业租赁，公共基础设施开发与建设，建筑装饰安装工程，生产、加工、销售生物制品、农药及中间体、药品原料及制剂、保健品、新型建材、包装材料、现代通讯信息新材料及相关器件；上述产品的研究开发、技术咨询和售后服务；经营进出口业务（涉及配额、许可证或国家专项管理的，应凭证经营或按国家有关规定另行报批），上述经营范围变更业经本公司 2011 年第二次临时股东大会表决通过，正在办理变更手续，公司经营范围最终以政府有关部门核准的经营范围为准。

3、公司本期重大资产重组事项说明

2009 年 10 月 11 日，公司分别与东福实业、锦昌贸易、三嘉制冷、创元贸易签订《发行股份购买资产协议》，协议约定本公司向东福实业、锦昌贸易、三嘉制冷、创元贸易定向非公开发行股份，收购东福实业、锦昌贸易、三嘉制冷、创元贸易合计持有名城地产（福建）有限公司（以下简称“名城地产”）70%股权。2009 年 10 月 28 日，公司召开 2009 年第二次临时股东大会审议并通过了上述《发行股份购买资产协议》。2011 年 6 月 9 日，中国证监会向本公司下发《关于核准上海华源股份有限公司向福州东福实业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2011]927 号），核准公司本次非公开发行股份购买资产的申请。同日，中国证监会向东福实业及一致行动人下发《关于核准福州东福实业发展有限公司及一致行动人公告上海华源股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可

[2011]928 号), 核准豁免东福实业、锦昌贸易、三嘉制冷、创元贸易因以资产认购本公司股份而应履行的要约收购义务。至此上述《发行股份购买资产协议》生效条件全部实现, 2011 年 6 月 15 日, 东福实业、锦昌贸易、三嘉制冷、创元贸易合计持有名城地产 70% 股权变更至本公司名下。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易事项, 按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司在对会计报表项目进行计量时, 一般采用历史成本, 如所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量则对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本报表项目的计量属性未发生变化。

(四) 现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时, 将同时具备期限短 (从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资, 确定为现金等价物。

(五) 外币业务核算方法

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整, 以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专

门借款账户年末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，计入财务费用。

（六）外币财务报表的折算方法

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用年度平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。现金流量表中的项目按性质分类，参照上述两表折合人民币的原则折算后编制。

（七）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和承担金额负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且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。

2、 金融资产或金融负债的确认和计量方法：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（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，相关的交易费用计入当期损益。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，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）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。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以向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。

（4）可供出售金融资产

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)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。期末以公允价值计量且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。

(5) 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。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法:

公司发生金融资产转移时,如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方,则终止确认该金融资产;如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融资产和金融负债公允价值的确定方法:

- (1) 存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场中的报价确定其公允价值。
- (2) 金融工具不存在活跃市场的,公司采用估值技术确定其公允价值。

5、金融资产的转移及终止确认

- (1) 满足下列条件之一的金融资产,予以终止确认:

- ①将收取金融资产现金流量的合同权利终止;
- ②该金融资产已经转移,且该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;
- ③该金融资产已经转移,但是企业既没有转移也没有保留该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,且放弃了对该金融资产的控制。

(2) 本公司在金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项的差额计入当期损益:

- ①所转移金融资产的账面价值;
- ②因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

(3) 本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

(4) 金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，将所收到的对价确认为一项金融负债。对于采用继续涉入方式的金融资产转移，企业应当按照继续涉入所转移金融资产的程度确认一项金融资产，同时确认一项金融负债。

6、金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

7、金融资产的减值准备

(1) 可供出售金额资产的减值准备：

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。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(八) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，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。可收回金额是通过对其的未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

本公司于资产负债表日，对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

单项金额重大是指：应收款项余额 500 万元及以上。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

本公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有应收款项按账龄段划分的类似信用风险特征组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定坏账准备计提的比例为 5%。

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备特定特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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。

其他计提法说明

期末对于合并报表范围内的公司及关联方的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

（九）存货核算方法

1、存货的分类

存货分类为：原材料、包装物、库存商品、在产品、委托加工物资、低值易耗品等。

2、发出存货的计价方法

（1）制造企业存货发出采用加权平均法计价；商品流通企业存货发出采用个别认定法。

（2）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。

3、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4、存货跌价准备的计提方法

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若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以一般销售价格为基础计算。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与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，则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。

（十）投资性房地产的核算方法

1、本公司的投资性房地产是指能够单独计量和出售并为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

2、投资性房地产同时满足下列条件的予以确认：

（1）与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该投资性房地产的成本能够可靠地计量；

3、本公司的投资性房地产按照成本进行初始计量：

（1）与外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

（2）与自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（3）以其他方式取得的投资性房地产成本，按照相关会计准则的规定确定。

（4）与公司的投资性房地产有关的后续支出，同时满足投资性房地产确认条件的，计入投资性房地产成本；不满足确认条件的，在发生时计入当期损益。

（5）与本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量及计提折旧。折旧计提是根据预计可使用年限，扣除预计净残值，按直线法计算；在计提减值准备的情况下，按单项投资性房地产扣除减值准备后的账面净额和剩余折旧年限，分项确定并计提各期折旧。

投资性房地产残值率、预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	10-40	4	2.40—9.60

(6) 与有确凿证据表明房地产用途发生改变，满足下列条件之一的，将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产：投资性房地产开始自用；作为存货的房地产，改为租用；自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值；自用建筑物停止自用，改为出租；在成本模式下，将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

(7) 与当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(8) 与在资产负债表日判断投资性房地产是否存在可能发生减值的迹象。对存在减值迹象的投资性房地产，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，其可收回金额低于其账面价值的，将投资性房地产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为投资性房地产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。已计提的减值准备在该项投资性房地产处置前不予转回。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。

(十一) 固定资产的计价和折旧方法

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公及其他设备。

3、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

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。

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

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；

在非货币性资产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，换入的固定资产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、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

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。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	10-40	4	2.40-9.60
机器设备	8-14	4	6.86-12.00
运输设备	5-10	4	9.60-19.20
办公及其他设备	5-10	4	9.60-19.20

(十二) 在建工程核算方法

1、在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（十三）无形资产核算方法

1、无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形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无形资产按公允价值确定其入账价值。

2、无形资产使用寿命及摊销

（1）使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

- ① 土地使用权按权证规定年限；
- ② 商标权按不超过五年；
- ③ 专有技术按不超过五年。

每年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（2）使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

本公司无使用寿命不确定的无形资产。

（3）无形资产的摊销：

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

3、研究开发项目研究阶段支出与开发阶段支出的划分标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）无形资产产生经济利益的方式，能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十四）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：

1、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。

2、土地使用费，按预计可使用年限 10 年平均摊销。

（十五）除存货、投资性房地产及金融资产外的其他主要资产的减值

1、长期股权投资

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，不再转回。

2、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，公司在每年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。

当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。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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。

（十六）长期股权投资的核算

1、企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本；

（1）同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。长期股权投资投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并中, 购买方在购买日以按照《企业会计准则第 20 号—企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本, 但购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用, 应当于发生时计入当期损益。

(3) 除企业合并形成的长期股权投资以外, 其他方式取得的长期股权投资, 按照下列规定确定其投资成本:

①以支付现金取得的长期股权投资, 应当按照实际支付的购买价款作为投资成本。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, 但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利。应作为应收项目单独核算。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资, 应当按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

③投资者投入的长期股权投资, 应当按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本, 但合同或协议约定价值不公允的除外。

④通过非货币资产交换取得的长期股权投资, 其投资成本应当按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定。

⑤通过债务重组取得的长期股权投资, 其投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定。

2、长期股权投资的后续计量及收益确认:

(1) 下列长期投资采用成本法核算

①对被投资单位实施控制的长期股权投资;

②对被投资单位不具有共同控制或重大影响, 并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

以上这些长期股权投资在被投资单位宣告分派现金股利或利润时确认为当期投资收益。

(2) 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。

按应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额确认为投资损益。

(3) 共同控制、重大影响的确定依据

共同控制的确定依据为对被投资单位存在与其他投资方一致同意分享对其重要财务和经营决策控制权的契约;

重大影响的确定依据为被投资单位存在参与对其财务和经营政策决策的权力, 但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。

公司在资产负债表日对按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比照金融资产减值处理; 其他长期股权投资在资产负债表日对可收回

金额的计量结果表明，当资产的可收回金额低于其账面价值的，将该项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；已计提的资产减值准备在该项长期股权投资被处置前不予转回。

（十七）借款费用资本化

1、借款费用资本化的确认原则

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时开始资本化：

- （1）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；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

3、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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（按每月月末平均）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。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金

额，调整每期利息金额。

（十八）收入确认原则

1、销售商品

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

2、提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（3）出租物业收入：

a.具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书

b.履行了合同规定的义务，开具租赁发票且价款已经取得或确信可以取得

c.出租开发产品成本能够可靠地计量。

（十九）政府补助的核算方法

与收益相关的政府补助，如果用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；如果用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

（二十）所得税的会计处理方法

公司所得税采用资产负债表债务法进行会计处理。

1、所得税包括当期所得税和递延所得税。当期所得税按当期适用税率与当期应纳税所得额计算。递延所得税以资产负债表债务法按资产或负债的账面与资产或负债的计税基础之间暂时性差异计提。

2、当取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

3、当适用税率发生变化的，对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入变化当期的所得税费用。

4、资产负债表日，公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。

五、企业合并及合并财务报表

（一）企业合并

（1）同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益（债券及权益工具的发行费用除外）。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合

并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

（二）合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围，并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

合并范围内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。

（三）合并范围子公司基本情况

同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	期末实际出资额 (万元)
名城地产（福建）有限公司	控股一级子公司	福建省福州市	房地产开发	40,000.00	40,000.00
东福名城（常州）置业发展有限公司	控股二级子公司	江苏省常州市	房地产开发	100,000.00	100,000.00
名城豪生大酒店（福州）有限公司	全资二级子公司	福建省福州市	酒店管理	2,000.00	2,000.00
福建顺隆实业有限公司	全资二级子公司	福建省福州市	房地产开发	6,000.00	6,000.00
福州顺泰地产有限公司	控股三级子公司	福建省福州市	房地产开发	46,000.00	46,000.00

续上表

子公司全称	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东本期损益
名城地产（福建）有限公司	无	70	70	是	778,444,675.55	143,638,871.30
东福名城（常州）置业发展有限公司	无	52	52	是	479,325,985.00	-205,633.09
名城豪生大酒店（福州）有限公司	无	100	100	是	无	无
福建顺隆实业有限公司	无	100	100	是	无	无
福州顺泰地产有限公司	无	55	55	是	206,317,901.07	-667,622.43

(四) 合并范围发生变更的说明

2011年6月9日,中国证监会向本公司下发《关于核准上海华源股份有限公司向福州东福实业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》(证监许可[2011]927号),核准公司本次非公开发行股份购买资产的应用。根据2009年10月11日,公司分别与东福实业、锦昌贸易、三嘉制冷、创元贸易签订《发行股份购买资产协议》(详见附注一、3、公司本期重大资产重组事项说明),公司本期发行新股1,039,471,959股收购东福实业、锦昌贸易、三嘉制冷、创元贸易合计持有名城地产70%股份,2011年6月15日,标的资产已变更至本公司名下。上述股权变更登记手续已于2011年6月20日经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。

A、企业合并类型的判断

根据《企业会计准则第20号——企业合并》第五条:“参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的,为同一控制下的企业合并”。由于东福实业及一致行动人在本次交易前合计持有公司25.77%表决权股份,持有时间已达到一年以上,故将本次交易认定为同一控制下的企业合并。

B、购买日的认定

根据《企业会计准则第20号——企业合并》第五条:“合并日,是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期”。本次交易的购买方为本公司,2011年6月15日,名城地产70%股权已变更至本公司名下,并于2011年6月20日办理完中登公司的发股手续,发行完成后,本公司已取得对名城地产财务和经营政策的控制权,故将本次交易的购买日认定为2011年6月20日。

(五) 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
名城地产(福建)有限公司	详见附注五、(四)	东福实业及一致行动人	1,547,556,187.64	476,039,976.16	-568,502,318.79

六、主要税项

税(费)种类	适用税率(%)	备注
营业税	5	按应税收入计缴
土地增值税	免征	建造普通标准住宅,增值额未超过扣除项目金额之和20%的
	超率累计税率30-60	房地产销售收入-扣除项目金额
	1、2、3、4、5(注)	按预售收入预征

税（费）种类	适用税率（%）	备 注
教育费附加	1、4	按应纳流转税
城建税	7	按应纳流转税
江海堤防工程维护费	0.09	按上期销售收入或营业收入计缴
企业所得税	25	按应纳税所得额计缴

注：根据榕地税（2008）56 号文规定，本公司自 2008 年 5 月 1 日开始，普通住宅按 1%预缴土地增值税，非普通住宅按 2%预缴土地增值税，非住宅按 4%预缴土地增值税；根据榕地税发（2010）123 号文规定，本公司自 2010 年 8 月 1 日开始，普通住宅按 2%预缴土地增值税，非普通住宅按 3%预缴土地增值税，非住宅按 5%预缴土地增值税。

七、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

无。

八、合并财务报表主要项目注释

期末指 2011 年 6 月 30 日，期初指 2010 年 12 月 31 日，本期指 2011 年 1 月 1 日至 2011 年 6 月 30 日，上期指 2010 年 1 月 1 日至 2010 年 6 月 30 日。

1. 货币资金

（1）分类列示

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	折合人民币	原币金额	折算汇率	折合人民币
现金			292,271.42			218,841.08
其中：人民币	291,591.32		291,591.32	218,145.53		218,145.53
美元	98.89	6.4716	639.98	98.89	6.6227	654.92
日元	500.00	0.0802	40.12	500.00	0.0813	40.63
银行存款			1,062,102,367.09			534,738,736.22
其中：人民币	1,062,019,801.64		1,062,019,801.64	534,654,251.63		534,654,251.63
美元	12,758.12	6.4716	82,565.45	12,756.82	6.6227	84,484.59
港币						
合 计			<u>1,062,394,638.51</u>			<u>534,957,577.30</u>

（2）期末余额较期初降低 98.59%，主要系本期项目融资增加所致。

（3）受限制的货币资金期末数为 2,218,112.86 元，系银行按揭保证金。详见附注八、

13. 所有权受到限制的资产。

2. 交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
基金	600,000.00	
合 计	<u>600,000.00</u>	

3. 应收账款

(1) 按类别列示

类别	期末余额				期初余额			
	金额	占总额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准备计 提比例 (%)	金额	占总额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准备计 提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析法	1,489,948.49	100	74,497.42	5.00				
组合小计	<u>1,489,948.49</u>	<u>100</u>	<u>74,497.42</u>	<u>5.00</u>				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	<u>1,489,948.49</u>	<u>100</u>	<u>74,497.42</u>					

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例 (%)	坏帐准备	余额	比例 (%)	坏帐准备
1年以内(含1年)	1,489,948.49	100	74,497.42			
1-2年(含2年)						
2-3年(含3年)						
3年以上						
合计	<u>1,489,948.49</u>	<u>100</u>	<u>74,497.42</u>			

(3) 期末应收账款中，无应收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(4) 期末应收账款中无应收关联方的款项。

4. 其他应收款

(1) 按类别列示

类别	期末余额				期初余额			
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	125,000,000.00	93.63						
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法	8,497,634.88	6.37	424,881.76	5.00	24,910,078.64	98.80	1,245,503.94	5.00
组合小计	<u>8,497,634.88</u>	<u>6.37</u>	<u>424,881.76</u>	<u>5.00</u>	<u>24,910,078.64</u>	<u>98.80</u>	<u>1,245,503.94</u>	<u>5.00</u>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					303,300.00	1.20		
合计	<u>133,497,634.88</u>	<u>100</u>	<u>424,881.76</u>		<u>25,213,378.64</u>	<u>100</u>	<u>1,245,503.94</u>	

(2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

应收款项内容	期末余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提理由
关联方往来	125,000,000.00			单独进行减值测试不存在坏账情况
合计	<u>125,000,000.00</u>			

(3) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例 (%)	坏帐准备	余额	比例 (%)	坏帐准备
1年以内(含1年)	1,389,305.05	16.35	69,465.26	6,175,010.75	24.79	308,750.54
1-2年(含2年)	2,702,794.19	31.81	135,139.71	15,359,408.71	61.66	767,970.44
2-3年(含3年)	3,438,408.71	40.46	171,920.44	103.52		5.18
3年以上	967,126.93	11.38	48,356.35	3,375,555.66	13.55	168,777.78
合计	<u>8,497,634.88</u>	<u>100</u>	<u>424,881.76</u>	<u>24,910,078.64</u>	<u>100</u>	<u>1,245,503.94</u>

(4) 期末其他应收款前五名的情况

单位名称	所欠金额	欠款期间	欠款占总额比例 (%)	业务内容
福建汇泰房地产开发有限公司	125,000,000.00	1年以内	93.64	往来款
福州电业局	1,344,052.28	2年以内	1.01	押金
福州名城物业管理有限公司	1,253,015.28	2年以内	0.94	代垫款

单位名称	所欠金额	欠款期间	欠款占总额比例 (%)	业务内容
上海三菱电梯有限公司	500,000.00	5 年以上	0.37	押金
常州阳光大酒店有限公司	300,000.00	1-2 年	0.22	往来款
合 计	<u>128,397,067.56</u>		<u>96.18</u>	

(5) 期末其他应收款中, 无应收持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

(6) 期末其他应收款中应收关联方款项详见附注九、(四) 关联方应收应付款项余额。

(7) 期末余额较期初增加 429.47%, 主要系公司向联营单位福建汇泰房地产开发有限公司按持股比例同等提供资金支持 125,000,000.00 元所致。

5. 预付款项

(1) 账龄分析

项 目	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1 年以内	781,932.88	10.54	259,500,000.00	89.74
1-2 年	750,000.00	10.11	28,845,600.00	9.98
2-3 年	5,550,073.00	74.84	45,655.19	0.02
3 年以上	334,340.00	4.51	739,102.00	0.26
合 计	<u>7,416,345.88</u>	<u>100</u>	<u>289,130,357.19</u>	<u>100</u>

(2) 账龄在 1 年以上预付款项主要系根据合同约定及项目建设工程进度尚未结算的工程款。

(3) 期末预付款项中, 无预付持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

(4) 期末预付款项中无预付关联方的款项。

(5) 期末余额较期初减少 97.43%, 主要系公司上期向福州市马尾区国土资源局预付的土地出让金 259,500,000.00 元本期取得土地使用权后转入存货所致。

6. 存货

(1) 分类列示

存货种类	期末余额	期初余额
开发产品	1,155,528,557.52	686,618,718.83
开发成本	5,121,972,647.51	4,704,766,324.32
库存商品	886,936.08	

存货种类	期末余额	期初余额
合 计	<u>6,278,388,141.11</u>	<u>5,391,385,043.15</u>

(2) 开发产品分类项目如下:

项目名称	竣工	期初余额	本期增加	本期减少【注】	期末余额
	时间				
江滨锦城三期	2009 年	110,604,942.87	4,568,237.50		115,173,180.37
名城港湾 A 区(名郡)	2007 年	23,028,041.55	634,965.04	2,817,394.59	20,845,612.00
名城港湾 C 区(复式住宅)	2006 年	136,661,496.15	107,178.76	9,336,403.64	127,432,271.27
东方名城(华郡)	2009 年	31,565,738.19		6,134,266.04	25,431,472.15
东方名城(香郡)	2009 年	55,544,923.75		5,726,012.83	49,818,910.92
东方名城(蓝郡)	2010 年	69,777,525.93		35,508,994.81	34,268,531.12
东方名城(美郡)	2010 年	40,134,749.98		1,794,161.46	38,340,588.52
东方名城(温莎堡)	2010 年	219,301,300.41		12,216,108.71	207,085,191.70
名城酒店	2011 年		438,794,330.93	4,201,940.50	434,592,390.43
东方名城-康郡	2011 年		593,449,805.64	490,909,396.60	102,540,409.04
合 计		<u>686,618,718.83</u>	<u>1,037,554,517.87</u>	<u>568,644,679.18</u>	<u>1,155,528,557.52</u>

注: 本期减少明细情况

项目名称	2010 年转入	本年转入	减少其	本期销售	本期减少合计
	出租开发产品	固定资产	他【注】		
名城港湾 A 区(名郡)				2,817,394.59	2,817,394.59
名城港湾 C 区(复式住宅)				9,336,403.64	9,336,403.64
东方名城(华郡)				6,134,266.04	6,134,266.04
东方名城(香郡)				5,726,012.83	5,726,012.83
东方名城(蓝郡)				35,508,994.81	35,508,994.81
东方名城(美郡)				1,794,161.46	1,794,161.46
东方名城(温莎堡)				12,216,108.71	12,216,108.71
名城酒店			4,201,940.50		4,201,940.50
东方名城-康郡				490,909,396.60	490,909,396.60
合 计			<u>4,201,940.50</u>	<u>564,442,738.68</u>	<u>568,644,679.18</u>

注: 本期其他减少系出租开发产品名城酒店的期间摊销。

(3) 开发成本分类项目如下:

项 目	竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
名城港湾 B 区	2013 年	81,469.00	469,758,782.61	397,520,889.34
名城港湾酒店	2011 年	45,000.00		377,196,751.42
名城港湾 D 区	2011 年	18,247.00	40,223,850.00	40,147,896.00
东方名城 (康郡)	2011 年	59,345.00		552,335,019.31
东方名城 (天鹅堡)	2011 年	125,245.00	1,136,851,743.71	940,108,952.98
东方名城 (温莎堡)	2011 年	81,626.00	12,416,590.43	12,416,590.43
名城港湾三区		191,296.00	782,712,931.71	730,216,197.16
名城港湾五区		107,351.00	411,182,440.58	410,802,004.58
飞龙居住区 1 号地块			815,751,114.54	572,999,545.08
飞龙居住区 2 号地块		200,000.00	879,819,564.53	618,002,478.02
名城城市广场	2014 年	175,000.00	519,255,170.50	
滨江广场	2013 年	26,220.00	54,000,458.90	53,020,000.00
合 计			<u>5,121,972,647.51</u>	<u>4,704,766,324.32</u>

(4) 本公司管理层认为报告期内不存在存货成本高于可变现净值的情形，不需计提存货跌价准备。

(5) 期末存货受限情况详见附注八、13 所有权受到限制的资产。

7. 长期股权投资

(1) 长期股权投资及减值准备

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对联营单位的投资	9,716,172.79	117,500,000.00	473,078.82	126,743,093.97
小 计	<u>9,716,172.79</u>	<u>117,500,000.00</u>	<u>473,078.82</u>	<u>126,743,093.97</u>
减：长期投资减值准备				
合 计	<u>9,716,172.79</u>	<u>117,500,000.00</u>	<u>473,078.82</u>	<u>126,743,093.97</u>

(2) 权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
福州名城物业管理有限公司	1,500,000.00	1,793,371.81		143,951.11	1,649,420.70
福州英家皇道物业管理有限公司	903,000.00	430,864.86		214,996.27	215,868.59
福建汇泰房地产开发有限公司	125,000,000.00	7,491,936.12	117,500,000.00	114,131.44	124,877,804.68
合 计	<u>127,403,000.00</u>	<u>9,716,172.79</u>	<u>117,500,000.00</u>	<u>473,078.82</u>	<u>126,743,093.97</u>

(3) 对联营企业投资

被投资单位名称	注册地	业务性质	法人代表	注册资本	持股比例	表决权比例
					(%)	(%)
福州名城物业管理有限公司	福州市	物业管理	吕雨华	500 万元	30	30
福州英家皇道物业管理有限公司	福州市	物业管理	李 娟	301 万元	30	30
福建汇泰房地产开发有限公司	福州市	房地产开发	林 涵	50,000 万元	25	25

接上表

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
福州名城物业管理有限公司	17,040,325.65	11,542,256.65	5,498,069.00	5,116,510.85	-479,837.02
福州英家皇道物业管理有限公司	2,025,027.26	1,305,465.27	719,561.99		-716,654.22
福建汇泰房地产开发有限公司	999,809,816.41	500,298,597.68	499,511,218.73		-456,525.77

(4) 期末长期股权投资较期初增加 1204.45%，主要系公司本期向联营单位福建汇泰房地产开发有限公司增资 117,500,000.00 元。

8. 投资性房地产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	10,658,437.00			10,658,437.00
其中：房屋及建筑物	10,658,437.00			10,658,437.00
二、累计折旧和累计摊销合计	255,802.32	127,901.16		383,703.48
其中：房屋及建筑物	255,802.32	127,901.16		383,703.48
三、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：房屋及建筑物				
四、投资性房地产账面价值合计	10,402,634.68			10,274,733.52
其中：房屋及建筑物	10,402,634.68			10,274,733.52

9. 固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值合计：	22,919,562.06	6,620,867.00	175,961.00	29,364,468.06
其中：机械设备	259,800.00			259,800.00
运输设备	18,035,981.26	5,090,273.00		23,126,254.26
办公设备及其他	4,623,780.80	1,530,594.00	175,961.00	5,978,413.80
固定资产累计折旧合计：	7,085,322.10	1,755,471.65	165,944.58	8,674,849.17
其中：机械设备	151,530.00	11,691.00		163,221.00

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	4,717,038.93	1,553,768.00		6,270,806.93
办公设备及其他	2,216,753.17	190,012.65	165,944.58	2,240,821.24
固定资产减值准备合计:				
其中: 机械设备				
运输设备				
办公设备及其他				
固定资产账面价值合计:	<u>15,834,239.96</u>			<u>20,689,618.89</u>
其中: 机械设备	108,270.00			96,579.00
运输设备	13,318,942.33			16,855,447.33
办公设备及其他	2,407,027.63			3,737,592.56

10. 长期待摊费用

项 目	原始发生额	摊销期限 (月)	期末余额				累计摊销	剩余摊销 期限(月)
			期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额		
租入固定资产 改良支出	5,794,829.50	60个月	1,158,965.98		579,482.94	579,483.04	5,215,346.46	6
宿舍改良支出	1,600,000.00	60个月	1,413,333.33		160,000.00	1,253,333.33	346,666.67	47
合 计	<u>7,394,829.50</u>		<u>2,572,299.31</u>		<u>739,482.94</u>	<u>1,832,816.37</u>	<u>5,562,013.13</u>	

11. 递延所得税资产

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	90,303.95	361,215.78	311,375.99	1,245,503.94
预售房款的相关税金	208,981,908.59	835,927,634.36	212,334,706.42	849,338,825.67
合 计	<u>209,072,212.54</u>	<u>836,288,850.14</u>	<u>212,646,082.41</u>	<u>850,584,329.61</u>

12. 资产减值准备

项 目	期初余额	本期计提	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	1,245,503.94		746,124.76		499,379.18
合 计	<u>1,245,503.94</u>		<u>746,124.76</u>		<u>499,379.18</u>

13. 所有权受到限制的资产

(1) 截至资产负债表日止, 本公司以土地及在建房地产作抵押向银行借款, 明细如下:

项目	面积	评估价值	账面价值	抵押权人
名城港湾三区一期项目土地（榕国用（2009）第 MD000897 号）	土地面积 70,919.60 平方米	80,126.00 万元	443,484,189.23	农行福州
名城港湾三区一期项目土地（榕国用（2005）第 MD000191 号）	土地面积 18,776.00 平方米		39,801,420.00	鼓楼支行
已完工部分在建工程及相应土地使用权（榕国用 2007 第 MD000625B）	建筑面积 96,208.52 平方米 土地面积 59,387.14 平方米	71,992.00 万元	392,690,555.42 70,438,884.15	建行福州 广达支行
名城港湾一区 B 地块项目土地（榕国用（2005）第 MD000143 号）	土地面积 58,700.00 平方米	92,953.00 万元	35,513,039.73	建行福州
名城港湾一区 B 地块项目土地（榕国用（2009）第 MD000894 号）	土地面积 59,566.00 平方米		36,036,962.93	广达支行
名城港湾二区 88 号-93 号连接体 1 层 77 区内商业用房	建筑面积 9,911.97 平方米		38,797,729.28	
名城港湾二区 88 号-93 号连接体 1 层 78 号商业用房（榕房权证 R 字第 1128303 号）	建筑面积 17,817.52 平方米	67,872.00 万元	69,741,869.41	西部信托 有限公司
名城港湾-区 C 地块名城酒店 3-8 层 01 酒店等（榕房权证 R 字第 1128303 号）	建筑面积 40,443.95 平方米	68,817.00 万元	434,592,390.43	西部信托 有限公司

（2）截至资产负债表日，本公司以银行存款 2,218,112.86 元作质押为客户银行按揭贷款提供担保。

14. 短期借款

（1）按类别列示

借款类别	期末余额	期初余额
抵押借款	750,000,000.00	
合计	<u>750,000,000.00</u>	

（2）本期公司控股子公司名城地产与西部信托有限公司（以下简称“西部信托”）签订编号为西信委投（2011）28 号《特定资产收益权转让及回购合同》，以公司拥有的名城港湾三区一期房地产项目收益权为转让标的，取得西部信托通过发行“西部信托·名城地产名城港湾特定资产收益权投资单一资金信托”募集的转让价款 750,000,000.00 元；公司承诺将在一年内分期付款回购上述转让标的，回购溢价率为 14%。同时公司与西部信托签订编号为西信委投（2011）28 号-1《抵押合同》，以公司拥有的名城港湾二区 88 号-93 号连接体 1 层 77 区、78 区商业用房以及名城酒店为抵押标的物，为公司履行上述合同规定的义务提供担保，抵押标的物信息详见附注八、13. 所有权受到限制的资产。

15. 应付账款

（1）余额列示

项目	期末余额	期初余额
应付账款	<u>217,466,176.61</u>	<u>111,996,569.92</u>
其中：1 年以上	40,786,606.86	1,343,774.01

(2) 期末应付账款中，无欠付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份股东单位的款项。

(3) 期末应付账款中无应付关联方款项。

(4) 期末应付账款较期初增长 94.17%，主要系公司本期处于项目开发的高增长阶段，且部分工程款尚未满足合同约定的付款条件所致。

16. 预收款项

(1) 余额列示

项 目	期末余额	期初余额
预收款项	<u>1,584,297,762.06</u>	<u>2,212,084,495.18</u>
其中：1 年以上	1,119,193,807.40	331,023,742.00

(2) 预收款项中预收房款明细情况

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
名城港湾 C 区（复式住宅）	14,902,833.00	19,731,609.00	2006 年	82.86
名城港湾 A 区（名郡）	9,660,110.02	10,826,104.02	2007 年	98.86
江滨锦城三期	108,103,341.10	106,393,588.40	2009 年	89.41
东方名城（华香郡）	57,772,457.79	100,436,521.28	2009 年	91.26
东方名城（温莎堡）	12,047,628.31	9,388,068.48	2011 年	63.74
东方名城（美郡）	2,929,941.00	971,075.00	2010 年	85.95
东方名城（康郡）	57,402,975.44	927,763,497.00	2011 年	88.53
东方名城（天鹅堡）	1,308,212,160.00	1,012,800,219.00	2011 年	37.21
东方名城（蓝郡）	13,148,835.40	23,773,813.00	2011 年	87.73
合计	<u>1,584,180,282.06</u>	<u>2,212,084,495.18</u>		

(3) 账龄在 1 年以上的预收款项主要系东方名城天鹅堡项目的预收房款，根据合同约定，该项目预计在 2011 年末交房。

(4) 期末预收款项中，无预收持公司 5%（含 5%）以上表决权股份股东单位的款项。

(5) 期末预收款项中无预收关联方的款项。

17. 应付职工薪酬

(1) 按类别列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	4,773,509.16	17,322,811.58	17,224,860.13	4,871,460.61
二、职工福利费		1,460,896.92	1,460,896.92	

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、社会保险		1,467,472.08	728,608.09	738,863.99
其中：1. 医疗保险费		491,339.99	246,013.84	245,326.15
2. 基本养老保险费		833,598.76	417,654.76	415,944.00
3. 年金缴费				
4. 失业保险费		85,742.74	39,526.74	46,216.00
5. 工伤保险费		26,429.51	12,877.94	13,551.57
6. 生育保险费		30,361.08	12,534.81	17,826.27
四、住房公积金		229,466.00	204,596.00	24,870.00
五、工会经费、职工教育经费	965.67	62,211.80	63,177.47	
六、非货币性福利				
七、解除劳动关系给予的补偿		20,366.00	20,366.00	
八、其他				
合 计	<u>4,774,474.83</u>	<u>20,563,224.38</u>	<u>19,702,504.61</u>	<u>5,635,194.60</u>

(2) 期末应付职工余额主要系根据本公司销售佣金政策按照销售合同总金额的一定比例计提的销售佣金，具体发放将根据所售产品的回款情况按比例发放。

18. 应交税费

(1) 按类别列示

税费项目	期末余额	期初余额
营业税	-53,579,603.16	-100,933,161.32
土地增值税	519,091,577.95	356,901,926.63
企业所得税	309,394,036.37	363,795,418.35
教育费附加	-1,508,039.88	-3,402,130.29
个人所得税	236,085.24	254,438.45
土地使用税	3,487,919.08	1,637,519.92
城市维护建设税	-2,254,495.44	-5,569,000.35
江海堤防工程维护管理费	855,174.60	
其他	29.20	58.40
合 计	<u>775,722,683.96</u>	<u>612,685,069.79</u>

(2) 公司适用税率详见附注六、主要税项。

(3) 应交税费明细中负数余额系本公司按预售收入预缴的各项税费。

19. 其他应付款

(1) 余额列示

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	<u>136,177,348.91</u>	<u>119,973,702.50</u>
其中：一年以上	30,251,622.43	26,343,351.56

(2) 期末其他应付款中，无欠付持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 期末其他应付款中应付关联方款详见附注九、(四) 关联方应收应付款项余额。

20. 一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债构成

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	450,000,000.00	5,000,000.00
合 计	<u>450,000,000.00</u>	<u>5,000,000.00</u>

(2) 按类别列示

类 别	期末余额	期初余额
抵押借款	450,000,000.00	5,000,000.00
合 计	<u>450,000,000.00</u>	<u>5,000,000.00</u>

(3) 按贷款单位列示

贷款单位	期末余额			年利率	借款期限	借款 条件
	本金	应付利息	合计			
农业银行福州鼓楼支行	5,000,000.00		5,000,000.00	5.40%	2010.3.24 至 2011.9.23	抵押
建设银行福州广达支行	445,000,000.00		445,000,000.00	4.86%~5.04%	2009.6.13 至 2012.6.19	抵押
小 计	<u>450,000,000.00</u>		<u>450,000,000.00</u>			

(4) 借款抵押标的物情况详见附注八、13. 所有权受到限制的资产。

21. 长期借款

(1) 分类列示

项 目	期末余额	期初余额
长期借款	1,096,000,000.00	845,000,000.00
其中：抵押借款	1,096,000,000.00	845,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	450,000,000.00	5,000,000.00

项 目	期末余额	期初余额
其中：抵押借款	450,000,000.00	5,000,000.00
合 计	<u>646,000,000.00</u>	<u>840,000,000.00</u>

(2) 贷款明细

贷款银行	期末余额	借款期限	借款条件	借款用途
中国农业银行福州市鼓楼支行	3,000,000.00	2010.03.26 至 2013.02.26	抵押	房地产开发
中国农业银行福州市鼓楼支行	35,000,000.00	2010.06.12 至 2013.02.22	抵押	房地产开发
中国农业银行福州市鼓楼支行	35,000,000.00	2010.02.10 至 2013.02.01	抵押	房地产开发
中国农业银行福州市鼓楼支行	30,000,000.00	2010.06.02 至 2013.02.09	抵押	房地产开发
中国农业银行福州市鼓楼支行	50,000,000.00	2010.06.24 至 2013.01.30	抵押	房地产开发
中国农业银行福州市鼓楼支行	22,600,000.00	2010.07.07 至 2012.12.27	抵押	房地产开发
中国农业银行福州市鼓楼支行	100,000,000.00	2010.08.03 至 2013.01.16	抵押	房地产开发
中国农业银行福州市鼓楼支行	20,000,000.00	2010.11.02 至 2013.02.09	抵押	房地产开发
中国农业银行福州市鼓楼支行	20,000,000.00	2010.11.23 至 2013.02.09	抵押	房地产开发
中国农业银行福州市鼓楼支行	49,400,000.00	2010.12.06 至 2013.02.09	抵押	房地产开发
中国农业银行福州市鼓楼支行	30,000,000.00	2010.12.06 至 2013.02.09	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	212,000,000.00	2011.01.06 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	4,000,000.00	2011.01.30 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	15,000,000.00	2011.03.10 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	20,000,000.00	2011.05.31 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
合 计	<u>646,000,000.00</u>			

(3) 借款抵押标的物情况详见附注八、13. 所有权受到限制的资产。

(4) 长期借款（含 1 年内到期的长期借款）较期初增长 29.70%，主要系公司本期根据开发项目资金需求，新增项目借款所致。

22. 股本

(1) 按类别列示

	期初余额		本次变动增减(+,-)				期末余额		
	金额	比例 (%)	发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	金额	比例 (%)
一、有限售条件股份	<u>116,199,000.00</u>	<u>24.61</u>	<u>1,039,471,959.00</u>				<u>1,039,471,959.00</u>	<u>1,155,670,959.00</u>	<u>76.45</u>
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	116,199,000.00	24.61	1,039,471,959.00				1,039,471,959.00	1,155,670,959.00	76.45
其中：境内法人持股	115,858,731.00	24.54	1,039,471,959.00				1,039,471,959.00	1,155,330,690.00	76.43
境内自然人持股	340,269.00	0.07						340,269.00	0.02
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	<u>355,885,983.00</u>	<u>75.39</u>						<u>355,885,983.00</u>	<u>23.55</u>
1、人民币普通股	157,165,888.00	33.29						157,165,888.00	10.40
2、境内上市的外资股	198,720,095.00	42.10						198,720,095.00	13.15
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	<u>472,084,983.00</u>	<u>100</u>	<u>1,039,471,959.00</u>				<u>1,039,471,959.00</u>	<u>1,511,556,942.00</u>	<u>100</u>

(2) 公司本期发行股份 1,039,471,959 股收购名城地产 70% 股份，详见附注一、1、公司历史沿革。

23. 资本公积

(1) 按项目列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、股本溢价	1,048,625,906.20	766,460,594.57	1,815,086,500.77	
2、其他资本公积	411,801,892.64			411,801,892.64
合计	<u>1,460,427,798.84</u>	<u>766,460,594.57</u>	<u>1,815,086,500.77</u>	<u>411,801,892.64</u>

(2) 由于本公司和名城地产同属东福实业控制的公司，本公司合并名城地产属同一控制下的企业合并，根据《企业会计准则》的规定，对于同一控制下的控股合并，合并方在编制合并财务报表时，应视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直是一体

化存续下来的，因此自本报告期初 2010 年开始追溯调整合并名城地产。由于上述原因，期初资本公积中包括合并名城地产所有者权益形成的股本溢价 1,003,192,501.40 元。该金额于本期确认对名城地产长期股权投资成本后转回。

(3) 资本公积本期增加数 766,460,594.57 元系公司本期增发股份收购名城地产 70% 股权形成的资本公积，合并日公司享有名城地产所有者权益 1,815,086,500.77 元，本期发行股份新增注册资本 1,039,471,959.00 元，差额扣除增发股份直接费用 9,153,947.20 元后作为股本溢价 766,460,594.57 元计入资本公积。

(4) 合并日被合并方名城地产账面留存收益合计 2,192,980,715.38 元，其中归属于合并方的留存收益为 1,535,086,500.77 元；确认对名城地产长期股权投资后，合并方账面资本公积股本溢价余额为 1,283,612,125.89 元，小于名城地产归属于合并方的留存收益，根据《企业会计准则》的规定，以合并方资本公积股本溢价余额为限，将被合并方在企业合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分自资本公积转入盈余公积和未分配利润。因此期末恢复名城地产归属于合并方的留存收益金额为 1,283,612,125.89 元，其中恢复盈余公积 94,973,916.84 元，恢复未分配利润 1,188,638,209.05 元；期初恢复名城地产归属于合并方的留存收益金额为 949,739,168.37 元，其中恢复盈余公积 94,973,916.84 元，恢复上年年初未分配利润 376,744,209.68 元，恢复上年名城地产归属于母公司净利润 478,021,041.85 元。

24. 盈余公积

(1) 按项目列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、法定盈余公积	200,707,259.52			200,707,259.52
2、任意盈余公积	26,187,368.87			26,187,368.87
合计	<u>226,894,628.39</u>			<u>226,894,628.39</u>

(2) 公司本期同一控制下合并名城地产，盈余公积中包括从资本公积中恢复的名城地产在企业合并前实现的归属于合并方的留存收益 94,973,916.84 元，详见附注八、23. 资本公积。

25. 未分配利润

(1) 按项目列示

项目	本期金额	上期金额
上期期末未分配利润	-664,759,686.90	-1,521,097,812.13
期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-664,759,686.90	-1,521,097,812.13
加：本期归属于母公司所有者的净利润	334,326,520.28	479,593,915.55

项 目	本期金额	上期金额
加：其他		376,744,209.68
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-330,433,166.62	-664,759,686.90

(2) 公司本期同一控制下合并名城地产，未分配利润上期其他增加系从资本公积中恢复的名城地产在企业合并前实现的归属于合并方的留存收益 376,744,209.68 元，详见附注八、23. 资本公积。

26. 营业收入及营业成本

(1) 明细情况

营业收入

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,555,713,131.41	771,377,082.16
其他业务收入		4,000,000.00
合 计	<u>1,555,713,131.41</u>	<u>775,377,082.16</u>

营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	571,947,871.33	329,297,310.46
其他业务成本		
合 计	<u>571,947,871.33</u>	<u>329,297,310.46</u>

(2) 主营业务分行业列示

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发	1,547,096,306.82	564,442,738.68	771,026,706.16	329,169,409.30
其他	8,616,824.59	7,505,132.65	350,376.00	127,901.16
合 计	<u>1,555,713,131.41</u>	<u>571,947,871.33</u>	<u>771,377,082.16</u>	<u>329,297,310.46</u>

(3) 主营业务分产品列示

产品名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房销售	1,547,096,306.82	564,442,738.68	771,026,706.16	329,169,409.30
其他	8,616,824.59	7,505,132.65	350,376.00	127,901.16
合 计	<u>1,555,713,131.41</u>	<u>571,947,871.33</u>	<u>771,377,082.16</u>	<u>329,297,310.46</u>

(4) 主营业务分地区列示

地区名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
福州市	1,555,713,131.41	571,947,871.33	771,377,082.16	329,297,310.46
合 计	<u>1,555,713,131.41</u>	<u>571,947,871.33</u>	<u>771,377,082.16</u>	<u>329,297,310.46</u>

27. 营业税金及附加

项 目	适用税率	本期金额	上期金额
营业税	见附注六	77,836,537.94	38,782,861.21
教育费附加	见附注六	3,111,159.16	1,543,003.25
土地增值税	见附注六	182,247,944.94	80,418,085.45
城市维护建设税	见附注六	5,444,221.96	2,700,255.69
江海堤防工程维护费	见附注六	1,075,806.86	808,303.56
合 计		<u>269,715,670.86</u>	<u>124,252,509.16</u>

28. 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	5,067,172.21	4,770,093.77
办公费用	989,790.76	226,743.65
差旅费用	38,779.63	358.00
交际应酬费	53,269.82	24,592.80
财产折旧摊销	162,791.35	96,249.78
广告宣传费	30,563,161.83	11,327,742.51
其他	780,546.90	99,104.00
合 计	<u>37,655,512.50</u>	<u>16,544,884.51</u>

29. 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	10,216,129.31	5,708,371.17
办公费用	8,990,879.78	1,104,398.80
差旅费用	925,923.66	1,408,939.02
交际应酬费	1,843,810.46	2,152,099.34
财产折旧摊销	2,292,431.79	1,683,805.70
顾问咨询费	1,019,630.00	161,167.00
商业保险费	198,782.73	199,899.24
税金	1,878,168.92	1,134,143.53
其他	823,201.35	1,860,244.22
合 计	<u>28,188,958.00</u>	<u>15,413,068.02</u>

30. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
金融机构手续费	14,698,635.30	129,786.52
借款利息支出		
利息收入（以“-”号填列）	-1,228,306.73	-3,912,236.95
汇兑损失（收益以“-”号填列）	202,637.52	453.72
合 计	<u>13,672,966.09</u>	<u>-3,781,996.71</u>

31. 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账准备	-746,124.76	413,805.58
合 计	<u>-746,124.76</u>	<u>413,805.58</u>

32. 投资收益

项 目	本期金额	上期金额
处置交易性金融资产取得的投资收益	73,972.60	394,520.55
处置长期股权投资产生的投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-473,078.82	298,859.46
合 计	<u>-399,106.22</u>	<u>693,380.01</u>

33. 营业外收入

(1) 按项目列示

项 目	本期金额	上期金额
政府补助	4,000,000.00	
其他	104,388.30	45,500.00
合 计	<u>4,104,388.30</u>	<u>45,500.00</u>

(2) 本期政府补助系福建省福州市马尾区财政局根据马财企扶 2011019 号文件，向公司全资二级子公司名城豪生大酒店（福州）有限公司提供的 4,000,000.00 元政府补助。

34. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出		700.00
处置非流动资产损失	8,096.42	7,848.15
捐款支出	23,460.00	8,258,000.00
合 计	<u>31,556.42</u>	<u>8,266,548.15</u>

35. 所得税费用

(1) 按项目列示

项 目	本期金额	上期金额
所得税费用	<u>161,859,866.99</u>	<u>70,952,815.98</u>
其中：当期所得税费用	158,285,997.12	120,732,226.60
递延所得税费用	3,573,869.87	-49,779,410.62

(2) 所得税政策详见附注六、主要税项。

(3) 所得税费用（收益）与会计利润关系的说明

项 目	本期金额	上期金额
利润总额	638,952,003.05	285,709,833.00
按适用税率25%计算的所得税费用	159,738,000.76	71,427,458.25
某些子公司适用不同税率的影响		
对以前期间当期所得税的调整		
归属于合营企业和联营企业的损益	118,269.71	-74,714.87
无须纳税的收入		
不可抵扣的成本、费用和损失	179,237.83	289,527.29
税率变动对期初递延所得税余额的影响		
利用以前年度可抵扣亏损		

项 目	本期金额	上期金额
未确认的可抵扣暂时性差异的影响和可抵扣亏损	1,824,358.69	-689,454.69
按本集团实际税率计算的所得税费用	<u>161,859,866.99</u>	<u>70,952,815.98</u>

36. 现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
利息收入	1,228,306.73	3,912,236.95
资金往来		37,908,363.09
政府补助	4,000,000.00	
客户违约金	104,388.30	45,500.00
合 计	<u>5,332,695.03</u>	<u>41,866,100.04</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
期间费用	34,743,669.48	18,815,793.91
捐赠		8,258,000.00
资金往来	109,088,832.79	9,323,822.89
合 计	<u>143,832,502.27</u>	<u>36,397,616.80</u>

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
按揭保证金		11,775,412.88
合 计		<u>11,775,412.88</u>

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
按揭保证金	4,822.64	
合 计	<u>4,822.64</u>	

37. 现金流量表补充资料

(1) 净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期金额	上期金额
一、将净利润调节表经营活动现金流量		
净利润	477,092,136.06	214,757,017.02

项目	本期金额	上期金额
加：资产减值准备	-746,124.76	413,805.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,883,372.81	1,207,681.68
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	739,482.94	606,149.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8,096.42	7,848.15
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	399,106.22	-693,380.01
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	3,573,869.87	-49,779,410.62
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-844,784,696.56	-126,930,821.69
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	171,939,806.58	-1,215,277,618.35
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-351,369,093.28	881,978,217.20
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-541,264,043.70	-293,710,511.43

二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：

 债务转为资本

 一年内到期的可转换公司债券

 融资租入固定资产

三、现金及现金等价物净增加情况：

现金的期末余额	1,060,176,525.65	1,162,635,636.74
减：现金的期初余额	532,744,287.08	1,402,239,257.43
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	527,432,238.57	-239,603,620.69

（2）现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
一、现金	1,060,176,525.65	532,744,287.08
其中：1. 库存现金	292,271.42	218,841.08
2. 可随时用于支付地银行存款	1,059,884,254.23	532,525,446.00
3. 可随时用于支付的其他货币资金		

项 目	期末数	期初数
4. 可用于支付的存放中央银行款项		
5. 存放同业款项		
6. 拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,060,176,525.65	532,744,287.08

(3) 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
按揭保证金	2,218,112.86	2,213,290.22
合 计	<u>2,218,112.86</u>	<u>2,213,290.22</u>

九、关联方关系及其交易

(一) 关联方的认定标准

由本公司控制、共同控制或施加重大影响的另一方，或者能对本公司实施控制、共同控制或重大影响的一方；或者同受一方控制、共同控制或重大影响的另一企业，被界定为本公司的关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- 1) 本公司的子公司；
- 2) 与本公司受同一控制下的其他企业；
- 3) 对本公司实施共同控制的投资方；
- 4) 对本公司施加重大影响的投资方；
- 5) 本公司的合营企业；
- 6) 本公司的联营企业；
- 7) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 8) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- 9) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业。

(二) 关联方关系

1. 本公司的母公司及实质控制人有关信息

关联方名称	注册地址	注册资本	主营业务	与本公司的关系	经济性质
俞培娣				实际控制人	自然人
福州东福实业发展有限公司	福州市	82,717,832.07 元	房地产开发	母公司	有限责任公司 (台港澳法人独资)

2. 母公司对本公司的持股比例及表决权比例

项目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
东福实业及其一致行动人持股比例(%)	25.77	51.05		76.82
东福实业及其一致行动人表决权比例(%)	25.77	51.05		76.82

3. 本公司的合营和联营单位情况

详见附注八、7. 长期股权投资

4. 不存在控制关系的关联方

关联方名称	与本公司的关系
俞丽	实际控制人直系亲属
俞锦	实际控制人直系亲属
香港利伟集团公司	实际控制人一致行动人
福州创元贸易有限公司	实际控制人一致行动人
福州锦昌贸易有限公司	实际控制人一致行动人
福州三嘉制冷设备有限公司	实际控制人一致行动人
福州名城物业管理有限公司	联营单位
福州英家皇道物业管理有限公司	联营单位
福建汇泰房地产开发有限公司	联营单位

(三) 关联方交易

1. 本公司与关联方进行交易时确定交易价格的原则：均参照市场价格协议定价。

2. 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
福州锦昌贸易有限公司	建筑材料等	市场价	24,489,343.51	5.63	43,664,021.50	2.33

3. 公司承租情况表

出租方	承租方	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本期确认的租赁费
实际控制人直系亲属	名城地产（福建）有限公司	房屋	2009年12月31日	非固定期限	市场价	1,147,890.00

4. 关联方交易——保证担保

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	期末担保总额	担保期至	被担保单位现状
非合并关联方：					
福州东福实业发展有限公司	名城地产（福建）有限公司	境内非金融企业	400,000,000.00	2015年	正常经营
福州创元贸易有限公司	名城地产（福建）有限公司	境内非金融企业		2015年	正常经营
福州锦昌贸易有限公司	名城地产（福建）有限公司	境内非金融企业		2015年	正常经营
福州三嘉制冷设备有限公司	名城地产（福建）有限公司	境内非金融企业		2015年	正常经营

5. 关联交易——股权转让

2009年10月11日，公司分别与东福实业、锦昌贸易、三嘉制冷、创元贸易签订《发行股份购买资产协议》，协议约定本公司向东福实业、锦昌贸易、三嘉制冷、创元贸易定向非公开发行股份，收购东福实业、锦昌贸易、三嘉制冷、创元贸易合计持有名城地产70%股权。2009年10月28日，公司召开2009年第二次临时股东大会审议并通过了上述《发行股份购买资产协议》。2011年6月9日，中国证券监督管理委员会向本公司下发《关于核准上海华源股份有限公司向福州东福实业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2011]927号），核准公司本次非公开发行股份购买资产的应用。同日，中国证券监督管理委员会向东福实业及一致行动人下发《关于核准福州东福实业发展有限公司及一致行动人公告上海华源股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2011]928号），核准豁免东福实业、锦昌贸易、三嘉制冷、创元贸易因以资产认购本公司股份而应履行的要约收购义务。至此上述《发行股份购买资产协议》生效条件全部实现，2011年6月15日，东福实业、锦昌贸易、三嘉制冷、创元贸易合计持有名城地产70%股权变更至本公司名下。

（四）关联方应收应付款项余额

1. 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	福建汇泰房地产开发有限公司	125,000,000.00			
其他应收款	福州名城物业管理有限公司	1,253,015.28	62,650.76	1,321,294.63	66,064.73

2. 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末 账面余额	期初 账面余额
其他应付款	福州东福实业发展有限公司		350,000.00
其他应付款	福州英家皇道物业管理有限公司	170,421.33	403,002.81
其他应付款	香港利伟集团公司		46,692.74

十、或有事项

截至 2011 年 6 月 30 日，本公司为客户购房按揭贷款提供的阶段性担保总额为 274,527.54 万元。

截至 2011 年 6 月 30 日，本公司无需披露的上述或有事项以外的其他或有事项。

十一、承诺事项

公司承诺事项详见附注八、14. 短期借款。

十二、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十三、债务重组

无。

十四、借款费用

1. 当期资本化的借款费用金额为 42,218,401.40 元。
2. 当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为 7.02%。

十五、母公司财务报表项目注释

1. 其他应收款

(1) 按类别列示

类别	期末余额				期初余额			
	金额	占总额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准备 计提比例 (%)	金额	占总额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准备 计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法	3,000.00	100	150.00	5.00				
组合小计	<u>3,000.00</u>	<u>100</u>	<u>150.00</u>	<u>5.00</u>				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	<u>3,000.00</u>	<u>100</u>	<u>150.00</u>					

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例 (%)	坏帐准备	余额	比例 (%)	坏帐准备
1年以内(含1年)	3,000.00	100	150.00			
1-2年(含2年)						
2-3年(含3年)						
3年以上						
合计	<u>3,000.00</u>	<u>100</u>	<u>150.00</u>			

(3) 期末其他应收款中，无应收持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

(4) 期末其他应收款中无应收关联方款项。

2. 长期股权投资

(1) 长期股权投资及减值准备

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对联营单位的投资				
对子公司的投资		1,815,086,500.77		1,815,086,500.77

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
小 计		<u>1,815,086,500.77</u>		<u>1,815,086,500.77</u>
减：长期投资减值准备				
合 计		<u>1,815,086,500.77</u>		<u>1,815,086,500.77</u>

(2) 成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
名城地产（福建）有限公司	1,815,086,500.77		1,815,086,500.77		1,815,086,500.77
合 计	<u>1,815,086,500.77</u>		<u>1,815,086,500.77</u>		<u>1,815,086,500.77</u>

(3) 公司本期发行股份收购名城地产 70%股份，由于本公司和名城地产同属东福实业控制的公司，本公司合并名城地产属同一控制下的企业合并。合并日名城地产账面归属于母公司所有者权益金额为 2,592,980,715.38 元，本公司按享有的所有者权益份额确认长期股权投资成本 1,815,086,500.77 元。

3. 营业收入及营业成本

(1) 明细情况

营业收入

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	350,376.00	350,376.00
其他业务收入		4,000,000.00
合计	<u>350,376.00</u>	<u>4,350,376.00</u>

营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	127,901.16	127,901.16
合计	<u>127,901.16</u>	<u>127,901.16</u>

4. 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
一、将净利润调节表经营活动现金流量		
净利润	-830,846.09	2,757,818.74
加：资产减值准备	150.00	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	128,093.16	127,901.16
无形资产摊销		

项目	本期金额	上期金额
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,000.00	213,308.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-4,830,025.43	-11,433,181.89
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-5,535,628.36	-8,334,153.99
二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	1,848,307.95	4,506,611.92
减：现金的期初余额	7,390,336.31	12,840,765.91
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-5,542,028.36	-8,334,153.99

十六、补充资料

1. 净资产收益率和每股收益

(1) 净资产收益率

报告期利润	本期加权平均净资产收益率
归属于公司普通股股东的净利润	20.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-14.84

加权平均净资产收益率的计算公式如下：

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

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) 每股收益

报告期利润	基本每股收益		稀释每股收益	
	本期	上期	本期	上期
归属于公司普通股股东的净利润	0.2212	0.1000	0.2212	0.1000
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.0036	-0.0022	-0.0036	-0.0022

基本每股收益的计算公式如下：

$$\text{基本每股收益} = P_0 \div S$$

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

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。

稀释每股收益的计算公式如下：

稀释每股收益 = $[P_0 + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润。公司在计算稀释每股收益时，已考虑所有稀释性潜在普通股的影响，直至稀释每股收益达到最小。

2. 按照证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益 [2008]》的要求，披露报告期非经常损益情况。报告期非经常损益明细如下：

非经常性损益明细	本期金额	上期金额
(1) 非流动性资产处置损益, 包括已计提资产减值准备的冲销部分	-8,096.42	
(2) 越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免		
(3) 计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	4,000,000.00	
(4) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
(5) 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
(6) 非货币性资产交换损益		
(7) 委托他人投资或管理资产的损益		
(8) 因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
(9) 债务重组损益		
(10) 企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等		
(11) 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
(12) 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	333,872,957.52	148,399,438.80
(13) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
(14) 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	73,972.60	
(15) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
(16) 对外委托贷款取得的损益		
(17) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
(18) 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
(19) 受托经营取得的托管费收入		3,798,000.00
(20) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	80,928.30	
(21) 其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益合计	338,019,762.00	152,197,438.80
减: 所得税影响金额	1,042,261.13	
扣除所得税影响后的非经常性损益	336,977,500.87	152,197,438.80
其中: 归属于母公司所有者的非经常性损益	336,045,838.41	152,197,438.80
归属于少数股东的非经常性损益	931,662.46	

十七、其他重要事项

截至资产负债表日，本公司无需披露的其他重大事项。

十八、财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会于 2011 年 7 月 21 日决议批准

八、备查文件目录

- i. 载有法定代表人、主管会计工作负责人和会计机构负责人签名并盖章的会计报表
- ii. 天职国际会计师事务所有限公司出具的《审计报告》
- iii. 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告的原稿

董事长：董云雄
上海华源股份有限公司
2011 年 7 月 21 日