

上海丰华（集团）股份有限公司

600615

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	5
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	8
五、 董事会报告	9
六、 重要事项	11
七、 财务会计报告	14
八、 备查文件目录	74

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	陶林
主管会计工作负责人姓名	李卫
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	李进

公司负责人陶林、主管会计工作负责人李卫及会计机构负责人（会计主管人员）李进声明：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	上海丰华（集团）股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	丰华股份
公司的法定英文名称	SHANGHAI FENGHWA GROUP CO., LTD
公司的法定英文名称缩写	SFH
公司法定代表人	陶林

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	苏宏金	张国丰
联系地址	上海市浦东新区浦建路 76 号由 由国际广场 901 室	上海市浦东新区浦建路 76 号由 由国际广场 901 室
电话	021-50890600	021-58702762
传真	021-58702762	021-58702762
电子信箱	fenghaw600615@163.com	gfzhang615@163.com

(三) 基本情况简介

注册地址	上海市浦东新区东方路 3601 号
注册地址的邮政编码	200127

办公地址	上海市浦东新区浦建路 76 号由由国际广场 901 室
办公地址的邮政编码	200127
公司国际互联网网址	www.fenghwa.sh.cn
电子信箱	fenghaw600615@163.com

(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》
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	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	丰华股份	600615	ST 丰华

(六) 公司其他基本情况

公司首次注册登记日期		1992 年 6 月 6 日
公司首次注册登记地点		上海市浦东新区东方路 3601 号
首次变更	公司变更注册登记日期	1992 年 7 月 17 日
	公司变更注册登记地点	上海市浦东新区东方路 3601 号
	企业法人营业执照注册号	150074500
	税务登记号码	310115132209367
	组织机构代码	13220936-7
二次变更	公司变更注册登记日期	1994 年 10 月 27 日
	公司变更注册登记地点	上海市浦东新区东方路 3601 号
	企业法人营业执照注册号	150074500
	税务登记号码	310115132209367
	组织机构代码	13220936-7
三次变更	公司变更注册登记日期	1999 年 4 月 17 日
	公司变更注册登记地点	上海市浦东新区东方路 3601 号
	企业法人营业执照注册号	3100001000745
	税务登记号码	310115132209367
	组织机构代码	13220936-7
四次变更	公司变更注册登记日期	2000 年 4 月 13 日
	公司变更注册登记地点	上海市浦东新区东方路 3601 号
	企业法人营业执照注册号	3100001000745
	税务登记号码	310115132209367

	组织机构代码	13220936-7
五次变更	公司变更注册登记日期	2001 年 11 月 19 日
	公司变更注册登记地点	上海市浦东新区东方路 3601 号
	企业法人营业执照注册号	3100001000745
	税务登记号码	310115132209367
	组织机构代码	13220936-7
六次变更	公司变更注册登记日期	2005 年 8 月 8 日
	公司变更注册登记地点	上海市浦东新区东方路 3601 号
	企业法人营业执照注册号	3100001000745
	税务登记号码	310115132209367
	组织机构代码	13220936-7
七次变更	公司变更注册登记日期	2006 年 4 月 19 日
	公司变更注册登记地点	上海市浦东新区东方路 3601 号
	企业法人营业执照注册号	3100001000745
	税务登记号码	310048132209367
	组织机构代码	13220936-7
八次变更	公司变更注册登记日期	2009 年 3 月 24 日
	公司变更注册登记地点	上海市浦东新区东方路 3601 号
	企业法人营业执照注册号	310000400015467（市局）
	税务登记号码	310115132209367
	组织机构代码	13220936-7
九次变更	公司变更注册登记日期	2009 年 7 月 13 日
	公司变更注册登记地点	上海市浦东新区浦建路 76 号 901 室
	企业法人营业执照注册号	310000400015467（市局）
	税务登记号码	310115132209367
	组织机构代码	13220936-7
公司聘请的会计师事务所名称		立信大华会计师事务所
公司聘请的会计师事务所办公地址		深圳市联合广场 B 座 11 楼

(七) 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	818,905,598.98	723,878,465.97	13.13
所有者权益(或股东权益)	498,010,547.26	506,365,651.79	-1.65
归属于上市公司股东的每股 净资产(元/股)	2.649	2.693	-1.63
	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	-9,070,343.00	-9,008,405.67	-0.69
利润总额	-9,266,035.77	-9,008,405.16	-2.86
归属于上市公司股东的净 利润	-8,355,104.53	-9,008,405.16	7.25
归属于上市公司股东的扣 除非经常性损益的净利润	-8,208,334.95	-9,008,405.54	8.88
基本每股收益(元)	-0.044	-0.048	6.71
扣除非经常性损益后的基 本每股收益(元)	-0.044	-0.048	8.34
稀释每股收益(元)	-0.044	-0.048	8.34
加权平均净资产收益率 (%)	-1.664	-2.574	增加 0.91 个百分点
经营活动产生的现金流量 净额	7,372,610.86	-12,199,588.09	160.43
每股经营活动产生的现金 流量净额(元)	0.039	-0.065	160.43

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	-26,047.80
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-169,644.97
所得税影响额	48,923.19
合计	-146,769.58

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内,公司股份总数及股本结构未发生变化。

(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				18,306 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
沿海地产投资（中国）有限公司	境外法人	21.13	39,719,503	0	0	无
上海久昌实业有限公司	境内非国有法人	7.92	14,887,405	-963,568	66,240	质押 14,000,000
上海天纪投资有限公司	未知	2.75	5,173,792	3,197,152	0	无
上海豫园(集团)有限公司	国有法人	2.02	3,790,000	0	0	无
兴业国际信托有限公司－浙江中行新股申购信托项目<5期>	其他	1.29	2,425,347	2,425,347	0	无
百联集团有限公司	其他	0.78	1,471,738	0	0	无
中海信托股份有限公司－保证金 1 号	其他	0.67	1,256,187	1,256,187	0	无
上海农业银行信托公司	其他	0.52	972,000	0	972,000	无
上海南上海商业房地产有限公司	其他	0.43	807,840	0	0	无
蔡金锋	境内自然人	0.43	800,000	0	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
沿海地产投资（中国）有限公司	39,719,503		人民币普通股			
上海久昌实业有限公司	14,821,165		人民币普通股			
上海天纪投资有限公司	5,173,792		人民币普通股			
上海豫园(集团)有限公司	3,790,000		人民币普通股			
兴业国际信托有限公司－浙江中行新股申购信托项目<5期>	2,425,347		人民币普通股			
百联集团有限公司	1,471,738		人民币普通股			
中海信托股份有限公司－保证金 1 号	1,256,187		人民币普通股			
上海南上海商业房地产有限公司	807,840		人民币普通股			

蔡金锋	800,000	人民币普通股
胡国明	800,000	人民币普通股

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	上海农业银行信托公司	972,000			股东上海久昌实业有限公司根据在公司股权分置改革中所作的承诺, 代其向流通股股东支付了对价, 在向代垫股东偿还代垫股份后方可上市流通。
2	上海宏盛科技发展股份有限公司	166,500			股东上海久昌实业有限公司根据在公司股权分置改革中所作的承诺, 代其向流通股股东支付了对价, 在向代垫股东偿还代垫股份后方可上市流通。
3	上海市东综合商场	161,568			根据股权分置改革方案, 已向代垫股东偿还代垫股份, 待履行相关程序后即可上市流通。
4	高压容器	162,000			股东上海久昌实业有限公司根据在公司股权分置改革中所作的承诺, 代其向流通股股东支付了对价, 在向代垫股东偿还代垫股份后方可上市流通。
5	中国人民财产保险股份有限公司上海市虹口支公司	105,754			根据股权分置改革方案, 已向代垫股东偿还代垫股份, 待履行相关程序后即可上市流通。
6	海定电子	99,000			股东上海久昌实业有限公司根据在公司股

				权分置改革中所作的承诺，代其向流通股股东支付了对价，在向代垫股东偿还代垫股份后方可上市流通。
7	市住宅	97,200		股东上海久昌实业有限公司根据在公司股权分置改革中所作的承诺，代其向流通股股东支付了对价，在向代垫股东偿还代垫股份后方可上市流通。
8	卢湾电缆	97,200		股东上海久昌实业有限公司根据在公司股权分置改革中所作的承诺，代其向流通股股东支付了对价，在向代垫股东偿还代垫股份后方可上市流通。
9	食品一店	54,300		股东上海久昌实业有限公司根据在公司股权分置改革中所作的承诺，代其向流通股股东支付了对价，在向代垫股东偿还代垫股份后方可上市流通。
10	上海民隆投资发展有限公司	48,600		股东上海久昌实业有限公司根据在公司股权分置改革中所作的承诺，代其向流通股股东支付了对价，在向代垫股东偿还代垫股份后方可上市流通。
上述股东关联关系或一致行动人的说明			公司前十名股东中的法人股东之间不存在关联关系，也不属于《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。公司未知前 10 名流通股股东与公司前 10 名股东之间是否存在关联关系或一致行动的情况。	

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

公司主营业务为房地产开发。报告期内，公司实现主营业务收入 6410.60 万元，比上年同期 777.04 万元，增加 725.01%；实现营业利润 -907.03 万元，比上年同期 -900.84 万元，减少比例为 0.69%，实现净利润 -835.51 万元，比上年同期 -900.84 万元，增加比例为 7.25 %。公司净利润与同期相比变化不大。

报告期内，公司继续推进子公司的房地产项目商品房销售，公司全资子公司都江堰丰华房地产开发有限公司受到国家房地产宏观调控，销售情况受到较大影响，下半年，公司将根据房地产现状积极安排存量房的促销，争取在存量房的销售上有一个大的突破；公司在辽宁地区的全资子公司沿海绿色家园（鞍山）房地产开发有限公司要继续作好房产尾盘的最后清盘工作。公司在北京地区的全资子公司北京世纪房地产开发有限公司要积极推进房地产项目的开发启动。

公司财务状况分析：

项目	期末数	期初数	增减%	原因说明
应收账款	6,586,378.92	13,322,746.8	-50.56%	本期子公司收到应收项目款
应付账款	53,878,402.44	9,386,048.9	474.03%	本期子公司项目根据工程预算暂估成本
预收款项	189,866,358.93	133,701,282.9	42.01%	本期预收售房款增加
应交税费	-18,409,201.91	2,247,445.0	-919.12%	本期预缴税费
长期借款	40,000,000.00	17,180,000.0	132.83%	子公司增加银行借款
专项应付款	83,892.90	580,408.3	-85.55%	结转专项应付款
项目	本期数	上期数	增减%	原因说明
营业收入	64,106,002.00	7,770,356.60	725.01%	本期已竣工项目销售并确认收入
营业成本	58,857,588.97	6,839,277.51	760.58%	相应成本配比结转
营业税金及附加	3,628,080.58	531,187.45	583.01%	税金配比增加
财务费用	-862,606.70	-40,284.73	2041.27%	本期利息收入较多
投资收益	161,942.40	-29,500.19	648.95%	本期收到投资分红收益
收到其他与经营活动有关的现金	5,354,459.31	40,616,711.00	-86.82%	上期收到售房定金、押金、暂收履约保证金等较多
支付的各项税费	25,851,349.51	12,467,819.46	107.34%	本期预缴税金支出较多
支付其他与经营活动有关的现金	9,248,028.69	97,325,049.63	-90.50%	上期归还股东借款、履约保证金、售房定金等较多
收到其他与投资活动有关的现金		10,000,000.00		上期收到动迁补偿款

支付其他与投资活动有关的现金		20,875,000.00		上期期支付租户动迁补偿费
取得借款收到的现金	40,000,000.00			本期增加银行借款

(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						
房地产业务	63,897,702.00	58,796,513.77	7.98	761.42	854.12	减少 8.94 个百分点
租赁业务	208,300.00	61,075.20	70.68	-40.94	-90.98	增加 162.61 个百分点
分产品						
房地产销售收入	63,897,702.00	58,796,513.77	7.98	761.42	854.12	减少 8.94 个百分点
租赁收入	208,300.00	61,075.20	70.68	-40.94	-90.98	增加 162.61 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(%)
华东地区	208,300.00	-40.94
东北地区	2,412,504.00	-67.48
四川地区	61,485,198.00	

3、 公司在经营中出现的问题与困难

- 1)国家对整个房地产的宏观调控或将对房地产企业的经营规划产生不确定性影响。
- 2) 根据公司上半年的经营现状, 公司预计今年下半年房地产销售形势难有大的改善, 公司将审时度势, 以合理的价格促进剩余存货的销售, 同时, 通过加强公司的内部的管理, 按时、保质的交付相应产品。
- 3) 虽然房地产销售形势未完全达到公司的计划水平, 但相对于公司的经营规模及历史同期水平, 公司目前尚保有相对充裕的现金, 公司拟以合理的价格获取新的项目, 增强公司的可持续盈利水平。

(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。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司按照《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》和中国证监会有关法律法规规章的要求，不断完善法人治理结构，规范公司运作。公司治理的实际情况符合《上市公司治理准则》等规范性文件的要求。报告期内，公司依据相关文件要求对现有的内控制度进行了认真梳理，编制了《公司董事会秘书工作制度》，经公司第六届董事会第一次临时会议审议通过后实施。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

经公司 2010 年度股东大会表决通过，公司 2010 年度公司不进行利润分配的方案，同时也不进行资本公积金转增股本。报告期内，公司没有可实施的利润分配方案。

(三) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

2011 年半年度公司实现净利润 -8,355,104.53 元，加上年初未分配利润-202,772,168.41 元,本年度实际可供分配利润-211,127,272.94。鉴于公司报告期内净利润弥补以前年度亏损后可供分配利润仍为负数，公司董事会提出 2011 年中期不进行利润分配的方案，同时也不进行资本公积金转增股本。

(四) 报告期内现金分红政策的执行情况

1、根据公司章程的规定，公司利润分配政策为：公司应注重对股东的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性，公司可以采取现金或者股票方式分配股利，可以根据公司的具体情况进行中期现金分红，公司的分红比例在最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

2、鉴于公司报告期内净利润弥补以前年度亏损后可供分配利润仍为负数,公司董事会提出 2011 年中期不进行利润分配的方案。

(五) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(六) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(七) 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。

(八) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(九) 重大关联交易

本报告期公司无重大关联交易事项。

(十) 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

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

本报告期公司无其他重大合同。

(十一) 承诺事项履行情况

1、本报告期或持续到报告期内，公司或持股 5% 以上股东没有承诺事项。

(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

本报告期公司无其他重大事项。

(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
2010 年度业绩预增公告	《上海证券报》27 版	2011 年 1 月 31 日	http://www.sse.com.cn
关于股东减持股份的公告	《上海证券报》A7 版	2011 年 3 月 18 日	http://www.sse.com.cn
股东股权解除质押公告	《上海证券报》242 版	2011 年 3 月 26 日	http://www.sse.com.cn
2010 年年度报告	《上海证券报》B219 版	2011 年 3 月 30 日	http://www.sse.com.cn

第六届董事会第十次会议决议公告	《上海证券报》B219 版	2011 年 3 月 30 日	http://www.sse.com.cn
第六届监事会第四次会议决议公告	《上海证券报》B219 版	2011 年 3 月 30 日	http://www.sse.com.cn
召开 2010 年年度股东大会的通知	《上海证券报》B219 版	2011 年 3 月 30 日	http://www.sse.com.cn
股东股权质押公告	《上海证券报》B200 版	2011 年 3 月 31 日	http://www.sse.com.cn
2010 年年度股东大会决议公告	《上海证券报》B124 版	2011 年 4 月 20 日	http://www.sse.com.cn
2011 年第一季度报告	《上海证券报》B173 版	2011 年 4 月 22 日	http://www.sse.com.cn
第六届董事会 2011 年第一次临时会议决议公告	《上海证券报》14 版	2011 年 5 月 14 日	http://www.sse.com.cn
股价异常波动公告	《上海证券报》B35 版	2011 年 6 月 1 日	http://www.sse.com.cn
补充公告	《上海证券报》B19 版	2011 年 6 月 2 日	http://www.sse.com.cn

七、 财务会计报告（未经审计）

（一） 财务报表

合并资产负债表

2011 年 6 月 30 日

编制单位:上海丰华（集团）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		249,113,412.13	218,732,811.07
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		6,586,378.92	13,322,746.80
预付款项		10,358,131.10	8,432,023.88
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			0.00
应收股利			
其他应收款		1,898,548.23	2,178,536.81
买入返售金融资产			
存货		535,890,119.31	466,317,350.88
一年内到期的非流动资产			0.00
其他流动资产			0.00
流动资产合计		803,846,589.69	708,983,469.44
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			0.00
持有至到期投资			0.00
长期应收款			0.00
长期股权投资		1,028,754.00	1,028,754.00
投资性房地产			
固定资产		13,097,490.23	13,818,536.89

在建工程			0.00
工程物资			0.00
固定资产清理			0.00
生产性生物资产			0.00
油气资产			0.00
无形资产			0.00
开发支出			0.00
商誉			0.00
长期待摊费用			
递延所得税资产		932,765.06	47,705.64
其他非流动资产			0.00
非流动资产合计		15,059,009.29	14,894,996.53
资产总计		818,905,598.98	723,878,465.97
流动负债：			
短期借款			
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		53,878,402.44	9,386,048.94
预收款项		189,866,358.93	133,701,282.93
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		712,692.67	382,805.33
应交税费		-18,409,201.91	2,247,444.98
应付利息			0.00
应付股利		1,681,033.85	1,681,033.85
其他应付款		32,991,420.41	32,237,465.60
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			0.00
其他流动负债			0.00

流动负债合计		260,720,706.39	179,636,081.63
非流动负债：			
长期借款		40,000,000.00	17,180,000.00
应付债券		0.00	0.00
长期应付款		0.00	0.00
专项应付款		83,892.90	580,408.30
预计负债		19,498,000.00	19,498,000.00
递延所得税负债		592,452.43	618,324.25
其他非流动负债			0.00
非流动负债合计		60,174,345.33	37,876,732.55
负债合计		320,895,051.72	217,512,814.18
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		188,020,508.00	188,020,508.00
资本公积		462,086,922.46	462,086,922.46
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		59,030,389.74	59,030,389.74
一般风险准备			
未分配利润		-211,127,272.94	-202,772,168.41
外币报表折算差额		0.00	
归属于母公司所有者 权益合计		498,010,547.26	506,365,651.79
少数股东权益			
所有者权益合计		498,010,547.26	506,365,651.79
负债和所有者权益 总计		818,905,598.98	723,878,465.97

法定代表人：陶林

主管会计工作负责人：李卫

会计机构负责人：李进

母公司资产负债表

2011 年 6 月 30 日

编制单位:上海丰华（集团）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		16,848,173.26	40,909,496.55
交易性金融资产		0.00	0.00
应收票据			
应收账款		0.00	0.00
预付款项		0.00	0.00
应收利息		0.00	0.00
应收股利		0.00	0.00
其他应收款		235,623,267.46	221,799,221.77
存货		0.00	0.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		252,471,440.72	262,708,718.32
非流动资产:			
可供出售金融资产		0.00	0.00
持有至到期投资		0.00	0.00
长期应收款		0.00	0.00
长期股权投资		190,238,046.47	190,238,046.47
投资性房地产		0.00	0.00
固定资产		502,549.31	553,393.15
在建工程		0.00	0.00
工程物资		0.00	0.00
固定资产清理		0.00	0.00
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		0.00	0.00
开发支出		0.00	0.00
商誉		0.00	0.00
长期待摊费用			0.00
递延所得税资产		0.00	0.00
其他非流动资产			

非流动资产合计		190,740,595.78	190,791,439.62
资产总计		443,212,036.50	453,500,157.94
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		0.00	0.00
预收款项		131,988.20	131,988.20
应付职工薪酬		183,641.07	143,328.11
应交税费		57,179.88	57,123.78
应付利息		0.00	0.00
应付股利		1,681,033.85	1,681,033.85
其他应付款		4,916,027.60	11,615,624.37
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		6,969,870.60	13,629,098.31
非流动负债：			
长期借款		0.00	0.00
应付债券		0.00	0.00
长期应付款		0.00	0.00
专项应付款		0.00	0.00
预计负债		19,498,000.00	19,498,000.00
递延所得税负债		0.00	0.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		19,498,000.00	19,498,000.00
负债合计		26,467,870.60	33,127,098.31
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		188,020,508.00	188,020,508.00
资本公积		458,361,452.56	458,361,452.56
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		59,010,044.52	59,010,044.52
一般风险准备			
未分配利润		-288,647,839.18	-285,018,945.45

所有者权益(或股东权益) 合计		416,744,165.90	420,373,059.63
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		443,212,036.50	453,500,157.94

法定代表人：陶林

主管会计工作负责人：李卫

会计机构负责人：李进

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		64,106,002.00	7,770,356.60
其中：营业收入		64,106,002.00	7,770,356.60
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		73,338,287.40	16,749,262.08
其中：营业成本		58,857,588.97	6,839,277.51
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		3,628,080.58	531,187.45
销售费用		2,420,326.76	2,562,191.75
管理费用		9,156,824.90	6,842,928.28
财务费用		-862,606.70	-40,284.73
资产减值损失		138,072.89	13,961.82
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		0.00	0.00
投资收益（损失以“－”号填列）		161,942.40	-29,500.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		0.00	-29,500.19
汇兑收益（损失以“－”号填列）			0.00
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-9,070,343.00	-9,008,405.67
加：营业外收入		1,500.00	0.00
减：营业外支出		197,192.77	-0.51
其中：非流动资产处置损失		0.00	0.00
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-9,266,035.77	-9,008,405.16

减：所得税费用		-910,931.24	0.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,355,104.53	-9,008,405.16
归属于母公司所有者的净利润		-8,355,104.53	-9,008,405.16
少数股东损益			
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.044	-0.048
（二）稀释每股收益		-0.044	-0.048
七、其他综合收益			
八、综合收益总额			
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：陶林

主管会计工作负责人：李卫

会计机构负责人：李进

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		208,300.00	352,680.60
减：营业成本		61,075.20	676,901.49
营业税金及附加		14,698.37	19,397.47
销售费用			
管理费用		4,400,156.61	3,764,035.79
财务费用		-476,583.03	-16,390.38
资产减值损失		-211.02	14,909.63
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			0.00
投资收益（损失以“－”号填列）		161,942.40	-29,500.19
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）		-3,628,893.73	-4,135,673.59
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）		-3,628,893.73	-4,135,673.59
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-3,628,893.73	-4,135,673.59
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			

法定代表人：陶林

主管会计工作负责人：李卫

会计机构负责人：李进

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		127,059,634.50	153,779,342.50
客户存款和同业存放款项净增加额			0.00
向中央银行借款净增加额			0.00
向其他金融机构拆入资金净增加额			0.00
收到原保险合同保费取得的现金			0.00
收到再保险业务现金净额			0.00
保户储金及投资款净增加额			0.00
处置交易性金融资产净增加额			0.00
收取利息、手续费及佣金的现金			0.00
拆入资金净增加额			0.00
回购业务资金净增加额			0.00
收到的税费返还		0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金		5,354,459.31	40,616,711.00
经营活动现金流入小计		132,414,093.81	194,396,053.50
购买商品、接受劳务支付的现金		83,384,812.98	91,848,221.82
客户贷款及垫款净增加额			0.00
存放中央银行和同业			0.00

款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			0.00
支付利息、手续费及佣金的现金			0.00
支付保单红利的现金			0.00
支付给职工以及为职工支付的现金		6,557,291.77	4,954,550.68
支付的各项税费		25,851,349.51	12,467,819.46
支付其他与经营活动有关的现金		9,248,028.69	97,325,049.63
经营活动现金流出小计		125,041,482.95	206,595,641.59
经营活动产生的现金流量净额		7,372,610.86	-12,199,588.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		0.00	0.00
取得投资收益收到的现金		161,942.40	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		26,047.80	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金		0.00	10,000,000.00
投资活动现金流入小计		187,990.20	10,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		0.00	30,200.00
投资支付的现金		0.00	0.00
质押贷款净增加额			0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		0.00	0.00

支付其他与投资活动有关的现金		0.00	20,875,000.00
投资活动现金流出小计		0.00	20,905,200.00
投资活动产生的现金流量净额		187,990.20	-10,905,200.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		0.00	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		0.00	0.00
取得借款收到的现金		40,000,000.00	0.00
发行债券收到的现金			0.00
收到其他与筹资活动有关的现金		0.00	0.00
筹资活动现金流入小计		40,000,000.00	0.00
偿还债务支付的现金		17,180,000.00	20,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			0.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		0.00	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金			0.00
筹资活动现金流出小计		17,180,000.00	20,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		22,820,000.00	-20,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额		30,380,601.06	-43,104,788.09
加：期初现金及现金等价物余额		218,732,811.07	111,984,011.86
六、期末现金及现金等价物余额		249,113,412.13	68,879,223.77

法定代表人：陶林

主管会计工作负责人：李卫

会计机构负责人：李进

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		262,470.50	259,445.50
收到的税费返还		0.00	
收到其他与经营活动有关的现金		50,481,044.03	63,188,830.21
经营活动现金流入小计		50,743,514.53	63,448,275.71
购买商品、接受劳务支付的现金		31,500.00	287,396.59
支付给职工以及为职工支付的现金		2,233,824.02	2,294,001.77
支付的各项税费		335,741.37	346,435.49
支付其他与经营活动有关的现金		72,365,714.83	55,158,176.93
经营活动现金流出小计		74,966,780.22	58,086,010.78
经营活动产生的现金流量净额		-24,223,265.69	5,362,264.93
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			0.00
取得投资收益收到的现金		161,942.40	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			0.00
收到其他与投资活动有关的现金			10,000,000.00
投资活动现金流入小计		161,942.40	10,000,000.00

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			0.00
投资支付的现金			0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			0.00
支付其他与投资活动有关的现金			20,875,000.00
投资活动现金流出小计		0.00	20,875,000.00
投资活动产生的现金流量净额		161,942.40	-10,875,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			0.00
取得借款收到的现金			0.00
发行债券收到的现金			0.00
收到其他与筹资活动有关的现金			0.00
筹资活动现金流入小计		0.00	0.00
偿还债务支付的现金			0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			0.00
支付其他与筹资活动有关的现金			0.00
筹资活动现金流出小计		0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额		0.00	0.00
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		-24,061,323.29	-5,512,735.07
加：期初现金及现金等价物余额		40,909,496.55	6,941,465.87
六、期末现金及现金等价物余额		16,848,173.26	1,428,730.80

法定代表人：陶林

主管会计工作负责人：李卫

会计机构负责人：李进

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								少数 股东 权益	所有者权益合 计
	归属于母公司所有者权益									
	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			
一、上年年 末余额	188,020,508.00	462,086,922.46			59,030,389.74		-202,772,168.41			506,365,651.79
加: 会计政 策变更										
前期差 错更正										
其他										
二、本年年 初余额	188,020,508.00	462,086,922.46			59,030,389.74		-202,772,168.41			506,365,651.79
三、本期增 减变动金 额(减少以 “-”号填 列)							-8,355,104.53			-8,355,104.53
(一) 净利 润							-8,355,104.53			-8,355,104.53
(二) 其他 综合收益										
上述(一) 和(二)小 计							-8,355,104.53			-8,355,104.53
(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	188,020,508.00	462,086,922.46			59,030,389.74		-211,127,272.94		498,010,547.26

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		
一、上年年末余额	188,020,508.00	340,404,335.26			59,030,389.74		-232,967,067.41		354,488,165.59
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	188,020,508.00	340,404,335.26			59,030,389.74		-232,967,067.41		354,488,165.59
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-9,008,405.16		-9,008,405.16
（一）净利润							-9,008,405.16		-9,008,405.16
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计							-9,008,405.16		-9,008,405.16
（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	188,020,508.00	340,404,335.26		59,030,389.74		-241,975,472.57			345,479,760.43

法定代表人：陶林

主管会计工作负责人：李卫

会计机构负责人：李进

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	188,020,508.00	458,361,452.56			59,010,044.52		-285,018,945.45	420,373,059.63
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年年初余额	188,020,508.00	458,361,452.56			59,010,044.52		-285,018,945.45	420,373,059.63
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-3,628,893.73	-3,628,893.73
（一）净利润							-3,628,893.73	-3,628,893.73
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-3,628,893.73	-3,628,893.73
（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	188,020,508.00	458,361,452.56			59,010,044.52		-288,647,839.18	416,744,165.90

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	188,020,508.00	338,951,486.69			59,010,044.52		-301,265,817.03	284,716,222.18
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								

二、本年年 初余额	188,020,508.00	338,951,486.69			59,010,044.52		-301,265,817.03	284,716,222.18
三、本期增 减变动金额 (减少以 “-”号填 列)							-4,135,673.59	-4,135,673.59
(一) 净利 润							-4,135,673.59	-4,135,673.59
(二) 其他 综合收益								
上述(一) 和(二)小 计							-4,135,673.59	-4,135,673.59
(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	188,020,508.00	338,951,486.69			59,010,044.52		-305,401,490.62	280,580,548.59

法定代表人：陶林

主管会计工作负责人：李卫

会计机构负责人：李进

公司概况

上海丰华（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）设立于 1992 年 5 月，同年 9 月在上海证券交易所挂牌上市，公司原名上海丰华圆珠笔股份有限公司，证券代码“600615”。2001 年 10 月 25 日，经上海市工商行政管理局核准同意，公司更名为上海丰华（集团）股份有限公司，原注册资本 150,416,406.00 元。

2000 年 7 月 31 日，经上海国有资产管理办公室沪国资预[2000]238 号文《关于上海丰华圆珠笔股份有限公司部分国有法人股股权转让有关问题的批复》，公司原第一大股东上海冠生园（集团）有限公司将所持有的本公司 7539.636 万股国有法人股分别转让给汉骐集团有限公司 4362.0758 万股和三河科技发展有限公司 3177.5602 万股。转让完成后，汉骐集团有限公司持有本公司总股本的 29%，成为本公司的第一大股东。

2003 年，公司原第一大股东汉骐集团有限公司因债务纠纷被执行股权司法拍卖，其持有的公司股份减少 1262.0758 万股。同年，汉骐集团有限公司持有的本公司 3100 万股国有法人股因贷款担保事项被司法冻结。司法拍卖后，三河东方科技发展有限公司（原三河科技发展有限公司）持有本公司总股本的 21.13%，成为本公司的第一大股东。

2006 年，山东省济南市中级人民法院依据《济中法执字第 376-4 号民事裁定书》对三河东方科技发展有限公司持有的公司 3177.5602 万股国有法人股进行强制执行。于 2006 年 4 月 6 日进行公开拍卖，沿海地产投资(中国)有限公司(下称：沿海投资)以最高价竞得，买受人沿海投资成为公司第一大股东，持有公司股份 3177.5602 万股，持股比例为 21.13%。经公司 2006 年第三次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议表决通过，商务部《关于同意上海丰华（集团）股份有限公司增资、转股的批复》（商资批[2007]170 号）和上海市外国投资工作委员会《关于转发〈商务部关于同意上海丰华（集团）股份有限公司增资、转股的批复〉的通知》（沪外资委批[2007]643 号文），同意公司股权分置改革涉及的增资、转股等事项。公司于 2007 年 2 月 13 日实施股权分置改革，资本公积金转增股本每 10 股转增 2.5 股。

截至 2011 年 6 月 30 日止，公司总股本为 18802.0508 万元，其中境内法人持股 206.3826 万元，社会流通股份 18595.6682 万元。

公司所处行业为房产综合类，注册地址为上海市浦东新区浦建路 76 号由由国际广场 901 室。主要经营范围为房地产开发、房屋租赁、物业管理、酒店管理、对外投资等（涉及有行政许可的，凭许可证经营）。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

1、 财务报表的编制基础：

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

2、 遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

3、 会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

4、 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

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

本公司为进行企业合并而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、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

(2) 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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。企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

6、 合并财务报表的编制方法：

(1) 本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

对其他单位投资占被投资单位有表决权资本总额 50%（不含 50%）以上，或虽不足 50%但有实质控制权的，全部纳入合并范围。但对于已宣告被清理整顿的子公司由于母公司的控制受限而不纳入合并范围内。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的所有者权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初

数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

7、 现金及现金等价物的确定标准：

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。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。

8、 外币业务和外币报表折算：

（1） 外币业务

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算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（2） 外币财务报表的折算

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，采用交易发生日的即期汇率折算。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。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

9、 金融工具：

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，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。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（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，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

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。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

（1）可供出售金融资产的减值准备：

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。

10、应收款项：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项是指应收款项期末余额超过 100 万元并且占应收款项余额 10% 以上的非关联方款项，或挂账多年，很有可能无法收回的应账款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项，应当单独进行减值测试。按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
账龄分析法	
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	1	1

1—2 年	5	5
2—3 年	10	10
3 年以上	20	20
3—4 年	20	20
4—5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由	制定的信用政策在充分考虑了不同市场、不同客户的风险情况下,将单项金额不重大的应收款项,以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合
坏账准备的计提方法	按组合在资产负债表日余额的一定比例计提坏账准备。

11、 存货:

(1) 存货的分类

存货分类为: 开发成本、开发产品等。

开发成本分为: 土地获得价款、前期费用、主体建筑安装工程费、社区管网工程费、公共配套设施费、开发间接费。

土地获得价款的核算方法: 开发用土地在"存货-开发成本"中核算。

房地产开发中的公共配套设施费用的核算方法:

不拥有收益权的公共配套设施: 按项目的可售建筑面积分摊计入成本;

拥有收益权的公共配套设施: 按实际成本计入开发成本, 完工时单独计入开发产品。

(2) 发出存货的计价方法

其他

开发成本、开发产品采用实际成本计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

中期末及年末, 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。存货跌价准备照单个存货项目计提。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。

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制

12、 长期股权投资:

(1) 投资成本确定

1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并: 公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的, 在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额, 调整资本

公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行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。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方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，本公司为进行企业合并而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、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益，作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。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。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，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长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

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。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

2) 损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、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。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，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。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

13、 投资性房地产：

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。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

14、 固定资产：

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

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

(2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20—50	4、5	4.8—1.92
机器设备	5—15	4、5	19.2—6.4
电子设备	5—11	4、5	19.2—8.73
运输设备	5—11	4、5	19.2—8.73

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

15、 在建工程：

（1） 在建工程的类别

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。

（3） 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

16、 借款费用：

（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。

(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。

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。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 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。

17、无形资产：

(1) 无形资产的计价方法

- 1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购的无形资产，按照其购买价款、相关税费以及直接归属于使该资产达到预定用途所发生的实际成本入账。

投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值计价；如果合同协议价值不公允时，则以投入无形资产的公允价值作为初始投资成本。

- 2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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。

- (2) 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

18、 长期待摊费用：

（1） 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

（2） 摊销年限

无明确受益期限的按 5 年平均摊销。如果某项费用不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

19、 预计负债：

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

（1） 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

（2） 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

20、 股份支付及权益工具：

(1) 股份支付的种类：

本公司为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具,分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付，并以授予日的公允价值计量。

(2) 权益工具公允价值的确定方法：

授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在等待期内的期（年）末，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。后续信息表明可行权权益工具的数量与以前估计不同的，应当进行调整，并在可行权日调整至实际可行权的权益工具数量。在行权日，根据实际行权的权益工具数量，计算确定应转入实收资本或股本的金额，将其转入实收资本或股本。

21、 收入：

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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。

房地产销售在房产竣工并验收合格；签定了购房买卖合同，并且合同是不可取消的；买方累计付款超过销售价格的 50% 以上或已办妥按揭；其余应收款项能够收回时确认销售收入的实现。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

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。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

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。

22、 政府补助：

(1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

23、 递延所得税资产/递延所得税负债：

(1) 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

24、 主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

25、 前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

(三) 税项：

1、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	售房款、房租的 5%	5%
城市维护建设税	营业税的 7%	7%
企业所得税	应纳税所得额	24%、25%
教育费附加	营业税	3%
土地增值税	增值额或预征	超率累进税率

2、 其他说明

公司及在上海浦东新区注册的子公司企业所得税税率为 24%；其他地区注册的子公司企业所得税税率为 25%

(四) 企业合并及合并财务报表

1、 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海丰华圆珠笔有限公司	全资子公司	上海	文教用品类	2,260		2,260		100	100	是			
都江堰丰华房地产开发有限公司	全资子公司	都江堰	房地产开发类	10,000		10,000		100	100	是			

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
沿海绿色家园发展(鞍山)有限公司	全资子公司	鞍山	房地产开发类	5,000		5,600		100	100	是			
北京沿海绿色家园世纪房地产开发有限公司	全资子公司	北京	房地产开发类	5,000		4,551.65		100	100	是			

(五) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：		
人民币	65,346.45	9,692.57
银行存款：		
人民币	249,048,065.68	218,723,118.50
合计	249,113,412.13	218,732,811.07

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
购房按揭保证金	8,535,824.45	5,643,945.26

2、应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
按账龄分析法	10,515,370.67	100	3,928,991.75	37.36	17,319,782.67	100	3,997,035.87	23.08
组合小计	10,515,370.67	100.00	3,928,991.75	37.36	17,319,782.67	100.00	3,997,035.87	23.08
合计	10,515,370.67	/	3,928,991.75	/	17,319,782.67	/	3,997,035.87	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
	6,652,908.00	63.27	66,529.08	13,457,320.00	77.7	134,573.20
1 年以内小计	6,652,908.00	63.27	66,529.08	13,457,320.00	77.7	134,573.20
5 年以上	3,862,462.67	36.73	3,862,462.67	3,862,462.67	22.3	3,862,462.67
合计	10,515,370.67	100.00	3,928,991.75	17,319,782.67	100	3,997,035.87

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

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

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
张忠义	客户	1,737,729.00	1 年以内	16.52
蒲良林	客户	500,000.00	1 年以内	4.75
周建伟	客户	392,820.05	1 年以内	3.74
魏玉芬	客户	310,000.00	1 年以内	2.95
陈善强;赵学如	客户	250,000.00	1 年以内	2.38
合计	/	3,190,549.05	/	30.34

3、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
账龄分析法	3,074,905.12	100	1,176,356.89	38.26	2,959,057.57	93.97	970,239.88	32.79
组合小计	3,074,905.12	100	1,176,356.89	38.26	2,959,057.57	93.97	970,239.88	32.79
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款					189,719.12	6.03		
合计	3,074,905.12	/	1,176,356.89	/	3,148,776.69	/	970,239.88	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
	651,334.41	21.18	6,091.31	567,508.76	19.18	5,675.09
1 年以内小计	651,334.41	21.18	6,091.31	567,508.76	19.18	5,675.09
1 至 2 年	174,228.67	5.67	8,711.44	311,593.53	10.53	15,579.68
2 至 3 年	664,810.53	21.62	66,481.05	996,519.90	33.68	99,651.99

3 年以上	611,823.03	19.9	122,364.61	292,627.82	9.89	58,525.56
5 年以上	972,708.48	31.63	972,708.48	790,807.56	26.72	790,807.56
合计	3,074,905.12	100	1,176,356.89	2,959,057.57	100.00	970,239.88

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

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

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

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(%)
华开物业公司	非关联方	371,000.47	5 年以上	12.07
鞍山市房产局	非关联方	331,662.90	3-4 年	10.79
由由国际广场有限公司	非关联方	289,527.00	1-3 年	9.42
智慧城业主	非关联方	253,144.46	1 至 5 年	8.23
都江堰供电局	非关联方	176,000.00	3-4 年	5.72
合计	/	1,421,334.83	/	46.23

4、 预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	10,358,131.10	100	8,432,023.88	100
合计	10,358,131.10	100	8,432,023.88	100

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
四川大华生态园林工程有限公司	非关联方	3,486,880.50	2011 年 1-6 月	未办理决算
四川浩泰送变电工程有限公司	非关联方	2,970,437.72	2011 年 1-6 月	未办理决算
四川中普建设有限公司	非关联方	2,801,659.95	2011 年 1-6 月	未办理决算
成都拓兰信息技术有限公司	非关联方	692,166.62	2011 年 1-6 月	未办理决算
都江堰市发展建筑工程有限公司	非关联方	300,000.00	2011 年 1-6 月	未办理决算
合计	/	10,251,144.79	/	/

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

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

(4) 预付款项的说明:

经测试, 期末预付账款不存在减值迹象, 故未计提坏账准备。

5、 存货:

(1) 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	439,948,485.94		439,948,485.94	442,162,093.10		442,162,093.10
开发产品	95,941,633.37		95,941,633.37	24,155,257.78		24,155,257.78
合计	535,890,119.31		535,890,119.31	466,317,350.88		466,317,350.88

存货种类	含有借款费用资本化的金额	
	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
开发成本	12,280,782.59	12,448,863.09
开发产品	190,771.18	
合计	12,471,553.77	12,448,863.09

A 在建开发产品

项 目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年末		年初	
				账面余额	资本化利息余额	账面余额	资本化利息余额
生命科技园青年公寓				162,917,860.46	11,293,333.29	162,637,888.84	11,293,333.29
都江堰丽水印象						73,112,945.78	331,500.00
绿色智慧城 8 期				18,061,920.17		17,353,820.90	
鞍山智慧新城 2 期				166,613,057.70	931,982.63	132,871,284.30	824,029.80
鞍山智慧新城 3 期				92,355,647.61	55,466.67	57,988,028.48	
合 计				439,948,485.94	12,280,782.59	442,162,093.10	12,448,863.09

B 已完工开发产品

项 目	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	跌价准备
都江堰丽水印象			129,957,681.61	56,314,002.31	73,643,679.30	
鞍山智慧新城 1 期		17,794,153.95		375,045.97	17,419,107.98	
绿色智慧城 6 期		4,128,134.67		114,532.70	4,013,601.97	

项 目	竣 工 时 间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	跌 价 准 备
绿色智慧城 7 期		2,232,969.16		1,367,725.04	865,244.12	
合 计		24,155,257.78		58,171,306.02	95,941,633.37	

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 12,471,553.77 元。

6、 长期股权投资：

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备
申银万国证 券	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00	
宝鼎投资	28,754.00	28,754.00		28,754.00	

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备
上海华强房地 产有限公司	4,500,000.00				

7、 固定资产：

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合 计：	25,576,796.86			260,478.00	25,316,318.86
其中：房屋及建筑 物	21,000,965.00				21,000,965.00
机器设备	1,031,883.00			260,478.00	771,405.00
运输工具	3,543,948.86				3,543,948.86
		本期新 增	本期计提		
二、累计折旧合 计：	11,725,814.45	0.00	694,998.86	234,430.20	12,186,383.11
其中：房屋及建筑 物	9,468,807.18		472,521.72		9,941,328.90
机器设备	644,682.18		54,679.34	234,430.20	464,931.32
运输工具	1,612,325.09		167,797.80		1,780,122.89
三、固定资产账面 净值合计	13,850,982.41	/		/	13,129,935.75

其中：房屋及建筑物	11,532,157.82	/	/	11,059,636.10
机器设备	387,200.82	/	/	306,473.68
运输工具	1,931,623.77	/	/	1,763,825.97
四、减值准备合计	32,445.52	/	/	32,445.52
其中：房屋及建筑物		/	/	
机器设备	32,445.52	/	/	32,445.52
运输工具		/	/	
五、固定资产账面价值合计	13,818,536.89	/	/	13,097,490.23
其中：房屋及建筑物	11,532,157.82	/	/	11,059,636.10
机器设备	354,755.30	/	/	274,028.16
运输工具	1,931,623.77	/	/	1,763,825.97

本期折旧额：694,998.86 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
机器设备	61,109.00	26,219.13	32,445.52	2,444.35	已破损

8、 在建工程：

(1) 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	20,108,458.79	20,108,458.79		20,108,458.79	20,108,458.79	0.00

(2) 在建工程减值准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	期末数
丰华宾馆	3,964,576.94	3,964,576.94
116 二期项目	16,143,881.85	16,143,881.85
合计	20,108,458.79	20,108,458.79

注：公司在建工程为挂账的费用性支出。

9、 递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	94,796.02	47,705.64
可抵扣亏损	837,969.04	
小计	932,765.06	47,705.64
递延所得税负债：		
以前年度多转成本调出	592,452.43	618,324.25
小计	592,452.43	618,324.25

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
应纳税差异项目：	
以前年度多转成本调出	2,369,809.71
小计	2,369,809.71
可抵扣差异项目：	
可抵扣暂时性差异（资产减值准备）	379,184.04
可抵扣亏损	3,351,876.15
小计	3,731,060.19

10、资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	4,967,275.75	138,072.89			5,105,348.64
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	32,445.52				32,445.52
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备	20,108,458.79				20,108,458.79
十、生产性生物					

资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	25,108,180.06	138,072.89			25,246,252.95

11、应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
智慧新城项目工程款	4,806,896.73	6,798,051.07
丽水印象项目工程款	49,071,505.71	2,587,997.87
合计	53,878,402.44	9,386,048.94

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

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

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

项目	金额	未结转原因
中冶东北建设有限公司	1,027,380.48	项目工程尚未完工

12、预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
预售房款	188,629,829.00	133,004,708.00
外单位往来款	564,586.73	564,586.73
租金	109,074.10	109,074.10
其他	562,869.10	22,914.10
合计	189,866,358.93	133,701,282.93

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

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

项目	金额	账龄	未结转原因
外单位往来款	564,586.73	3 年以上	公司以前年度预收的往来款
租金	109,074.10	2 至 3 年	公司以前年度预收的房租
其他	22,914.10	3 年以上	公司以前年度预收的垃圾费

13、 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	115,904.08	5,131,389.26	5,120,399.26	126,894.08
二、职工福利费		15,775.26		15,775.26
三、社会保险费		511,003.80	242,659.70	268,344.10
其中：医疗保险费		148,315.18	82,758.80	65,556.38
基本养老保险费		312,795.16	137,978.16	174,817.00
失业保险费		32,772.54	15,290.84	17,481.70
工伤保险费		8,542.21	3,297.70	5,244.51
生育保险费		8,578.71	3,334.20	5,244.51
四、住房公积金		67,926.00	67,926.00	
五、辞退福利				
六、其他				
七、工会经费	266,901.25	85,952.18	51,174.20	301,679.23
合计	382,805.33	5,812,046.50	5,482,159.16	712,692.67

工会经费和职工教育经费金额 301,679.23 元。

14、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
营业税	-8,824,107.30	1,261,222.80
企业所得税	-5,164,655.27	921,848.33
个人所得税	56,897.66	81,958.61
城市维护建设税	-617,685.09	88,285.52
教育费附加	-428,529.38	50,445.58
应交土地增值税	-3,576,376.78	-349,783.19
土地使用费	145,100.10	193,464.00
地方教育发展费	154.15	

其他		3.33
合计	-18,409,201.91	2,247,444.98

15、 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
发起人股东	189,500.00	189,500.00	部分股东联系不上，无法支付
募集法人股股东	1,491,533.85	1,491,533.85	部分股东联系不上，无法支付
合计	1,681,033.85	1,681,033.85	/

16、 其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
应付关联方款	1,559,552.20	11,459,552.20
暂收待付外单位款	21,763,754.12	10,997,419.14
押金	655,715.00	5,498,588.38
代扣代缴项目	6,959,453.25	192,527.64
中介费	1,450,000.00	2,300,000.00
员工借款		3,733.00
其他	602,945.84	1,785,645.24
合计	32,991,420.41	32,237,465.60

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
经典建设有限公司	1,559,552.20	11,459,552.20
合计	1,559,552.20	11,459,552.20

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

项目	金额	未偿还原因
鞍山高新区管委会	5,084,519.40	市政配套设施费，项目尚未结束。

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

项目	金额	性质或内容
都江堰丽水印象代办房产证费用	6,582,116.00	代办房产证费用
鞍山高新区管委会	5,084,519.40	配套设施费
工程履约保证金	7,766,057.07	履约保证金
经典建设有限公司	1,559,552.20	履约保证金

17、 预计负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他	19,498,000.00			19,498,000.00
合计	19,498,000.00			19,498,000.00

注：2008 年度，需动迁的东方路 3601 号已经搬迁完毕，但尚有部份职工没有与公司达成辞退协议，仍按上海市最低工资水平支付工资及各项保险。公司按 2007 年度安置职工款平均水平从东方路 3601 号动迁补偿款中预提 2000 万元做为以后年度安置职工的成本，2009 年度支付 3601 号地块动迁职工安置费用 50.2 万元，剩余 1949.8 万元用于以后年度职工的置业支出。

18、 长期借款：

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	40,000,000.00	17,180,000.00
合计	40,000,000.00	17,180,000.00

(2) 金额前五名的长期借款

单位：万元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末数
					本币金额
上海浦东发展银行鞍山分行	2011 年 6 月 15 日	2013 年 4 月 12 日	人民币	8.32	4,000

19、 专项应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
动迁补偿款	580,408.30		496,515.40	83,892.90	
合计	580,408.30		496,515.40	83,892.90	/

根据《财政部关于企业收到政府拨给的搬迁补偿款有关财务处理问题的通知》财企（2005）123 号相关规定，企业收到政府拨给的搬迁补偿款，作为专项应付款核算。截止至 2008 年末，圆珠笔有限公司动迁补偿款余额约 244 万元，该款项 2009 年用于安置职工支出约 64.8 万元，2010 年用于安置职工支出约 121.2 万元，2011 年 1-6 月用于安置职工支出约 49.65 万元，报告期末，专项应付款余额约 8.39 万元。

20、 股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减 (+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	188,020,508.00						188,020,508.00

21、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	253,595,190.07			253,595,190.07
其他资本公积	208,491,732.39			208,491,732.39
合计	462,086,922.46			462,086,922.46

22、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	27,925,586.29			27,925,586.29
任意盈余公积	31,104,803.45			31,104,803.45
合计	59,030,389.74			59,030,389.74

23、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	-202,772,168.41	/
调整后 年初未分配利润	-202,772,168.41	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-8,355,104.53	/
期末未分配利润	-211,127,272.94	/

24、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	64,106,002.00	7,770,356.60
营业成本	58,857,588.97	6,839,277.51

(2) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

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
辽宁鞍山	2,412,504.00	1,857,303.71	7,417,676.00	6,162,376.02
四川都江堰	61,485,198.00	56,939,210.06		

上海	208,300.00	61,075.20	352,680.60	676,901.49
合计	64,106,002.00	58,857,588.97	7,770,356.60	6,839,277.51

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
罗晓丽	2,180,134.00	3.40
廖世全	1,070,391.00	1.67
张志慧;孙浩	1,047,533.00	1.63
陈兴志	894,995.00	1.40
徐太华	870,535.00	1.36
合计	6,063,588.00	9.46

25、 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	3,207,931.12	388,517.85	售房款、房租的 5%
城市维护建设税	224,560.62	27,196.26	营业税的 7%
教育费附加	92,227.79	15,364.38	营业税的 3%
地方教育费附加	30,742.60		应纳营业税额额的 2%
土地增值税		100,111.00	30% - 60% 四级超率累进税率
其他	72,618.45	-2.04	
合计	3,628,080.58	531,187.45	/

26、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
促销活动费	371,034.50	108,609.22
顾问合作费	731,764.67	636,782.00
空置房费用		
媒介推广费	635,156.00	384,578.00
现场管理费	411,518.59	193,236.44
销售物料（工具）制作费	235,853.00	1,073,923.29
样板房费用		
其他	35,000.00	165,062.80
合计	2,420,326.76	2,562,191.75

27、 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	4,660,537.06	3,862,314.78
折旧成本	644,155.02	735,529.99

租住成本	796,293.68	141,559.68
交通通信成本	616,167.44	561,891.14
中介费	816,914.00	526,000.00
相关税费	303,470.98	181,623.00
其他	1,319,286.72	834,009.69
合计	9,156,824.90	6,842,928.28

28、 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	-945,124.83	-152,101.98
其他	82,518.13	111,817.25
合计	-862,606.70	-40,284.73

29、 投资收益：

(1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	161,942.40	
权益法核算的长期股权投资收益		-29,500.19
合计	161,942.40	-29,500.19

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

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
申银万国证券	161,942.40		公司分红
合计	161,942.40		/

30、 资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	138,072.89	13,961.82
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		

十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	138,072.89	13,961.82

(1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款收入	1,500.00		1,500.00
合计	1,500.00	0.00	

31、 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	26,047.80	-0.51	26,047.80
其中：固定资产处置损失	26,047.80	-0.51	26,047.80
罚款	171,144.97		171,144.97
合计	197,192.77	-0.51	197,192.77

32、 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
递延所得税调整	-910,931.24	
合计	-910,931.24	0.00

33、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

项目	本期每股收益	上期每股收益
基本每股收益	-0.044	-0.048
稀释每股收益	-0.044	-0.048

基本每股收益= $P0 \div S$ $S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

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；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 为报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 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= $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

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。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。

报告期内发生同一控制下企业合并，合并方在合并日发行新股份并作为对价的，计算报告年末的基本每股收益时，应把该股份视同在合并期初即已发行在外的普通股处理（按权重为 1 进行加权平均）。计算比较期间的基本每股收益时，应把该股份视同在比较期间期初即已发行在外的普通股处理。计算报告年末扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份从合并日起次月进行加权。计算比较期间扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份不予加权计算（权重为零）。

报告期发生同一控制下企业合并，合并方在合并日发行新股份并作为对价的，计算报告期和比较期间的稀释每股收益时，比照计算基本每股收益的原则处理。

报告期公司以发行股份购买资产等方式实现非上市公司间接上市且构成反向购买的，计算报告期的每股收益时：

报告期的普通股加权平均股数 = 报告期期初至购买日所处当月的加权平均股数 + 购买日起次月至报告期年末的加权平均股数

报告期期初至购买日所处当月的加权平均股数 = 购买方（法律上子公司）加权平均股数 × 收购协议中的换股比例 × 期初至购买日所处当月的累计月数 ÷ 报告期月份数

购买日起次月至报告期年末的加权平均股数 = 被购买方（法律上母公司）加权平均股数 × 购买日起次月到报告期年末的累计月数 ÷ 报告期月份数

报告期公司以发行股份购买资产等方式实现非上市公司间接上市的，计算比较期间的每股收益时：

比较期间的普通股加权平均股数 = 购买方（法律上子公司）加权平均股数 × 收购协议中的换股比例

34、现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
往来款	4,410,858.00
利息收入	943,601.31
合计	5,354,459.31

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
往来款	3,450,965.84
各项费用	5,599,870.08
罚款	197,192.77
合计	9,248,028.69

35、现金流量表补充资料：

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-8,355,104.53	-9,008,405.16
加：资产减值准备	138,072.89	13,961.82
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	694,998.86	1,100,394.73
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		33,874.50
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）	26,047.80	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-862,606.70	14,369.34
投资损失（收益以“-”号填列）	-161,942.40	29,500.19
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-885,059.42	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-25,871.82	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-69,572,768.43	-91,771,201.95
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	63,043,359.57	-18,542,584.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	23,333,485.04	106,542,497.31
其他		-611,993.91
经营活动产生的现金流量净额	7,372,610.86	-12,199,588.09
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	249,113,412.13	68,879,223.77
减：现金的期初余额	218,732,811.07	111,984,011.86
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	30,380,601.06	-43,104,788.09

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	249,113,412.13	218,732,811.07
其中：库存现金	65,346.45	9,692.57
可随时用于支付的银行存款	249,048,065.68	218,723,118.50
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		

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	249,113,412.13	218,732,811.07

(六) 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

单位:万元 币种:美元

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
沿海地产投资(中国)有限公司	外商独资	深圳市	江鸣	房地产开发、房地产相行的投资等	10,000	21.13	21.13	江鸣	71785506-5

第一大股东持股比例为 21.13%，因董事会成员多数为沿海投资派出，故对本公司形成实质控制。

母公司不是本公司最终控制方，本公司的母公司系外商独资企业，是沿海绿色家园有限公司(HK.1124)的全资子公司。沿海国际有限公司系沿海绿色家园有限公司的控股股东。自然人江鸣(中国香港籍)是沿海国际有限公司的控股股东，也是本公司的最终控股股东。

2、 本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
上海丰华圆珠笔有限公司	有限责任公司	上海	张国丰	文教用品类	2,260	100	100	70336630-8
都江堰丰华房地产开发有限公司	有限责任公司	都江堰	陈刚	房地产开发类	10,000	100	100	66301207-X
沿海绿色家园(鞍山)有限公司	有限责任公司	鞍山	潘刚	房地产开发类	5,000	100	100	60365249-7
北京沿海绿色家园世纪房地产开发有限公司	有限责任公司	北京	李杰	房地产开发类	5,000	100	100	80265793-6
上海华强房地产有限公司	有限责任公司	上海	王伟新	房地产开发类	500	90	90	13383115-8

3、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
四川沿海绿色家园投资有限公司	其他	78914160-0
沿海绿色家园发展（武汉）有限公司	其他	61640690-6
北京兴港房地产有限公司	其他	10283345-X
经典建设有限公司	其他	66094519-X
沿海绿色家园发展(沈阳)有限公司	其他	75079879-5
沿海丽园(鞍山)置业有限公司	其他	74276825-4
深圳同泽文化传播有限公司	其他	77715586-1
成都鼎元置业有限公司	其他	74362619-4
深圳沿海国投置业有限公司	其他	75253710-X
北京高盛房地产开发有限公司	其他	10282615-3
北京温德拉房地产开发有限公司	其他	71872691-9
美佳物业管理(鞍山)有限公司	其他	71641135-8
沿商睿诚（北京）投资咨询有限责任公司	其他	66840242-1
上海沿海绿色家园置业有限公司	其他	63163888-7
辽宁宝成房地产开发有限公司	其他	71964208-X
东莞市丽水佳园开发有限公司	其他	76158250-0
上海新弘大置业有限公司	其他	74210150-5
沈阳市市场开发有限公司	其他	71111281-8
顺豪投资发展有限公司	其他	

4、关联交易情况

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

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 (%)
经典建设有限公司	工程总承包商		5,100,000.00			
美佳物业管理(鞍山)有限公司	委托代理销售					

5、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

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
预付账款	经典建设有限公司	45,283.47			

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	经典建设有限公司	845,900	2,191,092.87
其他应付款	经典建设有限公司	1,559,552.2	11,459,552.2

(七) 股份支付:

无

(八) 或有事项:

1、 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响:

公司下属地产子公司按房地产经营惯例为购买其开发商品房的购房人向银行申请个人住房抵押贷款提供阶段性保证,截止至 2011 年 6 月 30 日,购房按揭保证金余额为 8,535,824.45 元。

2、 其他或有负债及其财务影响:

2011 年 4 月 11 日鞍山公司与上海浦东发展银行股份有限公司鞍山分行签署《房地产开发项目贷款合同》及相关《抵押合同》,鞍山公司以位于立山区太平街 6 号 33534.09 平方米土地使用权进行抵押,评估价值 8,051.54 万元,抵押金额 4,000 万元。期限为 2011 年 4 月 12 日至 2013 年 4 月 12 日。

(九) 承诺事项:

无

(十) 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款:

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

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

2、 其他应收款:

(1) 其他应收款按种类披露:

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	234,675,888.69	99.27			220,683,436.30	99.15		
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
账龄分析法	1,723,991.96	0.73	776,613.19	45.05	1,702,890.56	0.76	776,824.21	45.62
组合小计	1,723,991.96	0.73	776,613.19	45.05	1,702,890.56	0.76	776,824.21	45.62
单项金额虽不重大但单项计提坏账准					189,719.12	0.09		

备的其他 应收账款								
合计	236,399,880.65	/	776,613.19	/	222,576,045.98	/	776,824.21	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
北京沿海绿色家园世纪房地产开发有 限公司	120,000,000.00			应收内部往来款
都江堰丰华房地 产开发有限公司	63,244,673.70			应收内部往来款
沿海绿色家园发展 (鞍山)有限公司	48,796,413.00			应收内部往来款
上海丰华圆珠笔有 限公司	2,634,801.99			应收内部往来款
合计	234,675,888.69		/	/

组合中，按账龄分析法计提坏帐准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
	315,825.59	18.32	2,736.22	294,724.19	17.31	2,947.24
1 年以内小计	315,825.59	18.32	2,736.22	294,724.19	17.31	2,947.24
1 至 2 年	123,000.00	7.13	6,150.00	123,000.00	7.22	6,150.00
2 至 3 年	483,057.00	28.02	48,305.70	483,057.00	28.37	48,305.70
3 年以上	103,360.13	6.00	20,672.03	103,360.13	6.07	20,672.03
5 年以上	698,749.24	40.53	698,749.24	698,749.24	41.03	698,749.24
合计	1,723,991.96	100.00	776,613.19	1,702,890.56	100.00	776,824.21

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

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

(3) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款 总额的比例(%)
北京沿海绿色家 园世纪房地开	全资子公司	120,000,000.00	1 至 2 年	50.76

发有限公司				
都江堰丰华房地产开发有限公司	全资子公司	63,244,673.70	1 年以内	26.75
沿海绿色家园发展（鞍山）有限公司	全资子公司	48,796,413.00	1 年以内	20.64
上海丰华圆珠笔有限公司	全资子公司	2,634,801.99	1 至 2 年	1.11
华开物业	原关联方	371,000.47	5 年以上	0.16
合计	/	235,046,889.16	/	99.42

3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
都江堰丰华房地产开发有限公司	50,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00			100	100
沿海绿色家园发展（鞍山）有限公司	63,773,270.06	63,773,270.06		63,773,270.06			100	100
北京沿海绿色家园世纪房地产开	45,516,545.17	45,516,545.17		45,516,545.17			100	100

发有 有限 公司									
上海 丰华 圆珠 笔有 限公 司	22,600,000.00					20,080,522.76		100	100
宝鼎 投资	28,754.00	28,754.00			28,754.00				
申银 万国 证券	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00				

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资 单位	投资成本	期初余 额	增减变 动	期末余 额	减值准 备	本期计 提减值 准备	现金红 利	在被投 资单位 持股比 例（%）	在被投 资单位 表决权 比例 （%）
华强房 地产	4,500,000							90	90

4、 营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	208,300.00	352,680.60
营业成本	61,075.20	676,901.49

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	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
房地产租赁	208,300.00	61,075.20	352,680.60	676,901.49
合计	208,300.00	61,075.20	352,680.60	676,901.49

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 （%）

上海丰汇珠宝有限公司	175,000.00	84.01
民生银行	33,300.00	15.99
合计	208,300.00	100.00

5、投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	161,942.40	
权益法核算的长期股权投资收益		-29,500.19
合计	161,942.40	-29,500.19

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

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
申银万国证券	161,942.40		本期分红
合计	161,942.40		/

6、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-3,628,893.73	-4,135,673.59
加：资产减值准备	-211.02	14,909.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	50,843.84	456,491.66
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		33,874.50
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）	-476,583.03	
投资损失（收益以“-”号填列）	-161,942.40	29,500.19
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）	-13,823,834.67	-3,207,764.33
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-6,182,644.68	12,170,926.87
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-24,223,265.69	5,362,264.93
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		

一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	16,848,173.26	1,428,730.80
减: 现金的期初余额	40,909,496.55	6,941,465.87
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-24,061,323.29	-5,512,735.07

(十一) 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	-26,047.80
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-169,644.97
所得税影响额	48,923.19
合计	-146,769.58

2、 净资产收益率及每股收益

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	-1.664	-0.044	-0.044
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.635	-0.044	-0.044

八、 备查文件目录

- 1、 载有法定代表人签名的 2011 年半年度报告。
- 2、 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的会计报表。
- 3、 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: 陶林

上海丰华（集团）股份有限公司
2011 年 7 月 28 日