

**中茵股份有限公司**

**600745**

**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.....	6
五、 董事会报告 .....	6
六、 重要事项 .....	9
七、 备查文件目录 .....	16

## 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	高建荣
主管会计工作负责人姓名	李时英
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	库洪刚

公司负责人高建荣、主管会计工作负责人李时英及会计机构负责人（会计主管人员）库洪刚声明：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	中茵股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	中茵股份
公司的法定英文名称	JOIN • IN (HOLDING) CO.,LTD.
公司的法定英文名称缩写	JOIN • IN
公司法定代表人	高建荣

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	吴年有	曹燕伟
联系地址	湖北省黄石市团城山开发杭州西路 91 号金山大楼三楼	
电话	0714-6350569	
传真	0714-6353158	
电子信箱	nianyouwu@163.com	cyw7681@163.com

## (三) 基本情况简介

注册地址	湖北省黄石市团城山 6 号小区
注册地址的邮政编码	435000
办公地址	湖北省黄石市团城山开发区杭州西路 91 号金山大楼三楼
办公地址的邮政编码	435003
公司国际互联网网址	<a href="http://www.joinin-holding.com">http://www.joinin-holding.com</a>
电子信箱	joinin745@sina.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	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司半年度报告备置地点	公司办公室

## (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	中茵股份	600745	ST 天华

## (六) 公司其他基本情况

公司于 2008 年 4 月完成重大资产重组暨股权分置改革，中茵股份有限公司（原名湖北天华股份有限公司）向苏州中茵集团有限公司非公开发行 20563 万股股票（以下简称“本次发行”）以购买中茵集团所持有的江苏中茵置业有限公司 100% 股权、连云港中茵房地产有限公司 70% 股权、昆山泰莱建屋有限公司 60% 股权，详见公司于 2008 年 5 月 16 日公告的《中茵股份有限公司(原湖北天华股份有限公司)关于向苏州中茵集团有限公司定向发行股份购买资产等资产重组行为实施结果暨股份变动公告》及 2008 年 1 月 3 日公告的《湖北天华股份有限公司股权分置改革相关股东会议表决结果公告》，公司于 2008 年 3 月 13 日更名为中茵股份有限公司，2009 年 4 月 22 日，公司股票简称由“ST 天华”变更为“中茵股份”。

## (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	4,316,033,269.32	3,358,304,058.52	28.52
所有者权益(或股东权益)	513,925,476.74	517,727,931.14	-0.73
归属于上市公司股东的每股净 资产(元/股)	1.57	1.58	-0.63
	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	-4,819,590.57	29,943,517.73	不适用
利润总额	-1,289,125.08	106,080,601.63	不适用
归属于上市公司股东的净利润	-3,802,454.40	88,416,178.00	不适用
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	-6,568,394.56	19,774,288.10	不适用
基本每股收益(元)	-0.01	0.27	不适用
扣除非经常性损益后的基本每 股收益(元)	-0.02	0.06	不适用
稀释每股收益(元)	-0.01	0.27	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-0.74	19.60	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-469,156,621.99	-79,837,517.52	-487.64
每股经营活动产生的现金流量 净额(元)	-1.43	-0.24	-487.64

## 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	407,473.93	
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)	4,596,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,473,008.44	
所得税影响额	-865,774.23	
少数股东权益影响额(税后)	101,248.90	
合计	2,765,940.16	

## 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			22,242 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
苏州中茵集团有限公司	境内非国有法人	73.56	240,803,966		237,029,000	质押 237,029,000
河南戴克实业有限公司	境内非国有法人	1.56	5,125,000			未知
广州市中恒伟业地产顾问有限公司	境内非国有法人	1.55	5,084,000			质押 4,500,000
侯云出	未知	0.71	2,316,841			未知
汪建成	未知	0.24	783,215			未知
徐虎林	未知	0.20	664,750			未知
方晓薇	未知	0.15	500,000			未知
胡海英	未知	0.13	428,099			未知
黄石市磁湖高新科技发展公司	国有法人	0.12	400,000			未知
叶富祥	未知	0.12	393,500			未知
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			
苏州中茵集团有限公司	12,174,490		人民币普通股			
河南戴克实业有限公司	5,125,000		人民币普通股			
侯云出	2,316,841		人民币普通股			
汪建成	783,215		人民币普通股			
徐虎林	664,750		人民币普通股			
方晓薇	500,000		人民币普通股			
胡海英	428,099		人民币普通股			
黄石市磁湖高新科技发展公司	400,000		人民币普通股			
叶富祥	393,500		人民币普通股			
黄惠华	340,000		人民币普通股			

上述股东关联关系或一致行动的说明	未知前十名无限售条件股东与前十名股东之间存在关联关系。
------------------	-----------------------------

未发现前十名股东之间存在关联关系。

### 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	苏州中茵集团有限公司	228,629,476	2011年7月8日	228,629,476	公司股份分置改革时, 股东苏州中茵集团有限公司、广州恒辉有限公司承诺: 其持有非流通股份自股权分置改革方案实施之日起, 在 12 个月内不上市交易或转让, 在锁定期满后的 12 个月内通过证券交易所挂牌交易出售的股份不超过非公开发行前上市公司总股本的 5%, 在 24 个月内不超过非公开发行前上市公司总股本的 10%
2	广州市中恒伟业地产顾问有限公司	5,084,000	2009年7月8日	2,542,000	自公司股份分置改革方案实施之日起, 在 12 个月内不上市交易。根据公司股改方案, 该股份上市须取得中茵集团的书面同意。
上述股东关联关系或一致行动人的说明			未知前十名有限售条件股东之间是否存在关联关系。		

## 2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

## 四、董事、监事和高级管理人员情况

### (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

### (二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

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) 报告期内房地产政策及影响

2011 年上半年, 国家继续加大对房地产市场的宏观调控, 又相继推出了一系列措施:

1、二套房贷差别化信贷政策等作出明确规定; 2、国务院办公厅发布《关于进一步做好房地产市场调控工作的有关问题的通知》, 要求提高二套房首付比例外, 进一步从严制定和执行住房限购政策; 3、部分城市相继宣布开始征收个人住房房产税; 4、中国人民银行实施六次上调金融机构存款准备金率、两次上调存贷款基准利率等调控政策。上述政策的进一

步实施，对房地产开发企业产生显著影响，房地产市场交易量已出现明显下降。

(2) 报告期内公司经营管理情况

报告期内，公司在建拟建项目 8 个，占地总面积 89.97 万平方米，规划总建筑面积 161.45 万平方米。其中房地产新开工面积 17.16 万平方米，实现房地产销售（签约）面积 8.22 万平方米，销售（签约）金额 5.47 亿元，比去年同期分别减少 1.08 % 和增加 24.32%。报告期内公司结算面积 1.47 万平方米，结算收入 0.82 亿元，已售未结转面积达 20.10 万平方米，金额共计 14.64 亿元。

报告期内，公司以及控股子公司开发建设的项目主要位于苏州、连云港、黄石等经济较发达二线城市。公司当期实现营业收入 0.82 亿元，比上年同期减少 67.63%；实现营业利润-482 万元，实现净利润-380 万元。

报告期内，公司坚持管理创新，不断提升企业的核心竞争力，对材料设备采购、施工、营销、物业管理等项目全过程的信息进行有效的整合，为实现全生命周期的项目管理，进行项目总控奠定了良好的基础。为提升管理水平，公司建立了以客户和市场为导向的策略，将质量管理贯穿于资源管理、过程管理、经营管理以及服务管理的各个流程，管理水平得到了较大的提高。

3、下半年的经营思路

下半年，公司将继续秉承既定的发展战略，顺应市场形势，稳中求进，稳中求快，认真抓好在建项目的管理和施工，积极加快新项目进度，努力提升产品和服务品质；通过多种方式促进销售，通过更为多样化的销售渠道，更有针对性的销售方案和更具灵活性的定价策略来加速资金回笼，同时做好储备项目的各项前期工作，大力推进绩效考核体系的建设和人力资源的积累与培育，进一步增强公司的持续发展能力和竞争力。确保公司全年经营目标的实现。

公司对于房地产行业的中长期前景坚定看好，公司管理层将密切关注市场变化，把握市场机会，保持公司持续、稳定、健康发展。

(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	81,691,217.00	48,680,627.26	40.41	-67.71	-68.2	增加 0.9 个百分点
分产品						
雍景湾项目	12,380,897.00	3,263,068.15	73.64	9.01	-55.27	增加 37.88 个百分点
中茵国际商务花园	14,276,109.00	7,008,841.92	50.91	-90.29	-91.35	增加 6.04 个百分点
中茵名都	17,747,049.00	10,169,539.08	42.70	-77.87	-80.52	增加 7.8 个百分点
秦峰广场商铺	37,287,162.00	28,239,178.11	24.26	157.10	125.16	增加 10.74 个百分点

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

主营业务 (分行业) 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
(1) 房地产业	81,691,217.00	48,680,627.26	253,053,670.53	153,076,936.69
合计	81,691,217.00	48,680,627.26	253,053,670.53	153,076,936.69

主营业务（分项目）

项 目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 房产销售	81,691,217.00	48,680,627.26	253,053,670.53	153,076,936.69
其中：雍景湾项目	12,380,897.00	3,263,068.15	11,357,415.00	7,295,784.38
棕榈泉山庄项目				
陆家二期项目				
陆家二期配套项目				
中茵国际商务花园	14,276,109.00	7,008,841.92	146,994,337.00	81,033,597.13
中茵名都	17,747,049.00	10,169,539.08	80,199,121.53	52,205,865.58
秦峰广场商铺	37,287,162.00	28,239,178.11	14,502,797.00	12,541,689.60
(2) 土地转让				
(3) 房地产出租				
其中：出租开发产品				
合计	81,691,217.00	48,680,627.26	253,053,670.53	153,076,936.69

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(%)
江苏省昆山市	63,944,168.00	-63.01
江苏省连云港市	17,747,049.00	-77.87

3、 公司在经营中出现的问题与困难

(1) 因国家对房地产行业政策调控的进一步加强，对公司主营业务产生了一定影响；

(2) 因公司新项目的陆续展开及宏观政策影响, 公司营运资金较为紧张, 公司将通过多种方式筹措资金保障公司的正常运营。

(三) 公司投资情况

1、 募集资金使用情况

报告期内, 公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、 非募集资金项目情况

单位:亿元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
黄石中茵国际大酒店及磁湖半岛住宅	6	正在建设中	无
龙湖国际项目	9.5	正在建设中	无
翰林花园项目	3.4	正在建设中	无
星墅湾项目	5	正在建设中	无
秦峰星尚	0.75	正在建设中	无
黄浦君庭项目	3.2	正在建设中	无
合计	27.85	/	/

以上项目均为滚动开发。

六、 重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内, 公司严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规和中国证监会、上交所有关公司治理规范性文件的要求, 进一步建立健全各项规章制度, 不断提升公司的治理水平, 按照相关要求加强了公司内幕信息管理; 公司各专业委员会有效发挥职能, 对公司各项工作进行了有效决策和监督, 内部控制水平得到了进一步提高; 公司一如既往地积极做好与投资者的沟通工作, 妥善地接待了投资者的来电、来函及来访; 认真做好信息披露工作, 确保公司信息披露的真实、准确、完整和及时。

报告期内, 公司严格执行上述各项制度, 并及时向监管机构报送了内幕信息知情人登记备案表。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

报告期内, 公司无实施的利润分配方案执行情况。

(三) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

报告期内, 公司无以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案的执行情况。

(四) 报告期内现金分红政策的执行情况

公司中期不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。

(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) 报告期内公司重大关联交易事项

1、 资产收购、出售发生的关联交易

本报告期无资产收购、出售发生的关联交易。

2、 其他重大关联交易

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

单位:亿元 币种:人民币

公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	2.5
报告期末对子公司担保余额合计（B）	3.4

公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额（A+B）	3.4
担保总额占公司净资产的比例(%)	66.16

公司对控股子公司连云港中茵房地产有限公司、控股子公司徐州中茵置业有限公司进行担保，详见上海证券交易所网站。

### 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、 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

湖北天华股份有限公司已更名为“中茵股份有限公司”。

**股改承诺：**1、 中茵集团承诺自非流通股份自获得上市流通权之日起，在 12 个月内不上市交易或转让，在锁定期满后的 12 个月内通过上海证券交易所挂牌交易出售的股份不超过非公开发行前公司总股本 121,744,896 股的 5%，在 24 个月内不超过非公开发行前公司总股本的 10%。

2、 广州恒焜持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，在 12 个月内不上市交易或转让，在上述锁定期满后的 12 个月内通过上海证券交易所挂牌交易出售的股份不超过非公开发行前公司总股本 121,744,896 股的 5%，在 24 个月内不超过非公开发行前公司总股本的 10%。该部分股份（包括后续受让该等股东持有之上市公司股份的受让方）所持非流通股股份在流通上市前需取得苏州中茵集团有限公司的书面同意。

3、 中茵集团承诺，除广州恒焜实业发展有限公司和八家提起动议的非流通股股东外的十一家非流通股股东如在本次股权分置改革实施日前未明确同意或无法支付股改对价(未明确同意或无法支付股改对价的情况包括但不限于部分非流通股股东未联系到、部分非流通股股东不同意进行对价支付、由于股份质押、冻结、财务状况恶化等原因无法支付对价等，该等未明确同意或无法支付股改对价的非流通股股东以下称“暂无法支付对价的非流通股股东”)，则暂无法支付对价的非流通股股东应当支付的对价由苏州中茵集团有限公司代为垫付。本次公司在实施股权分置改革中，中茵集团代为垫付了上述股份共计 4491500 股。苏

州中茵集团有限公司代为垫付相应对价后，对应的暂无法支付对价的非流通股股东(包括后续受让该等股东持有之上市公司股份的受让方)所持股份公司股票如需上市流通，则其应当向苏州中茵集团有限公司偿还苏州中茵集团有限公司代为垫付的对价，或者取得苏州中茵集团有限公司的书面同意。

**发行时所作承诺：**1、中茵集团承诺:根据湖北天华股份有限公司与本公司于 2007 年 9 月 27 日签署之《新增股份购买资产协议》，湖北天华股份有限公司拟向本公司非公开发行股票（以下简称“本次发行”）以购买本公司所持有的江苏中茵置业有限公司 100%股权、昆山泰莱建屋有限公司 60%股权和连云港中茵房地产有限公司 70%股权。作为湖北天华股份有限公司本次发行的唯一认购方，本公司承诺：对于本公司认购的湖北天华股份有限公司发行的股份,本公司自发行结束之日起 36 个月内不得转让.

2、中茵集团、高建荣先生共同承诺：鉴于湖北天华股份有限公司（以下简称“天华股份”）拟向苏州中茵集团有限公司（以下简称“中茵集团”）非公开发行 20563 万股股票（以下简称“本次发行”）以购买中茵集团所持有的江苏中茵置业有限公司 100%股权、连云港中茵房地产有限公司 70%股权、昆山泰莱建屋有限公司 60%股权，同时天华股份拟将深圳大华天诚会计师事务所出具之深华（2007）股审字 040 号《审计报告》审计确认之天华股份资产负债表（基准日为 2007 年 3 月 31 日）所记载的相关资产出售予黄石合盛投资有限公司（以上事项统称“重大资产重组”）。待前述重大资产重组事项完成后，中茵集团将成为天华股份的控股股东。为避免将来与天华股份产生同业竞争，中茵集团及中茵集团实际控制人高建荣先生特作出如下承诺：

中茵集团承诺（1）本次重大资产重组事项完成后，中茵集团所控股的房地产开发项目公司江苏莱茵达置业有限公司、昆山中茵置业有限公司、苏州中茵置业有限公司和苏州莱茵达置业有限公司将不再以任何方式获取新的土地开展新的房地产开发项目。（2）本次重大资产重组事项完成后，中茵集团未来不会以控股、参股、联营等方式，直接、间接或代表任何人士、公司或单位在江苏省境内从事房地产开发业务。未来在江苏省境内的房地产开发项目将以天华股份及其控股子公司为主体进行。（3）本次重大资产重组事项完成后，在任何地区，只要天华股份及其控股子公司参与相关土地的招拍挂，中茵集团及其下属其他房地产企业都不会参与该等招拍挂。

高建荣先生承诺（1）本次重大资产重组事项完成后，作为天华股份、中茵集团的实际控制人，高建荣先生未来不会以控股、控制等方式，直接、间接或代表任何人士、公司或单位在江苏省境内从事房地产的开发业务。（2）本次重大资产重组事项完成后，作为天华

股份、中茵集团的实际控制人，高建荣先生将在法律、法规、规范性文件及天华股份《公司章程》所规定的框架内，利用自身作为中茵集团控股股东之地位，行使股东权利、促使中茵集团遵守其承诺。

中茵集团和高建荣先生共同承诺 若中茵集团和/或高建荣先生违反上述承诺，则其应对天华股份因此而遭受的损失做出全面、及时和足额的赔偿。

3、中茵集团承诺：鉴于湖北天华股份有限公司（以下简称“天华股份”）拟向苏州中茵集团有限公司（以下简称“中茵集团”）非公开发行 20563 万股股票（以下简称“本次发行”）以购买中茵集团所持有的江苏中茵置业有限公司 100%股权、连云港中茵房地产有限公司 70%股权、昆山泰莱建屋有限公司 60%股权，同时天华股份拟将深圳大华天诚会计师事务所出具之深华（2007）股审字 040 号《审计报告》审计确认之天华股份资产负债表（基准日为 2007 年 3 月 31 日）所记载的相关资产出售予黄石合盛投资有限公司（以上事项统称“重大资产重组”）。待前述重大资产重组事项完成后，中茵集团将成为天华股份的控股股东。

目前，中茵集团的控股子公司苏州中茵泰格科技有限公司、苏州中茵皇冠假日酒店有限公司和苏州新苏皇冠物业管理有限公司与天华股份均不存在实质性同业竞争。为避免将来可能出现的同业竞争，苏州中茵集团承诺：若将来天华股份拟开展与上述三家控股子公司同类型的相竞争业务，天华股份可选择以下一种或多种方式规避同业竞争：（1）中茵集团以公允价格将相关资产委托给天华股份经营管理；（2）天华股份以公允价值收购相关资产，并可自主选择支付方式（现金或发行股份）。

4、江苏莱茵达置业有限公司承诺：为避免将来与 S\*ST 天华产生同业竞争，本公司承诺：将来不会开展房地产开发及经营业务。

5、苏州中茵置业有限公司承诺：为避免将来与 S\*ST 天华产生同业竞争，本公司承诺：“中茵皇冠国际公寓”项目结束后，公司不会开展新的房地产开发及经营业务。

6、昆山中茵房地产有限公司承诺：为避免将来与 S\*ST 天华产生同业竞争，本公司承诺：将来不会开展房地产开发及经营业务。

7、中茵集团承诺：鉴于湖北天华股份有限公司（以下简称“天华股份”）拟向本公司非公开发行 20563 万股股票（以下简称“本次发行”）以购买中茵集团所持有的江苏中茵置业有限公司 100%股权、连云港中茵房地产有限公司 70%股权、昆山泰莱建屋有限公司 60%股权，同时天华股份拟将深圳大华天诚会计师事务所出具之深华（2007）股审字 040 号《审计报告》审计确认之天华股份资产负债表（基准日为 2007 年 3 月 31 日）所记载的相关资

产出售予黄石合盛投资有限公司（以上事项统称“重大资产重组”）。待前述重大资产重组事项完成后，本公司将成为天华股份的控股股东。对于本次重大资产重组完成后本公司及本公司所属除天华股份以外的控股子公司与天华股份可能发生的关联交易，本公司承诺如下：本公司及本公司所属除天华股份以外的控股子公司与天华股份之间将尽可能地避免或减少关联交易；对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，其交易及交易定价将遵循市场公正、公平、公开的原则，并依法签订协议，履行合法程序，按照有关法律、法规、规则以及天华股份章程等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批手续，保证不通过关联交易损害天华股份及其他股东的合法权益。

报告期内，公司股东及控制人严格履行了承诺。

(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

(十二) 聘任、解聘会计师事务所情况

本报告无解聘会计师事务所情况。

(十三) 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

报告期内公司及董事、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。

(十四) 其他重大事项的说明

1、2011年5月5日，公司放弃实施2009年非公开发行股票方案。

(十五) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
公司股东股权质押的公告	《上海证券报》24 版	2011 年 1 月 15 日	www.sse.com.cn
公司七届十次董事会暨召开 2011 年第一次临时股东大会的通知	《上海证券报》B14 版	2011 年 1 月 21 日	www.sse.com.cn
公司为控股子公司提供担保的公告	《上海证券报》B14 版	2011 年 1 月 21 日	www.sse.com.cn
公司全资子公司的子公司股权出质公告	《上海证券报》B10 版	2011 年 1 月 27 日	www.sse.com.cn
公司 2011 年第一次临时股东大会决议公告	《上海证券报》B25 版	2011 年 2 月 15 日	www.sse.com.cn
公司七届十一次董事会决议公告	《上海证券报》45 版	2011 年 4 月 30 日	www.sse.com.cn
公司召开 2010 年度股东大会的通知	《上海证券报》45 版	2011 年 4 月 30 日	www.sse.com.cn
公司七届五次监事会决议公告	《上海证券报》45 版	2011 年 4 月 30 日	www.sse.com.cn
公司 2010 年度报告	《上海证券报》45 版	2011 年 4 月 30 日	www.sse.com.cn
公司 2011 年一季度报告	《上海证券报》45 版	2011 年 4 月 30 日	www.sse.com.cn
公司放弃实施 2009 年非公开发行股票方案的公告	《上海证券报》B7 版	2011 年 5 月 5 日	www.sse.com.cn
公司下属全资子公司土地中标公告	《上海证券报》32 版	2011 年 5 月 7 日	www.sse.com.cn
公司 2010 年度股东大会决议公告	《上海证券报》B1 版	2011 年 5 月 24 日	www.sse.com.cn



## 七、 备查文件目录

- 1、 载有董事长签名的中期报告文本
- 2、 载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计主管人员签名并盖章的财务报告正文
- 3、 其他有关资料

董事长：高建荣

中茵股份有限公司

2011 年 8 月 13 日

中茵股份有限公司

资产负债表

2011年6月30日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注十一	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		15,942,763.10	38,636,561.79
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		100,658,816.55	253,035.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(一)	127,771,200.00	95,950.00
存货		79,936,177.71	66,960,823.67
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		324,308,957.36	105,946,370.46
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	(二)	361,498,035.25	361,498,035.25
投资性房地产			
固定资产		791,823.05	836,792.39
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		362,289,858.30	362,334,827.64
资产总计		686,598,815.66	468,281,198.10

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

中茵股份有限公司  
资产负债表（续）  
2011年6月30日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注十一	期末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		4,833,712.65	4,861,575.65
预收款项			
应付职工薪酬		129,380.02	148,189.53
应交税费		538,002.49	595,815.98
应付利息			
应付股利		64,960.00	64,960.00
其他应付款		347,528,640.35	137,927,740.61
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>353,094,695.51</b>	<b>143,598,281.77</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		67,000,000.00	45,000,000.00
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>67,000,000.00</b>	<b>45,000,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>420,094,695.51</b>	<b>188,598,281.77</b>
<b>所有者权益（或股东权益）</b>			
实收资本（或股本）		327,374,896.00	327,374,896.00
资本公积		445,222,870.93	445,222,870.93
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		24,177,177.16	24,177,177.16
未分配利润		-530,270,823.94	-517,092,027.76
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>266,504,120.15</b>	<b>279,682,916.33</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>686,598,815.66</b>	<b>468,281,198.10</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中茵股份有限公司  
合并资产负债表  
2011年6月30日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	229,450,790.23	210,133,896.38
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	(二)		1,000,000.00
应收账款	(三)	191,183,433.67	305,779,811.95
预付款项	(五)	898,954,909.68	435,100,961.97
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	(四)	17,257,193.91	14,394,211.84
存货	(六)	2,957,315,573.42	2,370,086,697.35
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>4,294,161,900.91</b>	<b>3,336,495,579.49</b>
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			
投资性房地产			
固定资产	(七)	7,069,211.52	5,403,062.38
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	(八)	14,802,156.89	16,405,416.65
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>21,871,368.41</b>	<b>21,808,479.03</b>
<b>资产总计</b>		<b>4,316,033,269.32</b>	<b>3,358,304,058.52</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

中茵股份有限公司  
合并资产负债表（续）  
2011年6月30日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注五	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	（十）	70,000,000.00	
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	（十一）		2,000,000.00
应付账款	（十二）	339,192,262.15	411,132,338.42
预收款项	（十三）	1,255,116,828.63	814,243,164.67
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	（十四）	617,802.00	663,446.06
应交税费	（十五）	-105,721,217.62	-39,009,885.48
应付利息			
应付股利	（十六）	64,960.00	64,960.00
其他应付款	（十七）	1,075,373,485.88	944,651,598.82
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	（十九）	290,850,000.00	82,000,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>2,925,494,121.04</b>	<b>2,215,745,622.49</b>
非流动负债：			
长期借款	（二十）	798,000,000.00	544,850,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债	（十八）	220,210.17	220,210.17
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>798,220,210.17</b>	<b>545,070,210.17</b>
<b>负债合计</b>		<b>3,723,714,331.21</b>	<b>2,760,815,832.66</b>
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	（二十一）	327,374,896.00	327,374,896.00
资本公积	（二十二）	251,090,684.40	251,090,684.40
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	（二十三）	43,136,112.48	43,136,112.48
一般风险准备			
未分配利润	（二十四）	-107,676,216.14	-103,873,761.74
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		513,925,476.74	517,727,931.14
少数股东权益		78,393,461.37	79,760,294.72
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>592,318,938.11</b>	<b>597,488,225.86</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>4,316,033,269.32</b>	<b>3,358,304,058.52</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中茵股份有限公司

利润表

2011年1-6月

(除特别说明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十一	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用		491,250.00	
管理费用		6,000,037.14	4,060,708.47
财务费用		-20,645.90	2,122.05
资产减值损失		6,719,750.00	6,279.82
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）		-13,190,391.24	-4,069,110.34
加：营业外收入		11,595.06	46,170,445.70
减：营业外支出			7,438.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-13,178,796.18	42,093,897.36
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-13,178,796.18	42,093,897.36
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		-13,178,796.18	42,093,897.36

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中茵股份有限公司  
合并利润表  
2011年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		82,158,969.95	253,833,584.01
其中：营业收入	(二十五)	82,158,969.95	253,833,584.01
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		86,978,560.52	223,890,066.28
其中：营业成本	(二十五)	48,718,629.29	153,076,936.69
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	(二十六)	7,226,593.81	34,300,747.71
销售费用	(二十七)	12,576,091.03	6,556,099.16
管理费用	(二十八)	26,066,679.80	19,377,202.21
财务费用	(二十九)	-186,279.52	-380,639.94
资产减值损失	(三十)	-7,423,153.89	10,959,720.45
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			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-4,819,590.57	29,943,517.73
加：营业外收入	(三十一)	5,064,217.79	76,813,445.70
减：营业外支出	(三十二)	1,533,752.30	676,361.80
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,289,125.08	106,080,601.63
减：所得税费用	(三十三)	3,880,162.67	16,774,224.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,169,287.75	89,306,377.51
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		-3,802,454.40	88,416,178.00
少数股东损益		-1,366,833.35	890,199.51
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	(三十四)	-0.01	0.27
（二）稀释每股收益		-0.01	0.27
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-5,169,287.75	89,306,377.51
归属于母公司所有者的综合收益总额		-3,802,454.40	88,416,178.00
归属于少数股东的综合收益总额		-1,366,833.35	890,199.51

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中茵股份有限公司  
现金流量表  
2011年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	327,138,250.50	142,770,976.85
经营活动现金流入小计	327,138,250.50	142,770,976.85
购买商品、接受劳务支付的现金	83,850,431.37	35,207,909.51
支付给职工以及为职工支付的现金	3,237,856.53	1,430,592.47
支付的各项税费	298,936.68	134,927.65
支付其他与经营活动有关的现金	282,927,232.61	104,977,129.44
经营活动现金流出小计	370,314,457.19	141,750,559.07
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-43,176,206.69	1,020,417.78
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
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	63,252.00	739,082.00
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	63,252.00	739,082.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-63,252.00	-739,082.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	22,000,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	22,000,000.00	
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	1,454,340.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,454,340.00	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	20,545,660.00	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-22,693,798.69	281,335.78
加: 年初现金及现金等价物余额	38,636,561.79	55,299.95
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	15,942,763.10	336,635.73

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中茵股份有限公司  
合并现金流量表  
2011年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		553,022,797.87	415,747,883.87
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	(三十六)	1,258,249,222.73	321,628,740.94
经营活动现金流入小计		1,811,272,020.60	737,376,624.81
购买商品、接受劳务支付的现金		1,092,744,161.39	478,487,707.83
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		12,243,760.75	9,746,145.52
支付的各项税费		77,521,687.66	87,661,111.25
支付其他与经营活动有关的现金	(三十六)	1,097,919,032.79	241,319,177.73
经营活动现金流出小计		2,280,428,642.59	817,214,142.33
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-469,156,621.99	-79,837,517.52
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		750,960.00	70.00
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		750,960.00	70.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,907,828.99	1,252,257.00
投资支付的现金		-	
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		1,907,828.99	1,252,257.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-1,156,868.99	-1,252,187.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		578,000,000.00	82,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		578,000,000.00	82,000,000.00
偿还债务支付的现金		46,000,000.00	10,650,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		42,451,159.55	-
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			
筹资活动现金流出小计		88,451,159.55	10,650,000.00
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		489,548,840.45	71,350,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		19,235,349.47	-9,739,704.52
加：期初现金及现金等价物余额		171,717,230.78	194,761,319.18
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		190,952,580.25	185,021,614.66

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中茵股份有限公司  
所有者权益变动表  
2011年1-6月  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额							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	327,374,896.00	445,222,870.93			24,177,177.16		-517,092,027.76	279,682,916.33
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	327,374,896.00	445,222,870.93			24,177,177.16		-517,092,027.76	279,682,916.33
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							-13,178,796.18	-13,178,796.18
(一) 净利润							-13,178,796.18	-13,178,796.18
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-13,178,796.18	-13,178,796.18
(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	327,374,896.00	445,222,870.93			24,177,177.16		-530,270,823.94	266,504,120.15

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

中茵股份有限公司  
所有者权益变动表（续）  
2011年1-6月  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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	327,374,896.00	445,222,870.93			24,177,177.16		-548,583,060.54	248,191,883.55
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	327,374,896.00	445,222,870.93			24,177,177.16		-548,583,060.54	248,191,883.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							42,093,897.36	42,093,897.36
（一）净利润							42,093,897.36	42,093,897.36
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							42,093,897.36	42,093,897.36
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者（或股东）的分配								
3. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本年年末余额	327,374,896.00	445,222,870.93			24,177,177.16		-506,489,163.18	290,285,780.91

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中茵股份有限公司  
合并所有者权益变动表  
2011年1-6月  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

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	327,374,896.00	251,090,684.40			43,136,112.48		-103,873,761.74		79,760,294.72	597,488,225.86
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	327,374,896.00	251,090,684.40			43,136,112.48		-103,873,761.74		79,760,294.72	597,488,225.86
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							-3,802,454.40		-1,366,833.35	-5,169,287.75
(一) 净利润							-3,802,454.40		-1,366,833.35	-5,169,287.75
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							-3,802,454.40		-1,366,833.35	-5,169,287.75
(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、本期末余额	327,374,896.00	251,090,684.40			43,136,112.48		-107,676,216.14		78,393,461.37	592,318,938.11

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

中茵股份有限公司  
合并所有者权益变动表（续）  
2011年1-6月  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年同期金额								少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益									
	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	327,374,896.00	251,765,383.96			43,136,112.48		-215,343,062.02		92,676,576.26	499,609,906.68
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	327,374,896.00	251,765,383.96			43,136,112.48		-215,343,062.02		92,676,576.26	499,609,906.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							88,416,178.00		890,199.51	89,306,377.51
（一）净利润							88,416,178.00		890,199.51	89,306,377.51
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							88,416,178.00		890,199.51	89,306,377.51
（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、本期末余额	327,374,896.00	251,765,383.96			43,136,112.48		-126,926,884.02		93,566,775.77	588,916,284.19

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 中茵股份有限公司 二〇一一年半年度财务报表附注

### 一、 公司基本情况

中茵股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身系“黄石服装股份有限公司”、“黄石康赛股份有限公司”。1990年1月湖北省体改办以鄂改〔1990〕4号文件，黄石市人民政府以黄改〔1990〕10号文件批准，由黄石服装厂独家发起，以其南湖分厂全部资产折股135万股（面值1元，下同）和募集社会个人股165万股而设立黄石服装股份有限公司，总股本300万股。1990年11月经湖北省体改办以鄂改〔1990〕92号文件批准，公司增加募集社会个人股800万股，同时将黄石服装厂的厂房及设备折股200万股，公司总股本达1,300万股。1992年2月经湖北省体改委以鄂改〔1992〕12号文件批准，公司对全体股东按10:1送股，按10:4配股，同时增发970万股法人股，由黄石服装厂以实物资产认购，公司共计增资扩股1,620万股，使总股本达2,920万股，并经工商行政管理部门批准更名为黄石康赛时装股份有限公司。1993年3月经湖北省体改委以鄂改〔1993〕8号文件批准，公司增加发起人股本930万股，由黄石服装厂以实物资产作价入股认购，增加募集社会法人股400万股，公司总股本达4,250万股，经工商行政管理部门批准更名为黄石康赛集团股份有限公司。1994年1月经湖北省国有资产管理局以鄂国资办评发〔1994〕4号文件确认，公司将资产评估增值中的一部分转增股本1,029.16万股，总股本达5,279.16万股。1996年8月经中国证券监督管理委员会证监发字〔1996〕第158号文件批准，上海证券交易所上证上字〔1996〕第069号文同意，本公司股票于1996年8月28日在上海证券交易所挂牌交易。

1997年4月经本公司股东大会审议通过，以1996年年末股本总额5,279.16万股实施1995年度按10:2的比例送股和1996年度按10:6的比例送股及按10:2的比例由资本公积转增股本，股份送转后股本总额为10,558.32万股。1998年7月经中国证券监督管理委员会〔1998〕79号文件批准，公司以1997年末股本总额10,558.32万股为基数，按10:3的比例向全体股东配股，配售股份1,616.1696万股，股份配售后公司股本总额为12,174.4896万股。1999年5月，经公司股东大会审议通过，公司更名为黄石康赛股份有限公司。2003年3月，经公司2003年度第一次临时股东大会审议通过，公司名称更名为湖北天华股份有限公司。2007年4月26日，本公司股东河南戴克实业有限公司将其所持有的本公司股份2,050万股中的1,537.5万

股、上海晋乾工贸有限公司将其所持有的本公司股份 746 万股中的 529.66 万股、上海肇达投资咨询有限公司和上海步欣工贸有限公司分别将其持有的本公司股份 607 万股中的 430.97 万股共同转让给苏州中茵集团有限公司（以下简称中茵集团），苏州中茵集团有限公司成为本公司第一大股东。2008 年 2 月 20 日，经本公司 2008 年第一次临时股东大会审议通过，公司名称由“湖北天华股份有限公司”变更为“中茵股份有限公司”，公司注册号由：4200001000352 转换为 420000000013340，公司股票代码及简称不变。

2007 年 9 月 27 日，公司与中茵集团签署了《新增股份购买资产协议》，拟以 2.67 元/股的发行价格向中茵集团新增发行 20,563 万股股票，用于购买中茵集团持有的江苏中茵置业有限公司 100%的股权、连云港中茵房地产有限公司 70%的股权和昆山泰莱建屋有限公司 60%的股权。2008 年 4 月 18 日，公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准湖北天华股份有限公司向苏州中茵集团有限公司定向发行股份购买资产等资产重组行为的批复》（证监许可[2008]506 号），核准公司向中茵集团发行 20,563 万股的人民币普通股购买相关资产，增发后，公司股本达到 32,737.4896 万股。上述置入资产已于 2008 年 4 月 22 日全部过户完毕，公司新增 20,563 万股份于 2008 年 4 月 29 日向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了相关登记手续。

根据公司 2008 年 1 月 2 日召开的股权分置改革相关股东会议，公司审议通过了股权分置改革议案。2008 年 7 月，公司根据股权分置改革方案，按 2008 年 7 月 4 日登记在册的全体流通股股东每持有 10 股流通股将获得股票 1.477 股，非流通股股东共计赠送流通股股东 676.80 万股。

公司经营范围为：房地产开发经营；物业管理；酒店投资及酒店管理；对房地产、纺织、化工、电子及通信设备行业进行投资经营；销售纺织原料（不含棉花、蚕茧）、服装、金属材料、化工原料（不含危险品）、建筑材料。

## 二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

### （一） 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则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。

**(二) 遵循企业会计准则的声明**

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

**(三) 会计期间**

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

**(四) 记账本位币**

采用人民币为记账本位币。

**(五) 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。

## **(六) 合并财务报表的编制方法**

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。

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，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。

## **(七) 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。

## **(八) 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、应收票据、预付账款、其他应收款、长期应收款等，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。

### **(九) 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：应收款项余额前五名。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：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。单独测试未发生减值的应收款项，则按账龄分析法计提坏账准备。

**2、按组合计提坏账准备应收款项：**

确定组合的依据	
组合 1	除已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
组合 2	期末对于不适用按类似信用风险特征组合的应收票据、预付账款和长期应收款均进行单项减值测试。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。如经减值测试未发现减值的，则不计提坏账准备。
按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
组合 1	账龄分析法
组合 2	其他方法

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 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3—4 年	30	30
4—5 年	50	50
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：有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款应进行单项减值测试

坏账准备的计提方法：结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例

## (十) 存货

### 1、 存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、拟开发土地、出租开发产品等。

### 2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

### 3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

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。

### 4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 5、 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目：其费用支出单独构成土地开发成本。

连同房产整体开发的项目：其费用可分清负担对象，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

### 6、 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

### 7、 出租开发产品及周转房的摊销方法

按房屋建筑物的估计经济使用年限作为折旧年限，采用直线法计算出月摊销额，计入出租开发产品的经营成本费用。

## (十一) 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。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

### （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，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

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。

## (十二) 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一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。

## (十三) 固定资产

### 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,并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。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、 各类固定资产的折旧方法

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。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
办公设备	5	10	18
运输设备	5	10	18
其他设备	5	10	18

## 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。

## (十四) 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。

## (十五) 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。

## (十六) 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。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形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无形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且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无形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无形资产的成本，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。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(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、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	50 年、70 年	土地使用权使用年限
其他无形资产	5 年	实际使用年限

每期末，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，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

### 3、 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。

### 4、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

### 5、 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- （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，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(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。

## (十七) 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

(1) 预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

(2) 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。

## (十八) 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。

## **(十九) 股份支付及权益工具**

### **1、 股份支付的种类**

对于以权益结算的涉及职工的股份支付，按照授予日(授予日确定方法应明确)权益工具的公允价值计入成本费用和资本公积(其他资本公积)，不确认其后续公允价值变动；在可行权之后不再对已确认的成本费用和所有者权益总额进行调整。按照行权情况，确认股本和股本溢价，同时结转等待期内确认的资本公积(其他资本公积)。其中：对于换取职工服务的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具在授予日的公允价值，计入相关资产成本或当期费用，同时计入资本公积(其他资本公积)；对于换取其他方服务的股份支付，以所换取其他方服务的公允价值计量。如果该公允价值不能可靠计量的，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，则按权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关资产成本或费用，同时计入资本公积中其他资本公积。

对于以现金结算的涉及职工的股份支付，按照每个资产负债表日权益工具的公允价值重新计量，确定成本费用和应付职工薪酬。在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量，计入相关资产成本或费用，同时计入应付职工薪酬。在可行权之后不再确认成本费用，对应付职工薪酬的公允价值重新计量，将其变动计入公允价值变动损益。



## 2、 公允价值的确定方法

对于授予的期权等权益工具存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的期权等权益工具不存在活跃市场的，采用 Black-Scholes 期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型至少应当考虑以下因素：①期权的行权价格；②期权的有效期；③标的股份的现行价格；④股价预计波动率；⑤股份的预计股利；⑥期权有效期内的无风险利率；⑦分期行权的股份支付。

## 3、 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

根据上述权益工具的公允价值和预计可行权的权益工具数量，计算截至当期累计应确认的成本费用金额，再减去前期累计已确认金额，作为当期应确认的成本费用金额。

## (二十) 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。

### 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。

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。

### 4、 房地产销售

- (1) 工程已经竣工，具备入住交房条件；
- (2) 具有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书；
- (3) 履行了合同规定的义务，开具发票且价款已经取得或确信可以取得；
- (4) 成本能够可靠地计量。

### 5、 出租物业收入

- (1) 具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书。
- (2) 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。
- (3) 出租开发产品成本能够可靠地计量。

## (二十一) 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。

## (二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

### 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。

## (二十三) 经营租赁、融资租赁

### 1、 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

## 2、 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来受到租赁的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

### (二十四) 主要会计政策、会计估计的变更

本报告期公司主要会计政策、会计估计未发生变更。

### (二十五) 前期会计差错更正

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

## 三、 税项

公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率 (%)
营业税	房地产销售收入	5
企业所得税	税前利润	25
土地增值税	预收房款	1、2、3

#### 四、 企业合并及合并财务报表

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。

##### (一) 子公司情况

##### 1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际 投资额	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
苏州皇冠置业有限公司	控股子公司	苏州	房地 产 企业	5,000	房地产开发	5,000		100	100	是			
黄石中茵昌盛置业有限公 司	控股子公司	黄石	房地 产 企业	2,000	房地产开发	1,020		51	51	是	974.70		

## 2、 通过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	经营范围	期末实际投资额	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
江苏中茵置业有限公司	控股子公司	昆山	房地产业	5,000	房地产开发	23,493.04		100	100	是			
连云港中茵房地产有限公司	控股子公司	连云港	房地产业	5,000	房地产开发	4,097.64		70	70	是	2,688.09		
昆山泰莱建屋有限公司	控股子公司	昆山	房地产业	2,998.04	房地产开发	2,539.13		60	60	是	2,638.96		
徐州中茵置业有限公司	控股子公司的子公司	徐州	房地产业	7,000	房地产开发	(注)		(注)	70	是	1,537.60		
淮安中茵置业有限公司	控股子公司的子公司	淮安	房地产业	5,000	房地产开发	(注)		(注)	100	是			

注：系公司全资子公司江苏中茵置业有限公司所控股的下属子公司，其中江苏中茵置业有限公司持有徐州中茵置业有限公司 70%的股份，持有淮安中茵置业有限公司 100%股份。

## 五、 合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

### (一) 货币资金

项目	期末余额			年初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金						
人民币			592,112.26			867,672.15
银行存款						
人民币			190,360,467.99			168,849,558.63
其他货币资金						
人民币			38,498,209.98			40,416,665.60
合 计			229,450,790.23			210,133,896.38

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金		2,000,000.00
施工保证金	800,000.00	800,000.00
项目开工保证金（注）	37,698,209.98	37,616,665.60
合 计	38,498,209.98	40,416,665.60

注：

项目开工保证金是根据 2010 年 6 月 1 日起施行的《苏州市房地产开发项目货币资本金管理办法》，在房地产开发项目建设总投资中，由房地产开发企业按规定比例专户储存，专项用于该房地产开发项目的自有货币资金。该管理办法规定，在工程基础完成后，方可使用实际存入货币资本金数额的 40%；开发企业在本地从事房地产开发 5 年以上且具有正式资质的，可以使用实际存入货币资本金数额的 60%；工程主体结构完成后，方可使用实际

存入货币资本金数额的 80%，开发企业在本地从事房地产开发 5 年以上且具有正式资质的，可以使用实际存入货币资本金数额的 90%；项目取得商品房交付使用通知书届满一个月后，方可使用实际存入货币资本金的余额（含利息）。

公司已在编制现金流量表时剔除上述不能随时动用的保证金。

## （二） 应收票据

### 1、 应收票据的分类

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票		1,000,000.00

## （三） 应收账款

### 1、 应收账款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	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应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 1	213,975,739.92	100.00	22,792,306.25	10.65	336,782,674.50	100.00	31,002,862.55	9.21
组合 2								
组合小计	213,975,739.92	100.00	22,792,306.25	10.65	336,782,674.50	100.00	31,002,862.55	9.21
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	213,975,739.92	100.00	22,792,306.25		336,782,674.50	100.00	31,002,862.55	



组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			年初余额		
	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	119,863,515.68	56.02	5,993,175.78	204,228,215.68	60.64	10,211,410.78
1—2 年	49,322,684.00	23.05	4,932,268.40	57,382,684.00	17.04	5,738,268.40
2—3 年	15,700,000.00	7.34	3,140,000.00	74,983,490.74	22.26	14,996,698.15
3—4 年	29,089,540.24	13.59	8,726,862.07	188,284.08	0.06	56,485.22
合计	213,975,739.92	100.00	22,792,306.25	336,782,674.50	100.00	31,002,862.55

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

## 3、 应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司 关系	账面余额	年限	占应收账款 总额的比例 (%)
淮安开发控股有限公司	政府代建房	93,094,160.00	1 年以内： 77,394,160.00 1-2 年： 15,700,000.00	43.51
淮安软件园发展有限公司	政府代建房	91,792,039.68	1 年以内： 42,469,355.68 2-3 年： 49,322,684.00	42.90
昆山市创业开发置业有限公司	政府回购房	15,922,462.00	3-4 年	7.44
昆山市陆家镇财政所	政府回购房	13,167,078.24	3-4 年	6.15

(四) 其他应收款

1、 其他应收款按种类披露：

种类	期末余额				年初余额			
	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款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 1	19,461,516.95	100.00	2,204,323.04	11.33	15,811,132.47	100.00	1,416,920.63	8.96
组合 2								
组合小计	19,461,516.95	100.00	2,204,323.04	11.33	15,811,132.47	100.00	1,416,920.63	8.96
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	19,461,516.95	100.00	2,204,323.04		15,811,132.47	100.00	1,416,920.63	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			年初余额		
	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	8,058,584.57	41.41	402,929.22	10,069,918.87	63.69	503,495.94
1—2 年	7,281,863.65	37.42	728,186.37	2,923,620.85	18.49	292,362.08
2—3 年	2,203,009.94	11.32	440,601.99	2,452,974.55	15.51	490,594.91
3—4 年	1,832,647.62	9.42	549,794.29	279,207.03	1.77	83,762.11
4—5 年	5,200.00	0.03	2,600.00	77,411.17	0.49	38,705.59
5 年以上	80,211.17	0.40	8,021.17	8,000.00	0.05	8,000.00
合计	19,461,516.95	100.00	2,204,323.04	15,811,132.47	100.00	1,416,920.63

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

### 3、 其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公司 关系	账面余额	年限	占其他应收 款总额的比 例(%)	性质或内容
连云港市住房公积金 管理中心	非关联方	4,135,500.00	1-2 年	21.25	公积金按揭贷 款保证金
连云港市墙体材料革 新与建筑节能管理办 公室	非关联方	1,342,768.00	1-2 年: 933,031.00 2-3 年: 409,737.00	6.90	押金
徐州市住房置业担保 有限公司	非关联方	1,090,000.00	1 年内 340,000.00 2-3 年 750,000.00	5.60	业主贷款担保 金
杭州万福实业有限公 司	非关联方	960,667.00	2-3 年: 250,000.00 3-4 年: 710,667.00	4.94	往来款
徐州市财政局	非关联方	595,000.00	1 年以内	3.06	人防押金

### (五) 预付款项

#### 1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	765,507,133.83	85.16	434,471,220.31	99.86
1 至 2 年	133,447,775.85	14.84	629,741.66	0.14
合计	898,954,909.68	100.00	435,100,961.97	100.00

#### 2、 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司 关系	账面余额	时间	未结算原因
黄石市开发区建设局	非关联方	395,580,000.00	2011 年	预付土地款
徐州市财政局	非关联方	170,000,000.00	2010 年	预付土地款
浙江宝业建设集团有限公司	非关联方	109,007,664.00	2010 年	预付工程款
宝业湖北建工集团有限公司	非关联方	59,712,843.29	2011 年	预付工程款
浙江国泰建设集团有限公司	非关联方	53,052,033.40	2010 年	预付工程款

合计		787,352,540.69		
----	--	----------------	--	--

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

(六) 存货

1、 存货分类

项 目	期末余额			年初余额		
	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	2,482,615,637.41		2,482,615,637.41	1,921,326,134.09		1,921,326,134.09
开发产品	319,254,025.95		319,254,025.95	362,331,320.44		362,331,320.44
拟开发土地	140,948,696.05		140,948,696.05	68,348,696.05		68,348,696.05
出租开发产品	14,497,214.01		14,497,214.01	18,080,546.77		18,080,546.77
合计	2,957,315,573.42		2,957,315,573.42	2,370,086,697.35		2,370,086,697.35

其中： 期末数中账面价值人民币 174,187.91 万元的存货用于担保，详见本附注八 /（一）之 6。

(1) 开发成本：

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计投资 总额	期末余额	年初余额
黄石中茵国际大酒店及磁湖半岛住宅	2010 年	2012 年	6 亿	79,936,177.71	66,960,823.67
中茵世贸广场	2006 年	2011 年	12 亿	891,147,653.78	751,589,516.00
龙湖国际项目	2008 年	注	9.5 亿	585,249,183.96	322,983,442.22
翰林花园项目	2008 年	注	3.4 亿	114,091,346.33	105,499,215.69
中茵名都项目	2006 年	注	7.5 亿	221,075,246.78	136,446,188.79
星墅湾项目	2010 年	注	5 亿	443,872,641.02	414,075,405.25
秦峰星尚	2011 年	2012 年	0.75 亿	19,060,901.52	16,295,111.06
黄浦君庭项目	2010 年	注	3.2 亿元	128,182,486.31	107,476,431.41
合计				2,482,615,637.41	1,921,326,134.09

注： 以上项目均为滚动开发。

(2) 开发产品：

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
雍景湾项目	2004-2007年	13,340,209.30		3,263,068.15	10,077,141.15
陆家二期项目	2008年				
中茵国际商务花园	2009年	67,266,451.95		7,008,841.92	60,257,610.03
外购商品		518,128.97	2,020,000.00		2,538,128.97
翰林花园项目	2010年~	126,716,254.11			126,716,254.11
中茵名都项目	2008年~	102,459,150.37		10,169,539.08	92,289,611.30
秦峰广场一期商铺	2008年	26,666,601.67	143,907.27	4,298,320.70	22,512,188.24
秦峰广场二期商铺	2009年	25,364,524.07	3,439,425.49	23,940,857.41	4,863,092.15
合计		362,331,320.44	5,603,332.76	48,680,627.26	319,254,025.95

(3) 出租开发产品

出租项目 名称	竣工时间	年初余额		本期增加 金额	本期摊销 金额	本期减少金额	期末余额	
		原值	累计摊销				原值	累计摊销
秦峰广场 商铺	2008、2009年	18,407,670.03	327,123.26			3,583,332.76	14,824,337.27	327,123.26

(4) 拟开发土地

项目	土地面积	拟开发建筑 面积	预计开工时 间	期末余额	年初余额
翰林花园项目	70627 平米	157870 平米	2011 年 10 月	140,948,696.05	68,348,696.05

## 2、 存货跌价准备

存货种类	年初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
开发成本					
开发产品					
拟开发土地					
出租开发产品					
库存商品					
周转材料					
合 计					

## 3、 存货的说明（计入期末存货余额的借款费用资本化金额）

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率
			本期转入存货额	其他减少		
黄石中茵国际大酒店		1,454,340.00			1,454,340.00	6.22%
中茵世贸广场	62,242,783.47	7,280,000.00			69,522,783.47	5.76%
龙湖国际项目	4,672,055.39	13,542,500.00			18,214,555.39	5.40%
中茵名都项目	6,766,417.50	3,568,495.00			10,334,912.50	5.40%
翰林花园项目	1,127,411.92	2,758,256.55			3,885,668.47	5.76%
星墅湾项目	136,888.89	3,005,333.30			3,142,222.19	5.60%
黄浦君庭		5,330,559.70			5,330,559.70	6.40%
合 计	74,945,557.17	36,939,484.55			111,885,041.72	

注：本期转入存货额系指由开发成本转入开发产品的金额。

(七) 固定资产

项目	年初余额	本期增加		本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	14,883,952.40	3,064,607.99		1,124,955.00	16,823,605.39
其中: 办公设备	2,063,806.40	543,233.99		21,250.00	2,585,790.39
运输设备	12,820,146.00	2,521,374.00		1,103,705.00	14,237,815.00
其他设备					
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	9,480,890.02	991,972.78		718,468.93	9,754,393.87
其中: 办公设备	1,123,657.67	184,745.47		17,443.70	1,290,959.44
运输设备	8,357,232.35	807,227.31		701,025.23	8,463,434.43
其他设备					
三、固定资产账面净值合计	5,403,062.38	3,064,607.99		1,398,458.85	7,069,211.52
其中: 办公设备	940,148.73	543,233.99		188,551.77	1,294,830.95
运输设备	4,462,913.65	2,521,374.00		1,209,907.08	5,774,380.57
四、减值准备合计					
其中: 办公设备					
运输设备					
五、固定资产账面价值合计	5,403,062.38	3,064,607.99		1,398,458.85	7,069,211.52
其中: 办公设备	940,148.73	543,233.99		188,551.77	1,294,830.95
运输设备	4,462,913.65	2,521,374.00		1,209,907.08	5,774,380.57

(八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额	年初余额
递延所得税资产:		
资产减值准备	4,567,659.66	8,103,683.32
可抵扣亏损	5,612,847.54	3,787,154.46
可抵扣土地增值税	4,621,649.69	4,514,578.87

小 计	14,802,156.89	16,405,416.65
-----	---------------	---------------

**注：**

可抵扣亏损：系公司控股公司的子公司，徐州中茵置业有限公司、苏州皇冠置业有限公司的可抵扣亏损，由于该公司尚处于开发期，预计未来 5 年内，销售所形成的利润足以弥补本期亏损。

可抵扣土地增值税：系公司子公司江苏中茵置业有限公司，按照目前花桥项目账面情况，预测土地增值税率约为 6%，故而按照 6%的比例计提土地增值税并计入营业税金及附加，而公司实际缴纳土地增值税比例为预收收入的 3%，对于已计提未缴纳的 3%的土地增值税进行纳税调整，相应计提递延所得税资产，由于该时间性差异，可以待以后期间弥补。

**2、 未确认递延所得税资产明细**

项 目	期末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	6,724,800.00	5,050.00

注：系公司其他应收款坏账准备，由于公司目前账面未分配利润为负数，未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此未确认为递延所得税资产。

**(九) 资产减值准备**

项 目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转 回	转 销	
坏账准备	32,419,783.18	2,466,702.44	9,889,856.33		24,996,629.29

**(十) 短期借款**

借款类别	期末余额	年初余额
抵押、质押借款	70,000,000.00	

注：八/（一）之 6



(十一) 应付票据

种 类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票		2,000,000.00

(十二) 应付账款

1、 应付账款构成

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	237,237,523.60	327,929,103.86
1 年以上	101,954,738.55	83,203,234.56
合 计	339,192,262.15	411,132,338.42

2、 期末数中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 期末数中无欠关联方款项。

4、 账龄超过一年的大额应付账款：

单位名称	期末余额	未结转原因	备注（报表日 后已还款的应 予注明）
浙江昆仑连云港中茵名都项目 部	21,931,476.37	项目未最终结算	
华强建设集团有限公司	12,277,796.16	项目未最终结算	
浙江海天建设集团有限公司	9,000,000.00	项目未最终结算	
上海科胜幕墙有限公司	7,930,000.00	项目未最终结算	
苏州天一实业有限公司	3,151,862.00	项目未最终结算	

### (十三) 预收账款

#### 1、 预收账款构成

项目	期末余额	年初余额
雍景湾项目	1,000,000.00	1,503,168.00
世贸广场项目	414,721,958.50	315,958,921.00
中茵国际商务花园	64,044,364.00	29,713,246.00
翰林花园	52,673,515.00	33,304,251.00
中茵名都	193,718,200.46	142,195,222.00
秦峰广场	7,317,544.67	11,960,579.67
龙湖国际	521,641,246.00	279,607,777.00
合 计	1,255,116,828.63	814,243,164.67

2、 期末数中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 期末数中无预收关联方款项。

### (十四) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	532,332.56	10,516,793.61	10,462,939.76	586,186.41
(2) 职工福利费		421,110.30	421,110.30	
(3) 社会保险费	18,811.40	708,643.74	708,526.55	18,928.59
其中：医疗保险费	5,946.17	46,799.25	46,934.05	5,811.37
基本养老保险费	13,617.45	638,621.49	638,308.67	13,930.27
失业保险费	-752.22	13,093.56	13,154.39	-813.05
工伤保险费		6,685.62	6,685.62	
生育保险费		3,443.82	3,443.82	
(4) 住房公积金	4,507.00	230,022.00	221,842.00	12,687.00
(5) 辞退福利		54,350.00	54,350.00	
(6) 其他				
(7) 工会经费和职工教育经费	107,795.10	-105,595.10	2,200.00	

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(8) 非货币性福利				
合计	663,446.06	11,825,324.55	11,870,968.61	617,802.00

#### (十五) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	12,012.21	12,012.21
营业税	-59,841,876.16	-32,164,618.90
企业所得税	-14,057,752.03	7,470,382.46
个人所得税	57,859.55	66,437.33
城市维护建设税	-4,128,107.88	-2,240,135.14
房产税	84,805.10	10,262.99
土地增值税	-25,965,643.56	-11,956,613.15
教育费附加	-2,245,599.39	-1,080,619.28
土地使用税	595,792.69	957,204.34
印花税	47,647.78	103,218.32
地方教育费附加	-280,087.38	-187,148.11
堤防维护费	230.36	230.36
其他	-498.91	-498.91
合计	-105,721,217.62	-39,009,885.48

#### (十六) 应付股利

单位名称	期末余额	年初余额	超过一年未支付原因
社会公众股东	64,960.00	64,960.00	社会公众股未领取尾款

#### (十七) 其他应付款

##### 1、 其他应付款构成

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	645,122,616.25	581,511,676.70
1 年以上	430,250,869.63	363,139,922.12

合 计	1,075,373,485.88	944,651,598.82
-----	------------------	----------------

2、 期末数中欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

单位名称	期末余额	年初余额
苏州中茵集团有限公司	553,066,774.77	665,888,524.27

3、 期末数中欠关联方款项。

单位名称	期末余额	年初余额
苏州中茵集团有限公司	553,066,774.77	665,888,524.27
苏州中茵置业有限公司	50,994,820.48	53,231,420.48
黄石中茵高新科技发展有限公司	10,000,000.00	
苏州新皇冠物业管理有限公司		61,273.61
苏州中茵皇冠假日酒店有限公司		35,556.01
合 计	614,061,595.25	719,216,774.37

4、 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还原因	备注（报表日后已还款的应予注明）
苏州中茵集团有限公司	284,933,600.85	关联方拆借	
苏州中茵置业有限公司	50,994,820.48	关联方拆借	
浙江万利金刚石工具有限公司	10,000,000.00	往来款	
浙江海天建设集团有限公司	6,000,000.00	履约保证金	
西安飞机工业装饰装修公司 南京分公司	2,400,000.00	履约保证金	

#### 5、 金额较大的其他应付款

单位名称	期末余额	性质或内容	备注
苏州中茵集团有限公司	553,066,774.77	关联方拆借	
杨明刚	122,500,000.00	关联方拆借	
苏州中茵置业有限公司	50,994,820.48	关联方拆借	
江苏广宇建设集团有限公司苏州分公司	12,150,000.00	往来款	
黄石中茵高新科技发展有限公司	10,000,000.00	关联方拆借	
浙江万利金刚石工具有限公司	10,000,000.00	往来款	

#### (十八) 预计负债

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
延期交房违约金	220,210.17			220,210.17

#### (十九) 一年内到期的非流动负债

##### 1、

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	290,850,000.00	82,000,000.00

##### 2、 一年内到期的长期借款

###### (1) 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	年初余额
抵押借款	250,850,000.00	82,000,000.00
抵押保证	40,000,000.00	

(2) 金额前五名的一年内到期的长期借款:

单位: 元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
工商银行昆山支行	2007-9-14	2011-12-10	人民币	7.38		125,000,000.00		
建行连云港新浦支行	2009-12-18	2012-3-22	人民币	5.40		89,850,000.00		
中国银行昆山支行	2010-11-4	2011-11-20	人民币	5.60		60,000,000.00		50,000,000.00
中国银行昆山支行	2008-12-29	2011-11-25	人民币	5.40		16,000,000.00		23,500,000.00
中国银行昆山支行	2009-2-27	2011-11-25	人民币	5.67				8,500,000.00
合 计						290,850,000.00		82,000,000.00

## (二十) 长期借款

### 1、 长期借款分类

借款类别	期末余额	年初余额
抵押借款	598,000,000.00	424,850,000.00
抵押、质押、担保	200,000,000.00	120,000,000.00
合计	798,000,000.00	544,850,000.00

## 2、金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
西安信托有限公司	2011.1.25	2012.7.25	人民币	12		200,000,000.00		
中国工商银行苏州工业园区支行	2010-12-14	2013-12-10	人民币	5.60		140,000,000.00		80,000,000.00
中国工商银行昆山支行	2007.9.14	2012.12.14	人民币	7.38		125,000,000.00		250,000,000.00
中国工商银行徐州淮东支行	2011.1.12	2013.6.30	人民币	5.85		100,000,000.00		
中国银行昆山支行	2011-3-20	2013-3-22	人民币	5.60		86,000,000.00		
合 计						651,000,000.00		330,000,000.00



(二十一) 股本

项目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1). 国家持股							
(2). 国有法人持股							
(3). 其他内资持股	233,713,476.00						233,713,476.00
其中:							
境内法人持股	233,713,476.00						233,713,476.00
境内自然人持股							
(4). 外资持股							
其中:							
境外法人持股							
境外自然人持股							
有限售条件股份合计	233,713,476.00						233,713,476.00
2. 无限售条件流通股份							
(1). 人民币普通股	93,661,420.00						93,661,420.00
(2). 境内上市的外资股							
(3). 境外上市的外资股							
(4). 其他							
无限售条件流通股份合计	93,661,420.00						93,661,420.00
合计	327,374,896.00						327,374,896.00

## (二十二) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 资本溢价（股本溢价）				
(1) 投资者投入的资本	282,616,676.58			282,616,676.58
(2) 同一控制下企业合并的影响	-193,457,486.97			-193,457,486.97
小计	89,159,189.61			89,159,189.61
2. 其他资本公积				
(1) 被投资单位除净损益外所有者 权益其他变动	111,931,494.79			111,931,494.79
(2) 可供出售金融资产公允价值变 动产生的利得或损失				
(3) 控股股东资本性投入	50,000,000.00			50,000,000.00
小计	161,931,494.79			161,931,494.79
合计	251,090,684.40			251,090,684.40

## (二十三) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	26,162,136.82			26,162,136.82
任意盈余公积	16,973,975.66			16,973,975.66
合计	43,136,112.48			43,136,112.48

## (二十四) 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	-103,873,761.74	
调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后 年初未分配利润	-103,873,761.74	
加： 本期归属于母公司所有者的净利润	-3,802,454.40	
减： 提取法定盈余公积		

提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖福基金		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-107,676,216.14	

## (二十五) 营业收入和营业成本

### 1、 营业收入、营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	81,691,217.00	253,053,670.53
其他业务收入	467,752.95	779,913.48
营业成本	48,718,629.29	153,076,936.69

### 2、 主营业务（分行业）

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
(1) 房地产业	81,691,217.00	48,680,627.26	253,053,670.53	153,076,936.69
合 计	81,691,217.00	48,680,627.26	253,053,670.53	153,076,936.69

### 3、 主营业务（分项目）

项 目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 房产销售	81,691,217.00	48,680,627.26	253,053,670.53	153,076,936.69
其中：雍景湾项目	12,380,897.00	3,263,068.15	11,357,415.00	7,295,784.38
棕榈泉山庄项目				
陆家二期项目				

陆家二期配套项目				
中茵国际商务花园	14,276,109.00	7,008,841.92	146,994,337.00	81,033,597.13
中茵名都	17,747,049.00	10,169,539.08	80,199,121.53	52,205,865.58
秦峰广场商铺	37,287,162.00	28,239,178.11	14,502,797.00	12,541,689.60
(2) 土地转让				
(3) 房地产出租				
其中：出租开发产品				
合 计	81,691,217.00	48,680,627.26	253,053,670.53	153,076,936.69

#### 4、 主营业务（分地区）

地 区	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
江苏省昆山市	63,944,168.00	38,511,088.18	172,854,549.00	100,871,071.11
江苏省连云港市	17,747,049.00	10,169,539.08	80,199,121.53	52,205,865.58
合 计	81,691,217.00	48,680,627.26	253,053,670.53	153,076,936.69

#### (二十六) 营业税金及附加

项目	本期金额	上期金额	计缴标准
营业税	4,107,949.10	12,692,929.20	5%
城市维护建设税	227,682.30	690,663.42	7%、5%
教育费附加	127,963.29	434,154.23	3%
地方教育费附加	43,727.83	40,099.56	1%
土地增值税	2,719,271.29	20,442,901.30	
合 计	7,226,593.81	34,300,747.71	

#### (二十七) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
广告费	3,924,857.02	4,146,160.48
佣金	7,276,971.61	
展览费	982,782.00	465,994.50
策划费用	360,000.00	77,515.00
工资		92,170.64
职工福利费		21,978.53
其他	31,480.40	1,748,573.31
折旧费		3,706.70
合计	12,576,091.03	6,556,099.16

#### (二十八) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
工资	11,563,866.75	9,073,990.46
审计咨询评估费	1,082,350.00	31,750.00
税金	2,570,731.36	2,161,629.14
业务招待费	1,884,374.86	939,856.80
折旧费	991,972.78	939,758.10
租赁费	233,212.00	455,035.50
其他	3,314,480.94	2,240,495.79
汽车费用	775,290.21	303,202.78
办公费	1,391,050.03	983,021.42
社会保险费	730,977.48	462,822.15
福利费	611,806.90	530,469.57
差旅交通费	378,573.18	508,086.21
水电费	67,197.45	134,399.02
劳动保护费	70,628.30	271,101.20
通讯费	66,437.99	73,349.81
住房公积金	221,575.82	144,305.50
会务费	55,802.10	23,280.00
行政诉讼费	107,209.00	2,332.48
低值易耗品摊销	15,065.00	37,778.00

项目	本期金额	上期金额
工会经费	-78,701.40	46,382.69
职工教育经费	12,779.05	14,155.59
合计	26,066,679.80	19,377,202.21

### (二十九) 财务费用

类别	本期金额	上期金额
利息支出		
减：利息收入	428,954.32	462,715.40
汇兑损益		
其他	242,674.80	82,075.46
合计	-186,279.52	-380,639.94

### (三十) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-7,423,153.89	10,959,720.45

### (三十一) 营业外收入

#### 1、 营业外收入明细

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	411,086.73		411,086.73
其中：处置固定资产利得	411,086.73		411,086.73
债务重组利得		4,445.70	
政府补助	4,596,000.00	76,234,000.00	4,596,000.00
罚款收入	11,995.06		11,995.06
其他	45,136.00	575,000.00	45,136.00
合计	5,064,217.79	76,813,445.70	5,064,217.79

## 2、 政府补助明细

项目	本期金额	上期金额	说明
(1)企业扶持发展基金	4,596,000.00	76,234,000.00	
(2)重点税源奖励资金			
(3)税收返还			
(4)园区内资投资前十名奖励款			
(5)节能减排专项引导资金			
合计	4,596,000.00	76,234,000.00	

注： 公司全资子公司江苏中茵置业有限公司下属全资子公司淮安中茵置业有限公司（以下简称“淮安中茵”）收到江苏省淮安经济开发区管理委员会《关于给予淮安中茵置业有限公司企业扶持发展基金奖励的通知》：鉴于淮安中茵在政府重点工程（淮安软件园项目及大学城相关配套项目）建设中做出的巨大贡献，经淮安市政府及经济开发区管委会领导研究决定，2010 年由开发区财政以企业扶持基金对淮安中茵给予叁仟万元人民币予以奖励，旨在奖励淮安中茵为淮安软件园项目及大学城相关配套项目做出的贡献，并激励淮安中茵进一步为淮安经济发展做出更大的贡献。政府根据项目完工进度拨付企业扶持基金，2010 年度收到企业扶持发展基金 25,472,000.00 元。本期收到 4,596,000.00 元。

## (三十二) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	3,612.80	7,552.97	3,612.80
其中：固定资产处置损失	3,612.80	7,552.97	3,612.80
无形资产处置损失			
对外捐赠	230,000.00	155,000.00	230,000.00
其中：公益性捐赠支出		155,000.00	
滞纳金支出	478,626.49	279,596.58	478,626.49
赔偿款及违约金	569,786.50		569,786.50
其他	251,726.51	234,212.25	251,726.51
合计	1,533,752.30	676,361.80	1,533,752.30

(三十三) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	3,286,257.58	15,621,146.24
递延所得税调整	593,905.09	1,153,077.88
合计	3,880,162.67	16,774,224.12

(三十四) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

1、 基本每股收益和稀释每股收益

报告期利润	每股收益（元）	
	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	-0.01	-0.01
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.02	-0.02

2、 基本每股收益的计算过程：

项 目	计算公式	本期金额
归属于公司普通股股东的净利润	$P_0$	-3,802,454.40
非经常性损益	$F$	2,765,940.16
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$P_1 = P_0 - F$	-6,568,394.56
年初股份总数	$S_0$	327,374,896.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	$S_1$	
发行新股或债转股等增加股份数	$S_i$	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	$M_i$	
因回购等减少股份数	$S_j$	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	$M_j$	
报告期缩股数	$S_k$	
报告期月份数	$M_0$	
发行在外的普通股加权平均数	$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0$	327,374,896.00



	- Sk	
基本每股收益	EPS=P <sub>0</sub> /S	-0.01
扣除非经常损益基本每股收益	EPS <sub>1</sub> =P <sub>1</sub> /S	-0.02

3、 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

(三十五) 其他综合收益

项目	本期金额	上期金额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计		

(三十六) 现金流量表附注

项 目	本期金额
利息收入	428,954.32
政府补助	4,596,000.00
单位及个人往来	1,253,224,268.41
其中：大额明细	
苏州中茵集团有限公司	440,097,696.00
杨明刚	87,000,000.00
南通四建装饰工程有限公司	60,000,000.00
徐州新德混凝土有限公司	22,300,000.00
苏州华锐阳澄湖旅游投资有限公司	20,000,000.00
黄石中茵高新科技发展有限公司	20,000,000.00
宝业湖北建工集团有限公司	17,600,000.00
江苏广宇建设集团有限公司	12,150,000.00
江苏爱泰格信息技术工程有限公司	12,000,000.00
上海友来门窗有限公司	11,800,000.00
苏州中茵置业有限公司	10,600,000.00
浙江万利金刚石工具有限公司	10,000,000.00
合 计	1,258,249,222.73

## 2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
手续费支出	287,580.92
营业外支出	844,673.28
罚款支出	430,984.49
营业费用	10,674,533.29
管理费用	9,567,577.15
单位及个人往来	1,076,113,683.66
其中：大额明细	
苏州中茵集团有限公司	596,593,700.00
苏州中茵置业有限公司	37,600,000.00
杨明刚	17,500,000.00
徐州新德混凝土有限公司	12,300,000.00
江苏广宇建设集团有限公司	12,150,000.00
上海友来门窗有限公司	11,800,000.00
黄石中茵高新科技发展有限公司	10,000,000.00
杭州高士达印染有限公司	10,000,000.00
浙江万利金刚石工具有限公司	10,000,000.00
合 计	1,097,919,032.79

(三十七) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项 目	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	-5,169,287.75	89,306,377.51
加：资产减值准备	-7,423,153.89	10,959,720.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	-133,123.22	903,768.29
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“一”号填列)	-348,086.73	
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)	3,612.80	7,368.00
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)		
财务费用(收益以“一”号填列)		
投资损失(收益以“一”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	1,603,259.76	-3,008,129.04
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)		
存货的减少(增加以“一”号填列)	-548,197,648.07	-235,980,268.25
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	-441,969,925.88	-253,288,007.18
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	532,559,275.37	311,261,652.70
其 他	-81,544.38	
经营活动产生的现金流量净额	-469,156,621.99	-79,837,517.52
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	190,952,580.25	185,021,614.66
减：现金的期初余额	171,717,230.78	194,761,319.18
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	19,235,349.47	-9,739,704.52

## 2、 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本期金额	上期金额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、取得子公司及其他营业单位的价格		
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4、取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、处置子公司及其他营业单位的价格		
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4、处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

3、 现金和现金等价物的构成：

项 目	期末余额	年初余额
一、现 金	190,952,580.25	171,717,230.78
其中：库存现金	592,112.26	867,672.15
可随时用于支付的银行存款	190,360,467.99	168,849,558.63
可随时用于支付的其他货币资金		2,000,000.00
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	190,952,580.25	171,717,230.78

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物

## 六、 关联方及关联交易

### (一) 本企业的母公司情况

(金额单位：万元)

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
苏州中茵集团有限公司	母公司	有限责任	苏州市	高建荣	房地产、酒店等	10,000.00	73.56	73.56	高建荣	75321427-3

### (二) 本企业的子公司情况：

(金额单位：万元)

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
江苏中茵置业有限公司	全资子公司	有限责任	昆山市	高建荣	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	73333084-0
连云港中茵房地产有限公司	控股子公司	有限责任	连云港市	高建荣	房地产开发	5,000.00	70.00	70.00	77246461-4
昆山泰莱建屋有限公司	控股子公司	有限责任	昆山市	高建荣	房地产开发	2,998.04	60.00	60.00	76415302-3
徐州中茵置业有限公司	控股子公司的子公司	有限责任	徐州市	高建荣	房地产开发	7,000.00	注 1	注 1	66897774-3
淮安中茵置业有限公司	控股子公司的子公司	有限责任	淮安市	高建荣	房地产开发	5,000.00	注 2	注 2	67301690-4
黄石中茵昌盛置业有限公司	控股子公司	有限责任	黄石市	杨明刚	房地产开发	2,000.00	51.00	51.00	56546209-3
苏州皇冠置业有限公司	全资子公司	有限责任	苏州市	高建荣	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	69674739-8

注 1：系公司全资子公司江苏中茵置业有限公司的控股子公司，江苏中茵置业有限公司持有该公司 70%的股份。

注 2：系公司全资子公司江苏中茵置业有限公司的控股子公司，江苏中茵置业有限公司持有该公司 100%的股份。

### (三) 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的关系	组织机构代码
黄石中茵高新科技发展有限公司	母公司的控股子公司	57153437-2
苏州中茵置业有限公司	母公司的控股子公司	75585383-7
苏州新皇冠物业管理有限公司	母公司的控股子公司	67832660-2

### (四) 关联交易

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

#### 2、 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州中茵集团有限公司	连云港中茵房地产有限公司	4,000.00	2009-9-23	2012-3-22	否
苏州中茵集团有限公司	淮安中茵置业有限公司	8,000.00	2010-4-20	2013-3-22	否

#### 3、 其他关联交易

#### 4、 关联方应收应付款项

上市公司应付关联方款项



项目名称	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款			
	苏州中茵集团有限公司	553,066,774.77	665,888,524.27
	苏州中茵置业有限公司	50,994,820.48	53,231,420.48
	黄石中茵高新科技发展有限公司	10,000,000.00	
	苏州新皇冠物业管理有限公司		61,273.61
	苏州中茵皇冠假日酒店有限公司		35,556.01

## 七、或有事项

### (一) 未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止 2011 年 6 月 30 日，本公司无重大的未决诉讼或仲裁。

### (二) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

1、截止 2011 年 6 月 30 日，公司为购买商品房业主的商业按揭贷款提供担保的余额为 3,089.13 万元，担保金额为贷款本金、利息（包括罚息）及银行为实现债权而发生的相关费用，担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至本公司为业主办妥所购住房的《房屋所有权证》并办妥房屋抵押登记，将《房屋所有权证》等房屋权属证明文件交银行保管之日止。根据行业惯例此项担保是必须的，本公司历年没有发生由于担保连带责任而发生损失的情形，因此该项担保对本公司的财务状况无重大影响。

2、截至 2011 年 6 月 30 日，公司为购买商品房业主的公积金按揭贷款提供担保的余额为 413.55 万元。保证责任为借款人的贷款本金、利息（包括罚息）及公积金管理中心实现债权发生的有关费用，保证期限从借款合同生效之日起，至公司为借款人办妥所购住房的《房屋所有权证》，并办妥房屋抵押登记，将《房屋所有权证》等房屋权属证明文件交贷款银行保管为止。

### (三) 其他或有负债

本公司无需要披露的或有事项。

## 八、 承诺事项

### (一) 重大承诺事项

#### 1、 已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出

(1) 2010 年 9 月 25 日，公司控股子公司江苏中茵置业有限公司之子公司徐州中茵置业有限公司竞得徐州 2010-33 号地块。该地块位于徐州市云龙区，东至共建路，西至解放路，北至和平路，地块出让总面积为 46904M<sup>2</sup>，出让总价款为人民币 60,000 万元。截至 2011 年 6 月 30 日徐州中茵置业有限公司已经预付土地出让金 17,000 万元。

#### 2、 已签订的正在或准备履行的大额发包合同及财务影响。

(1) 公司控股子公司苏州皇冠置业有限公司与浙江宝业建设集团有限公司于 2010 年 9 月 20 日签订中茵星墅湾总包建筑工程合同，约定合同价款为 16,000.00 万元，截至 2011 年 6 月 30 日，公司已经支付 11,000.77 万元。

(2) 公司控股子公司昆山泰莱建屋有限公司与江苏中兴建设有限公司于 2011 年 03 月 01 日签订秦峰星尚项目工程施工合同，约定合同价款为 2800 万元，截至 2011 年 06 月 30 日，公司未支付工程款。

(3) 公司控股子公司连云港中茵房地产有限公司与连云港市众兴建筑安装工程有限公司于 2010 年 3 月 31 日签订中茵名都项目 38#、39#、41#、58#、59#、60#楼及 2#地库建筑工程合同，约定合同价款为 6,022.46 万元，截至 2011 年 6 月 30 日，公司已经支付 3,258.27 万元。

(4) 公司控股孙子公司徐州中茵置业有限公司与南通四建集团有限公司于 2010 年 9 月 20 日签订龙湖国际项目 10#、13#、14#、17#楼、2#人防车库、1-40#别墅及会所建筑工程合同，约定合同价款为 18,248.00 万元，截至 2011 年 6 月 30 日，公司已经支付 5,813.00 万元。

(5) 公司控股孙子公司淮安中茵置业有限公司与浙江国泰建设集团有限公司于 2010 年 3 月 1 日签订翰林花园一期住宅及地下人防工程施工补充合同，约定合同价

款为 10,168.20 万元，截至 2011 年 6 月 30 日，公司已经支付 6,145.09 万元。

(6) 中茵股份有限公司与宝业湖北建工集团有限公司于 2011 年 1 月 17 日签订黄石中茵国际大酒店及磁湖半岛住宅施工承包合同，约定合同价款为 17,000.00 万元，截至 2011 年 6 月 30 日，公司已经支付 5,971.28 万元。

**3、 无重大已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响。**

**4、 无已签订的正在或准备履行的并购协议**

**5、 无已签订的正在或准备履行的重组计划**

**6、 其他重大财务承诺事项**

(1) 公司以位于开发区南湖嘴黄石国用(2010 开)字第 2043 号、黄石国用(2010 开)字第 2044 号的土地使用权原值人民币 5,267.60 万元为抵押物，向中国建设银行股份有限公司黄石分行取得长期贷款。贷款合同本金人民币 6,700 万元，2010 年收到本金人民币 4,500 万元，2011 年收到本金人民币 2,200 万元，截至 2011 年 6 月 30 日公司贷款余额为人民币 6,700 万元，还款到期日分别为 2015 年 12 月 31 日、2016 年 5 月 23 日。

(2) 公司控股子公司江苏中茵置业有限公司，以世贸项目 1000115074 地号的土地使用权原值人民币 22,017.19 万元为抵押物，向中国工商银行股份有限公司昆山支行取得长期贷款。贷款合同本金人民币 30,000 万元，2007 年收到本金人民币 20,000 万元，2008 年收到本金人民币 10,000 万元，截至 2010 年 12 月 31 日公司已归还本金 5,000 万元，贷款余额为人民币 25,000 万元，还款到期日为 2012 年 7 月 5 日。

(3) 公司控股子公司江苏中茵置业有限公司，以其子公司淮安中茵置业有限公司翰林花园项目淮 A 国用(2008 出)4343 地号的土地使用权原值人民币 6,833.97 万元为抵押物，向中国银行昆山营业部取得长期贷款，贷款合同本金人民币 5,000 万元。截至 2011 年 6 月 30 日公司已归还本金 3,400 万元，贷款余额为人民币 1,600 万元，还款到期日为 2011 年 11 月 25 日。

(4) 公司控股子公司淮安中茵置业有限公司，以翰林花园 1,2,3 号商铺合计 26149.17

平米，账面价值 8422 万元的开发产品为抵押物，向中国农业银行淮安城南支行取得 3,000 万元贷款。

(5) 公司控股子公司淮安中茵置业有限公司，以翰林花园项目淮 A 国用（2008 出）3865 地号的土地使用权原值人民币 10,063.74 万元为抵押物，以及苏州中茵集团有限公司作为担保人，向中国农业银行淮安城南支行取得长期贷款，贷款合同本金人民币 8,000 万元，截至 2011 年 6 月 30 日公司已归还本金 3,000 万元，贷款余额为人民币 5,000 万元，还款到期日为 2013 年 3 月 30 日。

(6) 公司控股子公司连云港中茵房地产有限公司，以海州区海宁西路 9 号中茵名都小区 17 号住宅合计 3,335.30 m<sup>2</sup>，账面价值为人民币 813.30 万元的开发产品为抵押物，向中国建设银行股份有限公司连云港新浦支行取得贷款，贷款合同本金为人民币 490 万元，还款到期日为 2012 年 3 月 22 日。

(7) 公司控股子公司连云港中茵房地产有限公司，以海州区海宁西路 9 号中茵名都小区 S1、S2、S3 号商铺合计 6,711.80 m<sup>2</sup>，账面价值为人民币 2,482.35 万元的开发产品为抵押物向中国建设银行股份有限公司连云港新浦支行取得贷款，贷款合同本金为人民币 2,400 万元，还款到期日为 2012 年 3 月 22 日。

(8) 公司控股子公司连云港中茵房地产有限公司，以海州区海宁路南侧，富强路西侧，地号为 060010140065 号的土地使用权，帐面价值为人民币 2,598.09 万元，为抵押物以及苏州中茵集团有限公司作为担保人向中国建设银行股份有限公司连云港新浦支行取得贷款，贷款本金为人民币 4,000 万元，还款到期日为 2012 年 3 月 22 日。

(9) 公司控股子公司连云港中茵房地产有限公司，以海州区海宁路南侧，富强路西侧，地号为 060010140067 号的土地使用权，帐面价值为人民币 644.70 万元，为抵押物向中国建设银行股份有限公司连云港新浦支行取得贷款，贷款本金为人民币 910 万元，还款到期日为 2012 年 3 月 22 日。

(10) 公司控股子公司连云港中茵房地产有限公司，以海州区在建中茵名都 43 号、48 号、53 号楼，帐面价值暂估为人民币 823.73 万元，为抵押物向中国建设银行股份有限公司连云港新浦支行取得贷款，贷款本金为人民币 1,200 万元，截至 2010 年 12 月 31 日公司已归还本金 15 万元，贷款余额为人民币 1,185 万元，还款到期日为 2012 年 3 月 22 日。

(11) 公司控股子公司连云港中茵房地产有限公司，以海州区中茵名都 19.31.32.33# 楼共 32 套门面房，合计 4027.49 平方米，帐面价值暂估为人民币 3350 万元，为抵押物向江苏连云港东方农村合作银行苍梧支行取得贷款，贷款本金为人民币 2000 万元，还款到期日为 2012 年 1 月 10 日。

(12) 公司控股子公司苏州皇冠置业有限公司，以吴国用(2010)字第 06100414 号土地使用权原值人民币 40,774.00 万元为抵押物，向中国工商银行工业园区支行取得长期贷款。贷款合同本金人民币 28,000 万元，截至 2011 年 6 月 30 日公司贷款余额为人民币 14,000 万元，还款到期日为 2012 年 12 月 31 日。

(13) 公司控股子公司昆山泰莱建屋有限公司，以昆国用(2010)第 12010118081 号、昆国用(2010)第 12010118082 号土地使用权原值人民币 9,465.16 万元为抵押物，向中国银行股份有限公司昆山支行取得短期贷款。2010 年收到本金人民币 5,000 万元，2011 年 03 月收到本金人民币 2,000 万元，2011 年 05 月收到本金人民币 5,000 万元，2011 年 06 月收到本金人民币 2,600 万元，截至 2011 年 06 月 30 日公司贷款余额为人民币 14,600 万元。还款到期日分别为 2011 年 08 月 20 日还款 3000 万，2011 年 11 月 20 日还款 3000 万，2012 年 08 月 20 日还款 3000 万，2012 年 11 月 20 日还款 3000 万，2013 年 08 月 20 日还款 2600 万。

(14) 公司控股子公司徐州中茵有限公司，以徐土国用(2011)第 04707 号土地使用权原值人民币 51,859.08 万元为抵押物，质押江苏中茵置业有限公司合法持有的徐州中茵置业有限公司 4900 万出资所对应的股权（占总股权比例的 70%），以及因该股权派生的其他权益，向西安国际信托有限公司取得贷款 25,000 万元（其中短期借款 5,000 万元，长期借款 20,000 万元）。截至 2011 年 6 月 30 日公司贷款余额为人民币 25,000 万元。

(15) 公司控股子公司徐州中茵有限公司，以徐土国用(2008)第 26969 号土地使用权原值人民币 8773 万元为抵押物，向中国工商银行股份有限公司徐州淮海东路支行取得长期贷款 22,000 万元，截至 2011 年 6 月 30 日公司贷款余额为人民币 10,000 万元。

## (二) 前期承诺履行情况

本公司无需要披露的承诺事项。

## 九、 资产负债表日后事项

### (一) 重要的资产负债表日后事项说明

本公司无需要披露的重要的资产负债表日后事项说明。

### (二) 资产负债表日后利润分配情况说明

本公司暂不进行利润分配。

### (三) 其他资产负债表日后事项说明：

本公司无需要披露的日后事项。

## 十、 其他重要事项说明

### (一) 租赁

本公司各类租出资产情况如下：

经营租赁租出资产类别	年末账面价值	年初账面价值
开发产品	14,497,214.01	18,080,546.77

### (二) 其他需要披露的重要事项

## 十一、 母公司财务报表主要项目注释

### (一) 其他应收款

#### 1、 其他应收款按种类披露：

种类	期末余额				年初余额			
	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款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 1	134,496,000.00	100.00	6,724,800.00	5.00	101,000.00	100.00	5,050.00	5.00
组合 2								

组合小计	134,496,000.00	100.00	6,724,800.00	5.00	101,000.00	100.00	5,050.00	5.00
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	134,496,000.00	100.00	6,724,800.00		101,000.00	100.00	5,050.00	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			年初余额		
	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	134,496,000.00	100.00	6,724,800.00	101,000.00	100.00	5,050.00

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

3、 其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
黄石中茵昌盛置业有限公司	关联方	84,320,000.00	2011 年	62.69	往来款
苏州皇冠置业有限公司	关联方	50,000,000.00	2011 年	37.18	往来款
湖北黄石金山科技园投资有限公司	非关联方	60,000.00	2011 年	0.04	房租押金
黄石市科学技术馆	非关联方	60,000.00	2011 年	0.04	展览厅押金
湖北省电力公司黄石团城山供电公司大用户供电营业所	非关联方	20,000.00	2010 年	0.01	电费押金

(二) 长期股权投资

单位：人民币元

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
江苏中茵置业有限公司	成本法	234,930,381.83	234,930,381.83		234,930,381.83	100.00	100.00				
昆山泰莱建屋有限公司	成本法	25,391,251.97	25,391,251.97		25,391,251.97	60.00	60.00				
连云港中茵房地产有限公司	成本法	40,976,401.45	40,976,401.45		40,976,401.45	70.00	70.00				
苏州皇冠置业有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	100.00	100.00				
黄石中茵昌盛置业有限公司	成本法	10,200,000.00	10,200,000.00		10,200,000.00	51.00	51.00				
合计			361,498,035.25		361,498,035.25						



(三) 现金流量表补充资料

项 目	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	-13,178,796.18	42,093,897.36
加：资产减值准备	6,719,750.00	6,279.82
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	110,304.34	58,552.77
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		7,438.00
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
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)	-11,521,014.04	-55,004,834.01
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-244,802,864.55	-5,540,251.40
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	219,496,413.74	19,399,335.24
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	-43,176,206.69	1,020,417.78
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	15,942,763.10	336,635.73
减：现金的期初余额	38,636,561.79	55,299.95
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	-22,693,798.69	281,335.78

## 十二、 补充资料

### (一) 当期非经常性损益明细表

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	407,473.93	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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）	4,596,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
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		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
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		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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		
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		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,473,008.44	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-865,774.23	
少数股东权益影响额（税后）	101,248.90	
合 计	2,765,940.16	

(二) 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 (元)	
		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	-0.74	-0.01	-0.01
扣除非经常性损益后归属于 公司普通股股东的净利润	-1.27	-0.02	-0.02

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	期末余额 (或本 期金额)	年初余额 (或上 期金额)	变动比率	变动原因
应收票据		1,000,000.00	-100%	减少主要原因系：公司控股子公司连云港中茵房地产有限公司票据到期收回款项。
应收账款	191,183,433.67	305,779,811.95	-37.48%	减少的主要原因系：淮安中茵置业有限公司代建工程款的收回及江苏中茵置业有限公司的代建工程款的收回，导致应收账款的减少。
预付款项	898,954,909.68	435,100,961.97	106.61%	增加的主要原因系：黄石中茵昌盛置业有限公司预付土地款及中茵股份有限公司本部预付工程款，导致预付账款的增加。
固定资产	7,069,211.52	5,403,062.38	30.84%	增加的主要原因系：苏州皇冠置业有限公司、昆山泰莱建屋有限公司购置了车辆，导致固定资产的增加。
短期借款	70,000,000.00		100%	增加的主要原因系：公司项目开发增加流动资金贷款，导致本期短期借款的增加。

报表项目	期末余额（或本 期金额）	年初余额（或上 期金额）	变动比率	变动原因
应付票据		2,000,000.00	-100%	减少的主要原因系：淮安中茵置业有限公司到期票据支付，导致应付票据的减少。
预收款项	1,255,116,828.63	814,243,164.67	54.15%	增加的主要原因：系龙湖国际项目达到已取得预售许可证，达到预售条件且预售形势良好，导致预收账款增加。
应交税费	-105,721,217.62	-39,009,885.48	-171.01%	减少的主要原因系：随着预收房款的增加，按预收房款缴纳的税费也随着增加，导致应交税费借方余额增加。
一年内到期的非流动负债	290,850,000.00	82,000,000.00	254.70%	增加的主要原因系：随着长期借款时间的缩短，导致本期一年内到期的非流动负债增加。
长期借款	798,000,000.00	544,850,000.00	46.46%	增加的主要原因系：本期增加银行、信托资金贷款导致本期长期借款的增加。
营业收入	82,158,969.95	253,833,584.01	-67.63%	减少的主要原因系：本期竣工项目销量比去年同期减少，导致本期结转收入的减少。
营业成本	48,718,629.29	153,076,936.69	-68.17%	减少的主要原因系：本期竣工项目销量比去年同期减少，导致营业成本相应的减少。
营业税金及附加	7,226,593.81	34,300,747.71	-78.93%	减少的主要原因系：本期竣工项目销量比去年同期减少，导致营业税金及附加的相应减少。
销售费用	12,576,091.03	6,556,099.16	91.82%	增加的主要原因系：本期代理销售佣金的增加，导致销售费用的增加。
管理费用	26,066,679.80	19,377,202.21	34.52%	增加的主要原因系：本期公司员工工资的增加、咨询费用、业务招待费用等增加，导致管理费用的增加。
资产减值损失	-7,423,153.89	10,959,720.45	-167.73%	减少的主要原因系：本期代建工程的收回，相应的坏帐的冲回，导致资产减值损失的减少。
营业外收入	5,064,217.79	76,813,445.70	-93.41%	增加的主要原因系：本期公司收到政府补助少于上期，导致营业外收入大

中茵股份有限公司  
2011 年半年度  
财务报表附注

报表项目	期末余额（或本 期金额）	年初余额（或上 期金额）	变动比率	变动原因
				幅度减少。
营业外支出	1,533,752.30	676,361.80	126.77%	增加的主要原因系：本期对外赞助及 滞纳金高于上期，导致营业外支 出大幅度增加

### 十三、 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事会于 2011 年 8 月 11 日批准报出。

中茵股份有限公司

二〇一一年八月十一日