

# 中珠控股股份有限公司

600568

## 2011 年半年度报告

(全文)



## 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 .....	8
七、 财务会计报告（未经审计） .....	12

## 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	叶继革
主管会计工作负责人姓名	罗淑
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	李剑

公司负责人叶继革、主管会计工作负责人罗淑及会计机构负责人（会计主管人员）李剑声明：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	中珠控股股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	中珠控股
公司的法定英文名称	ZHONG ZHU HOLDING CO.,LTD
公司法定代表人	叶继革

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈小峥	李伟
联系地址	珠海市拱北迎宾南路 1081 号中珠大厦六楼	武汉经济技术开发区高新技术产业园 28 号
电话	027-59409632	027-59409632
传真	027-59409631	027-59409631
电子信箱	zzkg_stock@126.com	zzkg_stock@126.com

(三) 基本情况简介

注册地址	湖北省潜江市章华南路特 1 号
注册地址的邮政编码	433133
办公地址	湖北省潜江市章华南路特 1 号
办公地址的邮政编码	433133
公司国际互联网网址	www.zzkg600568.com
电子信箱	zzkg_stock@126.com

## (四) 信息披露及备置地点

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

## (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	中珠控股	600568	潜江制药

## (六) 公司其他基本情况

公司首次注册登记日期	1994 年 6 月 27 日	
公司首次注册登记地点	湖北省潜江市工商行政管理局	
最近一次变更	公司变更注册登记日期	2009 年 8 月 24 日
	公司变更注册登记地点	湖北省工商行政管理局
	企业法人营业执照注册号	420000000013743
	税务登记号码	鄂潜税登字 429005707079234 号
	组织机构代码	70707923-4
公司聘请的会计师事务所名称	大信会计师事务所有限公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	武汉市中山大道 1056 号金源世界中心 7-8 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	2,274,223,458.92	2,124,524,706.09	7.04
所有者权益(或股东权益)	741,091,121.64	728,873,505.88	1.67
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	4.451	4.378	1.66
	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	12,698,469.81	21,754,376.36	-41.63
利润总额	12,651,008.92	24,399,943.41	-48.15
归属于上市公司股东的净利润	12,217,615.76	21,887,071.83	-44.17
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	12,265,076.65	19,334,262.78	-36.56
基本每股收益(元)	0.07	0.13	-46.15
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.073	0.12	-39.17
稀释每股收益(元)	0.07	0.13	-46.15
加权平均净资产收益率(%)	1.63	3.35	减少 1.72 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-35,709,111.67	84,794,012.02	-142.11
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.2145	0.5093	-142.12

## 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
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-47,460.89
合计	-47,460.89

## 三、股本变动及股东情况

## (一) 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	81,000,000	48.66						81,000,000	48.66
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	81,000,000	48.66						81,000,000	48.66
其中：境内非国有法人持股	81,000,000	48.66						81,000,000	48.66
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									
二、无限售条件流通股	85,466,600	51.34						85,466,600	51.34
1、人民币普通股	85,466,600	51.34						85,466,600	51.34
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	166,466,600	100						166,466,600	100

## 股份变动的批准情况

本报告期内，无股份变动批准情况。

## 股份变动的过户情况

本报告期内，公司股份无股份变动的过户情况。

## (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		19,207 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	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
珠海中珠股份有限公司	境内非国有法人	47.22	78,600,000	78,600,000	质押 78,600,000

湖北省潜江市制药厂	国有法人	3.46	5,764,680		未知
西安东盛集团有限公司	境内非国有法人	1.44	2,400,000	2,400,000	冻结 2,400,000
付方贤	未知	0.48	800,000		未知
黄素银	未知	0.47	784,913		未知
廖秀英	未知	0.45	745,542		未知
韩明显	未知	0.43	722,700		未知
胡浩荣	未知	0.30	500,000		未知
苏静芳	未知	0.25	417,600		未知
陈东升	未知	0.25	412,300		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	
湖北省潜江市制药厂		5,764,680		人民币普通股 5,764,680	
付方贤		800,000		人民币普通股 800,000	
黄素银		784,913		人民币普通股 784,913	
廖秀英		745,542		人民币普通股 745,542	
韩明显		722,700		人民币普通股 722,700	
胡浩荣		500,000		人民币普通股 500,000	
苏静芳		417,600		人民币普通股 417,600	
陈东升		412,300		人民币普通股 412,300	
北方国际信托股份有限公司－招商智远 FOF(一期)证券集合资金信托		409,000		人民币普通股 409,000	
曾益柳		400,000		人民币普通股 400,000	
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述股东中，非流通股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》中规定的一致行动人；公司未知流通股股东之间、非流通股股东与流通股股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。			

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	珠海中珠股份有限公司	78,600,000	2012年9月6日		股改限售股 3760 万股限售期满时股东未申请办理限售股份上市流通；重大资产重组时承诺，收购完成后全部股份三年内不进行转让。
2	西安东盛集团有限公司	2,400,000	2008年8月10日		因所持本公司限售流通股限售期满时股东未申请办理限售股份上市流通。

上述股东关联关系或一致行动人的说明	上述股东中不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人
-------------------	--

## 2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

## 四、董事、监事和高级管理人员情况

### (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

单位：股

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	变动原因
叶继革	董事长、总经理	320,120			320,120	
黄祥萍	董事	4,284			4,284	

### (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，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、宏观环境分析

报告期内，国家继续加大对房地产市场的宏观调控，政策叠加效应逐步显现。当前形势下，房地产企业均面临了较大的经营压力和资金压力，融资环境也日益紧张，土地市场供应量和成交量逐步萎缩，市场总体低迷，成交均价及溢价率水平均有所下降。从上半年楼市调控政策及楼市反应来看，市场调控和房价调整仍将是下半年的楼市主题，加之国家对保障房建设力度加大，将加大下半年市场供应，对房价也将起一定的调整作用。

#### 2、报告期内公司主要经营情况

报告期内，公司面对不断加强的房地产市场调控力度，积极寻求应对措施，统一思想，围绕“抓资金、抓项目、抓管控”三大任务开展各项工作。通过抓资金，确保公司平稳运行；通过抓项目，保持业务持续、稳定、健康发展；通过抓管控，强化内部控制，降低运营成本，实现规范化管理。

报告期内，公司继续坚持立足珠海、面向全国、适当开拓异地市场的发展战略，抓住市场机会收购异地土地储备和开发项目，加快在建项目的工程建设。积极采取措施应对调控政策给行业带来的不利影响，保持房地产主业持续、稳定、健康发展。

报告期内，公司医药业务继续坚持以提升效益为中心，加强生产组织管理，严格成本费用控制，努力拓展利润空间。

截至 2011 年 6 月 30 日，公司总资产 227,422.35 万元，所有者权益 75,429.45 万元，实现主营业务收入 21,785.43 万元，营业利润 1,269.85 万元，归属于母公司所有者的净利润 1,221.76 万元。

#### 公司财务状况及主要科目变动情况

单位金额：元

项目	本期数	上年同期数	增减幅度	说明
应收票据	3,786,531.88	2,106,572.14	79.75%	主要系营业收入增加致应收票据增加
预付款项	440,336,569.09	678,982,365.76	-35.15%	主要系部分房地产项目预付帐款转至开发成本
其他应收款	122,271,967.89	48,531,555.63	151.94%	主要系往来款项未进行结算

存货	1,089,658,969.28	780,262,466.52	39.65%	主要系房地产项目开发所致
应付票据	97,000,000	172,250,000	-43.69%	主要系部分应付票据已到期结算
预收款项	269,070,525.09	156,137,150.92	72.33%	主要系房地产项目销售所致
营业成本	172,015,322.21	113,438,191.75	51.64%	主要系营业收入增加而增加
销售费用	6,168,896.83	12,704,129.91	-51.44%	主要系加强费用控制所致
财务费用	7,363,054.63	3,616,920.24	103.57%	主要系银行贷款利息增加所致
营业外收入	405,615.66	3,418,103.88	-88.13%	主要系与同期相比，本期无政府补贴
所得税费用	1,127,238.54	2,645,673.99	-57.39%	主要系营业利润减少所致
利润总额	12,651,008.92	24,399,943.41	-48.15%	主要系部分地产项目尚未结算所致
净利润	11,523,770.38	21,754,269.42	-47.03%	主要系部分地产项目尚未结算所致
经营活动产生的现金流量净额	-35,709,111.67	84,794,012.02	-142.11%	主要系对项目开发投入增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-5,317,052	-1,440,335.86	-269.15%	主要系对外投资增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	50,870,799.52	-68,358,825.35	174.42%	主要系贷款增加所致

### 3、公司发展展望

在后期发展中，公司重点抓好现有项目的开发力度，强化销售，加快资金回笼。同时将因市场变化适时进行战略调整，拟通过调整公司经营范围，在新的行业寻求新的利润增长点，以期给投资者更好的回报。

## (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						
医药行业及其他	125,087,810.84	106,556,788.39	14.81	68.96	88.99	减少 9.03 个百分点
房地产行业	92,766,489.00	65,458,533.82	29.44	-7.57	14.73	减少 13.71 个百分点
分产品						
医药产品及其他	125,087,810.84	106,556,788.39	14.81	68.96	88.99	减少 9.03 个百分点
房地产	92,766,489.00	65,458,533.82	29.44	-7.57	14.73	减少 13.71 个百分点

## (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，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上海证券交易所有关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，健全内控制度。公司董事、监事、高级管理人员均按照相关法律法规和公司内控制度认真、诚信、勤勉地履行了职责，董事会及下设专门委员会严格按照公司现有各项制度规范运作。

报告期内，公司按照有关要求制定了《董事会秘书工作制度》，公司将继续深化治理活动，不断探索、创新和提升公司的治理水平，促进公司治理制度体系不断完善，规范运作水平进一步提升，有效保障公司持续、健康、协调发展。

### (二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

公司 2010 年度母公司实现的净利润和可供股东分配的利润为负。同时由于受目前复杂的房地产市场调控环境的影响，为满足公司生产经营和投资需求，保证公司新年度持续平稳发展，经管理层讨论研究决定，公司 2010 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

### (三) 报告期内现金分红政策的执行情况

#### 1、公司利润分配政策为：

- 1)、公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报。
- 2)、公司可以采取现金或者股票方式分配股利，公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围。公司分配现金股利须满足以下条件：
  - (1)、分配当期实现盈利；
  - (2)、分配当期不存在未弥补的以前年度亏损。

公司连续两个会计年度满足上述条件时必须至少进行一次现金股利分配，公司每次以现金方式分配的利润不得低于当期实现的可分配利润的 10%。

若公司在符合分配现金股利条件的年份未进行现金利润分配，公司董事会应在定期报告中说明不进行分配的原因，以及未分配利润的用途和使用计划。

3)、公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见；公司最近三年未进行现金利润分配的，不得向社会公众增发新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份。

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

#### 2、本报告期内无现金分红实施情况。

### (四) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

### (五) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

### (六) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

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。

(七) 资产交易事项

1、 出售资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
珠海前胜投资有限公司	北京世纪中珠置业有限公司	2010年11月16日	23,049.23			否	以大信会计师事务所有限公司出具的大信鄂专审字[2010]第 0165号《专项审计报告》和中京民信(北京)资产评估有限公司出具的京信评报字[2010]第 022号《资产评估报告》为定价依据。	否	否		控股子公司

(八) 重大关联交易

本报告期公司无重大关联交易事项。

(九) 重大合同及其履行情况

1、 为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上(含 10%)的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

单位:亿元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
中珠控股股份有限公司	公司本部	珠海中珠房地产开发有限公司	1.125	2010年10月23日	2010年3月25日	2013年10月31日	连带责任担保	否	否		否	是	参股子公司
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							1.125						
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							0.54						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							4.92						
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）							6.045						
担保总额占公司净资产的比例(%)							81.58						

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) 承诺事项履行情况

1、公司或持股 5% 以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	根据公司股权分制改革方案，公司非流通股股东持有的股份在获得上市流通权之日起，在十二个月内不上市交易或转让，在前项承诺期满后，通过证券交易所挂牌交易出售股份，出售数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，在二十四个月内不超过百分之十。2009年8月10日，珠海中珠股份有限公司，西安东盛集团有限公司所持中珠控股的股份限售期满全部解除限售，截至目前均暂未办理限售股份上市流通。	公司、股东及实际控制人严格遵守承诺事项。

收购报告书或权益变动报告书所作承诺	权益变动报告书中，中珠股份承诺：在上市公司中所拥有的权益及权益对应的股份，在本次权益变动完成后一年内不进行转让。收购报告书承诺在本次收购完成后所持股份三年内不进行转让。	公司、股东及实际控制人严格遵守承诺事项。
资产置换时所作承诺	在资产重组报告书中，中珠股份承诺：上市公司 2009 年、2010 年和 2011 年实现的经审计的归属于母公司所有者的净利润数额分别不低于净利润预测数 14,584.49 万元、16,696.84 万元和 8,614.11 万元。否则：1.中珠股份将在上市公司公告 2009 年年度年报之日起的三个月内以现金补足 2009 年应实现的差额；2.在此基础上，若上市公司 2009 年实际利润数或 2009 年、2010 年和 2011 年三年汇总的实际利润数没有达到预测利润数，且中珠股份在约定期限内未能全额现金补足，则中珠股份将向上市公司全部其他股东赠送送股。	公司、股东及实际控制人严格遵守承诺事项。

(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

(十一) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所：	否	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	大信会计师事务所有限公司	大信会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	48	48
境内会计师事务所审计年限	12	12

(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
中珠控股股份有限公司第六届董事会第十二次会议决议公告	中国证券报 B004 上海证券报 79 证券时报 B16	2011 年 1 月 22 日	上海证券交易所 www.sse.com.cn
中珠控股股份有限公司第六届董事会第十三次会议决议公告	中国证券报 B008 上海证券报 84 证券时报 B1	2011 年 3 月 19 日	上海证券交易所 www.sse.com.cn
中珠控股股份有限公司第六届董事会第十四次会议决议公告暨召开 2010 年年度股东大会的通知	中国证券报 B115 上海证券报 B61 证券时报 D21	2011 年 4 月 26 日	上海证券交易所 www.sse.com.cn
中珠控股股份有限公司第六届监事会第	中国证券报 B115 上海证券	2011 年 4 月 26 日	上海证券交易所

六次会议决议公告	报 B61 证券时报 D21		www.sse.com.cn
中珠控股股份有限公司 2011 年年度报告摘要	中国证券报 B116、B115 上海证券报 B61、B62 证券时报 D21、D22	2011 年 4 月 26 日	上海证券交易所 www.sse.com.cn
中珠控股股份有限公司第六届董事会第十五次会议决议公告	中国证券报 B028 上海证券报 111 证券时报 B52	2011 年 4 月 30 日	上海证券交易所 www.sse.com.cn
中珠控股股份有限公司第六届监事会第七次会议决议公告	中国证券报 B028 上海证券报 111 证券时报 B52	2011 年 4 月 30 日	上海证券交易所 www.sse.com.cn
中珠控股股份有限公司 2011 年第一季度报全文	中国证券报 B028 上海证券报 111 证券时报 B52	2011 年 4 月 30 日	上海证券交易所 www.sse.com.cn
中珠控股股份有限公司 2010 年年度股东大会决议公告	中国证券报 A40 上海证券报 B35 证券时报 D24	2011 年 5 月 20 日	上海证券交易所 www.sse.com.cn
中珠控股股份有限公司第六届董事会第十六次会议决议公告	中国证券报 B008 上海证券报 B4 证券时报 D13	2011 年 5 月 26 日	上海证券交易所 www.sse.com.cn
中珠控股股份有限公司关于股票交易异常波动的公告	中国证券报 B007 上海证券报 25 证券时报 C9	2011 年 5 月 30 日	上海证券交易所 www.sse.com.cn
中珠控股股份有限公司关于控股子公司获得房地产项目的公告	中国证券报 B011 上海证券报 35 证券时报 B16	2011 年 6 月 4 日	上海证券交易所 www.sse.com.cn
中珠控股股份有限公司第六届董事会第十七次会议决议公告	中国证券报 B007 上海证券报 B12 证券时报 D5	2011 年 6 月 16 日	上海证券交易所 www.sse.com.cn
中珠控股股份有限公司对外担保公告	中国证券报 B007 上海证券报 B12 证券时报 D5	2011 年 6 月 16 日	上海证券交易所 www.sse.com.cn
中珠控股股份有限公司对外担保公告	中国证券报 B007 上海证券报 B12 证券时报 D5	2011 年 6 月 16 日	上海证券交易所 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:中珠控股股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	六(1)	201,798,704.13	191,954,068.28
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	六(2)	998,003.99	998,003.99
应收票据	六(3)	3,786,531.88	2,106,572.14
应收账款	六(4)	68,967,491.21	77,650,634.34
预付款项	六(6)	440,336,569.09	678,982,365.76
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	六(5)	122,771,967.89	48,531,555.63
买入返售金融资产			
存货	六(7)	1,089,658,969.28	780,262,466.52
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,928,318,237.47	1,780,485,666.66
<b>非流动资产:</b>			
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	六(9)	140,035,348.39	133,854,982.13
投资性房地产			
固定资产	六(10)	152,980,606.54	150,553,480.16
在建工程	六(11)	39,177,381.98	45,501,507.89
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	六(12)	10,692,243.86	10,876,116.12
开发支出		405,000	405,000
商誉			
长期待摊费用	六(13)	1,061,636.85	1,130,064.81
递延所得税资产	六(14)	1,553,003.83	1,717,888.32
其他非流动资产			
非流动资产合计		345,905,221.45	344,039,039.43
资产总计		2,274,223,458.92	2,124,524,706.09

法定代表人:叶继革

主管会计工作负责人:罗淑

会计机构负责人:李剑

## 合并资产负债表（续）

编制单位:中珠控股股份有限公司

2011 年 6 月 30 日

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	六(16)	222,900,000	187,500,000
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	六(17)	97,000,000	172,250,000
应付账款	六(18)	139,909,643.26	159,899,211.21
预收款项	六(19)	269,070,525.09	156,137,150.92
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六(20)	2,835,812.24	3,062,299.92
应交税费	六(21)	42,226,597.81	41,455,905.73
应付利息			
应付股利			
其他应付款	六(22)	308,599,319.87	286,545,694.93
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	六(23)		4,800,000
其他流动负债			
流动负债合计		1,082,541,898.27	1,011,650,262.71
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	六(24)	424,000,000	354,300,000
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		13,387,052.85	15,803,705.96
其他非流动负债			
非流动负债合计		437,387,052.85	370,103,705.96
负债合计		1,519,928,951.12	1,381,753,968.67
<b>所有者权益（或股东权益）:</b>			
实收资本（或股本）	六(25)	166,466,600	166,466,600
资本公积	六(26)	333,218,709.41	333,218,709.41
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	六(27)	14,205,446.46	14,205,446.46
一般风险准备			
未分配利润	六(28)	227,200,365.77	214,982,750.01
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		741,091,121.64	728,873,505.88
少数股东权益		13,203,386.16	13,897,231.54
所有者权益合计		754,294,507.8	742,770,737.42
负债和所有者权益总计		2,274,223,458.92	2,124,524,706.09

法定代表人：叶继革

主管会计工作负责人：罗淑

会计机构负责人：李剑

## 母公司资产负债表

编制单位:中珠控股股份有限公司

2011 年 6 月 30 日

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		9,192,297.51	87,886,204.88
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		962,099.61	957,099.61
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十一(2)	505,914,539.98	432,638,953.4
存货		1,384,820.24	384,820.24
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		517,453,757.34	521,867,078.13
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一(3)	791,270,923.37	786,351,347.31
投资性房地产			
固定资产		39,543.23	38,007.34
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		791,310,466.60	786,389,354.65
资产总计		1,308,764,223.94	1,308,256,432.78

法定代表人:叶继革

主管会计工作负责人:罗淑

会计机构负责人:李剑



## 母公司资产负债表（续）

编制单位:中珠控股股份有限公司

2011年6月30日

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款		119,500,000.00	119,500,000
交易性金融负债			
应付票据		9,000,000.00	108,090,000
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		13,193,767.92	13,190,543.11
应付利息			
应付股利			
其他应付款		607,873,164.52	499,373,870.71
一年内到期的非流动负债			4,800,000
其他流动负债			
流动负债合计		749,566,932.44	744,954,413.82
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		749,566,932.44	744,954,413.82
<b>所有者权益（或股东权益）:</b>			
实收资本（或股本）		166,466,600.00	166,466,600
资本公积		426,266,571.75	426,266,571.75
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		13,572,887.09	13,572,887.09
一般风险准备			
未分配利润		-47,108,767.34	-43,004,039.88
所有者权益（或股东权益）合计		559,197,291.50	563,302,018.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,308,764,223.94	1,308,256,432.78

法定代表人：叶继革

主管会计工作负责人：罗淑

会计机构负责人：李剑

**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		217,854,299.84	174,398,879.91
其中：营业收入	六（29）	217,854,299.84	174,398,879.91
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		206,955,022.09	154,520,439.17
其中：营业成本	六（29）	172,015,322.21	113,438,191.75
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		8,252,948.79	8,061,905.37
销售费用		6,168,896.83	12,704,129.91
管理费用		13,154,799.63	16,699,291.90
财务费用	六（30）	7,363,054.63	3,616,920.24
资产减值损失			
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）	六（31）	1,799,192.06	1,875,935.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		12,698,469.81	21,754,376.36
加：营业外收入	六（32）	405,615.66	3,418,103.88
减：营业外支出	六（33）	453,076.55	772,536.83
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		12,651,008.92	24,399,943.41
减：所得税费用	六（34）	1,127,238.54	2,645,673.99
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		11,523,770.38	21,754,269.42
归属于母公司所有者的净利润		12,217,615.76	21,887,071.83
少数股东损益		-693,845.38	-132,802.41
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.07	0.13
（二）稀释每股收益		0.07	0.13
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		11,523,770.38	21,754,269.42
归属于母公司所有者的综合收益总额		12,217,615.76	21,887,071.83
归属于少数股东的综合收益总额		-693,845.38	-132,802.41

法定代表人：叶继革

主管会计工作负责人：罗淑

会计机构负责人：李剑

## 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			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		2,760,299.77	2,100,236.18
财务费用		3,135,301.01	3,096,577.63
资产减值损失			
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）	十一（4）	1,799,192.06	1,955,180.7
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）		-4,096,408.72	-3,241,633.11
加：营业外收入			
减：营业外支出		8,318.74	3,343.6
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-4,104,727.46	-3,244,976.71
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-4,104,727.46	-3,244,976.71
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.025	-0.019
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-4,104,727.46	-3,244,976.71

法定代表人：叶继革

主管会计工作负责人：罗淑

会计机构负责人：李剑

## 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
<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		274,978,101.89	221,931,141.36
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		27,802,427.75	246,610,550.28
经营活动现金流入小计		302,780,529.64	468,541,691.64
购买商品、接受劳务支付的现金		199,142,113.68	108,344,304.63
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		11,501,101.95	11,895,460.92
支付的各项税费		13,182,857.17	19,137,697.49
支付其他与经营活动有关的现金		114,663,568.51	244,370,216.58
经营活动现金流出小计		338,489,641.31	383,747,679.62
经营活动产生的现金流量净额		-35,709,111.67	84,794,012.02
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			2,915,108.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		199,000	
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		199,000	2,915,108.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,895,668.00	4,355,443.86
投资支付的现金		3,620,384.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,516,052.00	4,355,443.86
投资活动产生的现金流量净额		-5,317,052	-1,440,335.86
<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		140,100,000.00	67,000,000.00
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金			49,212,745.59
筹资活动现金流入小计		140,100,000.00	116,212,745.59
偿还债务支付的现金		60,000,000.00	132,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		20,104,413.07	11,571,570.94
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		9,124,787.41	41,000,000
筹资活动现金流出小计		89,229,200.48	184,571,570.94
筹资活动产生的现金流量净额		50,870,799.52	-68,358,825.35
<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>		9,844,635.85	14,994,850.81
加：期初现金及现金等价物余额		191,954,068.28	118,056,712.39
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		201,798,704.13	133,051,563.20

法定代表人：叶继革

主管会计工作负责人：罗淑

会计机构负责人：李剑

### 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
<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		239,948,590.58	433,317,658.7
经营活动现金流入小计		239,948,590.58	433,317,658.7
购买商品、接受劳务支付的现金			744,613.57
支付给职工以及为职工支付的现金		904,140.79	588,989.75
支付的各项税费		98,819.85	1,500,535.6
支付其他与经营活动有关的现金		307,647,805.19	131,991,527.22
经营活动现金流出小计		308,650,765.83	134,825,666.14
经营活动产生的现金流量净额		-68,702,175.25	298,491,992.56
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			2,915,108
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			2,915,108
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,280.00	
投资支付的现金		3,120,384.00	218,469,085.6
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		3,124,664.00	218,469,085.6
投资活动产生的现金流量净额		-3,124,664.00	-215,553,977.6
<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		43,000,000.00	55,000,000.00
发行债券收到的现金			

第 20 页 共 65 页

中珠控股股份有限公司 2011 年半年度报告

收到其他与筹资活动有关的现金			41,175,666.27
筹资活动现金流入小计		43,000,000	96,175,666.27
偿还债务支付的现金		38,000,000.00	116,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,867,068.12	3,249,931.62
支付其他与筹资活动有关的现金		8,000,000.00	41,000,000
筹资活动现金流出小计		49,867,068.12	160,249,931.62
筹资活动产生的现金流量净额		-6,867,068.12	-64,074,265.35
<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>		-78,693,907.37	18,863,749.61
加：期初现金及现金等价物余额		87,886,204.88	25,689,750.48
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		9,192,297.51	44,553,500.09

法定代表人：叶继革

主管会计工作负责人：罗淑

会计机构负责人：李剑

合并所有者权益变动表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	166,466,600	333,218,709.41			14,205,446.46		214,982,750.01		13,897,231.54	742,770,737.42
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	166,466,600	333,218,709.41			14,205,446.46		214,982,750.01		13,897,231.54	742,770,737.42
三、本期增减变动金额(减少以“-”)							12,217,615.76		-693,845.38	11,523,770.38
(一)净利润							12,217,615.76		-693,845.38	11,523,770.38
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							12,217,615.76		-693,845.38	11,523,770.38
(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	166,466,600	333,218,709.41			14,205,446.46		227,200,365.77		13,203,386.16	754,294,507.8

法定代表人:叶继革

主管会计工作负责人:罗淑

会计机构负责人:李剑

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	166,466,600	321,343,283.75			14,205,446.46		141,217,571.9		34,038,478.96	677,271,381.07
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	166,466,600	321,343,283.75			14,205,446.46		141,217,571.9		34,038,478.96	677,271,381.07
三、本期增减变动金额(减少以“-”							21,887,071.83		12,275,122.48	34,162,194.31
(一)净利润							21,887,071.83		-132,802.41	21,754,269.42
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							21,887,071.83		-132,802.41	21,754,269.42
(三)所有者投入和减少资本									12,407,924.89	12,407,924.89
1.所有者投入资本									12,407,924.89	12,407,924.89
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	166,466,600	321,343,283.75			14,205,446.46		163,104,643.73		46,313,601.44	711,433,575.38

法定代表人:叶继革

主管会计工作负责人:罗淑

会计机构负责人:李剑



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	166,466,600	426,266,571.75			13,572,887.09		-43,004,039.88	563,302,018.96
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	166,466,600	426,266,571.75			13,572,887.09		-43,004,039.88	563,302,018.96
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-4,104,727.46	-4,104,727.46
(一)净利润							-4,104,727.46	-4,104,727.46
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-4,104,727.46	-4,104,727.46
(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	166,466,600.00	426,266,571.75			13,572,887.09		-47,108,767.34	559,197,291.50

法定代表人:叶继革

主管会计工作负责人:罗淑

会计机构负责人:李剑

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	166,466,600	426,266,571.75			13,572,887.09		-28,421,675.15	577,884,383.69
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	166,466,600	426,266,571.75			13,572,887.09		-28,421,675.15	577,884,383.69
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-3,244,976.71	-3,244,976.71
(一)净利润							-3,244,976.71	-3,244,976.71
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-3,244,976.71	-3,244,976.71
(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	166,466,600	426,266,571.75			13,572,887.09		-31,666,651.86	574,639,406.98

法定代表人: 叶继革

主管会计工作负责人: 罗淑

计机构负责人: 李剑

## (二) 公司概况

### 1、公司成立情况

中珠控股股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），原名湖北省潜江制药（集团）股份有限公司。1994年5月，公司经湖北省体改委以鄂改生[1994]155号文批准，由湖北省潜江市制药厂、湖北省潜江市医用塑料包装厂、潜江市医药经营开发公司作为发起人，以定向募集方式设立。公司设立时总股本为1,262万股，三家发起人均以经潜江市资产评估事务所评估、潜江市国有资产管理局确认的部分经营性净资产按1:1的比例认购，其中：湖北省潜江市制药厂认购1,011.25万股，湖北省潜江市医用塑料包装厂认购174.59万股，潜江市医药经营开发公司认购44.56万股；内部职工以现金31.6万元认购31.6万股。

潜江市国有资产管理局以潜国资字[1994]42号文对公司国有股权设置方案进行了批复：同意三家发起人投入公司的国有净资产按1:1的比例折股；潜江市制药厂投入的净资产所折股份中，506万股界定为国家股，505.25万股界定为法人股；潜江市医用塑料包装厂和潜江市医药经营开发公司投入的净资产所折股份全部界定为法人股。

### 2、历次股本变更情况

1995年公司向全体股东按10:5的比例派送红股631万股；向全体股东按10:5的比例配股631万股；配股价格为1.2元/股。1996年公司向全体股东按10送2配3方案实施增资扩股，配股价格为1.2元/股。1996年12月，湖北省体改委以鄂体改[1996]486号文，批复公司依《公司法》规范并予重新确认，同意公司更名为湖北潜江制药股份有限公司，并对公司1995年和1996年实施的两次增资扩股予以确认。2000年7月，经湖北省财政厅鄂财企发[2000]633号文和湖北省体改委鄂体改[2000]37号文批准将公司的国家股1,518万股无偿划转由湖北省潜江市制药厂持有，并界定为国有法人股；确认公司总股本为3,786万股，其中国有法人股3,691.2万股，占总股本的97.5%；内部职工股94.8万股，占总股本的2.5%。

2001年3月27日经中国证监会证监发行字[2001]26号文批准，于2001年4月23日在上海证券交易所上网定价发行人民币普通股A股3,500万股，发行价每股人民币9.70元，发行后公司总股本为7,286万股，其中：国有法人股3,691.2万股，占总股本的50.66%，内部职工股94.8万股，占总股本的1.30%，社会公众股3,500万股，占总股本的48.04%。

2004年5月，公司股东大会审议通过了《关于公司2003年利润分配和资本公积转增股本的议案》，以2003年末公司总股本7,286万股为基数，以资本公积每10股转增股本5股，共转增3,643万股，转增后公司总股本为10,929万股。此次资本公积金转增股本的股权登记日为2004年7月7日，除权日为2004年7月8日。

2004年5月24日，经国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2004]375号文批准，湖北省潜江市制药厂将其持有的公司国有法人股3,033.75万股中的2,150万股转让给西安东盛集团有限公司，283.75万股转让给西安风华医药科技投资有限公司；湖北省潜江市医用塑料包装厂将其持有的公司523.77万股国有法人股、潜江市医药经营开发公司将其持有的公司133.68万股国有法人股转让给西安风华医药科技投资有限公司。

2004年7月13日，中国证券登记有限责任公司上海分公司出具过户登记确认书，确认原由湖北省潜江市制药厂持有的公司国有法人股4,550.625万股中的3,225万股、425.625万股已分别过户给西安东盛集团有限公司、西安风华医药科技投资有限公司；原由湖北省潜江市医用塑料包装厂、潜江市医药经营开发公司分别持有的公司国有法人股785.655万股、200.52万股已分别过户给西安风华医药投资有限公司。

2006年8月1日公司召开2006年第一次临时股东大会暨相关股东会议，审议通过《湖北潜江制药股份有限公司股权分置改革的方案》：向股权分置改革方案实施之股权登记日登记在册的股东以资本公积金定向转增股本的方式向流通股股东每10股转增3股，共计转增16,176,600股；部分非流通股股东（潜江制药厂）向全体股东每10股送0.6股，送出3,235,320股。

股权分置改革完成后，公司股东持股情况如下：

股东名称	持股数量（万股）	占总股本的比例	股份性质
西安东盛集团有限公司	3,225.00	25.70	社会法人股
西安风华医药科技投资有限公司	1,411.80	11.25	社会法人股
湖北省潜江市制药厂	576.468	4.59	国有法人股
社会公众股	7,333.392	58.46	社会公众股
合计	12,546.66	100.00	

2007 年 7 月 30 日，珠海中珠股份有限公司（以下简称“中珠股份”）协议受让东盛集团持有的公司 2985 万股有限售期流通股，受让西安风华持有的公司 775 万股有限售期流通股，股权转让完成后中珠股份合计持有公司 3,760 万股，占公司总股本的 29.97%，成为公司控股股东。变更后，公司股本结构如下：

股东名称	持股数量（万股）	占总股本的比例(%)	股份性质
珠海中珠股份有限公司	3,760.00	29.97	社会法人股
西安东盛集团有限公司	240.00	1.91	社会法人股
湖北省潜江市制药厂	576.47	4.59	国有法人股
湖北瑞文医药开发有限公司	258.94	2.06	社会法人股
社会公众股	7,711.25	61.47	社会公众股
合计	12,546.66	100.00	

2009 年 8 月 4 日，根据 2008 年 4 月 29 日 2008 年第一次临时股东大会通过的《关于资产置换暨向特定对象发行股份购买资产的议案》，并经中国证券监督管理委员会以[证监许可（2009）585 号]《关于核准湖北潜江制药股份有限公司重大资产重组及向珠海中珠股份有限公司发行股份购买资产的批复》，公司已完成向中珠股份非公开发行股票及股权收购，增加股本 4,100 万股。本次发行后公司总股本变更为 16,646.66 万股。上述增资业经大信会计师事务所有限公司出具大信验字(2009)第 2-0018 号《验资报告》审验。

经 2009 年 7 月 23 日公司第五届二十一次董事会及 2009 年 8 月 10 日 2009 年第二次临时股东大会审议通过，公司名称由“湖北潜江制药股份有限公司”变更为“中珠控股股份有限公司”。2009 年 8 月 24 日，湖北省工商行政管理局核发《工商变更通知书》并颁发了营业执照。截至 2009 年 12 月 31 日，公司股本结构如下：

股东名称	持股数量（万股）	占总股本的比例	股份性质
珠海中珠股份有限公司	7,860.00	47.22	社会法人股
西安东盛集团有限公司	240.00	1.44	社会法人股
湖北省潜江市制药厂	576.468	3.46	国有法人股
社会公众股	7,970.19	47.88	社会公众股
合计	16,646.66	100.00	

### 3、公司控股股东及实际控制人

公司控股股东为珠海中珠股份有限公司。其主要经营业务为：项目投资管理，项目投资咨询服务；房地产经营；物业管理（凭资质证经营）；实物租赁；为个人及企业提供信用担保；按珠海市外经委批复开展进出口业务（具体商品按珠外经字<1998>44 号文执行）；批发、零售：建筑材料、装饰材料、五金交电、百货、仪器仪表、金属材料。

公司实际控制人为许德来。

本报告期内公司控股股东未发生变更。

### 4、公司所处行业、经营范围、主要产品及劳务

公司所处行业为房地产行业。

公司经营范围：房地产开发、物业管理；实业投资、基础建设投资、投资管理；项目投资、

投资控股（上述经营范围涉及审批或许可经营的凭审批件和许可证经营）；经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术进出口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；保健饮料进出口业务。

#### 5、其他信息

公司法定代表人：叶继革

公司住所：湖北省潜江市章华南路特 1 号

公司注册资本：16,646.66 万元

公司注册号：420000000013743

#### (三) 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：

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

##### 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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和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。

##### 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) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方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。合并方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。

###### (2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方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，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方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。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

## 6、合并财务报表的编制方法：

(1) 本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

## 7、现金及现金等价物的确定标准：

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务和外币报表折算：

### (1) 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，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。

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

### (2) 外币财务报表折算

本公司对控股子公司、合营企业、联营企业等，采用与本公司不同的记账本位币对外币财务报表折算后，进行会计核算及合并财务报表的编报。

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，按照系统合理方法确定的，与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

外币现金流量按照系统合理方法确定的，与现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，按比例转入处置当期损益。

## 9、金融工具：

### (1) 金融工具的分类、确认和计量

金融工具划分为金融资产或金融负债。

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和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）、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交

易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债)以及其他金融负债。

本公司成为金融工具合同的一方时,确认为一项金融资产或金融负债。

本公司金融资产或金融负债初始确认按公允价值计量;后续计量按公允价值计量,除持有到期投资以及应收款项按摊余成本计量或当公允价值无法取得并可靠计量仍采用历史成本外。本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失,除与套期保值有关外,按照如下方法处理:①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公允价值变动形成的利得或损失,计入公允价值变动损益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利,确认为投资收益;处置时,将实际收到的金额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可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积;持有期间按实际利率法计算的利息,计入投资收益;可供出售权益工具投资的现金股利,于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益;处置时,将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

#### (2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司金融资产转移的确认依据:金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时,或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产控制的,应当终止确认该项金融资产。

本公司金融资产转移的计量:金融资产满足终止确认条件,应进行金融资产转移的计量,即将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之和的差额部分,计入当期损益。

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,并将终止确认部分的账面价值与终止确认部分的收到对价和原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之和的差额部分,计入当期损益。

#### (3) 金融负债终止确认条件

本公司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,则应终止确认该金融负债或其一部分。

#### (4) 金融资产和金融负债的公允价值确认方法

本公司对金融资产和金融负债的公允价值的确认方法:如存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值;如不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时,优先最大程度使用市场参数,减少使用与本公司及其子公司特定相关的参数。

#### (5) 金融资产减值

本公司在资产负债日对除以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行减值检查,当客观证据表明金融资产发生减值,则应当对该金融资产进行减值测试,以根据测试结果计提减值准备。

金融资产减值准备计提与测试方法:金融资产账面价值减至预计未来现金流量现值部分计提减值准备。

预计未来现金流量现值根据预计未来现金流量,确定折现率对其进行折现后的金额确定。

预计未来现金流量根据金融资产不同类型合理估计,应当按照资产在持续持有过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量确定;折现率是根据当前市场货币时间价值和金融资产特定风险的税前利率合理确定。折现率为持有资产所要求的必要报酬率。

#### (6) 金融资产重分类

尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产主要判断依据:

- 1) 没有可利用的财务资源持续地为该金融资产投资提供资金支持，以使该金融资产投资持有至到期；
- 2) 管理层没有意图持有至到期；
- 3) 受法律、行政法规的限制或其他原因，难以将该金融资产持有至到期；
- 4) 其他表明本公司没有能力持有至到期。

重大的尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产需经董事会审批后决定。

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	应收款项余额在 100 万元(含 100 万元)以上的款项
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

(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
组合 1	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	合并范围内的关联往来款项
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
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	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
其中：		
6 个月以内（含 6 个月、下同）	2%	2%
6 个月-1 年	3%	3%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	20%	20%
3—4 年	40%	40%
4—5 年	60%	60%
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并计提特别坏账准备
坏账准备的计提方法	采用个别认定法计提坏账准备

11、 存货：



### (1) 存货的分类

存货包括在生产经营过程中为销售或耗用而储备的开发用地、开发成本、开发产品、出租开发产品、周转房、原材料、低值易耗品和库库商品等。

### (2) 发出存货的计价方法

其他

公司存货采用实际成本核算，存货的发出采用移动加权平均法计价。

开发用土地按取得时实际成本入账。在项目开发时，按开发项目建筑面积分摊计入开发项目的开发成本，不单独计算建筑面积的部分不分摊土地成本。

公共配套设施按实际发生额核算，能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品销售面积分摊并计入各受益开发项目中去。

开发产品按实际开发成本入账，结转开发产品时采用加权平均法核算。出租的开发产品、周转房按开发完成后的实际成本入账，在预计可使用年限内分期摊销。

### (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

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定依据：①产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。③持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

### (4) 存货的盘存制度

永续盘存制

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

#### 1) 低值易耗品

一次摊销法

#### 2) 包装物

一次摊销法

## 12、 长期股权投资：

### (1) 投资成本确定

①企业合并取得的长期股权投资，初始投资成本：同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本。

②以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；

③以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

④投资者投入的长期股权投资，初始投资成本为合同或协议约定的价值；

⑤非货币性资产交换取得或债务重组取得的，初始投资成本根据准则相关规定确定。

## (2) 后续计量及损益确认方法

长期股权投资后续计量分别采用权益法或成本法。采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资收益并调整长期股权投资。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，确认投资收益。

长期股权投资具有共同控制、重大影响的采用权益法核算，其他采用成本法核算。

## (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

①确定对被投资单位具有共同控制的依据：两个或多个合营方通过合同或协议约定，对被投资单位的财务和经营政策必须由投资双方或若干方共同决定的情形。

②确定对被投资单位具有重大影响的依据：当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：

- ①. 在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；
- ②. 参与被投资单位的政策制定过程
- ③. 向被投资单位派出管理人员
- ④. 依赖投资公司的技术或技术资料
- ⑤. 其他能足以证明对被投资单位具有重大影响的情形。

## (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对长期股权投资检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

减值测试方法：对存在减值迹象的长期股权投资应当测试其可收回金额。

可收回金额按照长期股权投资出售的公允价值净额与预计未来现金流量的现值之间孰高确定。

长期股权投资出售的公允价值净额，如存在公平交易的协议价格，则按照协议价格减去相关税费；或不存在公平交易协议但存在资产相似活跃市场，按照市场价格减去相关税费；或无法可靠估计出售的公允价值净额，则以该长期股权投资持有期间和最终处置时预计未来现金流量现值作为其可收回金额。

## 13、 投资性房地产：

### (1) 投资性房地产的种类和计量模式

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

本公司投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

### (2) 采用成本模式核算政策

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧。具体核算政策与固定资产部分相同。

本公司投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销。具体核算政策与无形资产部分相同。

## 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	30	5%	3.17%
机器设备	12	5%	7.92%
电子设备	10	5%	9.5%
运输设备	10	5%	9.5%
其他	8	5%	11.88%

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

减值测试方法：对存在减值迹象的固定资产测试其可收回金额。

固定资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

固定资产的公允价值减去处置费用后净额，如存在公平交易中的销售协议价格，则按照销售协议价格减去可直接归属该资产处置费用的金额确定；或不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格减去处置费用后的金额确定；或无法可靠估计固定资产的公允价值净额，则以该固定资产持有期间和最终处置时预计未来现金流量现值作为其可收回金额。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产的认定依据：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；⑤租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

15、 在建工程：

(1) 在建工程的类别

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

(2) 在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司在建工程结转固定资产时点：工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准：符合下列情况之一：

- ①. 固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；
- ②. 已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品时，或者试运行结果表明能够正常运转或营业时；
- ③. 该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

④. 所购建的固定资产已经达到设计或合同要求, 或与设计或合同要求基本相符。

(3) 在建工程减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日, 本公司对在建工程检查是否存在可能发生减值的迹象, 当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额, 按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备, 减值损失一经计提, 在以后会计期间不再转回。

在建工程减值测试方法: 对存在减值迹象的在建工程应当测试其可收回金额。

在建工程可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

## 16、 借款费用:

### (1) 借款费用资本化的确认原则

本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。

### (2) 资本化金额计算方法

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。

暂停资本化期间: 在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的, 应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算: ①借入专门借款, 按照专门借款当期实际发生的利息费用, 减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后金额确定; ②占用一般借款按照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。资本化率为一般借款加权平均利率计算确定。③借款存在折价或溢价, 按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额, 调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量, 折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

## 17、 无形资产:

### (1) 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产, 按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产, 按投资合同或协议约定的价值确定实际成本, 但合同或协议约定价值不公允的, 按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产, 其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量, 分别为①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销, 并在年度终了, 对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核, 如与原先估计数存在差异的, 进行相应的调整。②使用寿命不确定的无形资产不摊销, 但在年度终了, 对使用寿命进行复核, 当有确凿证据表明其使用寿命是有限的, 则估计其使用寿命, 按直线法进行摊销。

### (2) 使用寿命有限的无形资产使用寿命估计

本公司对使用寿命有限的无形资产, 估计其使用寿命时通常考虑以下因素: 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息。

### (3) 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益期限, 或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据: ①来源于合同性权利或其他法定权利, 但合同规定或法律规定无明确使用年限; ②综合同行业情况或相关专家论证等, 仍无法判断无形资产为公司带来经

济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

#### （4）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产减值测试方法：对存在减值迹象的无形资产应当测试其可收回金额。

无形资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

#### （5）内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；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、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

#### 18、 长期待摊费用：

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括车位使用费、房屋装修费等。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，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：

##### （1）预计负债的确认标准

该义务是公司承担的现实义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，该义务的金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

##### （2）预计负债的计量方法

按照履行相关现实义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数为该范围内中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

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

#### 20、 收入：

##### （1）销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②既没有保留通

常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

房地产销售收入：在房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即可确认收入的实现。

物业出租收入：按与承租方签定的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。

物业管理收入：在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。

#### (2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

#### (3) 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

### 21、 政府补助：

#### (1) 政府补助类型

政府补助类型主要有包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

#### (2) 政府补助会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

### 22、 递延所得税资产/递延所得税负债：

本公司递延所得税资产和递延所得税负债确认：

(1) 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 递延所得税资产的确认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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

(3) 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

23、 持有待售资产：

(1) 持有待售资产的确认标准

同时满足下列条件:公司已经就处置该资产作出决议；公司已经与受让方签订了不可撤消的转让协议；该项资产转让将在一年内完成。

(2) 持有待售资产的会计处理

对于持有待售的固定资产,应当调整该项固定资产的预计净残值,使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额,但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值,原账面价值高于调整后预计净残值的差额,应作为资产减值损失计入当期损益。对于持有待售其他非流动资产,比照上述原则处理,持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组,处置组是指作为整体出售或其他方式一并处置的一组资产。

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

(四) 税项：

1、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按国家相关税收法律执行	17%、6%
营业税		5%
城市维护建设税		7%
企业所得税	按国家相关税收法律执行	6%、25%

增值税：中珠控股所属子公司珠海中珠澳峰商品混凝土有限公司、珠海保税区中珠商品混凝土有限公司按销售额的 6% 计算增值税；其余公司按应税销售额 17% 计算销项税额，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额，计算缴纳增值税。

营业税：按应税营业额的 5% 缴纳。

城市维护建设税：按实际缴纳流转税额的 7% 缴纳。

教育费附加：按实际缴纳流转税额的 3% 缴纳。

企业所得税：中珠控股所属子公司珠海中珠澳峰商品混凝土有限公司 2007 年 8 月 22 日获得珠海市香洲国家税务局珠香国税减[2007]7 号批准，同意该公司从获利年度起，第 1 年至第 2 年的经营所得免征所得税，第 3 年至第 5 年减半征收所得税；中珠控股所属子公司张家界月亮湾房地产开发有限公司经张家界市永定区国家税务局核准，按 6% 应税所得率核定征收；其余公司按新所得税法规定的 25% 计缴企业所得税。

土地增值税：本公司在项目全部竣工结算前转让房地产取得的收入，由于涉及成本确定或其他原因，而无法据以计算土地增值税的，按当地税务机关规定按预售收入的 1%-5% 预缴土

地增值税，待该项目全部竣工、办理结算后再进行清算，多退少补。

其他税项：按国家和地方有关规定计算缴纳。

## 2、 税收优惠及批文

增值税：中珠控股所属子公司珠海中珠澳峰商品混凝土有限公司、珠海保税区中珠商品混凝土有限公司按销售额的 6% 计算增值税；其余公司按应税销售额 17% 计算销项税额，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额，计算缴纳增值税。

营业税：按应税营业额的 5% 缴纳。

城市维护建设税：按实际缴纳流转税额的 7% 缴纳。

教育费附加：按实际缴纳流转税额的 3% 缴纳。

企业所得税：中珠控股所属子公司珠海中珠澳峰商品混凝土有限公司 2007 年 8 月 22 日获得珠海市香洲国家税务局珠香国税减[2007]7 号批准，同意该公司从获利年度起，第 1 年至第 2 年的经营所得免征所得税，第 3 年至第 5 年减半征收所得税；中珠控股所属子公司张家界月亮湾房地产开发有限公司经张家界市永定区国家税务局核准，按 6% 应税所得率核定征收；其余公司按新所得税法规定的 25% 计缴企业所得税。

土地增值税：本公司在项目全部竣工结算前转让房地产取得的收入，由于涉及成本确定或其他原因，而无法据以计算土地增值税的，按当地税务机关规定按预售收入的 1%-5% 预缴土地增值税，待该项目全部竣工、办理结算后再进行清算，多退少补。

其他税项：按国家和地方有关规定计算缴纳。

## (五) 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: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
湖北潜江制药股份有限公司	控股子公司	潜江市园林办事处章华南路特1号	医药生产	200,000,000	冻干粉针剂等药品生产；房地产开发、物业管理。	200,019,200		92.5	92.5	是	15,390,979.98	-5,194.41	
珠海中珠建材有限公司	全资子公司	珠海市拱北迎宾南路 1081 号中珠大厦 614 室	商品流通	10,000,000	建筑材料、钢材、装饰材料、五金、百货、机械设备的批发、零售。	10,000,000		100	100	是			
珠海中珠装饰工程有限公司	全资子公司	珠海市拱北迎宾南路 1081 号中珠大厦 604 室	装饰工程	2,000,000	建筑装饰工程、建筑幕墙的设计、工程及咨询、室内装潢设计；建筑材料销售；商务服务。	2,000,000		100	100	是			
珠海中珠园林绿化工程有限公司	全资子公司	珠海市拱北迎宾南路 1081 号中珠大厦 602 室	园林工程	2,000,000	园林绿化工程、园林设计、景观设计；建筑材料、钢材、木材的销售；花卉租赁；企业管理咨询。	2,000,000		100	100	是			

公司													
珠海中珠房地产营销顾问有限公司	全资子公司	珠海市拱北迎宾南路 1081 号中珠大厦 603 室	营销咨询	2,000,000	营销顾问；房地产项目策划；房地产信息咨询；物业代理；广告策划、制作；装饰材料租赁、销售；会展服务。	2,000,000		100	100	是			

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位: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
张家界月亮湾房地产开发有限公司	控股子公司	张家界市大庸桥	房地产开发	50,000,000	房地产开发、销售；物业管理及服务。	49,600,000		99.2	99.2	是	1,068,150.36	12,560.89	
珠海保税区中珠商品混凝土有限公司	全资子公司	珠海市保税区 20 号地中珠 2 号楼	混凝土生产	10,030,000	商品混凝土的生产。	10,030,000		100	100	是			
珠海中珠澳峰商品混凝土有限公司	控股子公司	珠海市南屏科技工业园屏东六路 5 号	混凝土生产	21,500,000	生产和销售自产的建筑材料、混凝土。	15,185,190		72	72	是	9,141,567.68	-700,110.60	

郴州中珠投资有限公司	全资子公司	郴州市五岭大道 89 号(招商大楼 433 室)	房地产业	30,000,000	项目投资、项目投资咨询服务、土地开发、房地产经营。	30,000,000		100	100	是			
珠海中珠红旗投资有限公司	全资子公司	珠海市金湾区红旗镇广安路 137 号 1 栋 A03 号商铺	房地产业	73,000,000	项目投资、投资咨询。	73,000,000		100	100	是			

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位: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
阳江市浩晖房地产开发有限公司	全资子公司	阳江市新江北路 866 号锦上局 101 商铺	房地产开发	81,000,000	房地产开发、经营、物业管理	81,000,000		100.00	100.00	是			
盘锦弘盛房地产开发有限公司	控股子公司	盘锦市双台子区双兴路 125 号	房地产开发	10,000,000	房地产开发、经营、物业管理	7,000,000		70.00	70.00	是	2,998,862.51	-1,101.26	

(六) 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	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	2,053,221.02	/	/	2,053,434.75
人民币	2,053,221.02	/	/	2,048,584.62
港元		5,700	0.8509	4,850.13
银行存款：	82,745,483.11	/	/	41,617,633.53
人民币	82,745,483.11	/	/	41,617,450.91
港元		214.62	0.8509	182.62
其他货币资金：	117,000,000.00	/	/	148,283,000
人民币	117,000,000.00	/	/	148,283,000
合计	201,798,704.13	/	/	191,954,068.28

2、 交易性金融资产：

(1) 交易性金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
1.交易性债券投资		
2.交易性权益工具投资		
3.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
4.衍生金融资产		
5.套期工具		
6.其他	998,003.99	998,003.99
合计	998,003.99	998,003.99

交易性金融资产期末余额系公司所属子公司阳江浩晖公司购买中欧增强回报债券基金，购买份额为 998,668.99 份，交易价款 998,003.99 元。

3、 应收票据：

(1) 应收票据分类

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇	3,786,531.88	2,106,572.14
合计	3,786,531.88	2,106,572.14

4、 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：								

组合 1	74,163,820.18	100	5,196,328.97		82,779,271.49	100	5,128,637.15	6.2
组合小计	74,163,820.18	100	5,196,328.97		82,779,271.49	100	5,128,637.15	6.2
合计	74,163,820.18	/	5,196,328.97	/	82,779,271.49	/	5,128,637.15	/

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 个月以内	33,201,369.08	44.77	664,027.38	36,027,339.31	43.52	720,546.78
6 个月—1 年	17,214,339.11	23.21	516,430.16	22,306,184.92	26.95	669,185.54
1 年以内小计	50,415,708.19	67.98	1,180,457.54	58,333,524.23	70.47	1,389,732.32
1 至 2 年	12,180,662.15	16.42	1,218,067.02	18,537,732.09	22.39	1,853,773.21
2 至 3 年	9,343,082.63	12.60	1,868,616.53	4,048,744.68	4.89	809,748.94
3 至 4 年	2,027,162.21	2.73	810,864.88	595,296.89	0.72	238,118.76
4 至 5 年	197,205.00	0.27	118,323.00	1,066,774.2	1.29	640,064.52
5 年以上				197,199.4	0.24	197,199.4
合计	74,163,820.18	100	5,196,328.97	82,779,271.49	100	5,128,637.15

(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(%)
客户 1	非关联方	10,627,146.90	1 年以内	14.33
客户 2	非关联方	4,896,551.25	1 年以内	6.60
客户 3	非关联方	4,022,744.00	1 年以内	5.42
客户 4	非关联方	3,273,350.99	1 年以内	4.41
客户 5	非关联方	3,187,323.50	1 年以内	4.30
合计	/	26,007,116.64	/	35.06

5、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	金额	比例	金额	比

		(%)		例 (%)		(%)		例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
组合 1	127,985,917.82	98.44	5,213,949.93		51,890,197.6	96.24	3,358,641.97	6.47
组合小计	127,985,917.82	98.44	5,213,949.93		51,890,197.6	96.24	3,358,641.97	6.47
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	2,024,623.05	1.56	2,024,623.05		2,024,623.05	3.76	2,024,623.05	100
合计	130,010,540.87	/	7,238,572.98	/	53,914,820.65	/	5,383,265.02	/

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：						
6 个月以内	69,738,209.73	54.49	1,394,764.19	18,198,958.20	35.07	363,979.16
6 个月-1 年	32,217,689.13	25.17	966,530.67	17,334,637.23	33.41	522,406.86
1 年以内小计	101,955,898.86	79.66	2,361,294.86	35,533,595.43	68.48	886,386.02
1 至 2 年	24,626,826.18	19.24	2,462,682.62	10,951,863.41	21.11	1,087,293.87
2 至 3 年	856,523.36	0.67	171,304.67	4,518,405.62	8.71	903,681.12
3 至 4 年	546,669.42	0.43	218,667.78	301,087.10	0.58	120,434.84
4 至 5 年				560,999.80	1.07	336,599.88
5 年以上				24,246.24	0.05	24,246.24
合计	127,985,917.82	100	5,213,949.93	51,890,197.60	100.00	3,358,641.97

(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(%)
客户 1	非关联方	65,000,000.00	1 年以内	50.92
客户 2	非关联方	17,900,000.00	1-2 年	14.02
客户 3	非关联方	7,875,000.00	1 年以内	6.17
客户 4	非关联方	6,354,517.27	1 年以内	4.98
客户 5	联营企业	5,217,475.00	1-2 年	4.09
合计	/	102,346,992.27	/	80.18

6、 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	381,255,623.43	86.59	624,948,209.12	92.04
1 至 2 年	46,554,610.01	10.57	29,281,297.13	4.31
2 至 3 年	12,526,335.65	2.84	8,002,793.20	1.18
3 年以上			16,750,066.31	2.47
合计	440,336,569.09	100	678,982,365.76	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
客户 1	非关联方	249,031,406.17	2010 年	合同未履行完毕
客户 2	非关联方	73,472,351.00	2010 年	合同未履行完毕
辽宁中珠房地产开发有限公司	受同一控制方控制	30,715,000.00	2011 年	代付土地款
客户 3	非关联方	22,250,307.21	2011 年	合同未履行完毕
客户 4	非关联方	8,296,034.89	2011 年	合同未履行完毕
合计	/	383,765,099.27	/	/

预付款项期末余额中关联方辽宁中珠房地产开发有限公司款项为 30, 715, 000.00 元。

(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。

7、 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
原材料	3,879,370.97		3,879,370.97	8,804,070.96		8,804,070.96
在产品	120,372.05		120,372.05	40,000		40,000
低值易耗品	719,626.69	410,013.86	309,612.83	594,335.2	410,013.86	184,321.34
产成品	6,713,056.01	86,150.48	6,626,905.53	5,666,484.54	86,150.48	5,580,334.06
开发成本	1,054,615,321.48		1,054,615,321.48	715,200,243.38		715,200,243.38
开发产品	24,107,386.42		24,107,386.42	50,453,496.78		50,453,496.78
合计	1,090,155,133.62	496,164.34	1,089,658,969.28	780,758,630.86	496,164.34	780,262,466.52

(2) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
低值易耗品	410,013.86				410,013.86

产成品	86,150.48				86,150.48
合计	496,164.34				496,164.34

8、对合营企业投资和联营企业投资:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
珠海中珠三灶投资有限公司	20	20	76,661,824.88	68,674,793.89	7,987,030.99	0	-626,303.74
珠海中珠房地产开发有限公司	25	25	1,105,308,865.54	851,014,928.71	254,293,936.83	33,468,744.52	7,697,811.23

9、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	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例
潜江汇桥投资担保有限公司	7,007,500	7,007,500		7,007,500		6.58	6.58
北京世纪中珠置业有限公司	22,342,618.49	22,342,618.49		22,342,618.49		51	51

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	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例
珠海中珠房地产开发有限公司	106,427,600	104,072,826.76	1,799,192.06	105,872,018.82		25	25
珠海中珠三灶投资有限公司	2,000,000	1,692,827.08		1,692,827.08		20	20
珠海百脑会房地产策划有限公司	3,120,384		3,120,384	3,120,384		26	26



## 10、 固定资产:

## (1) 固定资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	246,976,419.67	9,072,261.05		1,343,637.00	254,705,043.72
其中: 房屋及建筑物	95,621,163.74	8,262,738.25			103,883,901.99
机器设备	105,798,173.59	273,088.80			106,071,262.39
运输工具	22,479,982.64	213,200.00		1,343,637.00	21,349,545.64
检测设备	69,564.00	71,758.00			141,322.00
办公设备	1,408,339.20	184,202.00			1,592,541.20
其他	21,599,196.50	67,274.00			21,666,470.50
		本期新 增	本期计提		
二、累计折旧合计:	87,125,005.51		5,488,104.39	43,105.78	92,570,004.12
其中: 房屋及建筑物	23,839,539.96		1,183,985.77		25,023,525.73
机器设备	52,281,479.72		3,252,808.62		55,534,288.34
运输工具	7,707,237.12		695,683.94	43,105.78	8,359,815.28
检测设备	6,673.76		8,883.10		15,556.86
办公设备	332,590.43		79,902.72		412,493.15
其他	2,957,484.52		266,840.24		3,224,324.76
三、固定资产账面净值合计		/		/	
其中: 房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
检测设备		/		/	
办公设备		/		/	
其他		/		/	
四、减值准备合计	9,297,934	/		/	9,154,433.06
其中: 房屋及建筑物	5,855,320.26	/		/	5,855,320.26
机器设备	3,299,112.8	/		/	3,299,112.8
运输工具	143,500.94	/		/	
五、固定资产账面价值合计	150,553,480.16	/		/	152,980,606.54
其中: 房屋及建筑物	65,926,303.52	/		/	73,005,056
机器设备	50,217,581.07	/		/	47,237,861.25
运输工具	14,629,244.58	/		/	12,989,730.36
检测设备	62,890.24	/		/	125,765.14

办公设备	1,075,748.77	/	/	1,180,048.05
其他	18,641,711.98	/	/	18,442,145.74

本期折旧额：5,488,104.39 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为：8,262,738.25 元。

11、 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	39,945,284.69	767,902.71	39,177,381.98	46,269,410.6	767,902.71	45,501,507.89

(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
其他零星工程	767,902.71	
合计	767,902.71	767,902.71

12、 无形资产：

(1) 无形资产情况

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	11,470,380.72			11,470,380.72
土地使用权	11,145,127.61			11,145,127.61
软件	325,253.11			325,253.11
二、累计摊销合计	594,264.60	183,872.26		778,136.86
土地使用权	345,827.70	172,643.82		518,471.52
软件	248,436.90	11,228.44		259,665.34
三、无形资产账面净值合计	10,876,116.12		183,872.26	10,692,243.86
土地使用权	10,799,299.91		172,643.82	10,626,656.09
软件	76,816.21		11,228.44	65,587.77
四、减值准备合计				
土地使用权				
软件				
五、无形资产账面价值合计	10,876,116.12		183,872.26	10,692,243.86
土地使用权	10,799,299.91		172,643.82	10,626,656.09
软件	76,816.21		11,228.44	65,587.77

本期摊销额：183,872.26 元。

13、 长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
装修费用	1,130,064.81		68,427.96		1,061,636.85
合计	1,130,064.81		68,427.96		1,061,636.85

## 14、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	1,553,003.83	1,717,888.32
小计	1,553,003.83	1,717,888.32
递延所得税负债：		
开发成本（郴州公司）	4,233,068.17	6,649,721.28
开发成本（阳江浩晖公司）	9,153,984.68	9,153,984.68
小计	13,387,052.85	15,803,705.96

注 1：递延所得税负债减少系公司控股股东中珠股份下属全资子公司湖南鑫磊房地产开发有限公司将其所拥有位于郴州香雪大道南侧地块的土地使用权于 2007 年 10 月 20 日转让给子公司郴州中珠投资有限公司，转让价款 30,113,000.00 元；参考广东中广信资产评估有限公司以 2007 年 12 月 31 日为基准日出具的中广信评报字[2008]第 046 号评估报告所用土地使用权的市场比较法，确认该地块的公允价值为 76,874,510.00 元，公允价值与转让价款之间的差异形成递延所得税负债 11,690,377.50 元，资本公积 35,071,132.50 元。该项目第一、二、三、五栋房于本报告期已取得综合验收单并已开发销售，相应结转递延所得税负债所致；

## 15、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	10,511,902.17	1,922,999.78			12,434,901.95
二、存货跌价准备	496,164.34				496,164.34
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	9,297,934			143,500.94	9,154,433.06
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备	767,902.71				767,902.71
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	21,073,903.22	1,922,999.78		143,500.94	22,853,402.06

16、 短期借款：

(1) 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	10,000,000	10,000,000
抵押借款	97,500,000	74,500,000
保证借款	115,400,000	103,000,000
合计	222,900,000	187,500,000

借款单位	借款金额	保证形式	备 注
工行潜江市支行	10,000,000.00	质押	中珠股份公司以其拥有的中珠控股 150 万股权为质押。
工行潜江市支行	3,000,000.00	抵押	新潜药公司以潜江市环城路、杨市基地土地及建筑物为抵押物提供 1100 万元的最高额抵押；中珠澳峰公司以部分房产土地为抵押物提供 330 万元的最高额抵押。
工行潜江市支行	500,000.00	抵押	
工行潜江市支行	8,000,000.00	抵押	
兴业银行武汉分行	38,000,000.00	抵押	湖北武当药业有限责任公司以其位于丹江口市三官殿的部分土地和房产为抵押物提供 1000 万元的最高额抵押；新潜药公司以章华南路特 1 号房地产作为抵押物提供 1498 万元的最高额抵押；园林青公司提供 1500 万元最高额保证；中珠股份公司提供 3800 万元最高额保证。
中行潜江市支行	40,000,000.00	抵押	中珠红旗公司以位于珠海市金湾区红旗镇永泰路南侧用地的土地使用权（粤房地权证珠字第 0200003270 号）提供 4500 万元的最高额抵押。
深发展行武汉分行	20,000,000.00	保证	中珠股份公司和潜江新潜药公司提供 5000 万元最高额保证担保。
光大银行青山支行	30,000,000.00	保证	中珠控股公司提供连带责任保证担保
潜江农村信用联社	22,000,000.00	保证	中珠控股公司提供借款担保
财政贴息贷款	2,000,000.00	保证	潜江市汇桥投资担保有限公司的担保提供担保。
珠海市农村信用合作社联社拱北信用社	20,000,000.00	保证	中珠控股公司提供连带责任担保。
农业银行南湾支行	29,400,000.00	保证	中珠控股与中珠股份为中珠建材提供连带责任担保

17、 应付票据：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	97,000,000	172,250,000
合计	97,000,000	172,250,000

下一会计期间（下半年）将到期的金额 97,000,000 元。

18、 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
1 年以内	104,124,369.20	157,085,922.21
1 至 2 年	25,498,856.35	1,448,854.20
2 至 3 年	8,965,385.56	321,365.29
3 年以上	1,321,032.15	1,043,069.51
合计	139,909,643.26	159,899,211.21

(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。

19、 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
1 年以内	269,070,525.09	156,063,980.19
1 至 2 年		73,170.73
2 至 3 年		
3 年以上		
合计	269,070,525.09	156,137,150.92

(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。

20、 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	1,189,763.98	10,896,272.54	11,126,502.00	959,534.52
二、职工福利费		509,580.74	373,033.27	136,547.47
三、社会保险费	1,117,296.25	1,102,283.42	1,241,154.90	978,424.77
四、住房公积金				
五、辞退福利				
六、其他	755,239.69	99,091.79	93,026.00	761,305.48
合计	3,062,299.92	12,607,228.49	12,833,716.17	2,835,812.24

21、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	16,227,474.46	16,672,133.27

营业税	-4,495,928.12	-2,332,048.22
企业所得税	19,765,580.71	18,435,277.22
个人所得税	80,206.79	33,627.62
城市维护建设税	-290,796.15	-136,229.69
土地增值税	9,852,848.98	7,930,860.25
堤防费	105,915.27	105,507.51
土地使用税	887,678.93	973,305.90
教育费附加	-126,888.79	-246,883.10
印花税	13,436.27	14,367.00
地方教育发展费	-217,030.21	5,987.97
其他	424,099.67	
合计	42,226,597.81	41,455,905.73

22、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
1 年以内	297,245,005.91	270,895,563.66
1 至 2 年	8,064,582.35	7,586,292.07
2 至 3 年	3,289,731.61	6,822,919.49
3 年以上		1,240,919.71
合计	308,599,319.87	286,545,694.93

(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
珠海中珠股份有限公司	4,998,844.90	998,844.9
合计	4,998,844.90	998,844.9

23、1 年内到期的非流动负债：

(1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款		4,800,000
合计		4,800,000

(2) 1 年内到期的长期借款

1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
保证借款		4,800,000
合计		4,800,000

24、 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	424,000,000	354,300,000
合计	424,000,000	354,300,000

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	期末数	期初数
				本币金额	本币金额
1. 广东发展银行阳江分行	2010年9月8日	2013年7月4日	人民币	260,000,000	235,300,000
2. 中国建行珠海市分行	2010年7月1日	2013年3月8日	人民币	120,000,000	65,000,000
3. 工商银行郴州北湖支行	2009年3月20日	2012年3月19日	人民币	44,000,000	54,000,000
合计	/	/	/	424,000,000	354,300,000

25、 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	166,466,600						166,466,600

26、 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）	320,111,640.23			320,111,640.23
其他资本公积	13,107,069.18			13,107,069.18
合计	333,218,709.41			333,218,709.41

27、 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	14,205,446.46			14,205,446.46
合计	14,205,446.46			14,205,446.46

28、 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	214,982,750.01	/
调整后 年初未分配利润	214,982,750.01	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	12,217,615.76	/
期末未分配利润	227,200,365.77	/

29、 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	217,854,299.84	174,398,879.91
营业成本	172,015,322.21	113,438,191.75

## (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
医药行业及其他	125,087,810.84	106,556,788.39	74,034,627.91	56,381,583.53
房地产行业	92,766,489.00	65,458,533.82	100,364,252.00	57,056,608.22
合计	217,854,299.84	172,015,322.21	174,398,879.91	113,438,191.75

## (3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	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
医药产品及其他	125,087,810.84	106,556,788.39	74,034,627.91	56,381,583.53
房地产	92,766,489.00	65,458,533.82	100,364,252.00	57,056,608.22
合计	217,854,299.84	172,015,322.21	174,398,879.91	113,438,191.75

## 30、 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	8,423,466.85	3,616,920.24
手续费	171,081.02	
利息收入	-1,231,493.24	
合计	7,363,054.63	3,616,920.24

## 31、 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
权益法核算的长期股权投资收益	1,799,192.06	1,875,935.62
合计	1,799,192.06	1,875,935.62

## 32、 营业外收入：

## (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
政府补助		3,160,000.00	
其他	405,615.66	258,103.88	
合计	405,615.66	3,418,103.88	



## (2) 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
科技项目款		3,160,000	
合计		3,160,000.00	/

## 33、 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
其他	453,076.55	772,536.83	
合计	453,076.55	772,536.83	

## 34、 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,127,238.54	2,645,673.99
合计	1,127,238.54	2,645,673.99

## 35、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

本公司按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号--净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》（“中国证券监督管理委员会公告[2010]2 号”）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号--非经常性损益（2008）》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43 号”）要求计算的每股收益。

## 36、 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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	11,523,770.38	21,754,269.42
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,488,104.39	6,519,075.54
无形资产摊销	183,872.26	333,760.82
长期待摊费用摊销	68,427.96	66,415.38
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）	8,423,466.85	3,616,920.24
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,799,192.06	1,875,935.62
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	164,884.49	149,757.81
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-2,416,653.11	-18,915.22
存货的减少（增加以“-”号填列）	-309,396,502.76	-106,384,990.02

经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	175,695,099.68	-19,999,474.78
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	18,238,010.62	138,984,463.27
其他	58,117,599.63	37,896,793.94
经营活动产生的现金流量净额	-35,709,111.67	84,794,012.02
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	201,798,704.13	133,051,563.2
减：现金的期初余额	191,954,068.28	118,056,712.39
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	9,844,635.85	14,994,850.81

(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	201,798,704.13	191,954,068.28
其中：库存现金	2,053,221.02	2,053,228.75
可随时用于支付的银行存款	82,745,483.11	41,617,633.53
可随时用于支付的其他货币资金	117,000,000.00	148,283,000
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	201,798,704.13	191,954,068.28

(七) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

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
珠海中珠股份有限公司	股份公司	珠海市	许德来	房地产开发	20,292	47.22	47.22	许德来	19253795-2

## 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
湖北潜江制药股份有限公司	股份有限公司	潜江市园林办事处章华南路特1号	陈旭	医药生产	20,000.00	100.00	100.00	69510224-8
珠海中珠建材有限公司	有限责任公司	珠海市拱北迎宾南路1081号中珠大厦614室	罗淑	商品流通	1,000.00	100.00	100.00	56451311-9
珠海中珠装饰工程有限公司	有限责任公司	珠海市拱北迎宾南路1081号中珠大厦604室	范军	装饰工程	200.00	100.00	100.00	55919245-3
珠海中珠园林绿化工程有限公司	有限责任公司	珠海市拱北迎宾南路1081号中珠大厦602室	范军	园林工程	200.00	100.00	100.00	55919231-4
珠海中珠房地产营销顾问有限公司	有限责任公司	珠海市拱北迎宾南路1081号中珠大厦603室	颜建	营销咨询	200.00	100.00	100.00	55919242-9
张家界月亮湾房地产开发有限公司	有限责任公司	张家界市大庸桥	关明芬	房地产开发	5,000.00	99.20	99.20	78089730-5
珠海保税区中珠商品混凝土有限公司	有限责任公司	珠海市保税区20号地中珠2号楼	陆卫东	混凝土生产	1,003.00	100.00	100.00	79939175-0
珠海中珠澳峰商品混凝土有限公司	有限责任公司	珠海市南屏科技园屏东六路5号	陆卫东	混凝土生产	2,150.00	72.00	72.00	75366282-6
郴州中珠投资有限公司	有限责任公司	郴州市五岭大道89号(招商大楼433室)	符雄	房地产行业	3,000.00	100.00	100.00	66399979-1
珠海中珠红旗投资有限公司	有限责任公司	珠海市金湾区红旗镇广安路137号1栋A03号商铺	颜建	房地产行业	7,300.00	100.00	100.00	66817229-1
阳江市浩晖房地产开发有限公司	有限责任公司	阳江市新江北路866号锦上局101商铺	胡联兵	房地产开发、经营、物业管理	8,100.00	100.00	100.00	67885692-9
盘锦弘盛房地产开发有限公司	有限责任公司	盘锦市双台子区双兴路125号	田以农	房地产开发、经营、物业管理	1,000.00	70.00	70.00	55259692-2

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
一、合营企业								
二、联营企业								
珠海中珠三灶投资有限公司	有限责任公司	珠海市	颜建	项目投资、投资咨询	10,000,000	20	20	
珠海中珠房地产开发有限公司	有限责任公司	珠海市拱北	陈贤	土地开发	250,000,000	25	25	

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业					
二、联营企业					
珠海中珠三灶投资有限公司	76,661,824.88	68,674,793.89	7,987,030.99	0	-626,303.74
珠海中珠房地产开发有限公司	1,105,308,865.54	851,014,928.71	254,293,936.83	33,468,744.52	7,697,811.23

4、关联交易情况

(1) 关联担保情况

单位:万元 币种:人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
珠海中珠股份有限公司	中珠控股股份有限公司	1,000.00	2010年12月16日~2011年12月9日	否
珠海中珠股份有限公司	中珠控股股份有限公司	5,000.00	2010年8月19日~2011年8月19日	否
中珠控股有限公司	珠海中珠房地产开发有限公司	11,250.00	2010年10月23日~2013年10月22日	否
珠海中珠股份有限公司	中珠控股股份有限公司	3,800.00	2011年3月21日~2012年3月20日	否
珠海中珠股份有限公司	珠海中珠建材有限公司	4,000	2011年6月30日~2012年6月30日	否

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	辽宁中珠房地产开发有限公司	30,715,000.00		179,995,000	

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
其他应付款	珠海中珠股份有限公司	4,998,844.9	998,844.9

(八) 股份支付:  
无

(九) 或有事项:  
无

(十) 承诺事项:  
无

(十一) 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 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
组合 1	581,033.89	0.11	17,431.02	3	581,033.89	0.13	17,431.02	3
组合 2	505,350,937.11	99.89			432,075,350.53	99.87		
组合小计	505,931,971.00	100			432,656,384.42	100	17,431.02	
合计	505,931,971.00	/	17,431.02	/	432,656,384.42	/	17,431.02	/

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：						
6 个月-1 年	581,033.89	100	17,431.02	581,033.89	100	17,431.02
1 年以内小计	581,033.89	100	17,431.02	581,033.89	100	17,431.02
合计	581,033.89	100	17,431.02	581,033.89	100	17,431.02

(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(%)
盘锦弘盛房地产开发有限公司	控股子公司	255,897,600.00	1 年以内	50.58
阳江浩晖房地产开发有限公司	全资子公司	194,924,100.00	1 年以内	38.53
湖北潜江制药股份有限公司	全资子公司	42,451,725.11	1 年以内	8.39
珠海中珠建材有限公司	全资子公司	5,707,735.00	6 个月以内	1.13
保税区中珠商品混凝土公司	控股子公司	1,949,345.00	1 年以内	0.39
合计	/	500,930,505.11	/	99.02

(4) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
盘锦弘盛房地产开发有限公司	控股子公司	255,897,600.00	50.58
阳江浩晖房地产开发有限公司	全资子公司	194,924,100.00	38.53
湖北潜江制药股份有限公司	全资子公司	42,451,725.11	8.39
珠海中珠建材有限公司	全资子公司	5,707,735.00	1.13
保税区中珠商品混凝土公司	控股子公司	1,949,345.00	0.39
合计	/	500,930,505.11	99.02

## 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(%)
郴州中珠投资有限公司	57,833,961.15	57,833,961.15		57,833,961.15			100	100
盘锦弘盛房地产开发有限公司	7,000,000	7,000,000		7,000,000.00			70	70
湖北潜江制药股份有限公司	185,000,000	185,000,000		185,000,000.00			92.5	92.5
阳江浩晖房地产开发有限公司	83,000,000	83,000,000		83,000,000.00			100	100
张家界月亮湾房地产开发有限公司	76,674,569.97	76,674,569.97		76,674,569.97			99.2	99.2
珠海保税区中珠商品混凝土有限公司	9,961,945.02	9,961,945.02		9,961,945.02			100	100
珠海中珠澳峰商品混凝土有限公司	21,700,526.29	21,700,526.29		21,700,526.29			72	72
珠海中珠房地产营销顾问有限公司	2,000,000	2,000,000		2,000,000.00			100	100
珠海中珠红旗投资有限公司	195,757,399.63	195,757,399.63		195,757,399.63			100	100
珠海中珠建材有限公司	10,000,000	10,000,000		10,000,000.00			100	100
珠海中珠园林绿化工程有限公司	2,000,000	2,000,000		2,000,000.00			100	100
珠海中珠装饰工程有限公司	2,000,000	2,000,000		2,000,000.00			100	100
潜江汇桥投资担保有限公司	7,007,500	7,007,500		7,007,500.00			6.58	6.58
北京世纪中珠置业有限公司	22,342,618.49	22,342,618.49		22,342,618.49			51	51
珠海百脑会房地产策划有限公司	3,120,384.00		3,120,384.00	3,120,384.00			26	26

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(%)
珠海中珠房地产开发有限公司	106,427,600	104,072,826.76	1,799,192.06	105,872,018.82				25	25

4、 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
权益法核算的长期股权投资收益	1,799,192.06	1,955,180.7
合计	1,799,192.06	1,955,180.7

5、 现金流量表补充资料:

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	-4,104,727.46	-3,244,976.71
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,744.11	2,110.3
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)		
固定资产报废损失 (收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失 (收益以“—”号填列)		
财务费用 (收益以“—”号填列)		
投资损失 (收益以“—”号填列)		
递延所得税资产减少 (增加以“—”号填列)		
递延所得税负债增加 (减少以“—”号填列)		
存货的减少 (增加以“—”号填列)		
经营性应收项目的减少 (增加以“—”号填列)	-73,280,586.58	-140,570,299.06
经营性应付项目的增加 (减少以“—”号填列)	9,412,518.62	346,301,881.39
其他	-732,123.94	96,003,276.64
经营活动产生的现金流量净额	-68,702,175.25	298,491,992.56
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		



现金的期末余额	9,192,297.51	44,553,500.09
减：现金的期初余额	87,886,204.88	25,689,750.48
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	-78,693,907.37	18,863,749.61

(十二) 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
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-47,460.89
合计	-47,460.89

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	1.63	0.07	0.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.63	0.073	0.073

八、 备查文件目录

- 1、载有公司法定代表人、主管会计工作责任人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 2、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原件。
- 3、文件存放地：董事会办公室。

董事长：叶继革  
中珠控股股份有限公司  
2011 年 8 月 29 日