

上海大名城企业股份有限公司

600094

The logo for Greattown, featuring the word "Greattown" in a blue sans-serif font. The letter "A" is stylized in red, with a white outline, and is positioned above the "t" in "town".

2011 年年度报告

目录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	2
三、 会计数据和业务数据摘要	4
四、 股本变动及股东情况	6
五、 董事、监事和高级管理人员	17
六、 公司治理结构	21
七、 股东大会情况简介	25
八、 董事会报告	25
九、 监事会报告	35
十、 重要事项	36
十一、 财务会计报告	46
十二、 备查文件目录	117

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 天职国际会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已作详细说明，请投资者注意阅读。

(四)

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

公司负责人董云雄、主管会计工作负责人郑国强及会计机构负责人（会计主管人员）朱海萍声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	上海大名城企业股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	大名城
公司的法定英文名称	GREATTOWN HOLDINGS LTD.
公司的法定英文名称缩写	GREATTOWN
公司法定代表人	董云雄

(二) 联系人和联系方式

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

(三) 基本情况简介

注册地址	上海市闸北区共和新路 666 号 20 楼
注册地址的邮政编码	200070
办公地址	上海市闵行区红松东路 1116 号上海虹桥元一大厦 5 楼
办公地址的邮政编码	201103
公司国际互联网网址	http://www.greatown.cn
电子信箱	dmc@greatown.cn

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报、香港文汇报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券事务部

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	ST 华源	600094	
B 股	上海证券交易所	ST 华源 B	900940	

(六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1996 年 7 月 18 日	
公司首次注册登记地点	上海市工商行政管理局	
最近一次变更	公司变更注册登记日期	2011 年 12 月 7 日
	公司变更注册登记地点	上海市工商行政管理局
	企业法人营业执照注册号	310000400150891
	税务登记号码	310115607356396
	组织机构代码	60735639-6
公司聘请的会计师事务所名称	天职国际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	上海浦东新区陆家嘴东路 161 号招商局大厦 35 楼	
公司其他基本情况	<p>2011 年 12 月 7 日，公司变更了公司注册地址事项的登记；</p> <p>2011 年 9 月 5 日，公司变更了公司名称事项的登记；</p> <p>2011 年 8 月 23 日，公司变更了企业类型、注册资金、经营范围、董事、监事、高级管理人员事项的登记；</p> <p>2009 年 10 月 10 日，公司变更了注册资金、修改公司章程事项的登记；</p> <p>2009 年 10 月 10 日，公司变更了注册地址、经营范围事项的登记；</p>	

	<p>2008 年 05 月 20 日, 公司变更了法定代表人、董事长、董事、监事会主席、监事事项的登记;</p> <p>2007 年 04 月 29 日, 公司变更了法定代表人、股权、注册资本、董事、监事事项的登记;</p> <p>2006 年 05 月 25 日, 公司变更了经营范围事项的登记;</p> <p>2005 年 05 月 08 日, 公司变更了经营范围事项的登记;</p> <p>2004 年 08 月 17 日, 公司变更了法定代表人、董事、监事事项的登记;</p> <p>2004 年 05 月 25 日, 公司变更了批准证书事项的登记;</p> <p>2002 年 10 月 12 日, 公司变更了董事、监事事项的登记;</p> <p>2001 年 08 月 23 日, 公司变更了注册地址、经营范围事项的登记;</p> <p>2001 年 02 月 29 日, 公司变更了注册资本、股权、董事、监事、高级管理人员事项的登记;</p> <p>1999 年 09 月 02 日, 公司变更了注册地址、法定代表人、董事、监事、高级管理人员事项的登记;</p> <p>1998 年 08 月 04 日, 公司变更了注册资本、董事、高级管理人员事项的登记;</p> <p>1997 年 06 月 28 日, 公司变更了注册资本事项的登记;</p> <p>1997 年 05 月 12 日, 公司变更了董事事项的登记;</p> <p>1996 年 09 月 20 日, 公司变更了注册资本事项的登记;</p>
--	---

三、 会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
营业利润	1,335,926,098.84
利润总额	1,336,979,461.14
归属于上市公司股东的净利润	696,528,292.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	359,465,491.39
经营活动产生的现金流量净额	-580,155,853.48

(二) 扣除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	2011 年 金额	2010 年 金额	2009 年 金额

非流动资产处置损益	-253,645.07		
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	4,000,000.00		2,300,000.00
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	333,872,957.52	478,021,041.85	430,905,268.70
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	3,828,466.13		
受托经营取得的托管费收入		3,798,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,768,209.01	-4,158.95	205,855.38
少数股东权益影响额	-1,046,203.72		
所得税影响额	-570,564.27		
合计	337,062,801.58	481,814,882.90	433,411,124.08

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

主要会计数据	2011 年	2010 年		本期比上年同期增减(%)	2009 年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业总收入	3,302,711,273.01	2,394,993,334.29	4,700,752.00	37.90	1,791,900,679.78	0
营业利润	1,335,926,098.84	927,038,583.93	1,577,032.65	44.11	835,699,331.85	-1,302,986.00
利润总额	1,336,979,461.14	912,659,843.73	1,572,873.70	46.49	836,896,407.11	1,202,869.38
归属于上市公司股东的净利润	696,528,292.97	479,593,915.55	1,572,873.70	45.23	432,108,138.08	1,202,869.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	359,465,491.39	-2,220,967.35	-2,220,967.35		-1,302,986.00	-1,302,986.00
经营活动产生的现金流量净额	-580,155,853.48	-1,536,507,736.21	-5,450,420.60		1,047,884,397.37	-62,417,843.39
	2011 年末	2010 年末		本期末比上年同期	2009 年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前

				未增减 (%)		
资产总额	7,415,296,172.48	6,490,612,281.49	17,792,970.99	14.25	4,610,609,977.99	23,889,302.91
负债总额	4,210,917,375.41	3,906,514,312.22	4,358,790.91	7.79	3,165,616,526.76	12,027,996.53
归属于上市公司股东的 所有者权益	2,182,022,069.10	1,494,647,723.33	13,434,180.08	45.99	1,015,053,807.78	11,861,306.38
总股本	1,511,556,942.00	472,084,983.00	472,084,983.00	220.19	472,084,983.00	472,084,983.00

主要财务指标	2011 年	2010 年		本期比上年同 期增减(%)	2009 年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益 (元/股)	0.4608	0.3173	0.0033	45.23	0.2859	0.0025
稀释每股收益 (元/股)	0.4608	0.3173	0.0033	45.23	0.2859	0.0025
用最新股本计算的 每股收益(元/ 股)						
扣除非经常性损 益后的基本每股 收益(元/股)	0.3624	-0.0047	-0.0047		-0.0028	-0.0028
加权平均净资产 收益率(%)	37.89	38.22	12.44	减少 0.33 个百 分点	35.10	200.00
扣除非经常性损 益后的加权平均 净资产收益率 (%)	32.75	-17.56	-17.56		-216.82	-216.82
每股经营活动产 生的现金流量净 额(元/股)	-0.3838	-3.2547	-0.0120		2.2197	-0.1320
	2011 年末	2010 年末		本期末比上年 同期末增减 (%)	2009 年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.444	3.166	0.028	-54.39	2.150	0.025
资产负债率(%)	56.79	60.19	24.50	减少 3.4 个百 分点	68.66	50.35

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	116,199,000	24.61	1,039,471,959			-42,212,130	997,259,829	1,113,458,829	73.66
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	116,199,000	24.61	1,039,471,959			-42,212,130	997,259,829	1,113,458,829	73.66
其中：境内非国有法人持股	115,858,731	24.54	1,039,471,959			-41,871,861	997,600,098	1,113,458,829	73.66
境内自然人持股	340,269	0.07	0			-340,269	-340,269	0	0
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	355,885,983	75.39				42,212,130	42,212,130	398,098,113	26.34
1、人民币普通股	157,165,888	33.29				42,212,130	42,212,130	199,378,018	13.19
2、境内上市的外资股	198,720,095	42.1						198,720,095	13.15
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	472,084,983	100	1,039,471,959			0	1,039,471,959	1,511,556,942	100

股份变动的批准情况

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

股份变动的过户情况

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

1、限售股份变动情况

报告期内,本公司限售股份变动情况如下。

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
福州东福实业发展有限公司	73,986,870	0	749,904,771	823,891,641	公司重大资产重组时做出承诺	2014年10月11日
福州锦昌贸易有限公司	0	0	100,234,796	100,234,796	公司重大资产重组时做出承诺	2014年10月11日
福州三嘉制冷设备有限公司	0	0	96,522,396	96,522,396	公司重大资产重组时做出承诺	2014年10月11日
福州创元贸易有限公司	0	0	92,809,996	92,809,996	公司重大资产重组时做出承诺	2014年10月11日
上海华源股份有限公司 (破产企业财产处置专户)	9,918,312	9,918,312	0	0	股改承诺	2011年11月11日
中国银行股份有限公司 江苏省分行	4,404,509	4,404,509	0	0	股改承诺	2011年11月11日
中国工商银行股份有限公司 上海市分行	3,224,420	3,224,420	0	0	股改承诺	2011年11月11日
交通银行股份有限公司 上海市分行	3,090,657	3,090,657	0	0	股改承诺	2011年11月11日
中国农业银行股份有限公司 上海市分行	2,841,174	2,841,174	0	0	股改承诺	2011年11月11日
交通银行股份有限公司 上海市分行	2,127,012	2,127,012	0	0	股改承诺	2011年11月11日
中国建设银行	1,958,646	1,958,646	0	0	股改承诺	2011年11

行股份有限 公司江苏省 分行						月 11 日
上海飞乐股 份有限公司	1,873,651	1,873,651	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
兴业银行股 份有限公司 上海分行	1,729,723	1,729,723	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
中国农业银 行股份有限 公司江苏省 分行	1,624,972	1,624,972	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
中国建设银 行股份有限 公司上海市 分行	1,385,014	1,385,014	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
中信实业银 行南京分行	935,964	935,964	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
上海银行股 份有限公司	830,419	830,419	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
江苏银行股 份有限公司	788,723	788,723	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
中国农业银 行股份有限 公司安徽省 分行	686,841	686,841	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
中国工商银 行股份有限 公司江苏省 分行	668,138	668,138	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
中国进出口 银行上海分 行	604,811	604,811	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
中国建设银 行股份有限 公司安徽省 分行	575,115	575,115	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
中信银行股 份有限公司 上海分行	526,367	526,367	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
深圳发展银 行股份有限 公司(深圳发 展银行)	499,774	499,774	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日

上海浦东发展银行上海分行	372,465	372,465	0	0	股改承诺	2011年11月11日
中国银行股份有限公司安徽省分行	289,352	289,352	0	0	股改承诺	2011年11月11日
招商银行股份有限公司南京分行	170,824	170,824	0	0	股改承诺	2011年11月11日
徽商银行股份有限公司	114,973	114,973	0	0	股改承诺	2011年11月11日
经纬纺织机械股份有限公司	109,481	109,481	0	0	股改承诺	2011年11月11日
中国银行股份有限公司上海市分行	104,088	104,088	0	0	股改承诺	2011年11月11日
常州市区农村信用合作联社	96,109	96,109	0	0	股改承诺	2011年11月11日
许金利	79,670	79,670	0	0	股改承诺	2011年11月11日
常州机械设备进出口有限公司	71,103	71,103	0	0	股改承诺	2011年11月11日
宋新华	56,668	56,668	0	0	股改承诺	2011年11月11日
陈福昶	52,961	52,961	0	0	股改承诺	2011年11月11日
上海巨天新材料科技有限公司	37,705	37,705	0	0	股改承诺	2011年11月11日
江苏苏青水处理工程集团有限公司	36,676	36,676	0	0	股改承诺	2011年11月11日
庄红娣	33,071	33,071	0	0	股改承诺	2011年11月11日
王桂香	30,608	30,608	0	0	股改承诺	2011年11月11日
华润包装材料有限公司	30,380	30,380	0	0	股改承诺	2011年11月11日
济南十方环保有限公司	19,899	19,899	0	0	股改承诺	2011年11月11日
上海麦格茂	19,009	19,009	0	0	股改承诺	2011年11

置业有限公司						月 11 日
凯能高科技工程（上海）有限公司	14,574	14,574	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
叶平	13,416	13,416	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
扬州华源有限公司	12,222	12,222	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
安徽电缆股份有限公司	11,430	11,430	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
赵同安	10,476	10,476	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
徐炜	10,328	10,328	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
无锡锡山阀门厂有限公司	9,468	9,468	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
仇勇	8,853	8,853	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
湖州天源机械有限公司	8,560	8,560	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
周茂东	8,080	8,080	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
沈建伟	7,694	7,694	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
中国纺织机械（集团）有限公司	7,053	7,053	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
无锡惠联热电有限公司	6,940	6,940	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
蒋建平	5,488	5,488	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
周华芳	5,030	5,030	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
董晓竹	4,930	4,930	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
温州市康而达实业有限公司	4,855	4,855	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
彭爱芬	4,797	4,797	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日
中国信达资产管理股份	4,284	4,284	0	0	股改承诺	2011 年 11 月 11 日

有限公司						
铁岭精工机械有限公司	3,823	3,823	0	0	股改承诺	2011年11月11日
宜兴市灵谷塑料设备有限公司	3,801	3,801	0	0	股改承诺	2011年11月11日
无锡中力科技有限公司	3,683	3,683	0	0	股改承诺	2011年11月11日
李红霞	3,601	3,601	0	0	股改承诺	2011年11月11日
浙江飞挺管业有限公司	3,221	3,221	0	0	股改承诺	2011年11月11日
中国纺织工业设计院	2,896	2,896	0	0	股改承诺	2011年11月11日
青岛捷能电站工程有限公司	2,802	2,802	0	0	股改承诺	2011年11月11日
上海欧福世物流有限公司	2,429	2,429	0	0	股改承诺	2011年11月11日
汪慧	1,295	1,295	0	0	股改承诺	2011年11月11日
上海四方锅炉控制设备成套有限公司	1,067	1,067	0	0	股改承诺	2011年11月11日
郑友伟	853	853	0	0	股改承诺	2011年11月11日
山东天力干燥设备有限公司	701	701	0	0	股改承诺	2011年11月11日
黄靖	637	637	0	0	股改承诺	2011年11月11日
湖州核星机械制造有限公司	610	610	0	0	股改承诺	2011年11月11日
康莊	502	502	0	0	股改承诺	2011年11月11日
南通帝人有限公司	468	468	0	0	股改承诺	2011年11月11日
王珏珍	451	451	0	0	股改承诺	2011年11月11日
重庆江北机械有限责任	439	439	0	0	股改承诺	2011年11月11日

公司						
杨帆	366	366	0	0	股改承诺	2011年11月11日
陈齐华	286	286	0	0	股改承诺	2011年11月11日
江苏赛德力制药机械制造有限公司	229	229			股改承诺	2011年11月11日
张伟	95	95			股改承诺	2011年11月11日
项爱君	76	76			股改承诺	2011年11月11日
张耀春	37	37			股改承诺	2011年11月11日

(二) 证券发行与上市情况

1、 前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司证券发行与上市情况如下。

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(元/股)	发行数量(股)	上市日期	获准上市交易数量(股)	交易终止日期
股票类						
2009年非公开发行A股股份	2011年6月20日	2.23	1,039,471,959	2014年10月11日	1,039,471,959	

前三年历次证券发行情况的说明：

公司2009年非公开发行股份方案于2009年10月11日，经公司2009年第三次临时董事会会议审议通过；2009年10月28日经公司2009年第二次临时股东大会审议通过；2009年11月16日由中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）受理；2009年12月25日，经中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核，获得有条件通过；2010年11月3日，公司临时股东大会同意公司非公开发行股份购买资产方案的决议有效期延长十二个月至2011年10月28日；2011年6月13日，公司取得中国证监会《关于核准上海华源股份有限公司重大资产重组及向福州东福实业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2011]927号），核准公司向东福实业及其一致行动人发行股份1,039,471,959股，购买东福实业及其一致行动人持有的名城地产（福建）有限公司70%的股权；2011年6月20日，公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕本次非公开发行股份的股权登记。

2、 公司股份总数及结构变动及所导致的公司资产负债结构的变动情况

报告期内因发行股份购买资产，引起公司股份总数增加1,039,471,959股，有限售条件股份由24.61%增至73.66%，无限售条件流通股份由75.39%减至26.34%；并导致合并日公司资产负债表结构变动，其中流动资产增加741,111.88万元，非流动资产增加35,556.22万元，总负债增加448,810.46万元，归属于母公司股东权益增加181,508.65万元，少数股东权益增

加 146,349.00 万元。

3、 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、 报告期末股东总数:

	2011年末 (户)	本年度报告公布日前一个月末 (户)
股东总数	63, 423	63, 423

2、 前十名股东持股情况

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
福州东福实业发展有限公司	749,904,771	823,891,641	54.51	823,891,641	无		境内非国有法人
福州锦昌贸易有限公司	100,234,796	100,234,796	6.63	100,234,796	无		境内非国有法人
福州三嘉制冷设备有限公司	96,522,396	96,522,396	6.39	96,522,396	无		境内非国有法人
福州创元贸易有限公司	92,809,996	92,809,996	6.14	92,809,996	无		境内非国有法人
俞丽	0	47,691,464	3.16	0	无		境外自然人
交通银行股份有限公司上海市分行	0	11,295,592	0.75	0	无		国有法人
中国银行股份有限公司江苏省分行	1,064,617	10,180,505	0.67	0	无		国有法人
中国农业银行股份有限公司上海市分行	0	6,150,780	0.41	0	无		国有法人

上海华源股份有限公司(破产企业财产处置专户)	-5,455,565	4,564,055	0.30	0	无		境内非国有法人
中国建设银行股份有限公司江苏省分行	485,447	4,240,220	0.28	0	无		国有法人
股东情况的说明	俞丽女士和俞培梯先生，各持有福州东福实业发展有限公司之控股股东利伟集团有限公司 50% 股权，俞丽女士系俞培梯先生之女，俞丽女士与福州东福实业发展有限公司、福州锦昌贸易有限公司、福州三嘉制冷设备有限公司和福州创元贸易有限公司为一致行动人。						

前十名无限售条件股东持股情况

单位：股

股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
俞丽	47,691,464	境内上市外资股	47,691,464
交通银行股份有限公司上海市分行	11,295,592	人民币普通股	11,295,592
中国银行股份有限公司江苏省分行	10,180,505	人民币普通股	10,180,505
中国农业银行股份有限公司上海市分行	6,150,780	人民币普通股	6,150,780
上海华源股份有限公司(破产企业财产处置专户)	4,564,055	人民币普通股	4,564,055
中国建设银行股份有限公司江苏省分行	4,240,220	人民币普通股	4,240,220
中国农业银行股份有限公司江苏省分行	3,517,858	人民币普通股	3,517,858
中国建设银行股份有限公司上海市分行	2,998,379	人民币普通股	2,998,379
上海浦东发展银行上海分行	2,994,236	人民币普通股	2,994,236
顾寅	2,502,315	境内上市外资股	2,502,315

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	福州东福实业发展有限公司	823,891,641	2014 年 10 月 11 日		公司重大资产重组时承诺：已持有的公司股票及认购的本次定向增发的股票，自本次发行股份结束且公司股票恢复上市之日起，三十六个月内不转让。
2	福州锦昌贸易有限公司	100,234,796	2014 年 10 月 11 日		同上。

3	福州三嘉制冷设备有限公司	96,522,396	2014 年 10 月 11 日		同上。
4	福州创元贸易有限公司	92,809,996	2014 年 10 月 11 日		同上。
上述股东关联关系或一致行动的说明			福州东福实业发展有限公司、福州锦昌贸易有限公司、福州三嘉制冷设备有限公司和福州创元贸易有限公司为一致行动人。		

3、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

控股股东情况

单位：元 币种：美元

名称	福州东福实业发展有限公司
单位负责人或法定代表人	俞丽
成立日期	1986 年 1 月 15 日
注册资本	10,000,000
主要经营业务或管理活动	建造、销售商品房、生产销售建筑材料及相关五金件

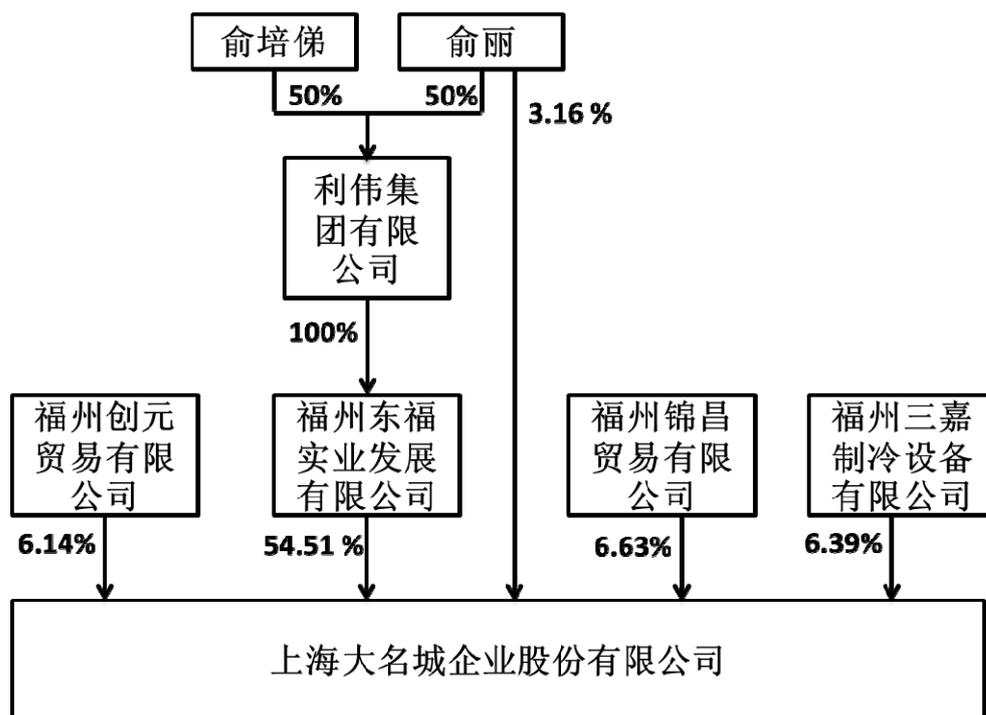
实际控制人情况

姓名	俞培娣
国籍	中国香港
是否取得其他国家或地区居留权	否
最近 5 年内的职业及职务	俞培娣先生现任世界华人华侨（亚洲）青年总商会会长、香港福建社团联合会荣誉会长、中国全国工商联房地产商会副会长、福建省政协委员、福州市侨联副主席、福州市企业家联合会常务副会长、福州市慈善总会荣誉会长等社会职务。

(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。

(3) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(4) 其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
董云雄	董事长、总经理	男	62	2011-7-21	2014-7-21	0	0		29	否
俞锦	董事	男	29	2011-7-21	2014-7-21	0	0		25	是
俞丽	董事	女	27	2011-7-21	2014-7-21	47,691,464	47,691,464		25	是
冷文斌	董事	男	44	2011-7-21	2014-7-21	0	0		20.37	是
梅均	独立董事	男	72	2011-7-21	2014-7-21	0	0		7.08	否
洪长平	独立董事	男	67	2011-7-21	2014-7-21	0	0		4.17	否
林永经	独立董事	男	69	2011-7-21	2014-7-21	0	0		4.17	否
王文贵	监事会主席	男	71	2011-7-21	2014-7-21	0	0		5.42	否
罗晶	监事	女	55	2011-7-21	2014-7-21	0	0		3.33	是
张玲	职工监事	女	42	2011-7-21	2014-7-21	0	0		3.33	是
郑国强	副总经理、	男	33	2011-7-21	2014-7-21	0	0		41.12	否

	财务总监									
唐岚	副总经理	女	46	2011-7-21	2014-7-21	0	0		15	否
张燕琦	董事会秘书	女	41	2011-7-21	2014-7-21	0	0		12	否

董监高最近五年主要工作经历：

董云雄：历任铁路上海站副站长、党委副书记，铁路新客站工程指挥部铁路高层分指挥部指挥，上海龙门宾馆总经理，上海中华实业股份有限公司总裁、副董事长，大盈现代农业股份有限公司董事长，无锡生命科技发展股份有限公司董事长，上海华源长富药业（集团）有限公司董事长、党委书记、总经理，上海华源股份有限公司董事长、总经理、党委书记。现任上海大名城企业股份有限公司董事长兼总经理。

俞锦：历任名城地产(福建)有限公司开发部专员、开发部副经理、工程发展部经理、副总经理。现任福州创元贸易有限公司总经理，上海大名城企业股份有限公司董事。

俞丽：历任名城地产(福建)有限公司董事长助理，毕马威企业咨询(中国)有限公司审计师，KPMG Hong Kong 审计师，名城地产(福建)有限公司运营中心经理。现任福州东福实业发展有限公司董事长，上海大名城企业股份有限公司董事。

冷文斌：历任江西云山企业集团财务经理，广州南强塑胶有限公司销售主任，福建东建地产有限公司财务经理，俄罗斯华富集团公司总会计师，福州东福实业发展有限公司财务经理、财务总监、副总经理。现任名城地产(福建)有限公司董事长，上海大名城企业股份有限公司董事。

梅均：历任上海汽车修理公司汽修一厂技术员、职工大学教员，机械工业部上海内燃机研究所高级工程师、党委书记，上海市旅游事业管理局副局长、党委副书记，上海市旅游事业管理委员会副秘书长、党委委员。现任上海市锦天城律师事务所副主任律师、党总支书记，上海大名城企业股份有限公司独立董事。

洪长平：历任三明市经委主任，永安市市委副书记，永安市市长，三明市副市长，福建省汽车集团公司副董事长、总经理，福建省人民政府副秘书长，福建省交通厅厅长，福建省人大常委会委员，城乡建设与环境保护委员会主任。现任上海大名城企业股份有限公司独立董事。

林永经：历任福建华兴会计师事务所所长、主任会计师，福建省资产评估中心主任，福建省国有资产管理局局长，福建省财政厅副厅长，省第七届政协委员。现任上海大名城企业股份有限公司独立董事、福建省股份制企业协会常务副会长，中国国有资产管理专家委员会特邀专家，中国资产评估协会资深会员，福建经济管理学院特邀教授。

王文贵：历任福州市化工局局长，党委书记，福州市市委常委，组织部部长，市委副书记，福州市政协主席。现任福州市企业与企业家联合会会长、上海大名城企业股份有限公司监事会主席。

罗晶：历任福州市农业银行国货支行支行经理，福州市农业银行台江支行营业部主任，名城地产（福建）有限公司总经办主任。现任上海大名城企业股份有限公司监事、福州顺泰地产有限公司行政总监。

张玲：历任钜福钜东企业集团副总经理，福建金辉房地产开发有限公司开发部经理，福建东

福实业发展有限公司开发部经理。现任上海大名城企业股份有限公司职工监事、名城地产(福建)有限公司开发部经理。

郑国强：历任上海铁路局上海工务段出纳员、成本会计核算员，天职国际会计师事务所有限公司上海分所审计员、高级审计员、高级项目经理、财务审计技术支持部成员和管理咨询与税收筹划部门成员，上海华源股份有限公司财务总监。现任上海大名城企业股份有限公司副总经理兼财务总监。

唐岚：历任上海金米罗饰品有限公司总经理助理，上海西爱曲文化策划艺术有限公司常务副总，上海海纳百川文化发展有限公司董事、总裁助理，上海中电绿科集团总裁助理兼总裁办主任。现任上海大名城企业股份有限公司副总经理。

张燕琦：历任上海凌云实业发展股份有限公司董事会秘书。现任上海大名城企业股份有限公司董事会秘书。

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
俞锦	福州创元贸易有限公司	总经理	2008年6月27日		是
俞丽	福州东福实业发展有限公司	董事长	2010年1月1日		是

(三) 在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
冷文斌	名城地产(福建)有限公司	董事长	2003年2月1日		是
梅均	上海市锦天城律师事务所	副主任律师、党总支副书记	2002年7月1日		是
罗晶	福州顺泰地产有限公司	行政总监	2006年9月1日		是
张玲	名城地产(福建)有限公司	开发部经理	2005年1月1日		是

(四) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董监事津贴方案由股东大会审议批准执行。 高管报酬方案由公司董事会审议批准执行。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	(1) 公司董事、监事、高级管理人员报酬是依据公司经营情况和其在本公司实际担任的管理职务，参照行业水平，按本公司工资制度所确定；(2) 不在本公司担任管理职务的董事（除独立董事）、监事在本公司领取董监事津贴；(3) 独立董事经公司聘任

	后，每年领取10万元津贴，因本公司业务发生的正常工作费用，在本公司每年的董事会费中支出。 2011年度公司董事、监事和高级管理人员报酬、津贴总额含离任人员及在任人员报酬、津贴。
--	---

(五) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
于水村	董事、总经理	离任	换届及工作变动
杨晓杰	董事	离任	换届
赵继东	董事、副总经理	离任	换届及工作变动
王锡炯	董事	离任	换届
刘星昌	董事	离任	换届
张文贤	董事	离任	换届
陈彦模	董事	离任	换届
朱春林	监事会主席	离任	换届
邹兰	监事	离任	换届
李羽丰	监事	离任	换届
陶建军	监事	离任	换届
夏瑞平	监事	离任	换届
张乐生	副总经理	离任	工作变动
徐贤卿	董事会秘书	离任	工作变动
董云雄	董事长、总经理	聘任	
俞锦	董事	聘任	
俞丽	董事	聘任	
冷文斌	董事	聘任	
洪长平	董事	聘任	
林永经	董事	聘任	
王文贵	监事会主席	聘任	
罗晶	监事	聘任	
张玲	监事	聘任	
郑国强	副总经理、财务总监	聘任	
唐岚	副总经理	聘任	
张燕琦	董事会秘书	聘任	

(六) 公司员工情况

在职员工的数量	551
公司需承担费用的离退休职工人数	
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
建筑设计	14
工程管理	75
财务管理	59
销售管理	75

企业管理	69
其他	259
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	3
大学本科	104
专科及其他	444

六、公司治理结构

（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《上市公司治理准则》等规范性文件的要求进行运作，不断健全和完善公司治理结构，提升公司治理水平。公司股东大会、董事会、监事会和经营管理层权责分明，公司法人治理结构基本符合《上市公司治理准则》的要求。

报告期内，公司完成重组并恢复上市，按照《上市公司治理准则》要求，结合公司实际情况，重新修订及制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事制度》、《累计投票实施细则》等规章制度。

公司治理的主要方面如下：

1、关于股东与股东大会：

报告期内，公司召开1次年度股东大会和 4 次临时股东大会。公司股东大会的召集、召开等相关程序符合《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定，公司能够确保所有股东尤其是中小股东的合法权益。公司股东大会对关联交易严格按规定的程序进行，关联股东在表决时实行回避，保证关联交易符合公开、公平、公正的原则。

2、关于董事与董事会：

报告期内，公司董事会、监事会及董事会下设各专业委员会到期换届。公司董事会由7名董事组成，其中独立董事3名。董事会下设预算与财务审计、考核与人事薪酬和战略与投资决策三个专业委员会，委员会成员全部由董事组成，3名独立董事分别担任三个专业委员会的主任。委员会下设相关工作小组，组员由公司职能部门人员担任，配合专业委员会工作。公司董事会、董事会专业委员会和独立董事的构成符合相关法律法规的规定，人员结构合理，决策机制科学。

报告期内，公司共召开 13 次董事会。各位董事勤勉尽职，认真参加公司董事会，审阅董事会和股东大会的各项议案，提出相关建议，保证公司董事会决策科学、准确。公司董事及时、充分了解公司的日常经营情况，通过实地考察调研、听取经营层工作汇报和参与项目论证会等多种形式，为公司经营献计献策。

报告期内，公司董事会专业委员会对公司的财务审计、人事变动和薪酬等事项专门进行讨论审议，充分发挥其专业管理作用。

3、关于监事和监事会：

公司监事会有 3 名监事组成，其中 1 名为职工代表，监事会能够本着对股东负责的态度，认真地履行自己的职责，对公司的财务以及公司董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性进行有效监督，并发表独立意见。

4、关于控股股东与上市公司的关系：

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面做到独立，公司董事会、监事会及内部机构都独立运作，未发现控股股东占用公司资金和资产的情况及公司为控股股东及一致行动人提供担保的情况。

5、关于信息披露与透明度

公司按照《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，不断完善、加强投资者关系管理工作，严格信息披露，确保信息披露真实、准确、完整、及时、公平。公司董事会秘书和证券事务部通过接待股东来访、回答股东电话咨询等多种方式加强与投资者的沟通。公司指定《中国证券报》、《上海证券报》和《香港文汇报》为公司信息披露报纸，同时做好信息披露前的保密工作，使所有股东平等、公平地获得公司信息。

6、关于公司内部管控情况：

公司日常工作遵守内部管理和控制制度，保证公司管理和运营的规范。公司运作和管理的实际状况基本符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求。

公司将继续深化法人治理建设，不断提升企业管理水平，保障公司持续快速稳定发展。

（二） 董事履行职责情况

1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
董云雄	否	13	5	8			否
俞 锦	否	7	2	5			否
俞 丽	否	7	2	5			否
冷文斌	否	7	2	5			否
梅 均	是	13	4	8	1		否
洪长平	是	7	2	5			否
林永经	是	7	2	5			否

年内召开董事会会议次数	13
其中：现场会议次数	5
通讯方式召开会议次数	8
现场结合通讯方式召开会议次数	0

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司制定有《独立董事年报工作制度》，对独立董事在年报编制和披露过程中的责任和义务等作出了规定。报告期内，公司股东大会审议修订了《独立董事制度》，对独立董事的任职条件、任职程序、行使职权原则、享有的权利、在审查关联交易中的义务等。按照上述工作制度的具体要求，公司独立董事认真行使公司所赋予的权利，及时了解公司的生产经营信

息并适时进行项目实地考察，全面关注公司的发展状况，认真出席公司 2011 年召开的相关会议，对公司董事会审议的相关事项发表了独立、客观的独立意见，忠实履行职责，充分发挥独立作用，积极维护公司全体股东尤其是中小股东的合法权益。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明
业务方面独立完整情况	是	公司完成重组后，名城地产（福建）有限公司 70% 的优质资产进入上市公司，公司主营业务变更为以房地产综合开发为主，建立有较为完整的房地产开发和销售系统，具有面向市场自主经营的能力。控股股东及其一致行动人，除持有本公司股权外，并不存在其他房地产业务。
人员方面独立完整情况	是	公司劳动、人事及工资管理同控股股东及其一致行动人严格分开；公司总经理、副总经理、财务负责人及董事会秘书等高级管理人员严格按照《公司法》、公司章程的有关规定产生。 公司总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任职务和领取薪酬。公司财务人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。
资产方面独立完整情况	是	公司重组所购买的资产全部完成过户转移手续，资产完整、经营独立。公司及控股子公司均拥有独立的经营场所，拥有独立的供、产、销系统。
机构方面独立完整情况	是	公司设立有各个管理职能部门和业务部门，依据《公司章程》及内部规章制度独立行使职权，各个部门和机构完全独立于控股股东，不存在与控股股东合并办公的情况。
财务方面独立完整情况	是	公司设立有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系；在银行开设了单独的账户，不存在与大股东及其他关联方共用账户的情况；公司作为独立的纳税人，依法独立纳税。

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	<p>公司按照《公司法》、《证券法》及《上市公司治理准则》等要求，建立、健全内部控制制度，并保证内控制度有效运行。公司内部控制制度包括公司治理层面的股东大会会议事规则、董事会议事规则、监事会议事规则、独立董事制度等，经营层面的业务管理制度、财务管理制度、人力资源管理等制度，以及部门职能和工作规则，构建了较完整的层次分明的控制制度体系。</p> <p>公司遵循不相容职务分离的原则，合理设置部门和岗位，形成各司其职、各负其责、相互配合、相互制约、环环相扣的内部控制体系。通过不断地建设和完善公司内部控制体系，使之贯穿企业整个生产经营全过程，覆盖公司</p>
-------------	--

	运营的各层面和环节，使之行之有效，有力确保公司各项工作的有章可循、顺利开展。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	<p>公司通过不断完善内部控制环境，建立和健全业务流程和各项规章制度，建立有效的考核和监督机制，并根据实际公司经营，对现有的流程和管理制度不断进行完善，及时预防和发现问题、保证内部控制目标得以实现。现已建立的内部控制制度有《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《累计投票实施细则》、《独立董事工作制度》、《独立董事年报工作制度》、各专业委员会工作细则、《信息披露重大差错追究制度》、《内幕信息知情人管理制度》、《预算与财务审计委员会年报工作规程》、《投资者关系管理制度》、《突发信息处理制度》、《对外信息使用和报送管理制度》、《信息披露管理制度》等。</p> <p>公司将继续制定或修订《关联交易实施细则》、《对外投资决策管理制度》、《对外担保管理制度》、《募集资金使用制度》等制度，不断完善公司内控体系。</p>
内部控制检查监督部门的设置情况	<p>公司董事会、监事会与公司财务部门共同履行内部审核的职责，对公司内部控制制度的执行进行监督检查，并对内部控制制度的健全提出改进意见。</p>
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	<p>董事会对公司内部控制制度的建立、有效实施及检查监督负责，董事会预算与审计委员会负责对公司的内控制度进行检查监督并提出改进建议，对内控检查监督报告进行审查，并定期向董事会报告；监事会对董事、高管执行公司职务的行为进行监督；公司管理层负责根据内部控制的要求，建立具体的授权、检查和问责制度，督促公司各个部门确保内部控制制度的有效运行并不断加以完善；内部审计部门对公司内部控制的完整性、合理性、有效性进行监督、检查，及时报告所发现的内控重大缺陷；财务部对公司内部会计控制情况实施监督检查，确保财务信息的真实、完整。</p>
董事会对内部控制有关工作的安排	<p>董事会对公司内部控制的建立、有效实施及检查监督负责，董事会审计委员会负责对公司的内控制度进行检查监督并提出改进建议，对内控检查监督报告进行审查，并定期向董事会报告。</p>
与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	<p>公司根据国家颁发的《企业会计准则》及相关的法律法规，制定与财务管理相关的内部控制制度，具体订有《预算管理制度》、《资金管理制度》、《往来款项管理制度》、《固定资产管理制度》、《筹资管理制度》、《销售收入管理规定》、《费用管理制度》、《开发项目成本管理制度》等，以规范统一公司整体的财务管理制度，保证公司及下属各控股子公司进行财务管理、会计核算和编制财务报告。</p>
内部控制存在的缺陷及整改情况	<p>公司将结合未来发展的战略需要，不断补充公司内部控制制度的建设，完善内部控制机制。</p>

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

公司依据高管人员工作实绩对其进行考评和激励，并将建立配套的高管绩效考核制度。

(六) 公司披露内部控制的相关报告：

1、公司是否披露内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告：

否。

2、公司是否披露审计机构出具的财务报告内部控制审计报告：

否。

3、公司是否披露社会责任报告：

否。

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

1、报告期内无重大会计差错更正情况

2、报告期内无重大遗漏信息补充情况

3、报告期内无业绩预告修正情况

公司四届十五次董事会通过了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，根据制度规定，年报信息披露工作中有关人员不履行或者不正确履行职责、义务或其他个人原因，对公司造成重大经济损失并造成不良社会影响时，公司应对该责任人给予责令改正并作检讨；通报批评；调离岗位、停职、降职、撤职；赔偿损失；解除劳动合同的处分，并视事件情节可从轻或从重处理。

七、股东大会情况简介

(一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2010 年年度股东大会	2011 年 6 月 23 日	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 6 月 24 日

(二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2011 年第一次临时股东大会	2011 年 3 月 16 日	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 3 月 17 日
2011 年第二次临时股东大会	2011 年 7 月 21 日	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 7 月 23 日
2011 年第三次临时股东大会	2011 年 9 月 2 日	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 9 月 3 日
2011 年第四次临时股东大会	2011 年 12 月 1 日	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 12 月 2 日

八、董事会报告

（一）管理层讨论与分析

1、报告期内主要经营情况

2011 年6 月,公司完成非公开发行股份购买资产事项。随着名城(福建)70%的优质资产注入公司,大幅提升了公司整体盈利水平,使公司获得了持续的稳定的盈利能力。

报告期内,面对房地产调控的严峻形势,在公司董事会正确领导下,公司发扬名城地产敢于吃苦、敢于拼搏的企业精神,调整开发计划,调整产品结构,推出适合市场需求的产品,出色地完成了公司承诺业绩。报告期内,公司所有开发项目的进展情况良好,经营业绩较上年同期有所增长:实现营业收入33.03亿元,比上年同期增加37.90%,实现营业利润13.36亿元,比上年同期增加44.11%,实现净利润9.98亿元,比上年同期增加45.85%,其中归属于母公司净利润6.97亿元,比上年同期增加45.23%。经营业绩增长主要系公司在抓好工程建设工作的同时,保进度、控成本、开源节流,本期结转面积及对应的产品销售单价增加带来的毛利增加所致。

2、报告期内公司财务情况。

2011年度,公司整体资产结构合理、质量优良;财务状况稳健,财务收支平衡。截止2011年12月31日,公司总资产达74.15亿元,较上年末增长14.25%;净资产达32.04亿元,其中归属于母公司所有者权益21.82亿元,归属于母公司所有者权益较上年末增长45.99%,本期加权平均净资产收益率实现37.89%。公司年末资产负债率为56.79%,有息负债率为28.83%,公司实际负债水平相对较低,属于比较理想的水平。报告期内公司资金一直在平稳安全运行,资金相对充裕。截止2011年12月31日,公司账面货币资金余额为60,969万元。

3、报告期内主要开发项目概况

项目位置	序号	项目名称	占地面积(平方米)	(规划)总建筑面积(平方米)	销售率	物业形态	开发状态
名城港湾一区	1	名城港湾·名郡	123,099.70	279,209.64	97.66%	住宅、商业及车位	已开发完工
	2	名城港湾 C 地块 复式住宅	157,930.64	185,066.06	82.20%	住宅、商业及车位	已开发完工
	3	名城港湾 C 地块 名城酒店	33,136.96	41,208.65	0.00%	酒店及车位	已开发完工
名城港湾二区 (东方名城)	4	东方名城·蓝郡	38,182.00	62,238.82	88.67%	住宅及车位	已开发完工
	5	东方名城·康郡	63,490.70	159,351.67	89.25%	住宅、商业及车位	已开发完工

	6	东方名城·华郡	60,153.97	148,667.44	96.69%	住宅、商业及车位	已开发完工
	7	东方名城·香郡	65,549.63	166,935.53	97.09%	住宅、商业及车位	已开发完工
	8	东方名城·美郡	37,017.80	80,968.39	92.33%	住宅、商业及车位	已开发完工
	9	东方名城·天鹅堡	84,075.90	275,321.84	46.89%	住宅、商业及车位	已开发完工
	10	东方名城·温莎堡	90,541.90	214,218.54	66.94%	住宅、商业、酒店、办公及车位	已开发完工
名城港湾地块附近	11	江滨锦城三期	34,700.30	74,603.80	96.29%	住宅及商业	已开发完工
名城港湾 B-1 地块	12	名城国际	58,700.00	361,639.78	0.00%	住宅及商业	在建
名城港湾 B-2 地块	13		59,566.00		0.00%	住宅及商业	在建
名城港湾 D 地块	14	名城港湾三区	18,776.00	414,260.60	0.00%	住宅及商业	在建
马尾快安 26 号地	15		112,432.00		0.00%	住宅及商业	在建
马尾快安 53 号地	16	名城港湾五区	65,109.00	185,538.21	0.00%	住宅及商业	在建
马尾快安 29-1 号地	17	滨江广场	17,390.00	73,707.15	0.00%	住宅及商业	在建
马尾快安 64 号地	18	名城城市广场	56,954.70	410,299.32	0.00%	住宅及商业	在建
飞龙 1 号地块	19	常州大名城	202,749.00	559,416.00	0.00%	住宅及商业	在建
飞龙 2 号地块	20		199,198.00	365,632.00	0.00%	住宅及商业	在建
合计			1,578,754.20	4,058,283.44			

4、公司披露过盈利预测或经营计划：无。

5、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	营业利润率(毛利率)(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率(毛利率)比上年增减(%)
房地产开发	3,274,336,929.73	1,231,891,424.80	62.38	36.98	21.09	+4.94

主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(毛利率)(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率(毛利率)比上年增减(%)
商品房销售	3,274,336,929.73	1,231,891,424.80	62.38	36.98	21.09	+4.94

(2) 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
福州市	3,274,336,929.73	36.98

(3) 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

主要财务状况、经营成果指标比较情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	增减额	增减幅度(%)	主要原因
预付款项	17,614,938.83	289,130,357.19	-271,515,418.36	-93.91	期初预付土地出让金取得土地使用权后转入存货所致。
其他应收款	8,237,489.31	23,967,874.70	-15,730,385.39	-65.63	清理收回往来款所致。
持有至到期投资	125,000,000.00		125,000,000.00		系为促进参股项目公司开发，公司根据出资比例对项目公司财务支持，将享有的债权资产信托并转让给中信信托，从而获得信托计划下的普通级信托受益权。
长期股权投资	127,517,838.21	9,716,172.79	117,801,665.42	1212.43	向联营单位福建汇泰房地产开发有限公司增资所致。
固定资产	34,175,846.77	15,834,239.96	18,341,606.81	115.84	本期增加职工宿舍等固定资产。
长期待摊费用	1,093,333.32	2,572,299.31	-1,478,965.99	-57.50	本期摊销减少。
短期贷款	750,000,000.00		750,000,000.00		系根据开发项目资金需求、新增项目借款所致。
应付账款	443,316,473.12	111,996,569.92	331,319,903.20	295.83	公司本期处于项目开发的高增长阶段，部

					分工程款尚未满足合同约定的付款条件所致。
预收款项	425,407,584.15	2,212,084,495.18	-1,786,676,911.03	-80.77	本期完工交房结转收入所致。
应交税费	961,312,388.34	612,685,069.79	348,627,318.55	56.90	主要是公司尚未清算项目计提应交土地增值税增加所致。
其他应付款	236,284,051.38	119,973,702.50	116,310,348.88	96.95	主要是本期从联营企业福建汇泰公司拆借资金9425万元所致。
长期借款（含一年内到期长期负债）	1,387,500,000.00	845,000,000.00	542,500,000.00	64.20	系根据开发项目资金需求，新增项目借款增加所致。
股本	1,511,556,942.00	472,084,983.00	1,039,471,959.00	220.19	本期发行股份1,039,471,959股收购名城地产70%股权所致。
项目	本期数	上年数	增减额	增减幅度（%）	主要原因
营业收入	3,302,711,273.01	2,394,993,334.29	907,717,938.72	37.90	本期交房结转收入、面积大于上年销售所致。
营业成本	1,251,792,014.05	1,017,630,621.00	234,161,393.05	23.01	本期交房结转成本、面积大于上年销售所致。
营业税金及附加	588,174,471.69	383,157,229.76	205,017,241.93	53.51	本期销售收入增加所致。
销售费用	49,360,602.67	30,163,988.67	19,196,614.00	63.64	本期主要是加大营销力度增加费用所致。
管理费用	60,056,562.29	39,799,979.79	20,256,582.50	50.90	本期下属子公司名城豪生大酒店(福州)有限公司开始营业导致管理费用增加所致。
财务费用	22,324,777.16	-786,703.70	23,111,480.86		本期增加主要是支付金融机构管理咨询费及服务费用所致。
投资收益	4,130,131.55	693,380.01	3,436,751.54	495.65	公司利用闲置资金进行短期理财产品投资增加所致。
营业外收入	4,115,588.30	52,740.00	4,062,848.30	7703.54	主要是子公司名城豪生大酒店(福州)有限公司获400万元政府补助所致。

营业外支出	3,062,226.00	14,431,480.20	-11,369,254.20	-78.78	本期公司捐赠支出减少所致。
净利润	997,562,075.10	683,977,217.94	313,584,857.16	45.85	本期盈利增加。

(4) 主要供应商、客户情况:

单位: 元 币种: 人民币

前五名供应商金额合计	564,613,762.37	占采购总额比重	69.70%
前五名销售客户销售金额合计	122,000,000.00	占销售总额比重	3.69%

(二) 公司投资情况

1、委托理财情况

单位: 万元 币种: 人民币

受托人名称	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	资金来源是否为募集资金	关联关系
农业银行	6000	20110621	20110630	浮动收益	6000	7.39	是	否	否	否	
农业银行	16500	20110908	20110914	固定收益	16500	10.58	是	否	否	否	
农业银行	23000	20111216	20111219	浮动收益	23000	4.36	是	否	否	否	
农业银行	22000	20110908	20110914	固定收益	22000	14.1	是	否	否	否	
农业银行	11000	20110621	20110630	浮动收益	11000	13.56	是	否	否	否	
农业银行	40000	20110706	20110714	固定收益	40000	38.35	是	否	否	否	
农业银行	10000	20111027	20111114	浮动收益	10000	20.22	是	否	否	否	
农业银行	25000	20111202	20111205	浮动收益	25000	4.75	是	否	否	否	
农业银行	25000	20111205	20111206	浮动收益	25000	1.58	是	否	否	否	
农业银行	15000	20111206	20111207	浮动收益	15000	0.95	是	否	否	否	
农业银行	25000	20111206	20111207	浮动收益	25000	1.58	是	否	否	否	
农业银行	40000	20111207	20111209	浮动收益	40000	7.59	是	否	否	否	
农业银行	17000	20111216	20111219	浮动收益	17000	3.22	是	否	否	否	
农业银行	20000	20110922	20110930	浮动	20000	21.1	是	否	否	否	

				收益							
农业银行	17000	20111001	20111009	浮动收益	17000	17.93	是	否	否	否	
农业银行	8000	20111119	20111219	浮动收益	8000	32.26	是	否	否	否	
兴业银行	35500	20110803	20110810	浮动收益	35500	44.25	是	否	否	否	
兴业银行	31200	20110810	20110817	浮动收益	31200	38.89	是	否	否	否	
兴业银行	31200	20110817	20110824	浮动收益	31200	38.89	是	否	否	否	
兴业银行	40000	20111026	20111125	浮动收益	40000	147.95	是	否	否	否	
恒丰银行	50030	20110615	20110628	浮动收益	50030	41.25	是	否	否	否	
合计	508430				508430	510.75					

2、报告期内公司无委托贷款情况

3、报告期内公司无其他投资理财情况

4、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。

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果，以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

(四) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2011 年第一次临时董事会	2011 年 2 月 28 日	审议并通过了关于续聘会计师事务所和关于召开公司 2011 年第一次临时股东大会的议案	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 3 月 1 日
四届十八次董事会	2011 年 4 月 26 日	审议并通过公司 2010 年度董事会工作报告、公司	中国证券报、上海证券报、香港	2011 年 4 月 28 日

		2010 年年度报告及摘要、公司 2010 年度财务决算报告、公司 2010 年度利润分配预案、董事会对审计报告涉及的强调事项的说明、公司 2011 年第一季度报告、召开公司 2010 年年度股东大会的议案	文汇报	
2011 年第二次临时董事会	2011 年 6 月 17 日	审议并通过关于公司与国金证券股份有限公司签署《承销协议》的议案		
2011 年第三次临时董事会	2011 年 6 月 20 日	审议并通过了关于公司非公开发行股份购买资产的相关审计报告和评估报告的议案	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 6 月 23 日
2011 年第四次临时董事会	2011 年 6 月 25 日	审议并通过了关于修改公司章程的议案	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 6 月 28 日
2011 年第五次临时董事会	2011 年 7 月 4 日	审议并通过了关于变更公司经营范围、关于全面修订《公司章程》的议案	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 7 月 5 日
第五届董事会第一次会议	2011 年 7 月 21 日	审议并通过了选举董云雄先生担任公司第五届董事会董事长、选举公司第五届董事会各专门委员会成员、董监事报酬、津贴方案、聘任高管、公司高管薪酬方案的议案和 2011 年半年度报告及摘要	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 7 月 23 日
第五届董事会 2011 年第一次临时会议	2011 年 8 月 17 日	审议并通过了关于变更公司名称、关于修订《公司章程》部分条款、关于公司与东福名城（常州）置业发展有限公司签署《财务支持协议》、关于召开公司 2011 年第三次临时股东大会的议案	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 8 月 18 日
第五届董事会第二次会议	2011 年 10 月 20 日	审议并通过了公司 2011 年第三季度报告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 10 月 22 日
第五届董事会 2011 年第二次临时会议	2011 年 10 月 28 日	审议并通过了关于授权公司董事长签署理财计划协议书和关于授权公司控股子公司签署理财计划协议		

		书的议案		
第五届董事会 2011 年第三次 临时会议	2011 年 11 月 14 日	审议并通过了关于变更公司住所、关于修订《公司章程》部分条款、关于召开公司 2011 年第四次临时股东大会的议案	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 11 月 15 日
第五届董事会 2011 年第四次 临时会议	2011 年 12 月 16 日	审议并通过了关于公司与控股子公司名城地产（福建）有限公司签署《股权转让协议》的议案	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 12 月 17 日
第五届董事会 2011 年第五次 临时会议	2011 年 12 月 23 日	审议通过关于公司放弃钱江集团有限公司出让其持有的公司控股子公司名城地产（福建）有限公司 30% 股权的优先受让权的议案	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 12 月 24 日

2、 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司共召开了1次年度股东大会和4次临时股东大会，董事会能够按照《公司法》、《证券法》及公司章程的有关规定，严格在股东大会授权的范围内进行决策，认真履行董事会职责。

3、 董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

公司下设预算与财务审计委员会（以下简称“审计委员会”）。审计委员会由三名独立董事和两名非独立董事组成，委员会设主任一名，由独立董事委员担任，负责主持委员会工作。公司制定有《董事会预算与财务审计委员会工作细则》和《董事会预算与财务审计委员会年报工作规程》制度。《董事会预算与财务审计委员会工作细则》对审计委员会的人员组成、职责权限、工作程序、议事规则等方面分别作出了相关规定；《董事会预算与财务审计委员会年报工作规程》对审计委员会在年报编制和披露过程中了解公司经营以及与年审会计师事务所保持沟通、监督检查等方面提出了要求。

报告期内，审计委员会按照《预算与财务审计委员会工作细则》和《预算与财务审计委员会年度审计工作规程》的具体要求逐项落实相关工作，共计召开了三次会议以监督和审议公司定期财务报告的编制工作。针对 2011 年度审计工作，具体情况如下：

（1）审计计划的确定及对未审计的财务报表的审阅

2011 年 12 月 20 日，天职国际会计师事务所有限公司派出审计组对部分公司进行预审，并根据预审的情况和公司的实际情况编制初步的审计计划。2011 年 12 月 31 日，董事会审计委员会在公司召开 2011 年年报审计第一次会议，审阅了对未审计的财务报表，并审议了公司 2011 年年度审计计划事项。

公司副总经理兼财务总监郑国强汇报了公司 2011 年主要经营状况、未经审计财务指标情况。同时，天职国际会计师事务所有限公司汇报了 2011 年审计最新进展情况以及在审计过程中发现的内部控制、会计核算方面的问题。董事会审计委员会认为：公司编制的财务报告（未经审计）基本反映了公司截至 2011 年 12 月 31 日的财务状况和 2011 年度的经营成果及现金流量，同意以此财务报告为基础进行 2011 年度财务审计。

在审查审计工作计划过程中，审计委员会对天职国际会计师事务所有限公司拟安排参加

审计人员的专业胜任能力、独立性等方面进行了审核，对审计计划提出的审计风险评估、重点审计内容、采取的审计策略等方面进行了讨论，对审计时间安排进行了沟通和协商。经审计委员会与天职国际会计师事务所有限公司沟通协商，最终确定 2012 年 1 月 16 日出具 2011 年度审计报告初稿提交审计委员会审阅。公司副总经理兼财务总监郑国强先生按规定在天职国际会计师事务所有限公司进场审计前向每位独立董事书面提交了本年度审计工作的具体安排。

(2) 审计过程中的监督与沟通

在前期对部分公司已进行预审的基础上，天职国际会计师事务所有限公司对公司本部和各子公司全面开展审计。审计过程中，天职国际会计师事务所有限公司定期向审计委员会汇报审计进展情况以及审计结果，审计委员会根据审计完成进度督促天职国际会计师事务所有限公司严格按照审计计划安排审计工作，确保在约定时间内完成审计工作。

(3) 审计报告初稿的审阅

2012 年 1 月 10 日，天职国际会计师事务所有限公司向审计委员会提交《上海大名城企业股份有限公司审计报告》（初稿）。2012 年 1 月 10 日，董事会审计委员会在公司会议室召开 2011 年年报审计第二次会议，审阅天职国际会计师事务所有限公司提交的审计报告和其他相关报告初稿。

(4) 审计报告的审阅

2012 年 1 月 15 日，天职国际会计师事务所有限公司向审计委员会提交《上海大名城企业股份有限公司审计报告》、《关于上海大名城企业股份有限公司控股股东及其关联方占用资金情况的专项审核说明等专项报告》。2012 年 1 月 15 日，审计委员会召开审计委员会 2011 年年报审计第三次会议，审阅天职国际会计师事务所有限公司提交的审计报告和其他相关报告。经表决，审计委员会一致通过上述报告，同意将其提交公司董事会审议。

4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

董事会下设考核与人事薪酬委员会。报告期内考核与人事薪酬委员会共计召开了一次会议，审议了《关于公司高管任免的议案》、《关于公司董监事津贴及高管薪酬的议案》。2012 年，董事会考核与人事薪酬委员会将继续加强有关工作，切实结合监管动态和市场实际运作经验，协助公司更进一步完善薪酬体系。

5、公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

依据《公司法》、《证券法》、《公司章程》、《公司信息披露事务管理制度》及《公司内幕信息及知情人管理制度》等有关法律法规的规定，公司四届十五次董事会审议并通过了《对外信息报送和使用管理制度》。该管理制度详细规定了公司外部信息使用人的管理和对外信息的报送以及因重大信息泄露致使公司遭受损失的，公司将依法追究相关责任人。报告期内，公司严格按照制度执行，对外信息报送和使用过程中未发生重大信息泄露。

6、董事会对于内部控制责任的声明

本公司董事会声明：建立和维护有效的公司内部控制是董事会的责任。公司根据《企业内部控制基本规范》并结合公司自身的具体情况制定了内部控制，并予以实施。本报告期内，公司的内部控制有效，未发现重大缺陷，未发生对公司财务报告的可靠性和对公司资产的安全性、完整性有重大不利影响的情况。

7、内幕信息知情人管理制度的执行情况

2012 年 1 月 17 日，公司第五届董事会第三次会议审议修订《内幕信息知情人登记管理制度》。

8、公司及其子公司没有被列入环保部门公布的污染严重企业名单。

公司不存在重大环保问题。

公司及其子公司不存在其他重大社会安全问题。

(五) 现金分红政策的制定及执行情况

报告期内，公司不存在现金分红执行方案。

(六) 利润分配或资本公积金转增股本预案

根据天职国际会计师事务所具的标准无保留意见审计报告，2011 年母公司净利润为 14.04 亿元，上年结转未分配利润-15.19 亿元，累计未分配利润为-1.15 亿元。

2011 年度公司实现盈利但未分配利润为负值，故 2011 年度公司不分配利润，不进行资本公积金转增股本。

(七) 公司前三年股利分配情况或资本公积转增股本和分红情况

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数 (股)	每 10 股派息数 (元) (含税)	每 10 股转增数 (股)	现金分红的数额 (含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率 (%)
2010 年	0	0	0	0	479,593,915.55	0
2009 年	0	0	0	0	432,108,138.08	0
2008 年	0	0	0	0	1,182,090,359.35	0

九、监事会报告

(一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	4
监事会会议情况	监事会会议议题
2011 年 4 月 26 日，公司四届十七次监事会上海虹桥元一大厦 5 楼会议室召开	审议公司监事会 2010 年度工作报告、公司 2010 年年度报告及摘要、公司 2010 年度财务决算报告、公司 2010 年度利润分配预案、监事会对审计报告涉及的强调事项的说明的意见、公司 2011 年第一季度报告
2011 年 7 月 4 日，公司 2011 年第一次临时监事会在上海虹桥元一大厦 5 楼会议室召开	审议关于全面修订《监事会议事规则》和关于公司监事会换届选举的议案
2011 年 7 月 21 日，公司第五届监事会第一次会议在上海虹桥元一大厦 5 楼会议室召开	审议关于选举监事会主席的议案、关于董监事报酬、津贴方案和公司 2011 年半年度报告及摘要
2011 年 10 月 20 日，公司第五届监事会第二次会议在上海虹桥元一大厦 5 楼会议室召开	审议公司 2011 年第三季度报告

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司在董事会的领导下，能够按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》的规定依法运作，公司决策程序合法，建立了比较完善的内部控制制度，公司董事、高管执行公司职务时

没有违反法律、法规、《公司章程》，也未发生损害公司利益的行为。

1、监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，监事会认真履行财务检查职能，定期对公司财务活动情况进行检查监督，对报告期内定期报告的内容和编制程序进行了审核。监事会认为，公司财务状况良好、管理规范。公司 2011 年度财务决算报告经天职国际会计师事务所有限公司审计，并以天职沪 SJ[2012]328 号标准无保留审计报告予以确认，公允、客观地反映了公司的财务状况和经营成果。

2、监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

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。

3、监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

4、监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司关联交易公平合理，未损害上市公司利益和股东权益。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项

1、关于破产重整

(1) 2008 年 9 月 27 日，根据债权人上海泰升富企业发展有限公司申请，上海市第二中级人民法院（以下简称“上海二中院”）发布（2008）沪二中民四（商）破字第 2 号公告、（2008）沪二中民四（商）破字第 2-1 号、第 2-2 号《民事裁定书》，依法受理上海华源股份有限公司破产重整一案。

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

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

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

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

2、重大资产重组进展情况

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

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

(3) 重组方有条件受让股权。根据重整计划的有关规定，本公司重组方东福实业及其一致

行动人有条件受让本公司出资人让渡的 5888.1 万股 A 股和 4769.1 万股 B 股，2009 年 4 月 22 日，上海二中院以（2008）沪二中民四（商）破字第 2-11 号民事裁定书予以裁定确认。

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

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

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

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

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

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

（10）2011 年 10 月 11 日，公司 A 股、B 股股票在上海证券交易所恢复上市，证券简称变更为：ST 华源、ST 华源 B。

（三）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

报告期内公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

（四）资产交易事项

1、收购资产情况

单位：元 币种：人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至本年末为上市公司贡献的净利润（注1）	自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户（注2）	所涉及的债权债务是否已全部转移（注2）	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例（%）	关联关系
福州东福实业发展有限公司	名城地产（福建）有限公司 70% 股权	2011年6月20日	2,318,022,472.73	373,353,274.55	707,226,232.06	是	按标的资产截至 2009 年 3 月 31 日止为基准日的净资产评估值	是	是		控股股东
名城地产（福建）有限公司	东福名城（常州）置业发展有限公司 52% 股权	2011年12月20日	520,000,000.00		-1,068,117.85	是		是	是		控股子公司

收购资产情况说明：

1、根据 2009 年 10 月 11 日，公司与福州东福实业发展有限公司、福州锦昌贸易有限公司、福州三嘉制冷设备有限公司、福州创元贸易有限公司（以下简称“东福实业及其一致行动人”）签订的《发行股份购买资产协议》，以及公司 2009 年第二次临时股东大会决议及 2010 年第一次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会《关于核准上海华源股份有限公司向福州东福实业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2011]927 号）核准，公司向东福实业及其一致行动人非公开发行 1,039,471,959 股 A 股，发行价格 2.23 元/股，收购东福实业及其一致行动人合计持有的名城地产（福建）有限公司 70% 的股权，其中，向福州东福实业发展有限公司发行 749,904,771 股 A 股购买其持有的名城地产（福建）有限公司 50.50% 的股权、向福州锦昌贸易有限公司发行 100,234,796 股 A 股购买其持有的名城地产（福建）有限公司 6.75% 的股权、向福州三嘉制冷设备有限公司发行 96,522,396 股 A 股购买其持有的名城地产（福建）有限公司 6.50% 的股权、向福州创元贸易有限公司发行 92,809,996 股 A 股购买其持有的名城地产（福建）有限公司 6.25% 的股权。

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

(福建)有限公司 70%的股东权益评估值为 2,318,022,472.73 元。

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

2、2011年12月16日公司第五届董事会2011年第四次临时会议审议并通过关于公司与控股子公司名城地产(福建)有限公司签署《股权转让协议》的议案,根据股权转让协议的约定,公司受让控股子公司名城地产(福建)有限公司持有的东福名城(常州)置业发展有限公司的52%的股权,东福名城(常州)置业发展有限公司另一方股东冠隆企业有限公司放弃优先受让权。目前公司正在办理本次股权转让的相关的商务审批和工商变更登记等手续。

公司受让东福名城(常州)置业发展有限公司股权后,公司合并范围没有发生变化。通过此次股权转让,可以有效理顺公司的股权管理层级,减少管理决策步骤,有助于上市公司加强内控管理,进一步完善公司法人治理机制。

2、报告期内公司无资产置换事项。

(五)重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交 易方	关联关系	关联交易 类型	关联交 易内容	关 联 交 易 定 价 原 则	关联交 易价格	关联交易金额	占同类 交易金 额的比例 (%)	关联交易 结算方式	市场 价格	交易价格 与市场参 考价格差 异较大的 原因
福州锦 昌贸易 有限公司	参股股东	购买商品	建筑材 料等	市 场 价		25,008,406.46	3.09	现金		
福州东 福实业 发展有 限公司	控股股东	接受代理	代 理 服 务 费	协 议 价		512,020.53	100	现金		
合计				/	/	25,520,426.99		/	/	/

2、资产收购、出售发生的关联交易

资产收购、出售发生的关联交易说明:

报告期,公司资产收购发生的关联交易详见本章(四)1、收购资产情况。

3、关联债权债务往来

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
福州英家皇道物业管理有限公司	联营公司	64.85	32.92		
福建汇泰房地产开发有限公司	联营公司	12,500.00		21,925.00	9,425.00
福州名城物业管理有限公司	联营公司	3.01	125.30		
合计		12,567.86	158.22	21,925.00	9,425.00
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）		无。			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）		无。			
关联债权债务形成原因		报告期末，公司上述债权债务余额中属正常经营中形成的应收款为158.22万元，资金拆借形成的应付款为9425万元。			
关联债权债务清偿情况		无。			
与关联债权债务有关的承诺		无。			
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		无重大影响。			

4、其他重大关联交易

无。

（六）重大合同及其履行情况

1、报告期内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

本年度公司无托管事项。

（2）承包情况

本年度公司无承包事项。

（3）租赁情况

本年度公司无租赁事项。

2、担保情况

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
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
名城地产(福建)有限公司	控股子公司	福建汇泰房地产开发有限公司	50000		2011-6-10	2014-6-10	不可撤销	否	否		否	是	联营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）（注1）					50,000								
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）（注1）					50,000								
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计					30,400								
报告期末对子公司担保余额合计（B）					30,400								
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）（注2）					80,400								
担保总额占公司净资产的比例(%)					25.09								
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）					0								
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）					0								
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）					0								
上述三项担保金额合计（C+D+E）（注2）					0								
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明													

3、其他重大合同

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

(七) 承诺事项履行情况

1、上市公司、控投股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	是否有履行期限	是否及时严格履行
与股改相关的承诺	无				
与重大资产重组相关的承诺	资产注入	东福实业及一致行动人	2009年4月2日, 本公司与持股5%以上股东福州东福实业发展有限公司(简称"东福实业")签署《资产重组框架协议》, 2009年10月11日公司2009年第三次临时董事会和2009年10月28日公司2009年第二次临时股东大会, 分别审议通过了《关于公司非公开发行股份购买资产方案的议案》, 东福实业及其一致行动人承诺, 将通过定向增发方式, 将其合计持有名城地产70%股权注入本公司。	否	是
	盈利预测及补偿	东福实业及一致行动人	2009年10月11日, 东福实业及其一致行动人与本公司签署《业绩补偿协议》, 东福实业承诺, 如本公司本次发行股份购买资产在2009年12月31日前实施完毕, 东福实业保证本公司2009年、2010年和2011年三个年度合并报表归属于母公司所有者的净利润不低于40,924.75万元人民币(其中, 2009年4-12月归属母公司所有者的净利润不低于26,046.80万元人民币)、46,152.10万元人民币和68,490.75万元人民币。如本公司在2009年度、2010年度和2011年度三年期内任一年度的实际盈利数低于协议的业绩承诺, 根据2009年12月12日, 东福实业及其一致行动人与本公司签署《〈业绩补偿协议〉之补充协议》, 由本公司以股份回购的方式予以补偿。 2011年4月20日, 东福实业及一致行动人追加承诺: 名城地产2011—2013年实现的净利润合计不低于154,970万元, 其中2011年实现净利润不低于原承诺数97,843.93万元。因本次注入资产为名城地产70%股权, 上述项目2011	是	是

			-2013年能为公司（合并报表）合计贡献净利润108,479万元，其中2011年贡献净利润不低于原承诺数68,490.75万元。		
	股份限售	东福实业及一致行动人	东福实业及其一致行动人承诺，自本次非公开发行股份结束且本公司恢复上市起三十六个月内不转让其所持有的本公司股票。	是	是
与首次公开发行相关的承诺	无				
与再融资相关的承诺	无				
与股权激励相关的承诺	无				
其他承诺	无				

2、公司资产或项目不存在盈利预测

（八）聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

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

（九）上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况
报告期内不存在公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况。

（十）、其它重大事项的说明

1、经公司第五届董事会审议批准，2011年8月17日，公司与控股子公司东福名城（常州）置业发展有限公司（以下简称名城常州公司）签署“财务支持协议”，公司拟向名城常州公司提供累计不超过8亿元人民币的财务资金支持，期限1年，用于名城常州公司项目日常生产经营流动资金周转。资金利率参照人民银行同期同档贷款利率收取，计息周期按照实际占用资金天数计算。报告期，公司已向名城常州公司实际提供人民币资金8亿元，应收资金使用

用费 0.13 亿元。名城常州公司另一方股东冠隆企业有限公司以其持有名城常州公司 48% 的股权，为此次借款提供担保。详见 2011 年 8 月 18 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《香港文汇报》及上交所网站的公司相关公告。

2、2011 年 12 月 23 日，本公司第五届董事会 2011 年第五次临时会议审议并通过关于本公司放弃钱江集团有限公司转让其持有的本公司控股子公司名城地产(福建)有限公司 30% 股权的优先受让权的议案。本次交易完成后，本公司持股权比例没有发生改变，名城地产(福建)有限公司的股东及持股比例为：本公司持有 70% 股份，福州开发区鑫联洪贸易有限公司持有 30% 的股份。详见 2011 年 12 月 24 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《香港文汇报》及上交所网站的公司相关公告。

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

(十一) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
关于推迟 2010 年年度报告披露时间的公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 2 月 18 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2011 年第一次临时股东大会决议公告暨召开 2011 年第一次临时股东大会的通知	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 3 月 1 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2011 年第一次临时股东大会决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 3 月 17 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司四届十八次董事会决议公告暨召开 2010 年年度股东大会的通知	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 4 月 28 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司四届十七次监事会决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 4 月 28 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2010 年年度报告及摘要	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 4 月 28 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2011 年第一季度报告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 4 月 28 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
关于公司重大资产重组方案获得中国证监会核准暨福州东福实业发展有限公司及一致行动人获得中国证监会豁免要约收购义务批复的公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 6 月 15 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司重组报告书及收购报告书摘要	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 6 月 17 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)

发行股份购买资产之资产过户完成公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 6 月 17 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2011 年第三次临时股东大会决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 6 月 23 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2010 年年度股东大会决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 6 月 24 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司发行股份购买资产之股份变动公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 6 月 24 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2011 年第四次临时股东大会决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 6 月 28 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2011 年第一次临时监事会决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 7 月 5 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2011 年第五次临时股东大会决议公告暨召开 2011 年第二次临时股东大会的通知	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 7 月 5 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司第五届董事会第一次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 7 月 23 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司第五届监事会第一次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 7 月 23 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2011 年第二次临时股东大会决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 7 月 23 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2011 年半年度报告及摘要	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 7 月 23 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司办公地址搬迁及公司投资者关系联系方式变更公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 7 月 23 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司第五届董事会 2011 年第一次临时会议决议公告暨召开公司 2011 年第三次临时股东大会的通知	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 8 月 18 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司借款公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 8 月 18 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司发行股份购买资产暨关联交易实施情况报告书	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 8 月 27 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司关于《发行股份购买资产暨关联交易实施情况报告书》更正公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 8 月 30 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2011 年第三次临时股东大会决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 9 月 3 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司关于指定信息披露媒体的公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 9 月 3 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)

关于变更公司名称的公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 9 月 8 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司关于股票恢复上市的公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 9 月 28 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司股票恢复上市提示公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 10 月 11 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司股票交易异常波动公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 10 月 17 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
股票交易异常波动公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 10 月 21 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2011 年第三季度报告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 10 月 22 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司关于委托理财事项公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 11 月 1 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司股改限售流通股上市公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 11 月 8 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司第五届董事会 2011 年第三次临时会议决议公告暨召开公司 2011 年第四次临时股东大会的通知	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 11 月 15 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2011 年第四次临时股东大会决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 12 月 2 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司第五届董事会 2011 年第四次临时会议决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 12 月 17 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司关于对钱江集团有限公司转让名城地产(福建)有限公司 30%股权放弃优先受让权的公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2011 年 12 月 24 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)

十一、 财务会计报告

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

(一) 审计报告

天职沪 SJ[2012]328 号

上海大名城企业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海大名城企业股份有限公司（以下简称“大名城股份”）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2011 年度的利润表及合并利润表、

现金流量表及合并现金流量表和股东权益变动表及合并股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是大名城股份管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，大名城股份财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了大名城股份 2011 年 12 月 31 日的财务状况及合并财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量及合并经营成果和合并现金流量。

中国·北京
二〇一二年一月十七 日中国

中国注册会计师：王传邦
中国注册会计师：胡国木

（二） 财务报表

合并资产负债表

2011 年 12 月 31 日

编制单位:上海大名城企业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	八、1	609,687,602.75	534,957,577.30
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	八、2	1,772,546.08	
预付款项	八、4	17,614,938.83	289,130,357.19
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	八、3	8,237,489.31	23,967,874.70
买入返售金融资产			
存货	八、5	6,286,098,657.25	5,391,385,043.15
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		6,923,411,234.22	6,239,440,852.34
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资	八、6	125,000,000.00	
长期应收款			
长期股权投资	八、7	127,517,838.21	9,716,172.79
投资性房地产	八、8	10,146,832.36	10,402,634.68
固定资产	八、9	34,175,846.77	15,834,239.96
在建工程	八、10	144,877.00	
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			

无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、11	1,093,333.32	2,572,299.31
递延所得税资产	八、12	193,806,210.60	212,646,082.41
其他非流动资产			
非流动资产合计		491,884,938.26	251,171,429.15
资产总计		7,415,296,172.48	6,490,612,281.49
流动负债：			
短期借款	八、15	750,000,000.00	
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	八、16	443,316,473.12	111,996,569.92
预收款项	八、17	425,407,584.15	2,212,084,495.18
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	八、18	4,405,097.60	4,774,474.83
应交税费	八、19	961,312,388.34	612,685,069.79
应付利息		2,691,780.82	
应付股利			
其他应付款	八、20	236,284,051.38	119,973,702.50
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	八、21	417,600,000.00	5,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,241,017,375.41	3,066,514,312.22
非流动负债：			
长期借款	八、22	969,900,000.00	840,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			

预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		969,900,000.00	840,000,000.00
负债合计		4,210,917,375.41	3,906,514,312.22
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八、23	1,511,556,942.00	472,084,983.00
资本公积	八、24	411,801,892.64	1,460,427,798.84
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	八、25	226,894,628.39	226,894,628.39
一般风险准备			
未分配利润	八、26	31,768,606.07	-664,759,686.90
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		2,182,022,069.10	1,494,647,723.33
少数股东权益	五、（三）	1,022,356,727.97	1,089,450,245.94
所有者权益合计		3,204,378,797.07	2,584,097,969.27
负债和所有者权益总计		7,415,296,172.48	6,490,612,281.49

法定代表人：董云雄 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

母公司资产负债表

2011 年 12 月 31 日

编制单位: 上海大名城企业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		12,460,068.73	7,390,336.31
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		1,672,600.00	
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十六、1	853,385,138.99	
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		867,517,807.72	7,390,336.31
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、2	2,335,086,500.77	
投资性房地产		10,146,832.36	10,402,634.68
固定资产		11,790,794.39	
在建工程		144,877.00	
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		2,357,169,004.52	10,402,634.68

资产总计		3,224,686,812.24	17,792,970.99
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		799,586.07	6,481.96
应付利息			
应付股利			
其他应付款		318,911.00	4,352,308.95
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,118,497.07	4,358,790.91
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		1,118,497.07	4,358,790.91
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,511,556,942.00	472,084,983.00
资本公积		1,695,414,018.53	928,953,423.96
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		131,920,711.55	131,920,711.55
一般风险准备			
未分配利润		-115,323,356.91	-1,519,524,938.43
所有者权益（或股东权益）合计		3,223,568,315.17	13,434,180.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,224,686,812.24	17,792,970.99

法定代表人：董云雄 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

合并利润表
2011 年 1—12 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		3,302,711,273.01	2,394,993,334.29
其中: 营业收入	八、27	3,302,711,273.01	2,394,993,334.29
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,970,915,305.72	1,468,648,130.37
其中: 营业成本	八、27	1,251,792,014.05	1,017,630,621.00
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	八、28	588,174,471.69	383,157,229.76
销售费用	八、29	49,360,602.67	30,163,988.67
管理费用	八、30	60,056,562.29	39,799,979.79
财务费用	八、31	22,324,777.16	-786,703.70
资产减值损失	八、32	-793,122.14	-1,316,985.15
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	八、33	4,130,131.55	693,380.01
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	八、33	301,665.42	298,859.46
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		1,335,926,098.84	927,038,583.93
加: 营业外收入	八、34	4,115,588.30	52,740.00
减: 营业外支出	八、35	3,062,226.00	14,431,480.20
其中: 非流动资产处置损失	八、35	253,645.07	14,129.25
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		1,336,979,461.14	912,659,843.73
减: 所得税费用	八、36	339,417,386.04	228,682,625.79
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		997,562,075.10	683,977,217.94
归属于母公司所有者的净利润		696,528,292.97	479,593,915.55

其中：被合并方在合并前实现的净利润		333,872,957.52	478,021,041.85
少数股东损益	五、(三)	301,033,782.13	204,383,302.39
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	十七、1	0.4608	0.3173
（二）稀释每股收益	十七、1	0.4608	0.3173
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		997,562,075.10	683,977,217.94
归属于母公司所有者的综合收益总额		696,528,292.97	479,593,915.55
归属于少数股东的综合收益总额		301,033,782.13	204,383,302.39

法定代表人：董云雄 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

母公司利润表
2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十六、3	13,849,553.04	4,700,752.00
减：营业成本	十六、3	255,802.32	255,802.32
营业税金及附加		845,567.47	301,039.63
销售费用			
管理费用		8,915,195.51	2,601,449.59
财务费用		-229,063.83	-34,572.19
资产减值损失		9,885.05	
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）	十六、4	1,400,149,415.00	
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）		1,404,201,581.52	1,577,032.65
加：营业外收入			
减：营业外支出			4,158.95
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		1,404,201,581.52	1,572,873.70
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		1,404,201,581.52	1,572,873.70
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		1,404,201,581.52	1,572,873.70

法定代表人：董云雄 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

合并现金流量表
2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,514,732,499.16	2,493,121,050.00
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	八、37	32,763,650.15	74,541,329.80
经营活动现金流入小计		1,547,496,149.31	2,567,662,379.80
购买商品、接受劳务支付的现金		1,422,710,366.05	3,548,860,373.75
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		46,555,314.62	22,146,802.29
支付的各项税费		570,042,471.47	459,721,169.51
支付其他与经营活动有关的现金	八、37	89,343,850.65	73,441,770.46
经营活动现金流出小计		2,127,652,002.79	4,104,170,116.01
经营活动产生的现金流量净额	八、38	-580,155,853.48	-1,536,507,736.21
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		5,084,900,000.00	200,000,000.00
取得投资收益收到的现金		3,828,466.13	394,520.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,558,189.64	1,090.00
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		5,090,286,655.77	200,395,610.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		26,412,708.64	13,686,000.40
投资支付的现金		5,202,400,000.00	207,500,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,202,400,000.00	221,186,000.40
投资活动产生的现金流量净额		-138,526,052.87	-20,790,389.85
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		231,872,699.90	455,127,300.10
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		231,872,699.90	455,127,300.10
取得借款收到的现金		1,347,500,000.00	900,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	八、37		10,561,709.78
筹资活动现金流入小计		1,579,372,699.90	1,365,689,009.88
偿还债务支付的现金		55,000,000.00	640,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		721,806,820.90	36,855,876.51
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		600,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	八、37	9,161,604.09	
筹资活动现金流出小计		785,968,424.99	676,855,876.51
筹资活动产生的现金流量净额		793,404,274.91	688,833,133.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-1,029,977.66
五、现金及现金等价物净增加额	八、38	74,722,368.56	-869,494,970.35
加：期初现金及现金等价物余额	八、38	532,744,287.08	1,402,239,257.43
六、期末现金及现金等价物余额	八、38	607,466,655.64	532,744,287.08

法定代表人：董云雄 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

母公司现金流量表
2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		525,564.00	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		241,729.39	7,452,853.79
经营活动现金流入小计		767,293.39	7,452,853.79
购买商品、接受劳务支付的现金		307,686.37	
支付给职工以及为职工支付的现金		5,191,055.90	1,735,982.58
支付的各项税费		935,843.29	294,557.67
支付其他与经营活动有关的现金		46,896,391.07	10,872,743.14
经营活动现金流出小计		53,330,976.63	12,903,283.39
经营活动产生的现金流量净额	十六、5	-52,563,683.24	-5,450,429.60
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		1,400,149,415.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		1,400,149,415.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,362,052.14	
投资支付的现金		520,000,000.00	
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		800,000,000.00	
投资活动现金流出小计		1,333,362,052.14	
投资活动产生的现金流量净额		66,787,362.86	
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		9,153,947.20	
筹资活动现金流出小计		9,153,947.20	
筹资活动产生的现金流量净额		-9,153,947.20	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	十六、5	5,069,732.42	-5,450,429.60
加：期初现金及现金等价物余额	十六、5	7,390,336.31	12,840,765.91
六、期末现金及现金等价物余额	十六、5	12,460,068.73	7,390,336.31

法定代表人：董云雄 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

合并所有者权益变动表

2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	472,084,983.00	1,460,427,798.84			226,894,628.39		-664,759,686.90		1,089,450,245.94	2,584,097,969.27
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	472,084,983.00	1,460,427,798.84			226,894,628.39		-664,759,686.90		1,089,450,245.94	2,584,097,969.27
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	1,039,471,959.00	-1,048,625,906.20					696,528,292.97		-67,093,517.97	620,280,827.80
(一) 净利润							696,528,292.97		301,033,782.13	997,562,075.10
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							696,528,292.97		301,033,782.13	997,562,075.10
(三) 所有者投入和减少资本	1,039,471,959.00	-1,048,625,906.20							231,872,699.90	222,718,752.70
1. 所有者投入资本	1,039,471,959.00	766,460,594.57							231,872,699.90	2,037,805,253.47

2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他		-1,815,086,500.77							-1,815,086,500.77
(四) 利润分配								-600,000,000.00	-600,000,000.00
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配								-600,000,000.00	-600,000,000.00
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	1,511,556,942.00	411,801,892.64			226,894,628.39		31,768,606.07	1,022,356,727.97	3,204,378,797.07

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	472,084,983.00	928,953,423.96			131,920,711.55		-1,521,097,812.13			11,861,306.38
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	472,084,983.00	928,953,423.96			131,920,711.55		-1,521,097,812.13			11,861,306.38
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)		531,474,374.88			94,973,916.84		856,338,125.23		1,089,450,245.94	2,572,236,662.89
(一) 净利润							479,593,915.55		204,383,302.39	683,977,217.94
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							479,593,915.55		204,383,302.39	683,977,217.94
(三) 所有者投入和减少资本		531,474,374.88			94,973,916.84		376,744,209.68		885,066,943.55	1,888,259,444.95
1. 所有者投入资本		531,474,374.88			94,973,916.84		376,744,209.68		885,066,943.55	1,888,259,444.95
2. 股份支付计入所有者权益的金额										

3. 其他										
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	472,084,983.00	1,460,427,798.84			226,894,628.39		-664,759,686.90		1,089,450,245.94	2,584,097,969.27

法定代表人：董云雄 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

母公司所有者权益变动表

2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	472,084,983.00	928,953,423.96			131,920,711.55		-1,519,524,938.43	13,434,180.08
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	472,084,983.00	928,953,423.96			131,920,711.55		-1,519,524,938.43	13,434,180.08
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	1,039,471,959.00	766,460,594.57					1,404,201,581.52	3,210,134,135.09
(一) 净利润							1,404,201,581.52	1,404,201,581.52
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							1,404,201,581.52	1,404,201,581.52
(三) 所有者投入和减少资本	1,039,471,959.00	766,460,594.57						1,805,932,553.57
1. 所有者投入资本	1,039,471,959.00	766,460,594.57						1,805,932,553.57

2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	1,511,556,942.00	1,695,414,018.53			131,920,711.55		-115,323,356.91	3,223,568,315.17

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							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	472,084,983.00	928,953,423.96			131,920,711.55		-1,521,097,812.13	11,861,306.38
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	472,084,983.00	928,953,423.96			131,920,711.55		-1,521,097,812.13	11,861,306.38
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							1,572,873.70	1,572,873.70
(一) 净利润							1,572,873.70	1,572,873.70
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							1,572,873.70	1,572,873.70
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								

(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	472,084,983.00	928,953,423.96			131,920,711.55		-1,519,524,938.43	13,434,180.08

法定代表人：董云雄 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

(三) 财务报表附注 (除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、公司的基本情况

1、公司历史沿革

上海大名城企业股份有限公司 (以下简称“本公司”或“公司”) 原名上海华源股份有限公司由常州华源化学纤维有限公司、中国华源集团有限公司、上海中国纺织国际科技产业城发展公司、锡山市长苑丝织厂、江苏秋艳 (集团) 公司作为发起人共同组建, 于 1996 年 6 月 26 日经国务院证券委员会以证委发 (1996) 21 号文批准, 向社会公众公开发行境内上市外资股 (B 股) 股票。1996 年 7 月 18 日经上海市人民政府以外经沪股份制字 (1996) 002 号文批准设立股份公司。公司发行的 B 股于 1996 年 7 月 26 日在上海证券交易所挂牌上市交易。1997 年 6 月 18 日经中国证券监督管理委员会以证监发字 (1997) 354 号文批准, 公司向社会公众公开发行境内上市内资股 (A 股) 股票, 公司发行的 A 股于 1997 年 7 月 3 日在上海证券交易所挂牌上市交易。本公司企业法人营业执照注册号: 310000400150891 号 (市局); 地址: 上海市闸北区共和新路 666 号 20 楼; 现法定代表人为董云雄。

公司设立时注册资本为人民币 183,530,000.00 元, 经历年增资扩股、缩股后注册资本变更为 472,084,983.00 元, 折合 472,084,983 股 (每股面值人民币 1 元)。2011 年 6 月 9 日, 中国证券监督管理委员会 (以下简称“中国证监会”) 向本公司下发《关于核准上海华源股份有限公司向福州东福实业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》(证监许可 [2011] 927 号), 核准本公司向福州东福实业发展有限公司 (以下简称“东福实业”) 及其一致行动人福州锦昌贸易有限公司 (以下简称“锦昌贸易”)、福州三嘉制冷设备有限公司 (以下简称“三嘉制冷”)、福州创元贸易有限公司 (以下简称“创元贸易”) 发行股份 1,039,471,959 股, 上述股权变更登记手续已于 2011 年 6 月 20 日经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。截至 2011 年 12 月 31 日, 公司注册资本为 1,511,556,942.00 元, 折合 1,511,556,942 股 (每股面值人民币 1 元)。

2、公司所属行业性质、业务范围及主要产品

公司所属行业为房地产开发与经营业。

公司经营范围: 房地产综合开发, 建造、销售商品房, 物业管理, 物业租赁, 公共基础设施开发与建设, 建筑装饰安装工程, 生产、加工、销售生物制品、农药及中间体 (限分支机构经营)、药品原料及制剂 (限分支机构经营)、保健品 (限分支机构经营)、新型建材、包装材料、现代通讯信息新材料及相关器件; 上述产品的研究开发、技术咨询和售后服务; 经营进出口业务。(涉及配额、许可证或国家专项管理的, 应凭证经营或按国家有关规定另行报批) (涉及许可经营的平许可证经营)。

3、公司的母公司及实际控制人

本公司的母公司为福州东福实业发展有限公司, 福州东福实业发展有限公司唯一股东为

利伟集团有限公司。

本公司的实际控制人为俞培悌先生。

二、遵循企业会计准则的声明

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

三、财务报表的编制基础

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（二）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

本期报表项目的计量属性未发生变化。

（四）现金等价物的确定标准

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

（五）外币业务核算方法

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户年末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定

予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，计入财务费用。

（六）外币财务报表的折算方法

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

（七）金融资产和金融负债的核算方法

1、金融资产和金融负债的分类

管理层按照取得金融资产和承担金额负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融资产或金融负债的确认和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积(其他资本公积)。处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益;同时,将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

4、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场中的报价确定其公允价值。

(2) 金融工具不存在活跃市场的,公司采用估值技术确定其公允价值。

5、金融资产的转移及终止确认

(1) 满足下列条件之一的金融资产,予以终止确认

①将收取金融资产现金流量的合同权利终止;

②该金融资产已经转移,且该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;

③该金融资产已经转移,但是企业既没有转移也没有保留该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,且放弃了对该金融资产的控制。

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

①所转移金融资产的账面价值;

②因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

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

①终止确认部分的账面价值；

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

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

6、金融负债终止确认条件

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

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

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

7、金融资产的减值准备

(1) 可供出售金融资产的减值准备

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。

(八) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

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

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

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

单项金额重大是指：应收款项余额 500 万元及以上。

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

按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

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

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备特定特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

其他计提法说明

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

（九）存货核算方法

本公司存货分为房地产开发类和非开发类存货。房地产开发类存货包括开发产品、开发成本、出租开发产品；非开发类存货包括原材料、库存商品、低值易耗品。

存货的取得以成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货在取得时，以实际成本计价，领用或发出存货时按加权平均法计价；低值易耗品于领用时一次性摊销。

开发用土地使用权的核算方法：购入或以支付土地出让金方式取得的开发用土地使用权列入存货开发成本核算。

公共配套设施费的核算方法：公共配套设施系经国土规划部门批准的某开发项目的公共配套设施，如道路、球场、游泳池等，其所发生的支出计入该开发项目的“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行明细成本核算。但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，其所发生的支出单独核算，完工时，转入“开发产品”、“出租开发产品”或“固定资产”核算。

出租开发产品的摊销方法：根据预计尚可使用年限采用年限平均法摊销。

存货盘存制度采用永续盘存制。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因被淘汰、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因导致成本高于可变现净值的部分，以及在建开发项目预计存在的亏损部分，房地产开发类存货按照单个存货项目计提提取存货跌价准备，非房地产开发类存货按照单个或者类别计提存货跌价准备。可变现净值，指存货在资产负债表日的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

（十）投资性房地产的核算方法

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

2、投资性房地产同时满足下列条件的予以确认

- （1）与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

3、本公司的投资性房地产按照成本进行初始计量

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

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

（3）以其他方式取得的投资性房地产成本，按照相关会计准则的规定确定。

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

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

投资性房地产残值率、预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	4	2.40—4.80

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

（7）与当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从处置中取得经济利益

时，终止确认该项投资性房地产。出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(8) 与在资产负债表日判断投资性房地产是否存在可能发生减值的迹象。对存在减值迹象的投资性房地产，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，其可收回金额低于其账面价值的，将投资性房地产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为投资性房地产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。已计提的减值准备在该项投资性房地产处置前不予转回。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

(十一) 固定资产的计价和折旧方法

1、固定资产确认条件

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

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

2、固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、机械设备、运输设备、办公设备及其他。

3、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

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

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

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

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

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

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

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

4、固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

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

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	4	2.40—4.80
机械设备	5-10	4	9.60—19.20
运输设备	5-10	4	9.60—19.20
办公设备及其他	3-5	4	19.20—32.00

（十二）在建工程核算方法

1、在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

（十三）无形资产核算方法

1、无形资产按成本进行初始计量。

2、根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

3、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：

①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；

②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；

③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；

④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；

⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；

⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；

⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

4、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

5、资产负债表日，检查无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，按本附注四、十五所述方法计提无形资产减值准备。

6、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。内部研究开发项目开发阶段的支出，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，可证明其有用性；④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十四）长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：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。

（十五）除存货、投资性房地产及金融资产外的其他主要资产的减值

1、长期股权投资

成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低

于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

2、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产，公司在每年末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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

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

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

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

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。

（十六）长期股权投资的核算

1、企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

（1）同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。长期股权投资投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。公司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投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资的投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

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

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

①以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资

成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利。应作为应收项目单独核算。

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

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

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

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

2、长期股权投资的后续计量及收益确认：

(1) 下列长期投资采用成本法核算

①对被投资单位实施控制的长期股权投资；

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

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

(2) 对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

按应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额确认为投资损益。

(3) 共同控制、重大影响的确定依据

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

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

公司在资产负债表日对按成本法核算的在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资其减值比照金融资产减值处理；其他长期股权投资在资产负债表日对可收回金额的计量结果表明，当资产的可收回金额低于其账面价值的，将该项资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备；已计提的资产减值准备在该项长期股权投资被处置前不予转回。

(十七) 借款费用资本化

1、借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

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

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

2、借款费用资本化期间

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

3、借款费用资本化金额的计算方法

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

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数(按每月月末平均)乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十八) 收入确认原则

1、房地产销售收入

已将房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该房产保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该

房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在房屋完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对已通知买方在规定时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在通知所规定的时限结束后确认收入的实现。

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。

应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

2、提供劳务收入

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指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；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

3、让渡资产使用权收入

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。

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；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。

（十九）政府补助的核算方法

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

（二十）所得税的会计处理方法

公司所得税采用资产负债表债务法进行会计处理。

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

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

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

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

五、企业合并及合并财务报表

（一）企业合并

（1）同一控制下的企业合并

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

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

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

（2）非同一控制下的企业合并

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

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

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

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

（二）合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

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

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

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

（三）合并范围子公司基本情况

同一控制下企业合并取得的子公司

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

续上表

子公司全称	实质上构成对子公司净投资的其 他项目余额	持股 比例 (%)	表决权 比例 (%)	是否合并 报表	少数股东权益	少数股东 本期损益
名城地产（福建）有限公司	无	70	70	是	337,902,760.85	303,096,956.60
东福名城（常州）置业发展有限公司	无	52	52	是	478,545,663.16	-985,954.93
名城豪生大酒店（福州）有限公司	无	100	100	是		
福建顺隆实业有限公司	无	100	100	是		
福州顺泰地产有限公司	无	55	55	是	205,908,303.96	-1,077,219.54

（四）合并范围发生变更的说明

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

A、企业合并类型的判断

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

B、购买日的认定

根据《企业会计准则第20号——企业合并》第五条：“合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期”。本次交易的购买方为本公司，2011年6月15日，名城地产70%股权已变更至本公司名下，2011年6月20日，公司向中登公司办理完毕本次非公开发行股份购买资产的登记手续。发行完成后，本公司已取得对名城地产财务和经营政策的控制权，故将本次交易的购买日认定为2011年6月20日。

(五) 本期发生的同一控制下企业合并

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

六、主要税项

税(费)种类	适用税率(%)	备注
营业税	5	按应税收入计缴
土地增值税	免征	建造普通标准住宅,增值额未超过扣除项目金额之和20%的
	超率累进税率30-60	房地产销售收入-扣除项目金额
	1、2、3、4、5(注2)	按预售收入预征
教育费附加	3、2(注1)	按应纳流转税
城建税	7	按应纳流转税
江海堤防工程维护费	0.09	按上期销售收入或营业收入计缴
企业所得税	24、25(注1)	按应纳税所得额计缴

注1: 本公司适用25%的所得税税率。本公司注册地在上海市浦东新区,按照财税[2008]113号关于浦东新区非生产性和内资企业过渡优惠办法,本年所得税减按24%税率缴纳。根据财政部、国家税务总局《关于对外资企业征收城市维护建设税和教育附加有关问题的通知》(财税[2010]103号)的规定,公司自2010年12月1日起分别按7%和3%计征缴纳城建税和教育费附加。根据《上海市人民政府关于本市开征地方教育附加的通知》(沪府发[2011]2号)规定及《上海市地方教育附加征收管理办法》,公司自2011年1月1日起按2%

计征缴纳地方教育费附加。

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

七、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

无。

八、合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

(1) 分类列示

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	折合人民币	原币金额	折算汇率	折合人民币
现金			175,599.70			218,841.08
其中：人民币	174,936.05		174,936.05	218,145.53		218,145.53
美元	98.89	6.3009	623.10	98.89	6.6227	654.92
日元	500.00	0.0811	40.55	500.00	0.0813	40.63
银行存款			609,173,052.51			534,738,736.22
其中：人民币	609,090,558.03		609,090,558.03	534,654,251.63		534,654,251.63
美元	13,092.49	6.3009	82,494.48	12,756.82	6.6227	84,484.59
其他货币资金			338,950.54			
其中：人民币	338,950.54		338,950.54			
合计			<u>609,687,602.75</u>			<u>534,957,577.30</u>

(2) 受限制的货币资金期末数为 2,220,947.11 元，系银行按揭保证金。详见附注八、14. 所有权受到限制的资产。

2. 应收账款

(1) 按类别列示

类别	金额	期末余额			期初余额			
		占总 额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准备 计提比例 (%)	金额	占总 额比 例(%)	坏账 准备	坏账准备 计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提 坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应 收账款								
账龄分析法	1,865,837.98	100	93,291.90	5.00				
组合小计	<u>1,865,837.98</u>	<u>100</u>	<u>93,291.90</u>	<u>5.00</u>				
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的应收账款								
合计	<u>1,865,837.98</u>	<u>100</u>	<u>93,291.90</u>					

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例 (%)	坏账准备	余额	比例 (%)	坏账准备
1年以内(含1年)	1,865,837.98	100	93,291.90			
合计	<u>1,865,837.98</u>	<u>100</u>	<u>93,291.90</u>			

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

(4) 期末应收账款中无应收其他关联方的款项。

3. 其他应收款

(1) 按类别列示

类别	金额	期末余额			期初余额			
		占总 额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准 备计提 比例 (%)	金额	占总 额比 例(%)	坏账 准备	坏账准 备计提 比例(%)
单项金额重大并单项 计提坏账准备的其他 应收款								
按组合计提坏账准备 的其他应收款								
账龄分析法	7,181,798.05	83.54	359,089.90	5.00	24,910,078.64	98.80	1,245,503.94	5.00
组合小计	<u>7,181,798.05</u>	<u>83.54</u>	<u>359,089.90</u>	<u>5.00</u>	<u>24,910,078.64</u>	<u>98.80</u>	<u>1,245,503.94</u>	<u>5.00</u>
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的	1,414,781.16	16.46			303,300.00	1.20		

类别	金额	期末余额			金额	期初余额		
		占总 额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准 备计提 比例 (%)		占总 额比 例(%)	坏账 准备	坏账准 备计提 比例(%)
其他应收款								
合计	<u>8,596,579.21</u>	<u>100</u>	<u>359,089.90</u>		<u>25,213,378.64</u>	<u>100</u>	<u>1,245,503.94</u>	

(2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

应收款项内容	期末余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提理由
关联方往来	1,414,781.16			单独进行减值测试不存在 坏账情况
合计	<u>1,414,781.16</u>			

(3) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例 (%)	坏帐准备	余额	比例 (%)	坏帐准备
1年以内(含1年)	4,840,202.02	67.40	242,010.10	6,175,010.75	24.79	308,750.54
1-2年(含2年)	1,153,993.82	16.07	57,699.69	15,359,408.71	61.66	767,970.44
2-3年(含3年)	438,408.71	6.10	21,920.43	103.52		5.18
3年以上	749,193.50	10.43	37,459.68	3,375,555.66	13.55	168,777.78
合计	<u>7,181,798.05</u>	<u>100</u>	<u>359,089.90</u>	<u>24,910,078.64</u>	<u>100</u>	<u>1,245,503.94</u>

(4) 期末其他应收款前五名的情况

单位名称	所欠金额	欠款期间	欠款占总额比例(%)	业务内容
华建永邦工程担保有限公司	2,456,100.00	1年以内	28.57	保证金
福建省电力有限公司福州电业局	1,365,277.51	1年以内、1-2年	15.88	押金
福州名城物业管理有限公司	1,253,015.28	1年以内、1-2年	14.58	代垫款
上海三菱电梯有限公司	500,000.00	5年以上	5.82	押金
华润燃气	435,200.00	1年以内	5.06	押金
合计	<u>6,009,592.79</u>		<u>69.91</u>	

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

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

(7) 期末余额较期初减少 65.90%，主要系公司本年加大对往来款的清理，积极清欠其他应收款所致。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

项 目	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1 年以内	12,064,865.83	68.49	259,500,000.00	89.74
1-2 年	5,550,073.00	31.51	28,845,600.00	9.98
2-3 年			45,655.19	0.02
3 年以上			739,102.00	0.26
合 计	<u>17,614,938.83</u>	<u>100</u>	<u>289,130,357.19</u>	<u>100</u>

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

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

(4) 期末预付款项中无预付其他关联方的款项。

(5) 期末余额较期初减少 93.91%，主要系公司上期向福州市马尾区国土资源局预付的土地出让金 259,500,000.00 元本期取得土地使用权后转入存货所致。

5. 存货

(1) 分类列示

存货种类	期末余额	期初余额
开发产品	1,896,827,450.21	686,618,718.83
开发成本	4,387,968,951.27	4,704,766,324.32
库存商品	1,302,255.77	
合 计	<u>6,286,098,657.25</u>	<u>5,391,385,043.15</u>

(2) 开发产品分类项目如下：

项目名称	竣工		本期增加	本期减少【注】	期末余额
	时间	期初余额			
江滨锦城三期	2009 年	110,604,942.87	28,284,047.35		138,888,990.22
名城港湾 A 区（名郡）	2007 年	23,028,041.55	1,463,001.94	5,274,307.38	19,216,736.11
名城港湾 C 区（复式住宅）	2006 年	136,661,496.15	-3,116,737.85	24,599,302.33	108,945,455.97

项目名称	竣工	期初余额	本期增加	本期减少【注】	期末余额
	时间				
东方名城（华郡）	2009 年	31,565,738.19	6,681,448.14	26,350,554.31	11,896,632.02
东方名城（香郡）	2009 年	55,544,923.75	6,826,847.71	50,384,509.91	11,987,261.55
东方名城（蓝郡）	2010 年	69,777,525.93	6,570,213.10	49,234,984.51	27,112,754.52
东方名城（美郡）	2010 年	40,134,749.98		22,868,713.65	17,266,036.33
东方名城（温莎堡）	2010 年	219,301,300.41	36,475,186.55	44,991,816.57	210,784,670.39
东方名城（天鹅堡）	2011 年		1,241,574,317.02	472,080,947.34	769,493,369.68
名城酒店	2011 年		514,618,303.48	11,321,602.69	503,296,700.79
东方名城-康郡	2011 年		614,045,131.43	536,106,288.80	77,938,842.63
合 计		<u>686,618,718.83</u>	<u>2,453,421,758.87</u>	<u>1,243,213,027.49</u>	<u>1,896,827,450.21</u>

注：本期减少明细情况

项目名称	2010 年转入	本年转入	减少其	本期销售	本期减少合计
	出租开发产品	固定资产	他【注】		
名城港湾 A 区（名郡）				5,274,307.38	5,274,307.38
名城港湾 C 区（复式住宅）				24,599,302.33	24,599,302.33
东方名城（华郡）				26,350,554.31	26,350,554.31
东方名城（香郡）				50,384,509.91	50,384,509.91
东方名城（蓝郡）				49,234,984.51	49,234,984.51
东方名城（美郡）				22,868,713.65	22,868,713.65
东方名城（温莎堡）				44,991,816.57	44,991,816.57
东方名城（天鹅堡）				472,080,947.34	472,080,947.34
名城酒店			11,321,602.69		11,321,602.69
东方名城-康郡				536,106,288.80	536,106,288.80
合 计			<u>11,321,602.69</u>	<u>1,231,891,424.80</u>	<u>1,243,213,027.49</u>

注：本期其他减少系出租开发产品名城酒店的期间摊销。

(3) 开发成本分类项目如下：

项 目	竣工时间	预计总投资（万元）	期末余额	期初余额
名城港湾 B 区	2014 年	81,469.00	547,667,411.67	397,520,889.34
名城港湾酒店	2011 年			377,196,751.42
名城港湾 D 区	2012 年	18,247.00	42,316,907.36	40,147,896.00
东方名城（康郡）	2011 年			552,335,019.31

项 目	竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
东方名城 (天鹅堡)	2011 年			940,108,952.98
东方名城 (温莎堡)	2012 年	10,833.00	11,885,391.88	12,416,590.43
名城港湾三区	2012 年	191,296.00	874,273,587.15	730,216,197.16
名城港湾五区	2013 年	107,351.00	420,005,144.83	410,802,004.58
飞龙居住区 1 号地块			836,376,285.00	572,999,545.08
飞龙居住区 2 号地块	2014 年	227,000.00	1,020,798,797.30	618,002,478.02
名城城市广场	2013 年	175,000.00	571,600,920.93	
滨江广场	2013 年	26,220.00	63,044,505.15	53,020,000.00
合 计			<u>4,387,968,951.27</u>	<u>4,704,766,324.32</u>

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

(5) 期末存货受限情况详见附注八、14 所有权受到限制的资产。

6. 持有至到期投资

(1) 明细金额

项 目	期初账面金额	本期增加	本期减少	期末账面金额
中信阳光-汇泰普通级信托产品		125,000,000.00		125,000,000.00
合 计		<u>125,000,000.00</u>		<u>125,000,000.00</u>

(2) 本公司的联营企业福建汇泰房地产开发有限公司 (以下简称“汇泰房地产”) 为促进项目开发进度，由中信信托有限责任公司 (以下简称“中信信托”) 设立了“中信阳光*汇泰股权投资集合信托计划”，信托计划分为优先级信托单位和普通级信托单位，其中 5 亿元为优先级信托单位，募集工作已经完成，并由中信信托对汇泰房地产进行增资。普通级信托单位由阳光城集团股份有限公司 (以下简称“阳光城”) 及本公司子公司名城地产根据出资比例对项目公司财务支持形成的 5 亿元的债权资产认购，其中名城地产以债权 1.25 亿元认购 100 万份，并将享有的债权资产信托并转让给中信信托，从而获得信托计划下的普通级信托受益权。为确保汇泰房地产对中信信托债权的履行能力，名城地产及阳光城分别与中信信托签订了《股权质押合同》，名城地产及阳光城分别以其持有的汇泰房地产股权向中信信托提供提供质押担保；同时，阳光城对债权的履行提供连带责任保证。

7. 长期股权投资

(1) 长期股权投资及减值准备

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对联营单位的投资	9,716,172.79	118,480,617.22	678,951.80	127,517,838.21
小 计	<u>9,716,172.79</u>	<u>118,480,617.22</u>	<u>678,951.80</u>	<u>127,517,838.21</u>
减：长期投资减值准备				
合 计	<u>9,716,172.79</u>	<u>118,480,617.22</u>	<u>678,951.80</u>	<u>127,517,838.21</u>

(2) 权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
福州名城物业管理有限公司	1,500,000.00	1,793,371.81	980,617.22		2,773,989.03
福州英家皇道物业管理有限公司	903,000.00	430,864.86		212,352.36	218,512.50
福建汇泰房地产开发有限公司	125,000,000.00	7,491,936.12	117,500,000.00	466,599.44	124,525,336.68
合 计	<u>127,403,000.00</u>	<u>9,716,172.79</u>	<u>118,480,617.22</u>	<u>678,951.80</u>	<u>127,517,838.21</u>

(3) 对联营企业投资

被投资单位名称	注册地	业务性质	法人代表	注册资本	持股比例	表决权比例
					(%)	(%)
福州名城物业管理有限公司	福州市	物业管理	吕雨华	500 万元	30.00	30.00
福州英家皇道物业管理有限公司	福州市	物业管理	李 娟	301 万元	30.00	30.00
福建汇泰房地产开发有限公司	福州市	房地产开发	林 涵	100,000 万元	12.50	12.50

接上表

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
福州名城物业管理有限公司	27,117,731.00	17,871,100.93	9,246,630.07	14,380,820.67	3,268,724.05
福州英家皇道物业管理有限公司	2,665,569.24	1,937,194.24	728,375.00		-707,841.21
福建汇泰房地产开发有限公司	1,517,484,553.01	521,217,348.51	996,267,204.50		-3,700,540.00

(4) 期末长期股权投资较期初增加 1212.43%，主要系公司本期对联营单位汇泰房地产增资 117,500,000.00 元。

(5) 期末本公司子公司名城地产持有的汇泰房地产 12.50% 的股权的质押情况详见附注八、14. 所有权受到限制的资产。

8. 投资性房地产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	<u>10,658,437.00</u>			<u>10,658,437.00</u>
其中：房屋及建筑物	10,658,437.00			10,658,437.00
二、累计折旧和累计摊销合计	<u>255,802.32</u>	<u>255,802.32</u>		<u>511,604.64</u>
其中：房屋及建筑物	255,802.32	255,802.32		511,604.64
三、减值准备累计金额合计				
其中：房屋及建筑物				
四、账面价值合计	<u>10,402,634.68</u>			<u>10,146,832.36</u>
其中：房屋及建筑物	10,402,634.68			10,146,832.36

9. 固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值合计：	<u>22,919,562.06</u>	<u>24,883,331.64</u>	<u>2,486,041.00</u>	<u>45,316,852.70</u>
其中：房屋及建筑物		10,168,816.26		10,168,816.26
机械设备	259,800.00			259,800.00
运输设备	18,035,981.26	11,467,118.00	2,281,022.00	27,222,077.26
办公设备及其他	4,623,780.80	3,247,397.38	205,019.00	7,666,159.18
固定资产累计折旧合计：	<u>7,085,322.10</u>	<u>4,729,890.12</u>	<u>674,206.29</u>	<u>11,141,005.93</u>
其中：房屋及建筑物				
机械设备	151,530.00	23,382.00		174,912.00
运输设备	4,717,038.93	3,645,254.64	481,003.56	7,881,290.01
办公设备及其他	2,216,753.17	1,061,253.48	193,202.73	3,084,803.92
固定资产减值准备合计：				
其中：房屋及建筑物				
机械设备				
运输设备				
办公设备及其他				
固定资产账面价值合计：	<u>15,834,239.96</u>			<u>34,175,846.77</u>
其中：房屋及建筑物				10,168,816.26
机械设备	108,270.00			84,888.00
运输设备	13,318,942.33			19,340,787.25
办公设备及其他	2,407,027.63			4,581,355.26

(2) 本期增加的累计折旧中, 本期计提的固定资产折旧为 4,729,890.12 元。

(3) 固定资产期末较期初增加 97.72%, 主要系本期新增员工宿舍 10,168,816.26 元及运输设备 11,467,118.00 元所致。

10. 在建工程

(1) 明细情况

工程名称	期末余额		账面价值	期初余额		账面价值
	账面余额	减值准备		账面余额	减值准备	
办公楼改造	144,877.00		144,877.00			
合计	<u>144,877.00</u>		<u>144,877.00</u>			

(2) 增减变动情况

工程名称	预算数 (万元)	期初余额	本期增加	转入固定资产 (或投资性房地产)	其他减少	工程投入占 预算比例 (%)
员工宿舍			10,168,816.26	10,168,816.26		
办公楼改造			144,877.00			
合计			<u>10,313,693.26</u>	<u>10,168,816.26</u>		

续上表

工程名称	工程进度 (%)	利息资本化 累计金额	本期利息资 本化金额	本期利息资 本化率 (%)	资金来源	期末数
员工宿舍						
办公楼改造						144,877.00
合计						<u>144,877.00</u>

11. 长期待摊费用

项目	原始发生额	摊销期限 (月)	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额	累计摊销	剩余摊销 期限 (月)
租入固定资产 改良支出	5,794,829.50	60 个月	1,158,965.98		1,158,965.98		5,794,829.50	
宿舍楼改良支 出	1,600,000.00	60 个月	1,413,333.33		320,000.01	1,093,333.32	506,666.68	41 个月
合计	<u>7,394,829.50</u>		<u>2,572,299.31</u>		<u>1,478,965.99</u>	<u>1,093,333.32</u>	<u>6,301,496.18</u>	

12. 递延所得税资产

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	32,729.17	130,916.67	311,375.99	1,245,503.94
预售房款的相关税金	193,773,481.43	775,093,925.72	212,334,706.42	849,338,825.67
合 计	<u>193,806,210.60</u>	<u>775,224,842.39</u>	<u>212,646,082.41</u>	<u>850,584,329.61</u>

13. 资产减值准备

项 目	期初余额	本期计提	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	1,245,503.94	93,291.90	886,414.04		452,381.80
合 计	<u>1,245,503.94</u>	<u>93,291.90</u>	<u>886,414.04</u>		<u>452,381.80</u>

14. 所有权受到限制的资产

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

项目	面积	评估价值	账面价值	抵押权人
名城港湾三区一期项目土地（榕国用（2009）第 MD000897 号）	土地面积 70,919.60 平方米	80,126.00 万元	443,484,189.23	农行福州鼓楼支行
名城港湾三区一期项目土地（榕国用（2005）第 MD000191 号）	土地面积 18,776.00 平方米		39,801,420.00	
已完工部分在建工程及相应土地使用权（榕国用 2007 第 MD000625B）	建筑面积 96,208.52 平方米 土地面积 59,387.14 平方米	71,992.00 万元	430,389,496.06 70,438,884.15	建行福州广达支行
名城港湾一区 B 地块项目土地（榕国用（2005）第 MD000143 号）	土地面积 58,700.00 平方米	92,953.00 万元	35,513,039.73	建行福州广达支行
名城港湾一区 B 地块项目土地（榕国用（2009）第 MD000894 号）	土地面积 59,566.00 平方米		36,036,962.93	
名城港湾二区 88 号-93 号连接体 1 层 77 区内商业用房	建筑面积 9,911.97 平方米	67,872.00 万元	41,929,706.58	西部信托有限公司
名城港湾二区 88 号-93 号连接体 1 层 78 号商业用房（榕房权证 R 字第 1128303 号）	建筑面积 17,817.52 平方米		75,371,836.83	
名城港湾-区 C 地块名城酒店 3-8 层 01 酒店等（榕房权证 R 字第 1128303 号）	建筑面积 40,443.95 平方米	68,817.00 万元	503,296,700.79	西部信托有限公司
“常州大名城”东地块项目全部土地使用权及部分飞龙 1 号地块（西地块）	土地面积 66,397.2 平方米	2,865.39 万元	274,028,076.67	中国农业银行股份有 限公司常州新北支行
“常州大名城”东地块项目全部土地使用	土地面积 139,983 平方米	61,494.53 万元	615,541,366.61	中国农业银行股份有

项目	面积	评估价值	账面价值	抵押权人
权及部分飞龙 2 号地块（东地块）				限公司常州新北支行
“常州大名城”东地块项目全部土地使用				中国农业银行股份有
权及部分飞龙 2 号地块（东地块）	土地面积 59,215 平方米	26,024.99 万元	260,383,632.47	限公司常州新北支行

(2) 截至资产负债表日，本公司以银行存款 2,220,947.11 元作质押为客户银行按揭贷款提供担保。

(3) 截止 2011 年 12 月 31 日 本公司子公司名城地产持有的汇泰房地产 12.50% 的股权账面价值为 124,525,336.68 元，质押给中信信托的情况详见附注八、6. 持有至到期投资。

15. 短期借款

(1) 按类别列示

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

(2) 本期公司子公司名城地产与西部信托有限公司（以下简称“西部信托”）签订编号为西信委投（2011）28 号《特定资产收益权转让及回购合同》，以其拥有的名城港湾三区一期房地产项目收益权为转让标的，取得西部信托通过发行“西部信托·名城地产名城港湾特定资产收益权投资单一资金信托”募集的转让价款 750,000,000.00 元；公司承诺将在一年内分期付款回购上述转让标的，回购溢价率为 14%。同时公司与西部信托签订编号为西信委投（2011）28 号-1《抵押合同》，以其拥有的名城港湾二区 88 号-93 号连接体 1 层 77 区、78 区商业用房以及名城港湾-区 C 地块名城酒店 3-8 层 01 酒店等为抵押标的物，为其履行上述合同规定的义务提供担保，抵押标的物信息详见附注八、14. 所有权受到限制的资产。

16. 应付账款

(1) 余额列示

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	443,316,473.12	111,996,569.92
其中：1 年以上	25,609,944.26	1,343,774.01

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

(3) 期末应付账款中无应付其他关联方款项。

(4) 期末应付账款较期初增长 295.83%，主要系公司本期处于项目开发的高增长阶段，且部分工程款尚未满足合同约定的付款条件所致。

17. 预收款项

(1) 余额列示

项 目	期末余额	期初余额
预收款项	425,407,584.15	2,212,084,495.18
其中：1 年以上	144,439,249.72	331,023,742.00

(2) 预收款项中预收房款明细情况

项目名称	期末余额	期初余额	竣工时间	预售比例 (%)
名城港湾 C 区	3,400,660.00	19,731,609.00	2006 年	82.20
名城港湾名郡	4,052,794.42	10,826,104.02	2007 年	97.66
江滨锦城 3 期	108,092,588.40	106,393,588.40	2009 年	96.29
东方名城华、香郡	7,056,906.40	100,436,521.28	2009 年	96.90
东方名城温莎堡	4,725,529.20	9,388,068.48	2010 年	66.94
东方名城美郡		971,075.00	2010 年	92.33
东方名城康郡	5,915,926.04	927,763,497.00	2011 年	89.25
东方名城天鹅堡	281,546,000.99	1,012,800,219.00	2011 年	46.89
东方名城蓝郡	2,050,199.70	23,773,813.00	2010 年	88.67
合计	<u>416,840,605.15</u>	<u>2,212,084,495.18</u>		

(3) 账龄在 1 年以上的预收款项主要系将尚未结转收入的预收房款，其中主要为江滨锦城 3 期。

(4) 期末预收账款较期初减少 80.77%，主要系公司本期东方名城康郡、东方名城天鹅堡本期完工交房结转收入所致。

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

(6) 期末预收款项中无预收其他关联方的款项。

18. 应付职工薪酬

(1) 按类别列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	4,773,509.16	37,310,381.00	38,193,758.20	3,890,131.96
二、职工福利费		3,902,713.65	3,387,748.01	514,965.64
三、社会保险		2,866,183.35	2,866,183.35	
其中：1. 医疗保险费		1,080,087.24	1,080,087.24	
2. 基本养老保险费		1,502,284.06	1,502,284.06	

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
3. 年金缴费				
4. 失业保险费		167,898.22	167,898.22	
5. 工伤保险费		57,968.88	57,968.88	
6. 生育保险费		57,944.95	57,944.95	
四、住房公积金		559,201.00	559,201.00	
五、工会经费、职工教育经费	965.67	75,715.40	76,681.07	
六、非货币性福利		2,796.00	2,796.00	
七、解除劳动关系给予的补偿		486,381.50	486,381.50	
八、其他		8,945.60	8,945.60	
合 计	<u>4,774,474.83</u>	<u>45,212,317.50</u>	<u>45,581,694.73</u>	<u>4,405,097.60</u>

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

19. 应交税费

(1) 按类别列示

税费项目	期末余额	期初余额
营业税	-32,606,839.25	-100,933,161.32
土地增值税	690,035,208.89	356,901,926.63
企业所得税	298,360,566.25	363,795,418.35
教育费附加	52,130.44	-3,402,130.29
个人所得税	280,818.56	254,438.45
土地使用税	5,477,120.77	1,637,519.92
城市维护建设税	-785,473.61	-5,569,000.35
江海堤防工程维护管理费	441,538.16	
增值税	-12,440.74	
房产税	63,067.68	
其他	6,691.19	58.40
合 计	<u>961,312,388.34</u>	<u>612,685,069.79</u>

(2) 公司适用税率详见附注六、主要税项。

(3) 应交税费明细中负数余额系本公司按预售收入预缴的各项税费。

(4) 期末应交税费较期初增加 56.90%，主要系公司尚未清算项目计提的土地增值税增加所致。

20. 其他应付款

(1) 余额列示

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	236,284,051.38	119,973,702.50
其中：一年以上	68,269,543.53	26,343,351.56

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

(3) 期末账龄在 1 年以上的其他应付款主要系应付福州市马尾区财政局代垫款 50,020,000.00 元。

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

(5) 期末其他应付款较期初增加 96.95%，主要系公司本期从联营企业汇泰房地产拆借资金 94,250,000.00 元所致。

21. 一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债构成

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	417,600,000.00	5,000,000.00
合 计	<u>417,600,000.00</u>	<u>5,000,000.00</u>

(2) 按类别列示

类 别	期末余额	期初余额
抵押借款	417,600,000.00	5,000,000.00
合 计	<u>417,600,000.00</u>	<u>5,000,000.00</u>

(3) 按贷款单位列示

贷款单位	期末余额			年利率	借款期限	借款条件
	本金	应付利息	合计			
农业银行福州鼓楼支行	22,600,000.00		22,600,000.00	6.65%	2010.3.24 至 2012.12.27	抵押
建设银行福州广达支行	395,000,000.00		395,000,000.00	5.27%~5.99%	2009.6.13 至 2012.6.19	抵押
小 计	<u>417,600,000.00</u>		<u>417,600,000.00</u>			

(4) 借款抵押标的物情况详见附注八、14. 所有权受到限制的资产。

22. 长期借款

(1) 分类列示

项 目	期末余额	期初余额
长期借款	1,387,500,000.00	845,000,000.00
其中：抵押借款	1,387,500,000.00	845,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	417,600,000.00	5,000,000.00
其中：抵押借款	417,600,000.00	5,000,000.00
合 计	<u>969,900,000.00</u>	<u>840,000,000.00</u>

(2) 贷款明细

贷款银行	期末余额	借款期限	借款条件	借款用途
中国农业银行福州市鼓楼支行	3,000,000.00	2010.03.26 至 2013.02.26	抵押	房地产开发
中国农业银行福州市鼓楼支行	35,000,000.00	2010.06.12 至 2013.02.22	抵押	房地产开发
中国农业银行福州市鼓楼支行	35,000,000.00	2010.02.10 至 2013.02.01	抵押	房地产开发
中国农业银行福州市鼓楼支行	30,000,000.00	2010.06.02 至 2013.02.09	抵押	房地产开发
中国农业银行福州市鼓楼支行	50,000,000.00	2010.06.24 至 2013.01.30	抵押	房地产开发
中国农业银行福州市鼓楼支行	100,000,000.00	2010.08.03 至 2013.01.16	抵押	房地产开发
中国农业银行福州市鼓楼支行	20,000,000.00	2010.11.02 至 2013.02.09	抵押	房地产开发
中国农业银行福州市鼓楼支行	20,000,000.00	2010.11.23 至 2013.02.09	抵押	房地产开发
中国农业银行福州市鼓楼支行	49,400,000.00	2010.12.06 至 2013.02.09	抵押	房地产开发
中国农业银行福州市鼓楼支行	30,000,000.00	2010.12.06 至 2013.02.09	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	212,000,000.00	2011.01.06 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	4,000,000.00	2011.01.30 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	15,000,000.00	2011.03.10 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	20,000,000.00	2011.05.31 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	42,500,000.00	2011.10.18 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
中国农业银行股份有限公司常州新北支行	254,000,000.00	2011.12.31 至 2014.12.29	抵押	房地产开发
中国农业银行股份有限公司常州新北支行	50,000,000.00	2011.12.31 至 2014.6.29	抵押	房地产开发
合 计	<u>969,900,000.00</u>			

(3) 借款抵押标的物情况详见附注八、14 所有权受到限制的资产。

23. 股本

(1) 按类别列示

	期初余额		本次变动增减(+, -)				期末余额		
	金额	比例 (%)	发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	金额	比例 (%)
一、有限售条件股份	116,199,000.00	24.61	1,039,471,959.00			-42,212,130	997,259,829	1,113,458,829	73.66
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	116,199,000.00	24.61	1,039,471,959.00			-42,212,130	997,259,829	1,113,458,829	73.66
其中：境内法人持股	115,858,731.00	24.54	1,039,471,959.00			-41,871,861	997,600,098	1,113,458,829	73.66
境内自然人持股	340,269.00	0.07				-340,269.00	-340,269.00		
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	355,885,983.00	75.39				42,212,130	42,212,130	398,098,113	26.34
1、人民币普通股	157,165,888.00	33.29				42,212,130	42,212,130	199,378,018	13.19
2、境内上市的外资股	198,720,095.00	42.10						198,720,095.00	13.15
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	472,084,983.00	100	1,039,471,959.00				1,039,471,959	1,511,556,942.00	100

(2) 公司本期发行股份 1,039,471,959 股收购名城地产 70% 股权，业经天职国际会计师事务所有限公司出具的天职沪 QJ[2011]1536 号《验资报告》审验，详见附注一、1、公司历史沿革。

24. 资本公积

(1) 按项目列示

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

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

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

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

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

25. 盈余公积

(1) 按项目列示

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

(2) 公司本期同一控制下合并名城地产，盈余公积中包括从资本公积中恢复的名城地产在企业合并前实现的归属于合并方的留存收益 94,973,916.84 元，详见附注八、24. 资本公积。

26. 未分配利润

(1) 按项目列示

项目	本期金额	上期金额
上期期末未分配利润	-664,759,686.90	-1,521,097,812.13
期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-664,759,686.90	-1,521,097,812.13
加：本期归属于母公司所有者的净利润	696,528,292.97	479,593,915.55

项 目	本期金额	上期金额
加：其他		376,744,209.68
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	31,768,606.07	-664,759,686.90

(2) 公司本期同一控制下合并名城地产，未分配利润上期其他增加系从资本公积中恢复的名城地产在企业合并前实现的归属于合并方的留存收益 376,744,209.68 元，详见附注八、24. 资本公积。

27. 营业收入及营业成本

(1) 明细情况

营业收入

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	3,274,336,929.73	2,390,292,582.29
其他业务收入	28,374,343.28	4,700,752.00
合 计	<u>3,302,711,273.01</u>	<u>2,394,993,334.29</u>

营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	1,231,891,424.80	1,017,374,818.68
其他业务成本	19,900,589.25	255,802.32
合 计	<u>1,251,792,014.05</u>	<u>1,017,630,621.00</u>

(2) 主营业务分行业列示

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发	3,274,336,929.73	1,231,891,424.80	2,390,292,582.29	1,017,374,818.68
合 计	<u>3,274,336,929.73</u>	<u>1,231,891,424.80</u>	<u>2,390,292,582.29</u>	<u>1,017,374,818.68</u>

(3) 主营业务分产品列示

产品名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房销售	3,274,336,929.73	1,231,891,424.80	2,390,292,582.29	1,017,374,818.68
合计	<u>3,274,336,929.73</u>	<u>1,231,891,424.80</u>	<u>2,390,292,582.29</u>	<u>1,017,374,818.68</u>

(4) 主营业务分地区列示

地区名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
福州市	3,274,336,929.73	1,231,891,424.80	2,390,292,582.29	1,017,374,818.68
合计	<u>3,274,336,929.73</u>	<u>1,231,891,424.80</u>	<u>2,390,292,582.29</u>	<u>1,017,374,818.68</u>

(5) 营业收入本期较上期增长 37.90%，主要系本期东方名城康郡、东方名城天鹅堡陆续完工交房结转收入所致。

28. 营业税金及附加

(1) 按项目列示

项目	适用税率	本期金额	上期金额
营业税	见附注六	165,892,925.39	119,777,770.71
教育费附加	见附注六	8,290,324.00	4,781,884.51
土地增值税	见附注六	401,197,601.30	249,325,844.08
城市维护建设税	见附注六	11,612,486.21	8,368,400.09
江海堤防工程维护费	见附注六	1,111,142.32	840,262.69
河道管理费	见附注六	6,924.79	
房产税	见附注六	63,067.68	63,067.68
合计		<u>588,174,471.69</u>	<u>383,157,229.76</u>

(2) 营业税金本期较上期增长 53.51%，主要系本期营业收入增加所致。

29. 销售费用

(1) 按项目列示

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	11,784,414.58	6,159,147.30
办公费用	902,922.35	434,642.57
差旅费用	113,670.00	58,255.00

项 目	本期金额	上期金额
交际应酬费	104,657.43	46,566.83
财产折旧摊销	595,725.84	154,825.00
广告宣传费	33,395,081.01	23,213,763.97
其他	2,464,131.46	96,788.00
合 计	<u>49,360,602.67</u>	<u>30,163,988.67</u>

(2) 销售费用本期较上期增加 63.64%，主要系本期广告宣传费及职工薪酬增加所致。

30. 管理费用

(1) 按项目列示

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	21,694,727.22	12,235,156.52
办公费用	11,787,401.87	9,134,366.48
差旅费用	2,648,120.96	3,375,628.96
交际应酬费	3,443,198.58	4,736,623.36
财产折旧摊销	5,290,376.08	3,773,493.25
顾问咨询费	2,694,317.00	962,845.81
商业保险费	296,378.43	284,930.96
税金	5,722,302.46	2,587,453.82
开办费	3,029,540.38	
其他	3,450,199.31	2,709,480.63
合 计	<u>60,056,562.29</u>	<u>39,799,979.79</u>

(2) 管理费用本期较上期增加 50.90%，主要系本期下属子公司名城豪生大酒店（福州）有限公司开始营业导致管理费用增加所致。

31. 财务费用

(1) 按项目列示

项 目	本期金额	上期金额
金融机构服务费	27,526,746.03	5,207,370.88
借款利息支出		
利息收入（以“-”号填列）	-5,406,806.32	-7,026,576.16
汇兑损失（收益以“-”号填列）	204,837.45	1,032,501.58
合 计	<u>22,324,777.16</u>	<u>-786,703.70</u>

(2) 财务费用本期较上期增加 23,111,480.86 元，主要系本期公司支付金融机构管理咨询费服务费所致。

32. 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账准备	-793,122.14	-1,316,985.15
合 计	<u>-793,122.14</u>	<u>-1,316,985.15</u>

33. 投资收益

(1) 按项目列示

项 目	本期金额	上期金额
处置交易性金融资产取得的投资收益	3,828,466.13	394,520.55
处置长期股权投资产生的投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	301,665.42	298,859.46
合 计	<u>4,130,131.55</u>	<u>693,380.01</u>

(2) 按权益法核算的长期股权投资按投资收益单位分项列式投资收益

被投资单位	本期金额	上期金额	本期比上期增减变动的原因
福州名城物业管理有限公司	980,617.22	368,146.64	本期净利润较上期增加
福建汇泰房地产开发有限公司	-466,599.44	-8,063.88	本期亏损额较上期增加
福州英家皇道物业管理有限公司	-212,352.36	-61,223.30	本期亏损额较上期增加
合 计	<u>301,665.42</u>	<u>298,859.46</u>	

(3) 投资收益本期较上期增加 495.65%，主要系本期公司利用闲置资金进行短期理财产品投资增加所致。

34. 营业外收入

(1) 按项目列示

项 目	本期金额	上期金额
处置非流动资产利得		440.00
政府补助	4,000,000.00	
其他	115,588.30	52,300.00
合 计	<u>4,115,588.30</u>	<u>52,740.00</u>

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

35. 营业外支出

(1) 按项目列示

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	100.00	700.00
处置非流动资产损失	253,645.07	14,129.25
捐款支出	2,700,000.00	14,338,000.00
其他	108,480.93	78,650.95
合 计	<u>3,062,226.00</u>	<u>14,431,480.20</u>

(2) 营业外支出本期较上期减少 78.78%，主要系本期公司捐赠支出减少所致。

36. 所得税费用

(1) 按项目列示

项 目	本期金额	上期金额
所得税费用	<u>339,417,386.04</u>	<u>228,682,625.79</u>
其中：当期所得税费用	320,577,514.23	279,852,091.25
递延所得税费用	18,839,871.81	-51,169,465.46

(2) 所得税费用与会计利润的关系的说明

项 目	本期金额	上期金额
利润总额	1,336,979,461.14	912,659,843.73
按适用税率计算的所得税费用	320,875,070.67	200,785,165.62
某些子公司适用不同税率的影响	13,461,018.69	27,332,609.10
归属于合营企业和联营企业的损益	-75,416.35	-74,714.87
无须纳税的收入的纳税影响		
不可抵扣的费用的纳税影响	4,397,904.76	584,919.92
利用以前年度可抵扣亏损	-1,118,235.34	-346,032.21
未确认的可抵扣暂时性差异的影响和可抵扣亏损	1,877,043.61	400,678.23
按实际税率计算的所得税费用	339,417,386.04	228,682,625.79

37. 现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
利息收入	5,406,806.32	7,026,576.16
资金往来	23,242,443.83	64,761,701.64
政府补助	4,000,000.00	
客户违约金	114,400.00	52,300.00

项目	本期金额	上期金额
股权托管费		2,000,000.00
房屋租赁收入		700,752.00
合 计	<u>32,763,650.15</u>	<u>74,541,329.80</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
清偿破产债务及剥离破产财产		9,998,028.19
罚款支出	100.00	
期间费用	69,557,524.14	49,105,742.27
捐赠	2,700,000.00	14,338,000.00
资金往来	17,086,226.51	
合 计	<u>89,343,850.65</u>	<u>73,441,770.46</u>

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
按揭保证金		10,561,709.78
合 计		<u>10,561,709.78</u>

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
发行费用	9,153,947.20	
按揭保证金	7,656.89	
合 计	<u>9,161,604.09</u>	

38. 现金流量表补充资料

(1) 净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期金额	上期金额
一、将净利润调节表经营活动现金流量		
净利润	997,562,075.10	683,977,217.94
加：资产减值准备	-793,122.14	-1,316,985.15
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,985,692.44	2,961,053.69
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	1,478,965.99	1,345,632.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收	253,645.07	13,689.25

项目	本期金额	上期金额
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)		1,029,977.66
投资损失(收益以“-”号填列)	-4,130,131.55	-693,380.01
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	18,839,871.81	-51,169,465.46
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)	-770,215,012.38	-2,420,844,992.28
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	162,828,284.49	-232,708,269.86
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-990,966,122.31	480,897,785.46
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-580,155,853.48	-1,536,507,736.21

二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：

 债务转为资本

 一年内到期的可转换公司债券

 融资租入固定资产

三、现金及现金等价物净增加情况：

现金的期末余额	607,466,655.64	532,744,287.08
减：现金的期初余额	532,744,287.08	1,402,239,257.43
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	74,722,368.56	-869,494,970.35

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
一、现金	607,466,655.64	532,744,287.08
其中：1. 库存现金	175,599.70	218,841.08
2. 可随时用于支付地银行存款	606,952,105.40	532,525,446.00
3. 可随时用于支付的其他货币资金	338,950.54	
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	607,466,655.64	532,744,287.08

(3) 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
按揭保证金	2,220,947.11	2,213,290.22
合 计	<u>2,220,947.11</u>	<u>2,213,290.22</u>

九、关联方关系及其交易

（一）关联方的认定标准

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

下列各方构成本公司的关联方：

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

（二）关联方关系

1. 本公司的母公司及实质控制人有关信息

关联方名称	注册地址	注册资本	主营业务	与本公司的关系	经济性质
俞培娣				实际控制人	自然人
利伟集团有限公司	香港	10,000 股，每股为港币 1 元	投资等	母公司之控股股东	有限责任公司
福州东福实业发展有限公司	福州市	1,000 万美元	房地产开发	母公司	有限责任公司 (台港澳法人独资)

2. 母公司对本公司的持股比例及表决权比例

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

3. 本公司的合营和联营单位情况

详见附注八、7. 长期股权投资

4. 不存在控制关系的关联方

关联方名称	与本公司的关系
俞丽	实际控制人直系亲属
俞锦	实际控制人直系亲属
福州创元贸易有限公司	持股 5% 以上股东，一致行动人
福州锦昌贸易有限公司	持股 5% 以上股东，一致行动人
福州三嘉制冷设备有限公司	持股 5% 以上股东，一致行动人
福州名城物业管理有限公司	联营单位
福州英家皇道物业管理有限公司	联营单位
福建汇泰房地产开发有限公司	联营单位
冠隆企业有限公司	持股重要控股子公司 10% 以上股东

(三) 关联方交易

1. 本公司与关联方进行交易时确定交易价格的原则：均参照市场价格协议定价。

2. 采购商品/接受劳务、出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
一、采购商品						
福州锦昌贸易有限公司	建筑材料等	市场价	25,008,406.46	3.09	43,664,021.50	2.33
二、提供代理						
福州东福实业发展有限公司	代理服务费	协议价	512,020.53	100		

3. 公司承租情况表

出租方	承租方	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本期确认的租赁费
实际控制人直系亲属	名城地产(福建)有限公司	商务办公用房	2009年12月31日	非固定期限	市场价	2,295,780.00

4. 关联方交易——保证担保

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	期末担保总额	担保期至	被担保单位现状
福州东福实业发展有限公司	名城地产(福建)有限公司	境内非金融企业	395,000,000.00	2015年	正常经营
福州创元贸易有限公司	名城地产(福建)有限公司	境内非金融企业		2015年	正常经营
福州锦昌贸易有限公司	名城地产(福建)有限公司	境内非金融企业		2015年	正常经营
福州三嘉制冷设备有限公司	名城地产(福建)有限公司	境内非金融企业	304,000,000.00	2015年	正常经营
名城地产(福建)有限公司	东福名城(常州)置业发展有限公司	境内非金融企业		2015年	正常经营
冠隆企业有限公司	东福名城(常州)置业发展有限公司	境内非金融企业		2015年	正常经营
冠隆企业有限公司	上海大名城企业股份有限公司	境内非金融企业	800,000,000.00	2012年	正常经营
名城地产(福建)有限公司	福建汇泰房地产开发有限公司	境内非金融企业	500,000,000.00	2014年	正常经营

注：2011年8月17日，本公司第五届董事会2011年第一次临时会议于审议并通过关于公司与东福名城(常州)置业发展有限公司签署《财务支持协议》的议案，公司向东福名城(常州)置业发展有限公司提供累计不超过捌亿元人民币的财务资金支持，期限1年。东福名城(常州)置业发展有限公司另一方股东冠隆企业有限公司以其持有的东福名城(常州)置业发展有限公司的股权为本次借款提供担保。

5. 关联交易——股权转让

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

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

(四) 关联方应收应付款项余额

1. 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	福州名城物业管理有限公司	1,253,015.28		1,321,294.63	66,064.73
其他应收款	福州英家皇道物业管理有限公司	161,765.88			

2. 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末	期初
		账面余额	账面余额
其他应付款	福建汇泰房地产开发有限公司	94,250,000.00	
其他应付款	福州东福实业发展有限公司		350,000.00
其他应付款	福州英家皇道物业管理有限公司		403,002.81
其他应付款	利伟集团有限公司		46,692.74

十、或有事项

截至 2011 年 12 月 31 日，本公司为客户购房按揭贷款提供的阶段性担保总额为 328,295.15 万元。

截至 2011 年 12 月 31 日，本公司无需披露的上述或有事项以外的其他或有事项。

十一、承诺事项

1、与重大资产重组相关的承诺

2009 年 10 月 11 日，东福实业及其一致行动人与本公司签署《业绩补偿协议》，东福实业承诺，如本公司本次发行股份购买资产在 2009 年 12 月 31 日前实施完毕，东福实业保证本公司 2009 年、2010 年和 2011 年三个年度合并报表归属于母公司所有者的净利润不低于 40,924.75 万元人民币（其中，2009 年 4-12 月归属母公司所有者的净利润不低于 26,046.80 万元人民币）、46,152.10 万元人民币和 68,490.75 万元人民币。如本公司在 2009 年度、2010 年度和 2011 年度三年期内任一年度的实际盈利数低于协议的业绩承诺，根据 2009 年 12 月 12 日，东福实业及其一致行动人与本公司签署《〈业绩补偿协议〉之补充协议》，由本公司以股份回购的方式予以补偿。

2011年4月20日东福实业及其一致行动人向本公司出具《承诺函》，东福实业及一致行动人追加承诺，对于名城港湾名郡、东方名城华郡、东方名城香郡、东方名城美郡、名城港湾C地块复式住宅、东方名城蓝郡、东方名城温莎堡、东方名城康郡、东方名城天鹅堡、江滨锦城三期、名城港湾B地块、名城港湾D地块等开发项目2011—2013年实现的净利润合计不低于154,970万元，其中2011年实现净利润不低于原承诺数97,843.93万元。因本次注入资产为名城地产70%股权，上述项目2011—2013年为本公司合计贡献的归属于母公司的净利润为108,479万元，其中2011年贡献的归属于母公司的净利润不低于原承诺数68,490.75万元。

2、与信托借款相关的承诺事项详见附注八、15. 短期借款。

十二、资产负债表日后事项

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

十三、非货币性资产交换

本期发生的非货币性交易详见附注八、14. 持有至到期投资。

十四、债务重组

无。

十五、借款费用

1. 当期资本化的借款费用金额为 124,498,601.72 元。
2. 当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为 8.32%。

十六、母公司财务报表项目注释

1. 其他应收款

(1) 按类别列示

类别	期末余额				期初余额			
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	853,197,323.04	99.98						
按组合计提坏账准备的其他								

类别	期末余额				期初余额			
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
应收款								
账龄分析法	197,701.00	0.02	9,885.05	5.00				
组合小计	<u>197,701.00</u>	<u>0.02</u>	<u>9,885.05</u>	<u>5.00</u>				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	<u>853,395,024.04</u>	<u>100</u>	<u>9,885.05</u>					

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例 (%)	坏帐准备	余额	比例 (%)	坏帐准备
1 年以内 (含 1 年)	197,701.00	5.00	9,885.05			
合计	<u>197,701.00</u>		<u>9,885.05</u>			

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

(4) 期末应收关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例 (%)
名城地产 (福建) 有限公司	子公司	813,323,989.04	95.30
东福名城 (常州) 置业发展有限公司	子公司	39,873,334.00	4.67
合计		<u>853,197,323.04</u>	<u>99.97</u>

2. 长期股权投资

(1) 长期股权投资及减值准备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对联营单位的投资				
对子公司的投资		2,335,086,500.77		2,335,086,500.77
小计		<u>2,335,086,500.77</u>		<u>2,335,086,500.77</u>
减: 长期投资减值准备				
合计		<u>2,335,086,500.77</u>		<u>2,335,086,500.77</u>

(2) 成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
名城地产（福建）有限公司	1,815,086,500.77		1,815,086,500.77		1,815,086,500.77
东福名城（常州）置业发展有限公司	520,000,000.00		520,000,000.00		520,000,000.00
合 计	<u>2,335,086,500.77</u>		<u>2,335,086,500.77</u>		<u>2,335,086,500.77</u>

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

3. 营业收入及营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入		
其他业务收入	13,849,553.04	4,700,752.00
合计	<u>13,849,553.04</u>	<u>4,700,752.00</u>
主营业务成本		
其他业务成本	255,802.32	255,802.32
合计	<u>255,802.32</u>	<u>255,802.32</u>

(2) 营业收入本期较上期增加194.62%，主要系本期公司拆借资金给东福名城（常州）置业发展有限公司收取的资金使用费所致。

4. 投资收益

(1) 按项目列示

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	1,400,000,000.00	
处置交易性金融资产取得的投资收益	149,415.00	
合 计	<u>1,400,149,415.00</u>	

(2) 按成本法核算的长期股权投资按投资单位分项列示投资收益

被投资单位	本期金额	上期金额	本期比上期增减变动的原因
名城地产（福建）有限公司	1,400,000,000.00		子公司分红

被投资单位	本期金额	上期金额	本期比上期增减变动的原因
合计	<u>1,400,000,000.00</u>		

5. 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
一、将净利润调节表经营活动现金流量		
净利润	1,404,201,581.52	1,572,873.70
加：资产减值准备	9,885.05	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	297,683.07	255,802.32
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）	-1,400,149,415.00	
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）	-53,395,024.04	390,100.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,528,393.84	-7,669,205.62
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-52,563,683.24	-5,450,429.60
二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	12,460,068.73	7,390,336.31
减：现金的期初余额	7,390,336.31	12,840,765.91
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	5,069,732.42	-5,450,429.60

十七、补充资料

1. 净资产收益率和每股收益

(1) 净资产收益率

报告期利润	本期加权平均净资产收益率	上期加权平均净资产收益率
归属于公司普通股股东的净利润	37.89	38.22
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	32.75	-17.56

加权平均净资产收益率的计算公式如下：

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

其中：P₀ 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 每股收益

报告期利润	基本每股收益		稀释每股收益	
	本期	上期	本期	上期
归属于公司普通股股东的净利润	0.4608	0.3173	0.4608	0.3173
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.3624	-0.0047	0.3624	-0.0047

基本每股收益的计算公式如下：

$$\text{基本每股收益} = P_0 \div S$$

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

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

稀释每股收益的计算公式如下：

稀释每股收益=[P0+（已确认为费用的稀释性潜在普通股利息—转换费用）×（1—所得税率）]/（S0+S1+Si×Mi÷M0—Sj×Mj÷M0—Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数）

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

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

非经常性损益明细	本期金额	上期金额
(1) 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-253,645.07	
(2) 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
(3) 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	4,000,000.00	
(4) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
(5) 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
(6) 非货币性资产交换损益		
(7) 委托他人投资或管理资产的损益		
(8) 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
(9) 债务重组损益		
(10) 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
(11) 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
(12) 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	333,872,957.52	478,021,041.85
(13) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
(14) 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	3,828,466.13	
(15) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
(16) 对外委托贷款取得的损益		
(17) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
(18) 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
(19) 受托经营取得的托管费收入		3,798,000.00
(20) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,768,209.01	-4,158.95

非经常性损益明细	本期金额	上期金额
(21)其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益合计	338,679,569.57	481,814,882.90
减：所得税影响金额	570,564.27	
扣除所得税影响后的非经常性损益	338,109,005.30	481,814,882.90
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	337,062,801.58	481,814,882.90
归属于少数股东的非经常性损益	1,046,203.72	

十八、其他重要事项

1、2011年12月16日公司第五届董事会2011年第四次临时会议审议并通过关于公司与子公司名城地产签署《股权转让协议》的议案，根据股权转让协议的约定，公司受让子公司名城地产持有的东福名城(常州)置业发展有限公司的52%的股权，东福名城(常州)置业发展有限公司另一方股东冠隆企业有限公司放弃优先受让权。目前公司正在办理本次股权转让的相关的商务审批和工商变更登记等手续。

2、2011年12月23日，本公司第五届董事会2011年第五次临时会议审议并通过关于本公司放弃钱江集团有限公司转让其持有的本公司子公司名城地产30%股权的优先受让权的议案。本次交易完成后，本公司持股权比例未发生改变，名城地产的股东及持股比例为：本公司持有70%股权，福州开发区鑫联洪贸易有限公司持有30%股权。

十九、财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会于2012年1月17日决议批准。

十二、备查文件目录

- (一) 载有法定代表人、主管会计工作负责人和会计机构负责人签名并盖章的会计报表
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
- (三) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：董云雄
上海大名城企业股份有限公司
2012 年 1 月 19 日