

**上海多伦实业股份有限公司**

**600696**

**2011 年年度报告**

# 目 录

一、 重要提示 .....	3
二、 公司基本情况 .....	3
三、 会计数据和业务数据摘要 .....	5
四、 股本变动及股东情况 .....	7
五、 董事、监事和高级管理人员 .....	11
六、 公司治理结构 .....	14
七、 股东大会情况简介 .....	17
八、 董事会报告 .....	18
九、 监事会报告 .....	26
十、 重要事项 .....	27
十一、 财务会计报告 .....	34
十二、 备查文件目录 .....	100

## 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、准确性和完整性负个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 中喜会计师事务所有限责任公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

公司负责人姓名	陈友忠
主管会计工作负责人姓名	蒋跃中
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	蒋跃中

公司负责人陈友忠、主管会计工作负责人蒋跃中及会计机构负责人（会计主管人员）蒋跃中声明：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	上海多伦实业股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	多伦股份
公司的法定英文名称	SHANGHAI DUOLUN INDUSTRY CO., LTD.
公司法定代表人	陈友忠

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	张明
联系地址	上海市虹口区甜爱路 36 号
电话	021-56715833
传真	021-56712233
电子信箱	mingzhang2008@vip.sina.com

(三) 基本情况简介

注册地址	上海市海宁路 358 号国际商厦五层
注册地址的邮政编码	200080
办公地址	上海市虹口区甜爱路 36 号
办公地址的邮政编码	200081
电子信箱	duolun696@163.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	多伦股份	600696	利嘉股份

(六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期		1989 年 3 月 10 日
公司首次注册登记地点		福建省泉州市鲤城区中山南路 152 号
最近一次变更	公司变更注册登记日期 公司变更注册登记地点 企业法人营业执照注册号 税务登记号码 组织机构代码	2011 年 10 月 20 日 上海市工商行政管理局 企股沪总字第 032398 号 (市区) 310109611526001 61152600-1
公司聘请的会计师事务所名称		中喜会计师事务所有限责任公司
公司聘请的会计师事务所办公地址		北京市崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层
公司其他基本情况		公司历次变更情况: 1992 年 3 月, 公司注册地变更为福建省泉州市城东仕公岭; 1992 年 10 月, 公司名称变更为豪盛 (福建) 股份有限公司、注册资本变更 16356 万元; 1994 年 7 月, 注册资本变更为 18712.8 万元; 1995 年 5 月, 注册资本变更为 26197.3 万元; 1997 年 5 月, 公司法定代表人变更为谢柄煌; 2001 年 1 月, 法定代表人变更为陈隆基; 2001 年 11 月, 公司名称变更为利嘉 (福建) 股份有限公司, 注册地址变更为福州市开放区君竹路电子小区 1 号楼, 变更经营范围; 2002 年 9 月, 变更经营范围; 2002 年 12 月, 公司名称变更为利嘉 (上海) 股份有限公司, 地址变更为上海市虹口区海宁路 358 号国际商厦 5 楼; 2003 年 12 月, 注册资本变更为 34056.50 万元; 2005 年 8 月, 变更经营范围; 2006 年 1 月, 法定代表人变更为柯法诚; 2006 年 7 月, 公司名称变更为上海多伦实业股份有限公司; 2007 年 11 月, 法定代表人变更为林建星, 并变更公司经营范围。2011 年 10 月, 法定代表人变更为陈友忠。

### 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	18,021,274.13
利润总额	16,740,917.13
归属于上市公司股东的净利润	20,375,618.82
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	20,497,208.50
经营活动产生的现金流量净额	-12,360,541.98

#### (二)非经常性损益项目和金额

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	1,477,152.62		19,548,993.27
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	-216,969.15	-416,316.96	746,390.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,062,688.42	2,847,724.27	7,107,263.91
少数股东权益影响额	-4,038.86	205,285.31	2,892,224.66
所得税影响额	-315,045.87		6,962,143.74
合计	-121,589.68	2,636,692.62	17,548,278.78

#### (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	本年比上年增减 (%)	2009 年
营业总收入	92,640,868.60	58,054,280.40	59.58	56,644,535.45
营业利润	18,021,274.13	1,710,228.99	953.73	5,384,592.64
利润总额	16,740,917.13	4,557,953.26	267.29	11,808,675.13
归属于上市公司股东的净利润	20,375,618.82	5,702,986.21	257.28	6,236,345.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	20,497,208.50	3,066,293.59	568.47	-11,311,933.53
经营活动产生的现金流量净额	-12,360,541.98	-193,572,739.17	不适用	114,041,491.55
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末
资产总额	930,068,654.60	776,817,054.42	19.73	637,679,806.79
负债总额	400,385,811.18	214,416,975.97	86.73	102,898,486.22
归属于上市公司股东的所有者权益	491,378,880.33	471,003,261.51	4.33	465,300,275.30
总股本	340,565,550.00	340,565,550.00	0.00	340,565,550.00

主要财务指标	2011年	2010年	本年比上年增减 (%)	2009年
基本每股收益(元/股)	0.060	0.017	252.94	0.018
稀释每股收益(元/股)	0.060	0.017	252.94	0.018
用最新股本计算的每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.060	0.009	566.67	-0.033
加权平均净资产收益率(%)	4.23	1.22	增加3.01个百分点	1.35
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	4.26	0.65	增加3.61个百分点	-2.45
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.04	-0.57	不适用	0.33
	2011年末	2010年末	本年末比上年末 增减(%)	2009年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.44	1.38	4.35	1.37
资产负债率(%)	43.05	27.6	增加15.45个百分点	16.14

说明:

1、报告期,因福清向高街商业店面和中亭街 E、F 区商品房销售情况较好,营业收入较上年同期增加 59.58%,致使利润总额、净利润等指标相应上升。

2、报告期,负债总额较上年同期增加 86.73%,主要系因新增银行借款和"汉通·楚天城"项目预售房款所致。

(四)采用公允价值计量的项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	1,975,500.00	0.00	-272,690.00	-272,690.00
合计	1,975,500.00	0.00	-272,690.00	-272,690.00

#### 四、股本变动及股东情况

##### (一)股本变动情况

###### 1、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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1、国家持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2、国有法人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3、其他内资持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其中：境内非国有法人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
境内自然人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4、外资持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其中：境外法人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
境外自然人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
二、无限售条件流通股	340,565,550	100	0	0	0	0	0	340,565,550	100
1、人民币普通股	340,565,550	100	0	0	0	0	0	340,565,550	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	340,565,550	100	0	0	0	0	0	340,565,550	100

###### 2、限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

##### (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，公司未有证券发行与上市情况。

###### 2、公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

###### 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、股东数量和持股情况

单位：股

2011 年末股东总数	39,749 户	本年度报告公布日前一个月末股东总数	42,605 户			
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
多伦投资(香港)有限公司	境外法人	11.75	40,000,000	-84,314,430	0	质押 40,000,000
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·华明 1 号	未知	1.56	5,300,000	5,300,000	0	未知
陈黎春	境内自然人	1.26	4,296,000	4,296,000	0	未知
邢建英	境内自然人	1.17	4,000,000	4,000,000	0	未知
张宇	境内自然人	1.08	3,665,500	3,665,500	0	未知
李秀放	境内自然人	1.07	3,650,000	3,650,000	0	未知
太平洋证券股份有限公司	未知	0.88	3,000,050	3,000,050	0	未知
国泰基金公司—中行—陕西省国际信托股份有限公司	未知	0.82	2,779,921	2,779,921	0	未知
天津信托有限责任公司—天信 08A4 证券投资集合资金信托	未知	0.74	2,520,067	2,520,067	0	未知
闫国良	境内自然人	0.69	2,350,000	2,350,000	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量				
多伦投资(香港)有限公司	40,000,000	人民币普通股				
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·华明 1 号	5,300,000	人民币普通股				
陈黎春	4,296,000	人民币普通股				
邢建英	4,000,000	人民币普通股				
张宇	3,665,500	人民币普通股				
李秀放	3,650,000	人民币普通股				
太平洋证券股份有限公司	3,000,050	人民币普通股				
国泰基金公司—中行—陕西省国际信托股份有限公司	2,779,921	人民币普通股				
天津信托有限责任公司—天信 08A4 证券投资集合资金信托	2,520,067	人民币普通股				
闫国良	2,350,000	人民币普通股				
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系。					

## 2、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

多伦投资（香港）有限公司持有本公司 11.75% 股权，为本公司第一大股东，李勇鸿持有多伦投资（香港）有限公司 100% 股权，为本公司实际控制人。

报告期内，公司实际控制人发生变更，具体情况如下：

2011 年 12 月 1 日，公司原实际控制人陈隆基分别将其拥有、控制的东诚国际企业有限公司、劲嘉有限公司持有的多伦投资（香港）有限公司全部股权转让给自然人李勇鸿，并在有权机构办理完成了相关股权变更手续。上述股权转让前，多伦投资（香港）有限公司为公司第一大股东，持有上海多伦实业股份有限公司 4000 万股权，占公司总股本的 11.75%。东诚国际企业有限公司和劲嘉有限公司分别持有多伦投资（香港）有限公司 60% 和 40% 的股权，陈隆基为东诚国际企业有限公司和劲嘉有限公司的实际控制人，也为本公司实际控制人。转让后，多伦投资（香港）有限公司仍为公司的第一大股东，持股数量和比例不变。但多伦投资（香港）有限公司的股东发生变化，其中自然人李勇鸿持有该公司 100% 的股权。上海多伦实业股份有限公司的实际控制人由陈隆基变更为李勇鸿。（具体内容见《上海多伦实业股份有限公司关于实际控制人变更的公告》2011-028 号）

### (2)控股股东情况

○ 法人

单位：万元 币种：港元

名称	多伦投资（香港）有限公司
单位负责人或法定代表人	李勇鸿
成立日期	1988 年 12 月 9 日
注册资本	300
主要经营业务或管理活动	贸易、投资管理

### (3)实际控制人情况

○ 自然人

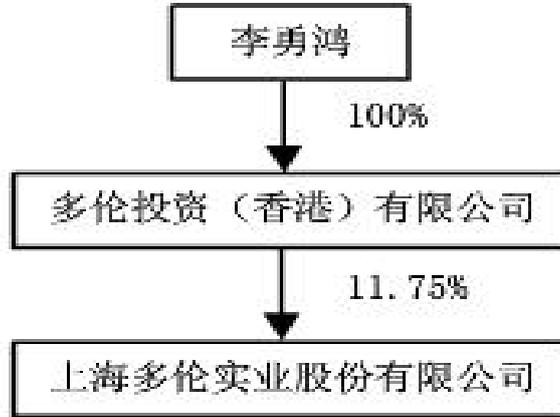
姓名	李勇鸿
国籍	中国香港
是否取得其他国家或地区居留权	否
最近 5 年内的职业及职务	李勇鸿先生出生于 1969 年，祖籍广东茂名，大学学历。李勇鸿先生于 1994 年移居香港。2005 年开始至今，任龙浩国际集团有限公司（注册地：香港，英文名：Grand Dragon International Holding Company Limited）董事局主席兼首席执行官。

### (4)控股股东及实际控制人变更情况

新实际控制人名称	李勇鸿
----------	-----

新实际控制人变更日期	2011年12月1日
新实际控制人变更情况刊登日期	2011年12月6日
新实际控制人变更情况刊登报刊	上海证券报

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、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
陈友忠	董事长	男	49	2011年10月12日	2013年12月23日	0	0		7.59	否
廖克难	董事	男	50	2011年12月22日	2013年12月23日	0	0		0	否
	总经理	男	50	2011年12月5日	2013年12月23日	0	0		0	否
张明	董事	男	38	2011年12月22日	2013年12月23日	0	0		0	否
	董事会秘书	男	38	2011年12月5日	2013年12月23日	0	0		0	否
柯子仲	独立董事	男	53	2010年12月23日	2013年12月23日	0	0		9.79	否
陈淑如	独立董事	女	56	2010年12月23日	2013年12月23日	0	0		10.39	否
蒋跃中	财务总监	男	49	2011年12月5日	2013年12月23日	0	0		0	否
陈国强	监事会召集人	男	54	2010年12月23日	2013年12月23日	0	0		16.3	否
林军	职工监事	男	29	2011年12月22日	2013年12月23日	0	0		1.21	否
林贞贞	监事	女	26	2010年12月23日	2013年12月23日	0	0		6.56	否
陈代琛	原董事	男	46	2010年12月23日	2011年12月22日	0	0		0	否
	原总经理	男	46	2010年12月23日	2011年12月5日	0	0		111.27	否
林建星	原董事长	男	50	2010年12月23日	2012年9月21日	0	0		113.05	否
林光贵	原董事	男	47	2010年12月23日	2011年12月22日	0	0		69.91	否
	原财务总监	男	47	2010年12月23日	2011年12月5日	0	0		0	否
何佳	原副总经理、董事会秘书	女	56	2010年12月23日	2011年12月5日	0	0		78.33	否
王丽	原职工监事	女	40	2010年12月23日	2011年12月5日	0	0		8.08	否
合计	/	/	/	/	/	0	0	/	432.48	/

1、陈友忠：历任福建兴业证券总裁助理；福建财政证券（华兴信托证券部）副总经理；华泰证券上海总部总经理；东吴证券总裁助理兼投行部总经理；华泰证券福建中心营业部总经理兼投资银行福建部总经理及投资业务决策委员会委员、企业融资部总监；金元证券投资银行总部董事、总经理。现任本公司董事长。

2、廖克难：历任重庆国际信托投资公司财务总监，重庆路桥股份有限公司董事、副总经理，重庆新城开发建设股份有限公司副总经理，重庆千方实业发展有限公司董事、总经理，重庆光远投资发展有限公司副总经理。现任本公司董事、总经理。

3、张明：历任中国中材国际工程股份有限公司证券事务代表兼证券投资部副总经理，金融街控股股份有限公司信息披露经理，重庆隆鑫地产（集团）有限公司董事会秘书（副总裁级）。现任本公司董事、董事会秘书。

3、柯子仲：2005 年至 2006 年，任福建闽穗电子科技有限公司董事、总经理；2007 年至今，在福州源宏税务师事务所有限公司任市场部经理；2010 年 12 月至今任本公司独立董事。

4、陈淑如：1994 年至今，在福建省第二公路工程有限责任公司工作，历任财审部科长、总会计师；2006 年 4 月至今任福建省青山纸业股份有限公司独立董事；2007 年 6 月至今任本公司独立董事。

5、蒋跃中：历任重庆爱普科技（集团）有限公司财务部经理，重庆茶业（集团）有限公司财务总监，重庆茂田实业（集团）有限公司财务总监，重庆市新城开发建设股份有限公司财务管理部经理。现任本公司财务总监。

6、陈国强：1996 年至今任泉州市区经济发展公司经理、法人代表；2001 年 6 月至 2007 年 6 月，任本公司副总经理；2004 年 6 月至 2007 年 6 月任本公司董事；2007 年 6 月至今任本公司监事会召集人。

7、林军：历任厦门环球资源客户主任，福建省平潭县金海湾大酒店总经理办公室主任。现任上海多伦实业股份有限公司董事长助理、职工代表监事。

8、林贞贞：2009 年 7 月至今，香港劲嘉有限公司任总裁秘书；2010 年 12 月至今任本公司监事。

9、陈代琛：2002 年 11 月至 2007 年 6 月任本公司董事；2002 年 11 月至 2008 年 10 月任本公司副总经理；2008 年 10 月至 2011 年 12 月任本公司总经理；2009 年 5 月至 2011 年 12 月任本公司董事。

10、林建星：2003 年 6 月至 2007 年 6 月，任福建人才公寓建设发展有限公司总经理；2007 年 7 月至 2008 年 10 月任本公司总经理；2007 年 6 月至 2011 年 9 月，任本公司董事长。

11、林光贵：2002 年 10 月至 2010 年 12 月，任本公司总经理助理、财务部部长、证券事务代表，2010 年 12 月至 2011 年 12 月任本公司董事、财务总监、证券事务代表。

12、何佳：2003 年至 2005 年，任本公司总经理助理、证券事务代表；2006 年 5 月至 2009 年 3 月任本公司董事；2006 年 1 月至 2011 年 12 月任本公司董事会秘书；2009 年 3 月至 2011 年 12 月任公司副总经理。

13、王丽：2005 年至 2011 年 12 月，在本公司财务部任主办会计。2010 年 12 月至 2011 年 12 月任公司职工监事。

(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
陈国强	泉州市区经济发展公司	法人代表	1996 年 8 月 17 日		否

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
陈淑如	福建省第二公路工程有限公司	总会计师	2008 年 4 月 17 日		是
	福建省青山纸业股份有限公司	独立董事	2006 年 4 月 26 日		是
	福建美华房地产有限公司	顾问	2009 年 9 月 1 日		是
林贞贞	香港劲嘉有限公司	总裁秘书	2009 年 7 月 1 日		是

(三)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	董事、监事的报酬由董事会审议，报股东大会批准；高管的报酬由董事会确定原则，公司管理层提出方案，报董事会薪酬与考核委员会审核、董事会决议。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	董事、监事的报酬依据股东大会审议通过的标准发放；公司高管的报酬，工资部分根据董事会审议通过的工资标准发放，奖励部分依据公司经营业绩，确定本年度的奖励原则，结合高管个人绩效考核，经董事会薪酬与考核委员会审核后发放。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期，公司董事、监事、高管的报酬实际支付均按董事会批准的标准执行，未有超标支付情况。

(四)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
陈友忠	董事长	聘任	工作原因
廖克难	董事、总经理	聘任	工作原因
张明	董事、董事会秘书	聘任	工作原因
蒋跃中	财务总监	聘任	工作原因
陈代琛	原董事、总经理	离任	个人原因辞职
林建星	原董事长	离任	个人原因辞职
林光贵	原董事、财务总监	离任	个人原因辞职
何佳	原副总经理、董事会秘书	离任	个人原因辞职
王丽	原职工监事	离任	个人原因辞职
林军	职工监事	聘任	职工代表选举

## (五)公司员工情况

在职员工总数	56
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
管理人员	12
财务人员	10
业务人员	8
技术人员	26
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士以上	4
本科	15
其他	37

## 六、公司治理结构

### (一)公司治理的情况

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》以及中国证监会、上海证券交易所发布的关于公司治理文件的要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作，强化内部管理，加强信息披露工作，建立了较为完善的公司治理结构和公司治理制度，公司法人治理结构基本符合《上市公司治理准则》的要求。

1、关于股东与股东大会：公司依照《上市公司股东大会规范意见》、《公司章程》，以及《股东大会议事规则》的规定，规范实施股东大会的召集、召开，平等对待股东，保障中小股东能够充分行使自己的权力。

2、关于董事和董事会：公司董事会由5名董事组成，其中独立董事2名。公司董事的提名和选举严格按照《公司章程》的有关规定执行，董事会的人员构成符合法律、法规的要求。各位董事能够以认真负责的态度出席董事会和股东大会，能够积极参加有关培训，熟悉有关法律、法规，了解作为董事的权利、义务和责任。董事会下设战略、审计、提名、薪酬与考核四个专门委员会。专门委员会的设立均符合有关规定的要求，专业委员会设立以来，能发挥自己的工作经验和专业知识，认真履行职责。

3、关于监事和监事会：公司监事会由3名监事组成，其中1名职工代表监事。监事会本着对股东负责的态度，认真地履行职责，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，并发表意见。

4、关于控股股东与上市公司的关系：公司具有独立的业务及自主经营能力，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。公司控股股东未有直接或间接干预公司的决策和经营活动、占用公司资金和资产的情况。

5、关于信息披露与透明度：公司指定董事会秘书负责信息披露事务工作、接待股东来访和咨询，指定《上海证券报》为公司信息披露的报纸。公司建立了《外部信息报送和使用管理办法》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》，保证公司真实、准确、完整、及时地披露有关信息。

6、关于绩效评价与激励约束机制：公司建立了业绩考评体系，并不断地进行优化，使其更具科学性、有效性、激励性。

今后，公司将不断完善和改进公司治理，进一步健全公司治理、加强内部控制、提高透明度，切实提高公司的治理水平。

## (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
陈友忠	否	4	4	1	0	0	否
廖克难	否	0	0	0	0	0	否
张明	否	0	0	0	0	0	否
柯子仲	是	11	11	4	0	0	否
陈淑如	是	11	11	4	0	0	否
林建星	否	6	6	2	0	0	否
陈代琛	否	11	10	4	0	1	否
林光贵	否	11	10	4	0	1	否

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	7
通讯方式召开会议次数	4
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

独立董事姓名	独立董事提出异议的重大事项内容	异议的内容	备注
无	无	无	无

### 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

公司独立董事的任职资格、提名、选举及职责权限均按照《公司章程》和《上海多伦实业股份有限公司独立董事工作制度》等有关规定执行。公司制定了《独立董事年度报告工作制度》，对独立董事在公司年报编制和信息披露过程中需要切实履行的责任和义务等做了具体规定。报告期内，公司独立董事认真遵守《公司法》、《公司章程》等相关法律法规文件的规定，切实履行独立董事职责，积极参加公司董事会会议，认真审议董事会各项议案。对公司对外担保、董事提名、高管任免等事项发表了独立意见；现场考察了公司的主要经营地，实地了解公司的经营情况，对公司的发展战略提出了建设性的意见，提高了董事会决策的科学性、客观性，在促进公司持续、健康、稳定发展方面发挥了积极的作用。

(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	对公司产生的影响	改进措施
业务方面独立完整情况	是	公司拥有独立的经营系统，经营业务独立运作。		
人员方面独立完整情况	是	公司人员独立于控股股东及其控制的企业，无相互兼职的情况。公司人事聘用、考核奖惩独立运作。		
资产方面独立完整情况	是	公司资产独立、完整，产权清晰，无被占用的情况。		
机构方面独立完整情况	是	公司建立了完整的组织体系，独立运行。		
财务方面独立完整情况	是	公司设有独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，拥有独立的银行开户，办理了独立的税务登记手续，并依法独立纳税。		

(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	按照《公司法》、《证券法》、财政部等五部委发布的《企业内部控制基本规范》、上海证券交易所《上市公司内部控制指引》等要求，公司逐步建立了较为完善的内部控制管理体系，提升了公司经营管理水平和风险防范能力。公司内部控制的目标是：保证公司运营规范、高效，能有效防范、控制经营风险。公司建立和实施内部控制制度时，考虑了内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等五项基本要素。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实地实施情况	为了保证公司经营目标的实现，对公司经营活动中存在的风险进行控制，公司按照《企业内部控制基本规范》、《上市公司内部控制指引》等要求，建立了涵盖公司总部各管理部门、各分、子公司、各业务环节的内部控制体系。整个内部控制体系主要包括：内部控制目标、内部控制制度、控制程序等；内部控制制度涉及生产经营、投资、人事、财务、审计、资金及信息披露等各层面。公司经营中基本按照制定的内控制度执行，制度不完美的不断修订，执行不到位的不断修正，整体实施情况较好，未出现重大经营风险。
内部控制检查监督部门的设置情况	公司董事会下设审计委员会，为公司内部控制检查监督部门，负责对公司建立与实施内部控制的情况进行监督检查。公司已制定《内部审计制度》，并在财务部设置了内部审计岗位，负责对公司内部控制制度的执行进行监督、查，定期对内部控制制度的健全有效性进行评估并提出意见。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	公司管理层对公司内控制度执行情况进行定期或不定期的检查与评价，发现内控制度的缺陷和执行过程中的问题及时总结、评价，制定整改措施。
董事会对内部控制有关工作的安排	为全面推进内部控制规范实施，规范公司管理，增强企业的综合实力，保障和促进公司持续、稳定、健康发展，公司董事会将制定《2012 年内部控制规范实施工作方案》，2012 年，公司将在已经开展前期工作的基础上，进一步对重要业务流程进行梳理，编制风险清单，查找内控缺陷，制定内控缺陷整改方案，落实整改工作，检查整改效果，披露内控实施情况。
与财务报告相关的内部控制制度的建立和	公司根据《企业会计准则》、《上市公司内部控制指引》等法律、法规，建立了与财务报告相关的内部控制制度，内容涵盖了对外投资管理、合同管理、

运行情况	资金管理、对外担保管理、会计核算管理、固定资产管理、费用报销、关联交易等。公司各分、子公司财务部接受公司总部财务部的管理和领导，实行统一的会计核算，定期、及时向母公司财务部报送财务信息，形成了一个较为有序的财务管理体系。
内部控制存在的缺陷及整改情况	截止报告期末，未发现公司内部控制存在重大缺陷。但由于公司经营业务和规模目前未有较大的拓展，公司内控制度更多的还停留在应需层面，还有待不断完善和提高。

#### (五)高级管理人员的考评及激励情况

公司建立了与经营活动相适应的高管激励约束机制，有效地调动高管的积极性和创造性。公司高级管理人员实行年薪制，年薪包括基本薪酬和年度奖励，基本薪酬按月发放，年度奖励公司根据经营情况及高管年度的考核考评，确定年度奖励标准，报董事会薪酬委员会审核，经批准后实施。

#### (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：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

为进一步规范、加强公司年报信息披露工作，保证年报信息披露公平、准确、真实、完整，公司建立了《信息披露管理制度》、《外部信息报送和使用管理办法》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》等制度。明确年报信息披露义务人、知情人、工作人员责任、义务，工作规程，如因工作失职或违反制度规定，致使公司年报信息披露工作出现重大差错或造成经济损失的，应查明原因，依情节轻重追究当事人的责任。报告期内，公司未出现年报信息披露重大差错（重大会计差错更正、重大遗漏信息补充及业绩预告更正）。

- 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

### 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 年度股东大会	2011 年 5 月 31 日	上海证券报	2011 年 6 月 1 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 10 月 11 日	上海证券报	2011 年 10 月 12 日
2011 年第二次临时股东大会	2011 年 12 月 22 日	上海证券报	2011 年 12 月 23 日
2011 年第三次临时股东大会	2011 年 12 月 30 日	上海证券报	2011 年 12 月 31 日

2011 年 12 月 30 日，公司以网络投票和现场表决相结合的方式召开 2011 年第三次临时股东大会，审议《关于投资新疆东平焦化有限公司的议案》，该议案未获通过。由于该等投资事项未获股东大会批准，公司决定不再投资新疆东平焦化有限公司。

## 八、董事会报告

### (一)管理层讨论与分析

#### 1、面临的环境和公司应对措施

2011 年，国家对房地产市场实施宏观调控政策，在全国几十个城市实行限购、限贷、限价，连续六次提高存款准备金率、三次提高金融机构存贷款利率，房地产企业融资成本和融资难度持续增加，房地产企业去库存的速度明显放缓，2011 年全国商品房销售面积 10.99 亿平方米、销售金额 5.91 万亿元，增速分别比上年回落 5.7 个百分点和 6.8 个百分点。国家统计局发布的数据显示，全国 70 个大中城市中，房价环比上涨城市由 2011 年 1 月份的 60 个减少到 12 月份的 2 个，环比下降的城市从 1 月份的 3 个增加到 12 月份的 52 个，房地产企业的经营环境发生了深刻变化，同时也加速了房地产企业的分化，房地产行业的集中度不断提高，中小房企的发展空间进一步受到限制。

报告期内，面对复杂多变的外部环境，公司积极应对市场变化，坚持稳健发展、安全运营的经营策略，重点推进项目建设和销售，在确保公司正常经营的同时，不断谋求新的发展空间，寻找其他行业的投资机会，推动公司业务转型。

#### 2、公司总体经营情况

报告期内，公司总体经营情况保持稳定增长，营业收入主要来自于福清向高街商业店面和福州“中亭街”商业房产的出售，净利润主要来自于房产销售和南昌项目的投资收益。公司全年实现营业总收入 9264 万元，较上年增长 59.6%；实现利润总额 1674 万元，较上年增长 267.3%；实现归属于公司股东的净利润 2038 万元，较上年增长 257.3%。

截止 2011 年 12 月 31 日，公司资产总额 93007 万元，较年初增长 19.7%，其中：流动资产 82748 万元，较年初增长 21.1%；长期股权投资 8259 万元，较年初增长 7.2%；固定资产 1265 万元，较年初增长 30.3%。公司年末负债总额 40039 万元，较年初增长 86.7%，其中：流动负

债30039万元，较年初增长40.1%；非流动负债10000万元，系本年新增长期借款10000万元。

公司年末归属于股东的权益49138万元，较年初增长4.3%。

### 3、报告期公司主要参股、控股公司的经营情况及业绩

#### (1) 南昌平海房地产开发有限公司

公司参股公司南昌平海房地产开发有限公司（公司持股45%），主营业务为房地产开发，目前开发的项目为南昌“居住主题公园”。该项目从2004年4月开工建设以来，目前项目已完成动工78%，竣工73%，实现销售71%。目前仍在按计划滚动开发和销售。2011年度，该公司实现主营业务收入48274.91万元，较上年略有增加；但因受成本及税金等多方面因素影响，实现净利润1229.25万元，较上年相比大幅下降。

#### (2) 荆门汉通置业有限公司

公司控股子公司荆门汉通置业有限公司（公司持股70%），主营业务房地产开发。现在开发的项目为荆门“汉通·楚天城”。该项目占地1614亩。其中3号地块占地420亩，为“汉通·楚天城”一期开发项目，总建筑面积约56.32万平方米，分A、B、C、D四个组团，其中A、B组团于2010年底动工。报告期内，“汉通·楚天城”已销售可售面积的50%，D组团（占地110亩，建筑面积24万平方米）已于2012年1月开始动工，预计2012年度中期预售。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测或经营计划是否低20%以上或高20%以上：否

### 4、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(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
房地产	91,839,780.00	46,305,486.08	49.58	62.92	59.05	增加 1.23 个百分点
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(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
商品房	91,839,780.00	46,305,486.08	49.58	62.92	59.05	增加 1.23 个百分点

报告期内，公司所售商品房均系福建福州地区，售价稳定，毛利率基本持平。

#### (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(%)
福建地区	91,839,780.00	62.92
湖北地区	0.00	0.00

报告期内,公司所售存量商品房均系福建福州地区,销售收入同比增加。控股子公司——荆门汉通置业有限公司之“汉通·楚天城”一期项目,处于预售阶段,本期尚未确认收入。

(3) 报告期内,公司资产负债构成、利润构成、现金流量构成发生重大变化及说明(金额单位:人民币元)

A、资产负债表项目

项目	期末数	期初数	变动幅度 %	变动原因说明
货币资金	85,465,432.15	5,876,212.28	1,354.43	本期销售收入增加、收回部分积欠资金所致
预付款项	232,971,667.00	146,637,500.00	58.88	本期支付项目的土地款项尚未结算所致
其他应收款	131,113,043.25	17,587,157.34	645.50	原应收合并范围内子公司款项本期出售子公司所致
预收款项	171,980,367.20	26,808,545.20	541.51	本期预售房款增加所致
长期借款	100,000,000.00	0.00		本期新增银行借款所致
少数股东权益	38,303,963.09	91,396,816.94	-58.09	本期出售子公司所致

B、利润表项目

项目	期末数	期初数	变动幅度 %	变动原因说明
营业收入	92,640,868.60	58,054,280.40	59.58	本期开发产品销售所致
营业成本	46,305,486.08	29,113,240.45	59.05	收入增加相应成本增加
营业税金及附加	8,033,321.67	40,739,612.40	-80.28	上期计提土地增值税所致
销售费用	5,000,641.93	0.00		本期预售房产生销售费用
管理费用	22,700,553.98	15,100,461.93	50.33	本期工资薪金及招待费增加所致
投资收益	7,282,160.04	28,615,401.84	-74.55	联营公司本期利润下降所致
所得税费用	-298,913.91	939,195.38	-131.83	本期由于子公司亏损计提递延所得税所致

C、现金流量项目

项目	期末数	期初数	变动幅度 %	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	-12,360,541.98	-193,572,739.17	不适用	
投资活动产生的现金流量净额	44,925,330.11	101,163,484.84	-55.59	主要系本期处置长期股权投资较上年减少

筹资活动产生的现金流量净额	47,024,431.74	92,067,497.08	-48.92	主要系子公司吸收少数股东投资收到的现金及借入的周转金较上年减少所致
---------------	---------------	---------------	--------	-----------------------------------

## 5、对公司未来发展的展望

### (1) 行业趋势与公司策略

2012年，国家对房地产调控将继续执行既有的调控政策，对房地产的调控没有任何松动的迹象，中央政府对房地产业的宏观调控将常态化。虽然发展环境面临诸多不确定性因素，但是中国经济的平稳较快增长、居民收入水平的提高、城市化进程等因素都决定了房地产行业中长期仍有广阔的发展空间。

在国家宏观调控政策仍将持续、房地产市场回归理性的情况下，公司将聚焦现有的项目和区域，本着稳健经营的原则，加速推进现有项目的开发建设，根据当地市场需求确定销售策略，确保项目工程质量和计划进度，降低成本，向客户提供满意的产品和服务，努力寻找新项目的投资机会。同时，持续优化管理制度并加大执行力度，提高公司运作的规范性和效率。

另一方面，由于公司经营规模小，十多年来没有在资本市场上直接融资，直接融资功能基本散失，间接融资因受房地产行业宏观调控的影响，融资的难度越来越大，缺乏持续融资能力，虽然在经营团队的不懈努力下保持了经营业绩的稳定，但是很难在短期内在房地产行业迅速提升市场地位，所以公司将以股东价值最大化为前提，在做好主业的同时，积极关注国家政策重点支持、有广阔发展空间的行业和项目，寻求新的经济增长点，持续推动公司业务转型，打造公司的核心竞争能力，努力将公司做大、做强、做实。

### (2) 2012年度经营计划

公司将继续坚持“稳健经营、适度扩张”的经营方针，以发展为主题，充分把握行业与市场时机，以住宅滚动开发为主，平衡节奏，努力培育新的利润增长点，有效提升公司的盈利能力，力争实现营业收入、营业利润稳中有升。

1) 在项目开发和营销方面，全面推进荆门“汉通·楚天城”项目的开发建设，加大投资，分析市场，抓住所有能够抓住的市场机会，顺应市场需求，调整销售策略和手段，加速推盘，加速销售，加快公司资金周转速度。

2、在投资项目管理方面，继续加强南昌投资项目的管理、积极推进项目的滚动开发和销售，争取较好的投资收益；

3) 在资金管理和融资拓展方面，公司将进一步强化计划管理和项目经营预测，加强资金规划、税务筹划的前瞻性和主动性，提高资金的使用效率；同时加强和各类金融机构以及战略投资者的合作，努力拓宽融资渠道。

4) 在推动业务转型方面，认真分析研究国家产业政策，公司将大力加强人才储备，提高队伍的专业能力，利用多方渠道寻找优质项目的投资机会，充分调研，科学决策，稳健推动公司业务转型。

5) 在成本控制方面，继续推行目标成本管理，完善成本管理体系，降低经营成本，提高经济效益；

6) 在内部管理方面，进一步健全公司内部控制体系建设，不断强化公司治理和规范经营。

公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

## (二)公司投资情况

单位:万元

报告期内投资额	0
投资额增减变动数	-5100
上年同期投资额	5,600

投资额增减幅度(%)	-191.07
------------	---------

被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例 (%)	备注
上海多伦建设发展有限公司	房地产开发	0	报告期公司将所持该公司 51% 股权全部转让

1、委托理财及委托贷款情况

(1)委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2)委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

2、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。

3、非募集资金项目情况

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
湖北荆门“汉通·楚天城”一期	81,000	A、B 组团于 2010 年底动工，并于 2011 年 7 月开始预售。截止目前，已销售可售面积的 50% 左右。D 组团（占地 110 亩，建筑面积 24 万平方米）已取得“四证”，并于 2012 年 1 月开始动工建设	尚未产生收益
江西南昌“居住主题公园”		于 2004 年 4 月动工建设，目前项目已完成动工 78%，竣工 73%，实现销售 71%	7342.39（累积）

(三)陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更的原因及影响的讨论结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更。

(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
第六届董事会第二次会议	2011 年 3 月 30 日		上海证券报	2011 年 4 月 1 日
第六届董事会第三次会议	2011 年 4 月 24 日		上海证券报	2011 年 4 月 26 日
第六届董事会第四次会议	2011 年 5 月 30 日	审议通过了《关于为福建华天投资有限公		

		司继续提供抵押担保的议案》		
第六届董事会第五次会议	2011年7月30日		上海证券报	2011年8月2日
第六届董事会第六次会议	2011年8月10日	审议通过了《公司2011年半年度报告及摘要》		
第六届董事会第七次会议	2011年8月30日		上海证券报	2011年9月2日
第六届董事会第八次会议	2011年9月22日		上海证券报	2011年9月23日
第六届董事会第九次会议	2011年10月11日		上海证券报	2011年10月12日
第六届董事会第十次会议	2011年10月20日	审议通过了《公司2011年第三季度报告》		
第六届董事会第十一次会议	2011年12月5日		上海证券报	2011年12月7日
第六届董事会第十二次会议	2011年12月13日		上海证券报	2011年12月15日

## 2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，董事会严格按照《公司章程》及有关法律、法规的规定，认真执行股东大会的各项决议。董事会在履职过程中未超越股东大会授权范围。

## 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

公司董事会审计委员会按照制定的工作细则及《年报工作规程》，充分发挥审计委员会在年报工作中的审核、协调作用。

审计委员会按照上海证券交易所《关于做好上市公司2011年年度报告及相关工作的通知》及《年报工作规程》的有关要求，积极开展工作，听取公司财务部汇报，与年审注册会计师进行沟通，使2011年度审计工作圆满结束。

审计委员会在公司2011年度审计工作中认真审阅了公司的审计工作计划，预审了公司编制的财务报表，在年审注册会计师出具初步意见后，审计委员会又一次审阅了公司财务报表，与年审注册会计师就审计重点及相关问题交换了意见，在此基础上，审计委员会对公司2011年度财务报告的审计工作做了总结，向董事会提交了公司本年度审计工作的总结报告

## 4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

报告期，公司薪酬与考核委员会认真履行职责，根据《上海多伦实业股份有限公司高级管理人员薪酬管理规定》，对2011年度公司董事及管理层人员的薪酬发放情况进行审核；并指导董事会完善公司薪酬体系，对报告期董事会提出的调整公司董事、监事、高管薪酬的方案认真审议，提出意见，促进公司董事、监事和高级管理人员薪酬体系更加完善、合理。

## 5、公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

为加强公司定期报告及重大事项在编制、审议和披露期间的公司外部信息使用人管理，根据《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规，以及《公司章程》、《信息披露事务管理制度》等规定，结合公司实际情况，制订了《外部信息使用人管理制度》，公司在执行过程中未出现违反规定的情况发生。

#### 6、董事会对于内部控制责任的声明

公司董事会严格按照相关法律法规的各项要求，通过建立并落实执行规范有效的内部控制制度，保证公司各项生产经营管理活动的正常进行，对经营风险起到有效控制作用，并保证财务报告的真实性、可靠性。

#### 7、应于 2012 年开始实施内部控制规范的主板上市公司披露建立健全内部控制体系的工作计划和实施方案

##### (1) 内控建设工作计划

##### 1) 内控体系建设的实施范围

在原有内控体系建设的工作基础上，2012 年度内控体系建设涵盖范围包括公司本部及所有控股子公司及分公司。

##### 2) 梳理阶段：

##### A、对内控体系进行梳理和差异分析

在原有工作的基础上，结合财政部《企业内部控制基本规范》及公司发展要求，进一步对质量管理、生产运营管理、税务管理、人力资源管理、规章制度管理、信息技术管理等业务流程进行梳理，完成关键业务流程的梳理、差异分析工作。

##### B、对内部控制工作进行有效性测试

对主要内部控制工作进行控制有效性测试，确认内控梳理的准确性。

##### 3) 内控诊断阶段

##### A、对梳理出来的差距进行补充完善

2012 年 6 月 30 日前，相关部门完成内控有效性测试工作，对梳理出来的差距进行补充和完善，并更新控制矩阵及流程图。

##### B、编制《多伦股份风险清单》

2012 年 6 月 30 日前，针对风险差异分析，编制《多伦股份风险清单》。

##### 4) 内控缺陷整改阶段

##### A、准备阶段

制定内控缺陷认定标准。2012 年 4 月 30 日前，制定内控自我评价工作机制，确定内部控制重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷的具体认定标准。

##### B、提出内控缺陷整改方案

2012 年 9 月 30 日前，对内控诊断过程中发现的内部控制缺陷及其成因、表现形式和影响程度进行综合分析，按照统一的认定标准，对发现的内控缺陷进行认定，并提出内控缺陷整改方案。

##### C、实施内控缺陷整改

2012 年 10 月 31 日前，相关部门根据内控缺陷整改方案完成整改工作，并根据整改结果开始试运行。

##### D、完成内控缺陷整改报告

2012 年 12 月 31 日前，对试运行阶段开展补充测试，并根据测试结果形成内控缺陷整改报告。

##### (2) 内控自我评价工作计划

##### 1) 准备阶段

2012年4月30日前，明确内部控制自我评价工作流程和工作机制。

2) 制定内控自我评价工作计划

2012年12月31日前，编制内控自我评价工作计划和内控评价工作底稿。

3) 评价阶段

A、开展内控自我评价工作

2012年12月31日前，各单位完成内控评价测试工作。

B、内控自我评价汇总整理工作

汇总内控评价测试结果，对于发现的内控缺陷，要求相关部门及时整改。

4)编制内控自我评价报告

2013年4月底前，按照《企业内部控制评价指引》要求的内容，编制多伦股份2012年内控自我评价报告，并提交董事会审议。

5)披露内控自我评价

2012年年报披露的同时，正式对外披露多伦股份2012年内控自我评价报告。

(3)内控工作审计计划

1)准备阶段

A、聘请内控审计的会计师事务所

2012年9月30日前完成内控审计会计师事务所的聘请工作。

B、确定2012年内控审计范围

2012年12月31日前，与审计师确定2012年本公司内控审计的范围，并开展预审工作。

2)审计阶段

A、2012年12月至2013年3月，配合会计师开展预审工作，对审计中发现的缺陷及时整改完善，3月底前，审计师出具内控审计报告初稿。

B、2013年4月30日前，审计师出具正式的内控审计报告。

3)披露内控审计报告。

2012年年报披露的同时，正式对外披露多伦股份2012年内控审计报告。

#### 8、内幕信息知情人登记管理制度的建立和执行情况

为规范本公司的内幕信息管理，加强内幕信息保密工作，维护信息披露的公平原则，公司根据监管单位及上海证券交易所的有关要求，制定了《内幕信息知情人管理制度》。经公司自查，内幕信息知情人不存在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况。

#### 9、公司及其子公司是否列入环保部门公布的污染严重企业名单：否

公司不存在重大环保问题。

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

公司章程规定的现金分红政策为：公司应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性；公司可以采取现金或者股票方式分配股利，可以进行中期现金分红；在公司年度盈利、现金流满足公司正常经营和发展的前提下，实施积极的以现金方式的利润分配政策；公司具体分配政策由董事会根据公司经营情况拟定，提交股东大会审议决定；公司董事会年度未做出现金利润分配预案的，应当披露未分红的原因、未用于分红的资金留存

公司的用途。

因公司现金流不能满足业务发展需要，公司 2008-2010 年度没有实施现金分红。

(六)利润分配或资本公积金转增股本预案

经中喜会计师事务所有限责任公司审计，2011 年度公司实现归属于母公司所有者的净利润 20,375,618.82 元，母公司实现净利润 29,577,408.06 元,经提取 10%的法定盈余公积 2,957,740.81 元，加年初未分配 80,965,929.51 元，2011 年末实际可供股东分配的利润为 98,383,807.52 元。董事会拟定本年度不进行利润分配，也不以资本公积金转增股本。

(七)公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	未用于分红的资金留存公司的用途
报告期，公司未提出现金利润分配预案，主要原因是公司融资困难，公司荆门项目和其他新项目投资需要资金。	用于投资荆门项目和其他新项目，推动公司业务转型发展。

(八)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：万元 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(%)
2008 年度	0	0	0	0	542.85	0
2009 年度	0	0	0	0	623.63	0
2010 年度	0	0	0	0	570.30	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 3 月 30 日，公司召开第六届监事会第二次会议	《公司监事会报告》、《公司 2010 年度报告和摘要》
2011 年 4 月 24 日，公司召开第六届监事会第三次会议	《公司 2011 年第一季度报告》
2011 年 8 月 10 日，公司召开第六届监事会第四次会议	《公司 2011 年半年度报告及摘要》
2011 年 10 月 20 日，公司召开第六届监事会第五次会议	《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

报告期内，公司监事会根据《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的规定，对公司的决策程序、内部控制制度建立、健全和公司董事、高级管理人员执行公司职务等行为，进行了检查与监督。监事会认为，公司股东大会、董事会严格依照国家有关法律、法规和《公司章程》等的规定行使职权履行义务，2011 年度公司经营决策科学合理，公司在原有基础上进一步完善了风险管理和内部控制制度，建立了良好的内控机制，有效地防范了管理、经

营和财务风险。公司董事、高级管理人员在履行公司职务时，均能勤勉尽职，遵守国家法律、法规和公司章程、制度，维护公司利益，没有发现有违法、违规和损害公司利益的行为。

(三)监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，监事会对公司财务制度及财务状况进行了检查和审核，认为公司财务管理、内控制度健全，会计无重大遗漏和虚假记载，公司季度财务报告、中期财务报告、年度财务报告真实、客观地反映了公司 2011 年度的财务状况和经营成果。

中喜会计师事务所有限责任公司出具了标准无保留意见的审计报告，审计报告真实、客观、准确地反映了公司 2011 年度的财务状况和经营成果。

(四)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，也没有以前年度募集资金延续到本年度使用。

(五)监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，监事会对公司出售资产进行了监督检查，公司出售资产定价公平、公允和合理，没有发现内幕交易，没有发生损害部分股东的权益或造成公司资产流失的情况。

(六)监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期，公司无关联交易事项。对外担保程序合规，未出现担保风险。

**十、重要事项**

(一)重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二)破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

本年度公司无破产重整相关事项。

(三)公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本年度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)报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

1、出售资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产出售贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)	关联关系
北京富成源投资有限公司	上海多伦建设发展有限公司 51% (全部) 股权	2011 年 9 月 2 日	5,500	-267.57	400	否	以账面净资产为参考依据,协议作价	是	是	8.32	

由于多伦路项目的延期开工建设和延期拆迁未获得政府部门的批准,在面临可能被政府收回的重大风险的情况下,2011 年 9 月 2 日,经公司第六届董事会第七次会议审议,同意将公司持有的控股子公司上海多伦建设发展有限公司 51% (全部) 股权,以该公司的账面净资产为参考依据,协议作价 5500 万元转让给北京富成源投资有限公司,同时约定,上海多伦建设有限公司将向公司的借款 11,987.79 万元人民币全部归还给本公司。

截止本报告批准日，该等交易事项已经全部履行完毕。

(五)报告期内公司重大关联交易事项

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
原控股子公司——上海多伦建设发展有限公司	控股子公司	180.32	11,987.79		
荆门汉通置业有限公司	控股子公司	13,942.00	9,339.99		
南昌平海房地产开发有限公司	联营公司	53.75	1,198.02		
豪盛(山东)有限公司	联营公司		39.29		
合计		14,176.07	22,565.09		
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)		0.00			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)		0.00			
关联债权债务清偿情况		本报告批准日前，原控股子公司——上海多伦建设发展有限公司已全部清偿其债务。			

(六)重大合同及其履行情况

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

(1)托管情况

本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（不包括对控股子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
上海多伦实业股份有限公司	公司本部	福建华天投资有限公司	1,900	2011年5月30日	2011年5月30日	2012年5月31日	连带责任担保	否	否		是	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）								1,900					
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）								1,900					
公司对控股子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计								0					
报告期末对子公司担保余额合计（B）								0					
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）													
担保总额（A+B）								1,900					
担保总额占公司净资产的比例（%）								3.86					
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）								0					

2011年5月30日，公司与建设银行福州城南支行签署《抵押合同》，为福建华天投资有限公司向建设银行福州城南支行借款人民币1,900万元提供抵押担保，担保期限至2012年5月31日。

## 3、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

(七)承诺事项履行情况

1、上市公司、控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	股份限售	多伦投资(香港)有限公司	所持有的公司原非流通股股份自 2006 年 6 月 28 日获得流通权起,三十六个月内不上市交易。在上述承诺期期满后,如在二十四个月内通过上证所挂牌交易出售股份,出售股份价格将不低于每股 3.50 元(若自非流通股股份获得流通权之日起至出售股份期间有派息、送股、资本公积转增股份等事项,则对该价格作相应除权处理)。	是	是
实际控制人变更	其他	公司实际控制人李勇鸿	李勇鸿在详式权益变动报告书中承诺:承诺本次权益变动完成后 12 个月内依法不转让已拥有的上市公司权益的股份。鉴于在本次权益变动前,多伦投资所持有多伦股份股权比例较低,因此李勇鸿先生不排除通过以各种合法方式增加对多伦股份的持股比例。若今后进一步增持上市公司股份,李勇鸿及其所控制的多伦投资将严格按照相关法律法规的要求,依法履行相关批准程序和信息披露义务;李勇鸿出具了《关于避免同业竞争的承诺函》,承诺在作为多伦股份实际控制人期间,不利用实际控制人的地位损害多伦股份及公司其他股东的利益;所控制的企业不在中国境内外以任何形式直接或间接从事与多伦股份主营业务相竞争的业务活动;李勇鸿出具了《关于规范关联交易的承诺函》,承诺在作为多伦股份实际控制人期间,所控制的企业将尽量减少并规范与多伦股份的关联交易,保证不通过关联交易损害多伦股份及其他股东的合法权益。	是	是

(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:	是	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	福建华兴会计师事务所有限公司	中喜会计师事务所有限责任公司
境内会计师事务所报酬	60	60
境内会计师事务所审计年限	18	1

经公司 2011 年第二次临时股东大会审议批准,公司解聘原聘用的公司 2011 年度审计

机构福建华兴会计师事务所有限公司，改聘中喜会计师事务所有限责任公司为公司 2011 年度审计机构，审计费用 60 万元人民币。

(九)上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十)其他重大事项的说明

无

(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
第六届董事会第二次会议决议公告	上海证券报 B27 版	2011 年 4 月 1 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第六届监事会第二次会议决议公告	上海证券报 B27 版	2011 年 4 月 1 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2010 年年度报告摘要	上海证券报 B27 版	2011 年 4 月 1 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
大股东股权质押的公告	上海证券报 B54 版	2011 年 4 月 13 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关于大股东减持公司股份的公告	上海证券报 B104 版	2011 年 4 月 15 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第六届董事会第三次会议决议暨召开公司 2010 年度股东大会的公告	上海证券报 B83 版	2011 年 4 月 26 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司 2011 年第一季度报告	上海证券报 B83 版	2011 年 4 月 26 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
简式权益变动报告书	上海证券报 B30 版	2011 年 5 月 20 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关于公司股东权益变动的提示性公告	上海证券报 B30 版	2011 年 5 月 20 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
对外担保公告	上海证券报 B28 版	2011 年 5 月 31 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2010 年度股东大会公告	上海证券报 B19 版	2011 年 6 月 1 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
澄清公告	上海证券报 B102 版	2011 年 7 月 19 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第六届董事会第五次会议决议暨召开 2011 年第一次临时股东大会的公告	上海证券报 B59 版	2011 年 8 月 2 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
对外担保公告	上海证券报 B59 版	2011 年 8 月 2 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
股票交易异常波动	上海证券报 B9 版	2011 年 8 月 9 日	上海证券交易所网站

公告			<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2011 年半年度业绩快报	上海证券报 B9 版	2011 年 8 月 9 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
股票交易异常波动公告	上海证券报 B53 版	2011 年 8 月 12 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司 2011 年半年度报告摘要	上海证券报 B53 版	2011 年 8 月 12 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关于取消召开 2011 年第一次临时股东大会的公告	上海证券报 51 版	2011 年 8 月 15 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第六届董事会第七次会议决议公告	上海证券报 B24 版	2011 年 9 月 6 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
转让控股子公司股权的公告	上海证券报 B24 版	2011 年 9 月 6 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
大股东股权解除质押的公告	上海证券报 35 版	2011 年 9 月 10 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关于股东权益变动的提示性公告	上海证券报 B17 版	2011 年 9 月 14 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
简式权益变动报告书	上海证券报 B17 版	2011 年 9 月 14 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关于股东权益变动的提示性公告	上海证券报 B1 版	2011 年 9 月 21 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
简式权益变动报告书	上海证券报 B1 版	2011 年 9 月 21 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第六届董事会决议暨召开公司 2011 年第一次临时股东大会的公告	上海证券报 B14 版	2011 年 9 月 23 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第六届董事会第九次会议决议公告	上海证券报 B13 版	2011 年 10 月 12 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2011 年第一次临时股东大会决议公告	上海证券报 B13 版	2011 年 10 月 12 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2011 年第三季度报告	上海证券报 B27 版	2011 年 10 月 21 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
大股东解除股权质押的公告	上海证券报 42 版	2011 年 10 月 22 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
股东权益变动的提示性公告	上海证券报 19 版	2011 年 11 月 19 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
简式权益变动报告书	上海证券报 19 版	2011 年 11 月 19 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
大股东减持公司股份的公告	上海证券报 B26 版	2011 年 11 月 24 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
大股东减持公司股份的公告	上海证券报 B22	2011 年 11 月 25 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
重大事项停牌公告	上海证券报 B21 版	2011 年 11 月 30 日	上海证券交易所网站

			<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关于实际控制人变更的公告	上海证券报封十一版	2011年12月6日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
继续停牌的提示性公告	上海证券报封十一版	2011年12月6日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
简式权益变动报告书	上海证券报封十一版	2011年12月6日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
详式权益变动报告书	上海证券报封十一版	2011年12月6日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
职工监事辞职的公告	上海证券报 B29 版	2011年12月7日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第六届董事会第十一次会议决议暨召开 2011 年第二次临时股东大会的公告	上海证券报 B29 版	2011年12月7日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关于公司召开 2011 年第二次临时股东大会事项的更正公告	上海证券报 B13 版	2011年12月8日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第六届董事会第十二次会议决议暨召开 2011 年第二次临时股东大会的公告	上海证券报 B25 版	2011年12月15日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
对外投资公告	上海证券报 B25 版	2011年12月15日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关于 2011 年第三次临时股东大会增加网络投票方式的公告	上海证券报 31 版	2011年12月19日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
股票交易异常波动公告	上海证券报 31 版	2011年12月20日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2011 年第二次临时股东大会决议公告	上海证券报 B20 版	2011年12月23日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关于更换职工监事的公告	上海证券报 B20 版	2011年12月23日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关于召开 2011 年第三次临时股东大会的提示性公告	上海证券报 B18 版	2011年12月27日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2011 年第三次临时股东大会决议公告	上海证券报 36 版	2011年12月31日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

## 十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经中喜会计师事务所有限责任公司注册会计师李力、马燕审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### (一)审计报告

#### 审计报告

中喜审字（2012）第 0346 号

上海多伦实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海多伦实业股份有限公司（以下简称多伦股份）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、股东权益变动表及合并股东权益变动表和现金流量表及合并现金流量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多伦股份管理层的责任，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，多伦股份的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了多伦股份 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量。

中喜会计师事务所有限责任公司  
中国 北京

中国注册会计师：李力  
中国注册会计师：马燕  
报告日期：报告日期：2012 年 3 月 18 日

### (二) 财务报表

## 合并资产负债表

2011年12月31日

编制单位:上海多伦实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	5.1	85,465,432.15	5,876,212.28
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	5.2	0.00	1,975,500.00
应收票据			
应收账款	5.3	0.00	3,389,158.57
预付款项	5.4	232,971,667.00	146,637,500.00
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	5.5	131,113,043.25	17,587,157.34
买入返售金融资产			
存货	5.6	377,928,445.04	507,652,116.48
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		827,478,587.44	683,117,644.67
<b>非流动资产:</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5.7	82,592,607.49	77,060,989.50
投资性房地产			
固定资产	5.8	12,645,901.75	9,704,185.41
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			

开发支出			
商誉	5.9	115,672.22	115,672.22
长期待摊费用	5.10	1,045,263.65	479,554.70
递延所得税资产	5.11	6,190,622.05	6,339,007.92
其他非流动资产			
非流动资产合计		102,590,067.16	93,699,409.75
资产总计		930,068,654.60	776,817,054.42
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	5.13	2,594,658.01	1,841,575.01
预收款项	5.14	171,980,367.20	26,808,545.20
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	5.15	11,098.00	97,853.50
应交税费	5.16	-2,749,560.85	4,538,176.41
应付利息			
应付股利	5.17	1,123,175.70	1,123,175.70
其他应付款	5.18	127,426,073.12	180,007,650.15
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			
其他流动负债			
流动负债合计		300,385,811.18	214,416,975.97
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	5.19	100,000,000.00	
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		100,000,000.00	
负债合计		400,385,811.18	214,416,975.97
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	5.20	340,565,550.00	340,565,550.00
资本公积	5.21	29,899,126.05	29,899,126.05
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	5.22	22,530,396.76	19,572,655.95
一般风险准备			
未分配利润	5.23	98,383,807.52	80,965,929.51
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		491,378,880.33	471,003,261.51
少数股东权益		38,303,963.09	91,396,816.94
所有者权益合计		529,682,843.42	562,400,078.45
负债和所有者权益总计		930,068,654.60	776,817,054.42

公司法定代表人：陈友忠 主管会计工作的公司负责人：蒋跃中 会计机构负责人：蒋跃中

## 母公司资产负债表

2011年12月31日

编制单位:上海多伦实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		78,629,757.94	3,985,191.33
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	11.1		3,385,800.00
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	11.2	224,372,052.12	202,171,293.61
存货		63,190,613.25	109,285,889.33
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		366,192,423.31	318,828,174.27
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	11.3	180,592,607.49	226,060,989.50
投资性房地产			
固定资产		4,915,832.49	2,537,055.67
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		4,000,089.43	5,595,147.57
其他非流动资产			
非流动资产合计		189,508,529.41	234,193,192.74

资产总计		555,700,952.72	553,021,367.01
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		1,795,815.01	1,795,815.01
预收款项		1,311,649.20	26,808,545.20
应付职工薪酬		11,098.00	91,763.00
应交税费		-489,914.99	4,182,908.81
应付利息			
应付股利		1,123,175.70	1,123,175.70
其他应付款		52,061,835.59	48,709,273.14
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		55,813,658.51	82,711,480.86
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		55,813,658.51	82,711,480.86
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)		340,565,550.00	340,565,550.00
资本公积		29,899,126.05	29,899,126.05
减:库存股			
专项储备			
盈余公积		22,530,396.76	19,572,655.95
一般风险准备			
未分配利润		106,892,221.40	80,272,554.15
所有者权益(或股东权益)合计		499,887,294.21	470,309,886.15
负债和所有者权益(或股东权益)总计		555,700,952.72	553,021,367.01

公司法定代表人: 陈友忠 主管会计工作的公司负责人: 蒋跃中 会计机构负责人: 蒋跃中

**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		92,640,868.60	58,054,280.40
其中：营业收入	5.24	92,640,868.60	58,054,280.40
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		81,629,064.51	84,495,773.25
其中：营业成本	5.24	46,305,486.08	29,113,240.45
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	5.25	8,033,321.67	40,739,612.40
销售费用	5.26	5,000,641.93	0.00
管理费用	5.27	22,700,553.98	15,100,461.93
财务费用	5.28	-83,199.89	81,710.20
资产减值损失	5.29	-327,739.26	-539,251.73
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	5.30	-272,690.00	-463,680.00
投资收益（损失以“-”号填列）	5.31	7,282,160.04	28,615,401.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		5,531,617.99	28,568,038.80
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		18,021,274.13	1,710,228.99
加：营业外收入	5.35	16,362.88	3,075,316.13
减：营业外支出	5.36	1,296,719.88	227,591.86
其中：非流动资产处置损失		217,668.58	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,740,917.13	4,557,953.26
减：所得税费用		-298,913.91	939,195.38
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		17,039,831.04	3,618,757.88
归属于母公司所有者的净利润		20,375,618.82	5,702,986.21
少数股东损益		-3,335,787.78	-2,084,228.33
六、每股收益：			

(一) 基本每股收益		0.060	0.017
(二) 稀释每股收益		0.060	0.017
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		17,039,831.04	3,618,757.88
归属于母公司所有者的综合收益总额		20,375,618.82	5,702,986.21
归属于少数股东的综合收益总额		-3,335,787.78	-2,084,228.33

公司法定代表人：陈友忠 主管会计工作的公司负责人：蒋跃中 会计机构负责人：蒋跃中

**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	11.4	92,146,868.60	57,982,280.40
减：营业成本	11.4	46,095,276.08	29,113,240.45
营业税金及附加		8,017,287.52	40,735,616.40
销售费用		24,493.06	
管理费用		14,252,845.08	9,408,114.11
财务费用		-2,528.28	8,279.80
资产减值损失		-320,422.20	-412,809.86
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）		9,531,617.99	28,568,038.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		5,531,617.99	28,568,038.80
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		33,611,535.33	7,697,878.30
加：营业外收入			3,075,316.13
减：营业外支出		1,293,819.88	223,291.86
其中：非流动资产处置损失		217,668.58	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		32,317,715.45	10,549,902.57
减：所得税费用		2,740,307.39	1,550,409.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		29,577,408.06	8,999,493.16
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		29,577,408.06	8,999,493.16

公司法定代表人：陈友忠    主管会计工作的公司负责人：蒋跃中    会计机构负责人：蒋跃中

## 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
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		237,535,029.60	75,149,065.40
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			1,858.25
收到其他与经营活动有关的现金	5.37	70,086,512.25	194,095,936.15
经营活动现金流入小计		307,621,541.85	269,246,859.80
购买商品、接受劳务支付的现金		240,745,679.23	240,680,676.22
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		12,257,129.74	8,152,976.08
支付的各项税费		16,209,273.70	5,038,804.08
支付其他与经营活动有关的现金	5.37	50,770,001.16	208,947,142.59
经营活动现金流出小计		319,982,083.83	462,819,598.97
经营活动产生的现金流量净额		-12,360,541.98	-193,572,739.17
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		55,720.85	47,363.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		68,471.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		54,919,128.46	105,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		55,043,320.31	105,047,363.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,117,990.20	3,883,878.20

投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		10,117,990.20	3,883,878.20
投资活动产生的现金流量净额		44,925,330.11	101,163,484.84
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			24,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			24,000,000.00
取得借款收到的现金		100,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	5.37		71,300,000.00
筹资活动现金流入小计		100,000,000.00	95,300,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,483,714.26	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	5.37	48,491,854.00	3,232,502.92
筹资活动现金流出小计		52,975,568.26	3,232,502.92
筹资活动产生的现金流量净额		47,024,431.74	92,067,497.08
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		79,589,219.87	-341,757.25
加：期初现金及现金等价物余额		5,876,212.28	6,217,969.53
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		85,465,432.15	5,876,212.28

公司法定代表人：陈友忠 主管会计工作的公司负责人：蒋跃中 会计机构负责人：蒋跃中

## 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
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		66,372,311.60	75,077,065.40
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		38,303,871.26	147,599,099.88
经营活动现金流入小计		104,676,182.86	222,676,165.28
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		5,947,436.96	3,803,425.13
支付的各项税费		12,783,188.80	4,079,154.28
支付其他与经营活动有关的现金		63,115,548.49	261,987,092.27
经营活动现金流出小计		81,846,174.25	269,869,671.68
经营活动产生的现金流量净额		22,830,008.61	-47,193,506.40
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		68,471.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		55,000,000.00	105,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		55,068,471.00	105,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,253,913.00	16,900.00
投资支付的现金			56,000,000.00
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			
投资活动现金流出小计		3,253,913.00	56,016,900.00
投资活动产生的现金流量净额		51,814,558.00	48,983,100.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			

筹资活动产生的现金流量净额			
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		74,644,566.61	1,789,593.60
加：期初现金及现金等价物余额		3,985,191.33	2,195,597.73
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		78,629,757.94	3,985,191.33

公司法定代表人：陈友忠 主管会计工作的公司负责人：蒋跃中 会计机构负责人：蒋跃中

**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	340,565,550.00	29,899,126.05			19,572,655.95		80,965,929.51		91,396,816.94	562,400,078.45
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	340,565,550.00	29,899,126.05			19,572,655.95		80,965,929.51		91,396,816.94	562,400,078.45
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					2,957,740.81		17,417,878.01		-53,092,853.85	-32,717,235.03
(一)净利润							20,375,618.82		-3,335,787.78	17,039,831.04
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							20,375,618.82		-3,335,787.78	17,039,831.04
(三)所有者投入和减少资本									-49,757,066.07	-49,757,066.07
1.所有者投入资本									-49,757,066.07	-49,757,066.07
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配					2,957,740.81		-2,957,740.81			
1.提取盈余公积					2,957,740.81		-2,957,740.81			
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配										
4.其他										
(五)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(六)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(七)其他										
四、本期末余额	340,565,550.00	29,899,126.05			22,530,396.76		98,383,807.52		38,303,963.09	529,682,843.42

公司法定代表人:陈友忠

主管会计工作负责人:蒋跃中

会计机构负责人:蒋跃中

合并所有者权益变动表（续）  
2011年1—12月

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	340,565,550.00	29,899,126.05			18,672,706.63		76,162,892.62		69,481,045.27	534,781,320.57
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	340,565,550.00	29,899,126.05			18,672,706.63		76,162,892.62		69,481,045.27	534,781,320.57
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					899,949.32		4,803,036.89		21,915,771.67	27,618,757.88
(一)净利润							5,702,986.21		-2,084,228.33	3,618,757.88
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							5,702,986.21		-2,084,228.33	3,618,757.88
(三)所有者投入和减少资本									24,000,000.00	24,000,000.00
1.所有者投入资本									24,000,000.00	24,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配					899,949.32		-899,949.32			
1.提取盈余公积					899,949.32		-899,949.32			
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	340,565,550.00	29,899,126.05			19,572,655.95		80,965,929.51		91,396,816.94	562,400,078.45

公司法定代表人: 陈友忠

主管会计工作负责人: 蒋跃中

会计机构负责人: 蒋跃中

**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					
	股本	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	340,565,550.00	29,899,126.05		19,572,655.95	80,272,554.15	470,309,886.15
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	340,565,550.00	29,899,126.05		19,572,655.95	80,272,554.15	470,309,886.15
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				2,957,740.81	26,619,667.25	29,577,408.06
(一) 净利润					29,577,408.06	29,577,408.06
(二) 其他综合收益						
上述(一)和(二)小计					29,577,408.06	29,577,408.06
(三) 股东投入和减少资本						
1. 股东投入资本						
2. 股份支付计入股东权益的金额						
3. 其他						
(四) 利润分配				2,957,740.81	-2,957,740.81	
1. 提取盈余公积				2,957,740.81	-2,957,740.81	
2. 对股东的分配						
3. 其他						
(五) 股东权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	340,565,550.00	29,899,126.05		22,530,396.76	106,892,221.40	499,887,294.21

公司法定代表人: 陈友忠

主管会计工作负责人: 蒋跃中

会计机构负责人: 蒋跃中

母公司所有者权益变动表（续）

2011年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	上期金额					
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	340,565,550.00	29,899,126.05		18,672,706.63	72,173,010.31	461,310,392.99
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	340,565,550.00	29,899,126.05		18,672,706.63	72,173,010.31	461,310,392.99
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				899,949.32	8,099,543.84	8,999,493.16
（一）净利润					8,999,493.16	8,999,493.16
（二）其他综合收益						
上述（一）和（二）小计					8,999,493.16	8,999,493.16
（三）股东投入和减少资本						
1. 股东投入资本						
2. 股份支付计入股东权益的金额						
3. 其他						
（四）利润分配				899,949.32	-899,949.32	
1. 提取盈余公积				899,949.32	-899,949.32	
2. 对股东的分配						
3. 其他						
（五）股东权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	340,565,550.00	29,899,126.05		19,572,655.95	80,272,554.15	470,309,886.15

公司法定代表人：陈友忠

主管会计工作负责人：蒋跃中

会计机构负责人：蒋跃中

### （三）公司概况

#### 1、公司注册地、组织形式和总部地址

上海多伦实业股份有限公司(以下简称公司或本公司)前身为豪盛(福建)股份有限公司,系创建于 1989 年的中外合资股份有限公司。1993 年 8 月 10 日,经国家外经贸部正式批准股份制改制。同年 10 月,向社会公开发行 3,500 万股 A 股,发行价 6 元,发行后注册资本为 138,560,000.00 元,并于同年 12 月 6 日在上海证券交易所上市,成为国内首家发行 A 股股票并上市的台资企业和建筑陶瓷企业。

2000 年 11 月公司实际控制人(控股股东的出资人)发生变更,中侨集团有限公司和劲嘉有限公司成为本公司的间接控股股东。2001 年 8 月公司与利嘉实业(福建)集团有限公司实施了重大资产置换,2001 年 11 月,公司名称由"豪盛(福建)股份有限公司"变更为"利嘉(福建)股份有限公司";注册地址变更为福建省福州市开发区君竹路电子小区 1 号楼;经营范围变更为房地产综合开发经营、商品房销售、出租及相应的物业管理、生产与经营建材产品及新型建筑材料等;公司法定代表人变更为陈隆基先生。2002 年 12 月公司注册地及办公地由福建省迁至上海,公司注册地址变更为上海市海宁路 358 号国际商厦五楼;公司名称变更为"利嘉(上海)股份有限公司"。2006 年 7 月,经国家商务部批准,公司名称由"利嘉(上海)股份有限公司"变更为"上海多伦实业股份有限公司"。2007 年 11 月,公司法定代表人变更为林建星先生。2011 年 10 月公司法定代表人变更为陈友忠先生。2011 年 12 月公司实际控制人(控股股东的出资人)发生变更,李勇鸿先生成为本公司的实际控制人。

#### 2、公司的业务性质和主要经营活动

公司经营范围:生产与销售高级挂釉石质墙地砖、马赛克及其原材料、窑业机械设备、其他机械设备,房地产开发与经营,国内采购的金属材料、建筑材料、化工产品(危险品除外)、机电设备、五金交电的批发(特定商品的批发除外),农业种植及其产品,水产畜牧养殖及其产品、林业营造及其产品的生产(国家禁止、限制外商投资的产业除外)及政府批准之其他各项业务(涉及行政许可的凭许可证经营)。

#### 3、母公司的名称

公司的母公司系实际控制人李勇鸿先生实际控制的多伦投资(香港)有限公司。

### （四）公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

#### 1、财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### 2、遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

#### 3、会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 4、记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### （1）同一控制下的企业合并：

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。通常情况下，同一控制下的企业合并是指发生在同一企业集团内部企业之间的合并，除此之外，一般不作为同一控制下的企业合并。

公司作为合并方在企业合并中取得的资产、负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。同一控制下的控股合并形成的长期股权投资，公司以合并日应享有被合并方账面所有者权益的份额作为形成长期股权投资的初始投资成本，相关会计处理见长期股权投资；同一控制下的吸收合并取得的资产、负债，公司按照相关资产、负债在被合并方的原账面价值入账。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司作为合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

同一控制下的控股合并形成母子关系的，母公司在合并日编制合并财务报表，包括合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。合并资产负债表，以被合并方有关资产、负债的账面价值并入合并财务报表，合并方与被合并方在合并日及以前期间发生的交易，作为内部交易，按照“合并财务报表”有关原则进行抵消；合并利润表和现金流量表，包含合并方及被合并方自合并当期期初至合并日实现的净利润和产生的现金流量，涉及双方在当期发生的交易及内部交易产生的现金流量，按照合并财务报表的有关原则进行抵消。

#### （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，为非同一控制下的企业合并。

确定企业合并成本：企业合并成本包括购买方为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发行或承担的债务、发行的权益性证券等在购买日的公允价值以及企业合并中发生的各项直接相关费用之和。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。

非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资，公司以购买日确定的企业合并成本（不包括应自被投资单位收取的现金股利和利润），作为对被购买方长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的吸收合并取得的符合确认条件的各项可辨认资产、负债，公司在购买日按照公允价值确认为本企业的资产和负债。公司以非货币资产为对价取得被购买方的控制权或各项可辨认资产、负债的，有关非货币资产在购买日的公允价值与其账面价值的差额，作为资产的处置损益，计入合并当期的利润表。

非同一控制下的企业合并中，企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；在吸收合并情况下，该差额在母公司个别财务报表中确认的商誉；在控股合并情况下，该差额在合并财务报表中列示为商誉。

企业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，公司计入合并当期损益（营业外收入）。在吸收合并情况下，该差额计入合并当期母公司个别利润表；在控股合并情况下，该差额计入合并当期的合并利润表。

### 6、合并财务报表的编制方法：

#### （1）合并财务报表的合并范围：

公司以控制为基础确定财务报表的合并范围，母公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为依据，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，抵销内部交易对合并财

务报表的影响后编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项（包括母公司和纳入合并范围的子公司与联营企业及合营企业之间的未实现内部交易损益）、内部债权债务进行抵销。

(2) 母公司与子公司采用的会计政策和会计期间不一致的处理方法：

公司在编制合并财务报表时，如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的，即按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建固定资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，按《企业会计准则-借款费用》的原则处理。

7、现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算：

(1) 外币交易折算汇率的确定及其会计处理方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率，将外币金额折算为记账本位币金额；收到投资者以外币投入的资本，采用交易日即期汇率折算。在资产负债表日，视下列情况进行处理：

外币货币性项目：采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入财务费用。

以历史成本计量的外币非货币性项目：按交易发生日的即期汇率折算，在资产负债表日不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目：按公允价值确定日的即期汇率折算。折算后的记账本位币金额与原账面记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目，形成的汇兑差额，计入资本公积。

(2) 资产负债表日外币项目的折算方法及外币报表折算的会计处理

资产负债表日外币项目的折算方法：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，采用交易发生日的即期汇率折算。

外币报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独作为“外币报表折算差额”项目列示。

9、金融工具：

(1) 金融工具的分类、确认依据和计量方法

①金融工具的分类：金融工具是指形成一个企业的金融资产、并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。包括：金额资产、金融负债和权益工具。

公司金融资产和金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债、持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四类。

②金融工具的确认依据和计量方法

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债

确认依据：此类金融资产或金融负债可进一步分为交易性金融资产或金融负债、直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。交易性金融资产或金融负债，主要指企业为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍

生工具或近期内回购而承担的金融负债；直接指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，主要是指企业基于风险管理、战略投资需要等所作的指定。

计量方法：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。处置时，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。

#### B、持有至到期投资

确认依据：指公司购入的到期日固定、回收金额固定或可确定，且公司有明确意图和能力持有至到期的固定利率国债、浮动利率公司债券等非衍生金融资产。

计量方法：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计量，采用实际利率法（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。

若公司于到期日前出售或重分类了较大金额的持有至到期投资（较大金额是指相对该类投资出售或重分类前的总金额而言），则公司将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计期间及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为持有至到期投资，但下列情况除外：出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近（如到期前三个月内），市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响；根据合同约定的定期偿付或提前还款方式收回该投资几乎所有初始本金后，将剩余部分予以出售或重分类；出售或重分类是由于公司无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项所引起。

#### C、应收款项

确认依据：公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款等债权，按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

计量方法：持有期间采用实际利率法，按摊余成本计量。

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。

#### D、可供出售金融资产

确认依据：指公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项的金融资产。

计量方法：取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。资产负债表日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。

#### （2）金融资产转移的确认依据和计量方法

①金融资产转移的确认依据：公司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的或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产控制的，终止对该金融资产的确认。

#### ②金融资产转移的计量方法

A、整体转移满足终止确认条件时的计量：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。

所转移金融资产的账面价值：

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。

B、部分转移满足终止确认条件时的计量：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。

终止确认部分的账面价值：

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。

C、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。

D、对于采用继续涉入方式的金融资产转移，公司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。

(3) 金融负债终止确认条件

公司在金融负债的现实义务全部或部分已经解除时终止确认该金融负债或其一部分。

(4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，用活跃市场中的报价来确定公允价值；

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（不含应收款项）减值测试方法

公司在资产负债表日对金融资产（不含应收款项）的账面价值进行检查，有客观证据表明发生减值的，计提减值准备。

①持有至到期投资：根据账面价值与预计未来现金流量的现值之间的差额计算确认减值损失。具体比照应收款项减值损失计量方法处理。

②可供出售金融资产：有客观证据表明可供出售金融资产公允价值发生较大幅度下降，并预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，应当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，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。

表明金融资产发生减值的客观证据，是指在该金融资产初始确认后实际发生的，对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。

10、应收款项：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

<p>单项金额重大的判断依据或金额标准</p>	<p>应收款项期末余额（受同一实际控制人控制的债务单位的应收款项余额合并计算）超过 300 万元的款项。</p>
<p>单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法</p>	<p>对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已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。</p>

## (2)按组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据:	
组合名称	依据
组合 1: 按照账龄组合	对单项金额不重大的应收款项, 以及单项金额重大、但经单独测试后未发生减值的应收款项, 以账龄为类似信用风险特征, 根据以前年度与之相同或相似的按账龄段划分的信用风险组合的历史损失率为基础, 结合现时情况确定类似信用风险特征组合采用下述账龄分析法计提坏账准备。
组合 2: 合并报表范围内关联方组合	合并范围内的关联方、支付的各种保证金、押金以及各分公司及员工的备用金
按组合计提坏账准备的计提方法:	
组合名称	计提方法
组合 1: 按照账龄组合	账龄分析法
组合 2: 合并报表范围内关联方组合	其他方法

## 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内 (含 1 年)	1%	1%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3—4 年	50%	50%
4—5 年	80%	80%
5 年以上	100%	100%

## 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的:

组合名称	方法说明
组合 2: 合并报表范围内关联方组合	不计提坏账

## (3)单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由	对于单项金额不重大的应收款项单独进行减值测试, 有客观证据表明发生了减值
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

## 11、存货:

## (1)存货的分类

公司存货分为原材料、库存商品、低值易耗品等。

## (2)发出存货的计价方法

先进先出法

## (3)存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

公司于资产负债表日对存货进行全面清查,按存货成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

库存商品、用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,在正常生产经营过程中,以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。需要经过加工的材料存货,在正常生产经营过程中,以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货,其可变现净值以合同价格为计算基础,若持有存货的数量多于销售合同订购数量,超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计算基础;没有销售合同约定的存货(不包括用于出售的材料),其可变现净值以一般销售价格(即市场销售价格)作为计算基础;用于出售的材料等通常以市场价格作为其可变现净值的计算基础。

资产负债表日通常按照单个存货项目计提存货跌价准备;对于数量繁多、单价较低的存货,按照存货类别计提存货跌价准备;与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失,减记的金额予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

#### (4)存货的盘存制度

永续盘存制

#### (5)低值易耗品和包装物的摊销方法

##### 1)低值易耗品

一次摊销法

##### 2)包装物

随同商品出售,不单独计价。

## 12、长期股权投资:

### (1)投资成本确定

#### ①同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

公司对同一控制下企业合并采用权益结合法确定企业合并成本。

公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产或承担债务账面价值以及所发行股份面值总额之间的差额,调整资本公积(股本溢价);资本公积(股本溢价)不足冲减的,调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用,包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等,于发生时计入当期损益。

同一控制下企业合并形成的长期股权投资,如子公司按照改制时确定的资产、负债评估价值调整账面价值的,公司应当按照取得子公司经评估确认净资产的份额作为长期股权投资的成本,该成本与支付对价账面价值的差额调整所有者权益。

#### ②非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

公司对非同一控制下的控股合并采用购买法确定企业合并成本,并按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括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以及为进行企业合并

发生的各项直接相关费用之和。通过多次交易分步实现的企业合并，其企业合并成本为每一单项交易的成本之和。采用吸收合并时，企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，在个别财务报表中确认为商誉；采用控股合并时，合并成本大于在合并中取得的各项可辨认资产、负债公允价值份额的差额，在编制合并财务报表时确认为商誉；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，计入合并当期损益。

③其他方式取得的长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券的公允价值（不包括自被投资单位收取的已宣告但未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本。

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2)后续计量及损益确认方法

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

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

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。按权益法核算长期股权投资时：

①长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

②取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，按照公司的会计政策及会计期间，并抵消与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于公司的部分（但未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。

③确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但合同或协议约定负有承担额外损失义务的除外。

④被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应冲减长期股权投资的账面价值。

⑤对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积。

### (3)确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

#### ① 共同控制的判断依据:

共同控制是指,按照合同约定对某项经济活动共有的控制。一般在合营企业设立时,合营各方在投资合同或协议中约定在所设立合营企业的重要财务和生产经营决策制定过程中,必须由合营各方均同意才能通过。在确定是否构成共同控制时,一般以以下三种情况作为确定基础:

A、 任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动。

B、 涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意。

C、 各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理。但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。

#### ② 重大影响的判断依据:

重大影响是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权利,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定是否构成重大影响时,一般以以下五种情况作为判断依据:

A、 在被投资单位的董事会或类似权利机构中派有代表。

B、 参与被投资单位的政策制定过程,包括股利分配政策等的制定。

C、 与被投资单位之间发生重要交易,进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D、 向被投资单位派出管理人员。

E、 向被投资单位提供关键技术。

### (4)减值测试方法及减值准备计提方法

①公司于资产负债表日对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资估计其可收回金额,可收回金额低于账面价值的,确认减值损失。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量现值之间的较高者确定。对被投资单位不具有共同控制或重大影响、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,发生减值时将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确认为减值损失。减值损失计入当期损益,同时计提长期股权投资减值准备。

长期股权投资减值准备一经确认,不再转回。

#### ②商誉减值准备

因企业合并形成的商誉,公司于每年年度终了进行减值测试,并根据测试情况确定是否计提减值准备。商誉减值准备一经确认,不再转回。

### 13、投资性房地产:

公司对投资性房地产按照成本法进行计量。

对采用成本法计量的投资性房地产,按照后述"固定资产"、"无形资产"所述的方法计提折旧或者摊销。期末投资性房地产按账面价值与可收回金额孰低计价,按单项投资性房地产可收回金额低于账面价值的差额确认投资性房地产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的投资性房地产减值准备。投资性房地产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

### 14、固定资产:

#### (1)固定资产确认条件、计价和折旧方法:

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

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

(2)各类固定资产的折旧方法:

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-40	5	4.75-2.375
机器设备	5	5	19.00
电子设备	10	5	9.50
运输设备	10	5	9.50

(3)固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司于资产负债表日对存在减值迹象的固定资产进行减值测试，估计其可收回金额，若可收回金额低于账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量现值之间的较高者确定。公司原则上按单项资产为基础估计可收回金额，若难以对单项资产的可收回金额进行估计的，按该项资产所属的资产组为基础确定资产组可收回金额。减值准备一经计提，在以后会计期间不予转回。

(4)融资租入固定资产的认定依据、计价方法

计价依据：符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- ②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

计价方法：融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内按上项"2.14.2 各类固定资产的折旧方法"计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内按上项"各类固定资产的折旧方法"计提折旧。

(5)其他说明

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。

15、在建工程：

(1) 在建工程核算方法

公司在建工程按实际成本计量，按立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的时点

在建工程达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。若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，并按公司固定资产折旧政策计提固定资产折旧，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。

上述“达到预定可使用状态”，是指固定资产已达到公司预定的可使用状态。当存在下列情况之一时，则认为所购建的固定资产已达到预定可使用状态：

①固定资产的实体建造(包括安装)工作已经全部完成或者实质上已经全部完成；已经过试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或者能够稳定地生产出合格产品时，或者试运行结果表明能够正常运转或营业时；

②该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

③所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求相符或基本相符，即使有极个别地方与设计或合同要求不相符，也不足以影响其正常使用。

### (3) 在建工程减值准备

公司于资产负债表日对存在减值迹象的在建工程按单项工程进行减值测试，估计其可收回金额，若可收回金额低于账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量现值之间的较高者确定。减值准备一经计提，在以后会计期间不予转回。

## 16、借款费用：

### (1) 借款费用资本化的确认原则

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。

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。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。

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。

### (2) 借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前发生的，计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的，计入当期损益。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。

### (3) 借款费用资本化金额的确定方法

公司按季度、半年度、年度计算借款费用资本化金额。

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

可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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

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

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产成本。

## 17、无形资产：

### (1) 初始计量

公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术、商标使用权、软件等，无形资产按照成本或公允价值（若通过非同一控制下的企业合并增加）进行初始计量。

### (2) 后续计量

无形资产按照其估计收益年限确定的带来经济利益的期限等依次确定使用寿命分为有限或无限，无法预见无形资产带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

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。

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按本财务报表附注“除存货、投资性房地产及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法”所述方法计提无形资产减值准备。

### (3) 使用寿命的估计

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) 内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的划分

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。

#### 18、长期待摊费用：

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

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。

融资租赁方式租入的固定资产，其符合资本化条件的装修费用，在两次装修间隔期间、剩余租赁期和固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

#### 19、预计负债：

##### (1) 预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- ①该义务是公司承担的现时义务；
- ②该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

##### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

①或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；

②或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

#### 20、收入：

##### (1) 销售商品收入，在下列条件均能满足时予以确认：

①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；  
②公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；

③与交易相关的经济利益能够流入公司；

④相关的收入和成本能够可靠地计量。

##### (2) 提供劳务收入，按下列原则予以确认：

①在同一会计年度内开始并完成的劳务，则在劳务已完成，与提供劳务相关的经济利益能够流入公司，相关的收入和成本能够可靠计量时确认收入。

②如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在下列情况均能满足时在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入：

A、劳务总收入和总成本能够可靠地计量；

B、与交易相关的经济利益能够流入企业；

C、劳务的完成程度能够可靠地确定；

上述条件不能同时满足时，已发生的成本预期可以补偿，按已发生预期可以补偿的成本金额确认为劳务收入，已发生成本不能得到补偿，则不确认收入，将已发生的成本确认为当

期费用。

(3) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入在下列条件均能满足时确认：

- ①与交易相关的经济利益能够流入企业；
- ②收入的金额能够可靠地计量。

(4) 转让土地使用权、销售房产收入，按下列原则予以确认：

在工程已竣工并经有关部门验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的相关义务及办妥房屋交接手续，取得了销售价款或相信可以取得，相关成本能够可靠的计量时确认销售收入的实现。

## 21、政府补助：

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

## 22、递延所得税资产/递延所得税负债：

根据资产和负债暂时性差异与其适用的所得税税率，计算确认递延所得税资产和递延所得税负债。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

(1) 确认递延所得税资产时，对于可抵扣的暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产。但以下交易产生的可抵扣暂时性差异不确认相关的递延所得税资产：

该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，在可预见的未来很可能不会转回。

(2) 在确认递延所得税负债时，对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，但以下交易产生的应纳税暂时性差异不确认相关的递延所得税负债：

①商誉的初始确认；

②具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

③对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

递延所得税资产或递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用所得税税率计算。

(3) 递延所得税资产减值

公司在资产负债表日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取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，减记的金额计入当期的所得税费用。原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

### 23、经营租赁、融资租赁：

#### (1) 租赁的分类

公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

#### (2) 融资租赁和经营租赁的认定标准

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转让，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（一般指 75% 或 75% 以上）。

④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于（一般指 90% 或 90% 以上，下同）租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有公司（或承租人）才能使用。经营租赁指除融资租赁以外的其他租赁。

#### (3) 融资租赁的主要会计处理

##### ①承租人的会计处理

在租赁期开始日，将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租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。或有租金在实际发生时计入当期损益。

##### ②出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### (4) 经营租赁的主要会计处理

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

### 24、持有待售资产：

公司将已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售。公司按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售的非流动资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。于资产负债表日，持有待售的非流动资产按其资产类别分别列于各资产项目中。

## 25、主要会计政策、会计估计的变更

## (1)会计政策变更

无

## (2)会计估计变更

无

## 26、前期会计差错更正

## (1)追溯重述法

无

## (2)未来适用法

无

## 27、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

## (1) 职工薪酬

职工薪酬包括公司在职工为公司提供服务的会计期间支付的工资、奖金以及为职工缴纳的医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金以及为职工支付的职工福利费和工会经费、职工教育经费。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，并即将实施，企业不能单方面撤回解除劳动关系的计划或裁减建议，公司确认由此而产生的预计负债，同时计入当期费用。

## (2) 利润分配

根据公司章程规定，当年实现的净利润按以下顺序及规定进行分配：

- ①弥补以前年度的亏损；
- ②提取法定盈余公积 10%；
- ③提取任意盈余公积；
- ④支付股东股利。

**(五) 税项：**

## 28、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入计算销项税额，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的余额	17%
营业税	应纳税销售收入	5%
城市维护建设税	当期应缴流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	按超率累进税率 30%~60%
教育附加费	当期应缴流转税额	3%
地方教育附加费	当期应缴流转税额	2%

**(六) 企业合并及合并财务报表**

## 29、子公司情况

## (1)通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
豪盛(四川)实业有限公司	控股子公司	四川广汉	建材的生产销售	20,000	生产高级墙地砖、马赛克及销售本公司产品等	14,000	0	70	0	否	0	0	0

注：豪盛（四川）实业有限公司实际出资人为利嘉实业(福建)集团有限公司，公司未实际出资，仅为名义持有，不享有表决权，故未列入合并报表范围，不产生少数股东权益。

## (2)非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
荆门汉通置业有	控股子公司	湖北荆门	房地产开发	10,000	房地产开发、房屋出租，建筑材料、五金销售	9,800	0	70	70	是	3,830	0	0

限 公 司					等								
-------------	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

30、合并范围发生变更的说明

本期出售持有的原控股子公司上海多伦建设发展有限公司 51%（全部）股权导致合并范围变更。

31、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1)本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
上海多伦建设发展有限公司	103,062,244.87	-1,400,359.55

(七) 合并财务报表项目注释

32、货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：	224,050.89	120,635.14
人民币	224,050.89	120,635.14
银行存款：	84,241,088.55	5,755,577.14
人民币	84,241,088.55	5,755,577.14
其他货币资金：	1,000,292.71	
人民币	1,000,292.71	
合计	85,465,432.15	5,876,212.28

其他货币资金为由于业主尚未办妥贷款抵押手续，贷款银行要求开发商提供的保证金。

33、交易性金融资产：

(1)交易性金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
1. 交易性债券投资		
2. 交易性权益工具投资		1,975,500.00
3. 指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
4. 衍生金融资产		
5. 套期工具		
6. 其他		
合计	0.00	1,975,500.00

34、应收账款：

## (1)应收账款按种类披露:

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
按组合计提坏账准备的应收账款:								
组合 1: 按照账龄组合	13,918,557.87	100.00	13,918,557.87	100.00	16,652,140.56	95.95	13,262,981.99	79.65
组合小计	13,918,557.87	100.00	13,918,557.87	100.00	16,652,140.56	95.95	13,262,981.99	79.65
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					703,234.60	4.05	703,234.60	100.00
合计	13,918,557.87	/	13,918,557.87	/	17,355,375.16	/	13,966,216.59	/

应收账款单项金额重大指应收账款期末余额(受同一实际控制人控制的债务单位的应收账款余额合并计算)超过 300 万元的款项。

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计				3,420,000.00	19.71	34,200.00
3 至 4 年				6,717.14	0.04	3,358.57
5 年以上	13,918,557.87	100.00	13,918,557.87	13,225,423.42	76.20	13,225,423.42
合计	13,918,557.87	100.00	13,918,557.87	16,652,140.56	95.95	13,262,981.99

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

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

## (3)应收账款金额前五名单位情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)

合肥豪新	非关联方	1,379,528.34	五年以上	9.91
常州豪盛	非关联方	1,334,852.45	五年以上	9.59
南通豪盛	非关联方	1,289,125.61	五年以上	9.26
华北豪盛	非关联方	1,024,931.10	五年以上	7.36
杭州豪盛	非关联方	941,095.41	五年以上	6.76
合计	/	5,969,532.91	/	42.88

## 35、其他应收款：

## (1)其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	119,877,904.81	83.32						
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
组合1：按照账龄组合	23,998,077.18	16.68	12,762,938.74	100.00	25,372,596.83	82.41	7,785,439.49	30.68
组合2：关联方、支付的保证金、押金及备用金组合								

组合小计	23,998,077.18	16.68	12,762,938.74	100.00	25,372,596.83	82.41	7,785,439.49	30.68
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款					5,415,000.00	17.59	5,415,000.00	100.00
合计	143,875,981.99	/	12,762,938.74	/	30,787,596.83	/	13,200,439.49	/

其他应收款单项金额重大指其他应收款期末余额(受同一实际控制人控制的债务单位的其他应收款余额合并计算)超过 300 万元的款项。

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
上海多伦建设发展有限公司	119,877,904.81			期后全额归还
合计	119,877,904.81		/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内小计	306,409.93	0.21	3,064.10	13,078,566.20	42.48	130,785.67
1 至 2 年	11,423,957.28	7.94	1,142,395.73	309,820.81	1.01	30,982.08
2 至 3 年	209,370.00	0.15	62,811.00	6,062,755.00	19.69	1,818,826.50
3 至 4 年	982,249.73	0.68	491,124.87	150,648.23	0.49	75,324.12
4 至 5 年	62,736.00	0.04	50,188.80	206,427.35	0.67	165,141.88
5 年以上	11,013,354.24	7.66	11,013,354.24	5,564,379.24	18.07	5,564,379.24
合计	23,998,077.18	16.68	12,762,938.74	25,372,596.83	82.41	7,785,439.49

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

(3)其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
上海多伦建设发展有限公司	原控股子公司	119,877,904.81	1至5年	83.31
南昌平海房地产开发有限公司	关联方	11,980,199.73	2至5年	8.33
上海朝发汽车贸易有限公司	非关联方	2,300,000.00	5年以上	1.60
上海敖子州经贸有限公司	非关联方	2,300,000.00	5年以上	1.60
上海荣盛	非关联方	1,300,000.00	5年以上	0.90
合计	/	137,758,104.54	/	95.74

## (4) 应收关联方款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例 (%)
南昌平海房地产开发有限公司	联营公司	11,980,199.73	8.33
豪盛(山东)有限公司	联营公司	392,926.60	0.27
合计	/	12,373,126.33	8.60

## 36、预付款项：

## (1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	86,334,167.00	37.06	146,637,500.00	100.00
1至2年	146,637,500.00	62.94		
合计	232,971,667.00	100.00	146,637,500.00	100.00

## (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
荆门市非税收入管理局	非关联方	185,637,500.00	一至二年	土地未交付
中国第四冶金建设有限责任公司	非关联方	25,710,000.00	一年以内	预付工程款
福建万嘉贸易有限公司	非关联方	6,363,490.00	一年以内	预付空调款
荆门市城市建设投资公司	非关联方	3,686,000.00	一年以内	预付廉租房建设费

薛华锋	非关联方	2,038,400.00	一年以内	装修款未结算
合计	/	223,435,390.00	/	/

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

### 37、存货：

#### (1)存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品				31,642,090.00	5,902,500.00	25,739,590.00
开发产品	63,190,613.25		63,190,613.25	91,573,189.33		91,573,189.33
开发成本	314,737,831.79		314,737,831.79	390,339,337.15		390,339,337.15
合计	377,928,445.04		377,928,445.04	513,554,616.48	5,902,500.00	507,652,116.48

#### (2)存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品	5,902,500.00			5,902,500.00	
合计	5,902,500.00			5,902,500.00	

报告期末，上述存货中用于长期借款 1 亿元抵押的存货账面价值为 10,509.25 万元，为福建华天投资有限公司 1,900.00 万元借款提供抵押担保的存货账面价值 4,859.31 万元。

本年计入存货成本的资本化借款费用为人民币 4,483,714.26 元。本年度用于确定借款利息资本化金额的资本化率为 6.10%。

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 4,483,714.26 元。

### 38、对合营企业投资和联营企业投资：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							

南昌平海房地产开发有限公司	45	45	1,141,142,572.1	957,976,777.66	183,165,794.44	482,749,148.30	12,292,484.43
---------------	----	----	-----------------	----------------	----------------	----------------	---------------

## 39、长期股权投资：

## (1)长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
福建中旅实业股份有限公司	168,000.00	168,000.00		168,000.00		0.23	0.23
泉州市城东包装用品厂	170,000.00				170,000.00	10	10
豪盛(山东)有限公司	13,833,139.17				13,833,139.17	20	20

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
南昌平海房地产开发有限公司	9,000,000.00	76,892,989.50	5,531,617.99	82,424,607.49		45	45

联营公司--南昌平海房地产开发有限公司 2011 年度财务报表已由中勤万信会计师事务所有限公司审计，并于 2012 年 2 月 3 日出具(2012)中勤审字第 02095 号标准无保留意见的审计报告。

## 40、固定资产:

## (1)固定资产情况

单位:元 币种:人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	15,052,751.07	7,734,782.00		5,850,085.75	16,937,447.32
其中:房屋及建筑物					
机器设备	1,903,724.06	1,551,448.00		132,768.00	3,322,404.06
运输工具	13,149,027.01	6,183,334.00		5,717,317.75	13,615,043.26
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	5,348,565.66		1,826,049.37	2,883,069.46	4,291,545.57
其中:房屋及建筑物					
机器设备	1,424,339.03		272,255.77	119,065.50	1,577,529.30
运输工具	3,924,226.63		1,553,793.60	2,764,003.96	2,714,016.27
三、固定资产账面净值合计	9,704,185.41	/		/	12,645,901.75
其中:房屋及建筑物		/		/	
机器设备	479,385.03	/		/	1,744,874.76
运输工具	9,224,800.38	/		/	10,901,026.99
四、减值准备合计		/		/	
其中:房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
五、固定资产账面价值合计	9,704,185.41	/		/	12,645,901.75
其中:房屋及建筑物		/		/	
机器设备	479,385.03	/		/	1,744,874.76
运输工具	9,224,800.38	/		/	10,901,026.99

本期折旧额:1,826,049.37 元。

## 41、商誉:

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
非同一控制下企 业合并形成的商 誉	115,672.22			115,672.22	
合计	115,672.22			115,672.22	

## 42、长期待摊费用:

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
装修费	479,554.70	655,018.20	265,816.29		868,756.61
其他		227,230.00	50,722.96		176,507.04
合计	479,554.70	882,248.20	316,539.25		1,045,263.65

## 43、递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	4,001,597.38	5,598,512.26
可抵扣亏损	2,189,024.67	494,453.16
交易性金融资产		246,042.50
小计	6,190,622.05	6,339,007.92

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
可抵扣差异项目：	
资产减值准备	16,006,389.52
可抵扣亏损	8,756,098.68
小计	24,762,488.20

## 44、资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	27,166,656.08		327,739.26	157,420.21	26,681,496.61
二、存货跌价准备	5,902,500.00			5,902,500.00	
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	14,003,139.17				14,003,139.17
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					

九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	47,072,295.25		327,739.26	6,059,920.21	40,684,635.78

上述坏账准备的转销为出售原合并范围内的子公司形成，存货跌价准备的转销为存货销售形成。

#### 45、应付账款：

##### (1)应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一年以内	788,843.00	45,760.00
一至二年	10,000.00	
二至三年		
三年以上	1,795,815.01	1,795,815.01
合计	2,594,658.01	1,841,575.01

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

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

(3)账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

期末账龄超过一年的大额应付账款主要是尚未结算的应付货款尾款。

#### 46、预收账款：

##### (1)预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一年以内	171,097,383.00	25,140,646.00
一至二年	881,638.00	
二至三年	1,346.20	
三年以上		1,667,899.20
合计	171,980,367.20	26,808,545.20

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

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

(3)账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

期末账龄超过一年的大额预收账款主要是预收中亭街 E、F 店面认购款,因尚未交房暂挂账。

#### 47、应付职工薪酬

单位:元 币种:人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	26,492.14	11,151,700.07	11,178,192.21	0.00
二、职工福利费	0.00	564,509.73	564,509.73	0.00
三、社会保险费	65,572.86	364,791.89	430,364.75	0.00
1、基本养老保险费	20,692.96	99,258.78	119,951.74	0.00
2、医疗保险费	44,879.90	242,184.78	282,576.68	0.00
3、失业保险费	0.00	18,370.57	22,858.57	0.00
4、工伤保险费	0.00	3,057.10	3,057.10	0.00
5、生育保险费	0.00	1,920.66	1,920.66	0.00
四、住房公积金	-6,150.00	136,962.00	129,176.00	1,636.00
五、辞退福利				
六、其他	11,938.50	141,903.92	144,380.42	9,462.00
合计	97,853.50	12,359,867.61	12,446,623.11	11,098.00

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 9,462.00 元,非货币性福利金额 0.00 元,因解除劳动关系给予补偿 0.00 元。

#### 48、应交税费:

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
增值税		
营业税	2,834,770.29	10,051,428.02
企业所得税	488,122.71	2,922.95
个人所得税	921,424.52	370,599.79
城市维护建设税	-38,987.92	28,086.29
土地增值税	-6,926,203.13	-6,531,927.21
土地使用税		725,529.25
教育附加费	-33,702.91	41,708.07
其他	5,015.59	-150,170.75

合计	-2,749,560.85	4,538,176.41
----	---------------	--------------

## 49、应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
福建省泉州市区经济发展公司	1,123,175.70	1,123,175.70	延期支付
合计	1,123,175.70	1,123,175.70	/

## 50、其他应付款：

## (1)其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一年以内	68,468,683.98	160,134,099.55
一至二年	49,999,733.65	11,275,057.33
二至三年	364,245.64	70,159.00
三年以上	8,593,409.85	8,528,334.27
合计	127,426,073.12	180,007,650.15

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

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

## (3)账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	与本公司关系	金额	性质或内容
土地增值税拨备	非关联方	34,763,690.30	注
李延禄	非关联方	5,300,000.00	借款
黄宜杰	非关联方	4,000,000.00	借款
王曦	非关联方	2,500,000.00	借款
关税	非关联方	2,818,689.24	原豪盛遗留的应付款项
基金户	非关联方	1,755,883.66	原豪盛遗留的应付款项
合计		51,138,263.20	

注：土地增值税拨备期末余额系福州分公司中亭街项目土地增值税先按照项目所在地税务部门规定的预征率（其中：普通住宅预收率 2%、非普通住宅预征率 3%、非住宅预征率 5%），以销售房地产取得的收入进行计缴，待项目全部竣工结算并转让完毕后进行土地增值税的汇算清缴。

## 51、长期借款：

## (1)长期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

抵押借款	100,000,000.00	
合计	100,000,000.00	

## (2)金额前五名的长期借款:

单位: 万元 币种: 人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数
					本币金额
中国建设银行股份有限公司荆门广场支行	2011年1月5日	2014年1月4日	人民币	6.427	10,000.00
合计	/	/	/	/	10,000.00

## 52、股本:

单位: 元 币种: 人民币

	期初数	本次变动增减 (+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	340,565,550.00						340,565,550.00

## 53、资本公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价 (股本溢价)	17,808,348.08			17,808,348.08
其他资本公积	12,090,777.97			12,090,777.97
合计	29,899,126.05			29,899,126.05

## 54、盈余公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	19,572,655.95	2,957,740.81		22,530,396.76
合计	19,572,655.95	2,957,740.81		22,530,396.76

本期增加数系当年按母公司净利润 10%提取的法定盈余公积金 2,957,740.81 元。

## 55、未分配利润:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	提取或分配比例 (%)
调整前 上年末未分配利润	80,965,929.51	/
调整后 年初未分配利润	80,965,929.51	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	20,375,618.82	/
减: 提取法定盈余公积	2,957,740.81	10
期末未分配利润	98,383,807.52	/

## 56、营业收入和营业成本：

## (1)营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	91,839,780.00	56,371,381.00
其他业务收入	801,088.60	1,682,899.40
营业成本	46,305,486.08	29,113,240.45

## (2)主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业务	91,839,780.00	46,305,486.08	56,371,381.00	29,113,240.45
合计	91,839,780.00		56,371,381.00	

## (3)公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
张依珍、杨爱华、陈美珠、陈银金、谢玉梅	30,603,570.00	33.04
张金福	11,206,698.00	12.10
金颖	6,541,815.00	7.06
高凯英	6,272,460.00	6.77
王爱琴	5,590,800.00	6.03
合计	60,215,343.00	65.00

## 57、营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	3,734,107.29	2,900,420.97	应纳税销售收入
城市维护建设税	261,387.50	25,213.90	当期应缴流转税额
教育费附加	350,621.63	43,877.57	当期应缴流转税额
土地增值税	3,687,063.35	37,582,259.35	
其他	141.9	187,840.61	
合计	8,033,321.67	40,739,612.40	/

## 58、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	439,995.97	
差旅费	6,216.00	
广告宣传费	2,384,147.40	
策划费	1,639,873.00	

办公费	217,123.97	
业务招待费	36,489.00	
折旧费	102,466.21	
长期待摊费用摊销	10,722.96	
其他费用	163,607.42	
合计	5,000,641.93	0.00

## 59、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	10,262,134.68	6,251,839.25
办公费	2,160,093.75	1,187,970.90
折旧费	1,325,543.04	1,062,595.25
中介机构费	650,000.00	500,000.00
差旅费	2,159,299.69	1,347,433.67
租赁费	1,277,608.30	1,319,800.85
会议费	506,899.00	132,310.00
汽车费用	1,035,679.82	833,882.08
业务招待费	2,399,845.40	1,562,923.71
各项税费	228,353.32	191,392.38
长期待摊费用摊销	201,277.99	109,428.70
通讯费	108,727.70	103,267.01
其它	385,091.29	497,618.13
合计	22,700,553.98	15,100,461.93

## 60、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		126,657.07
利息收入	-260,149.37	-53,217.37
手续费	176,949.48	8,270.50
合计	-83,199.89	81,710.20

## 61、公允价值变动收益：

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-272,690.00	-463,680.00
合计	-272,690.00	-463,680.00

## 62、投资收益：

(1)投资收益明细情况：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额

权益法核算的长期股权投资收益	5,531,617.99	28,568,038.80
处置长期股权投资产生的投资收益	1,694,821.20	
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	55,720.85	47,363.04
合计	7,282,160.04	28,615,401.84

(2)按权益法核算的长期股权投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的的原因
南昌平海房地产开发有限公司	5,531,617.99	28,568,038.80	被投资公司本年净利润下降
合计	5,531,617.99	28,568,038.80	/

63、资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-327,739.26	-539,251.73
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-327,739.26	-539,251.73

64、营业外收入：

(1)营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
无需支付的款项转入		3,075,316.13	
其他	16,362.88		16,362.88
合计	16,362.88	3,075,316.13	16,362.88

65、营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益
----	-------	-------	------------

			的金额
非流动资产处置损失合计	217,668.58		217,668.58
其中：固定资产处置损失	217,668.58		217,668.58
税收滞纳金	1,079,051.30	4,300.00	1,079,051.30
其他		223,291.86	
合计	1,296,719.88	227,591.86	1,296,719.88

## 66、所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,145,249.25	
递延所得税调整	-1,444,163.16	939,195.38
合计	-298,913.91	939,195.38

## 67、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

项目	2011 年度
归属于公司普通股股东的净利润	20,375,618.82
期初股份总数	340,565,550.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	
报告期月份数	12
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	
发行在外的普通股加权平均数	340,565,550.00
基本每股收益	0.060
非经常性损益	41,137.18
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	20,334,481.64

稀释每股收益：公司不存在稀释性潜在普通股，与基本每股收益相同。

## 68、现金流量表项目注释：

## (1)收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
往来款收入	69,550,000.00
利息收入	260,149.37
收到的定金	260,000.00
个税返还	16,362.88
合计	70,086,512.25

## (2)支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
往来款支出	6,280,000.00
退质保金	29,000,000.00
办公费	2,377,217.72
差旅费	2,165,515.69
租赁费	1,277,608.30
招待费	2,436,334.40
中介机构费	650,000.00
汽车费	1,035,679.82
业务宣传及广告费	2,384,147.40
滞纳金	1,079,051.30
其他费用	1,907,497.05
手续费	176,949.48
合计	50,770,001.16

## (3)支付的其他与筹资活动有关的现金:

单位:元 币种:人民币

项目	金额
支付的周转金	31,350,000.00
支付的周转资金利息	13,298,854.00
其他筹资费用	3,843,000.00
合计	48,491,854.00

## 69、现金流量表补充资料:

## (1)现金流量表补充资料:

单位:元 币种:人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	17,039,831.04	3,618,757.88
加:资产减值准备	-327,739.26	-539,251.73
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,826,049.37	1,152,762.51
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	316,539.25	109,428.70
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)	217,668.58	
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)	272,690.00	463,680.00
财务费用(收益以“—”号填列)		
投资损失(收益以“—”号填列)	-7,282,160.04	-28,615,401.84
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-1,444,163.16	939,195.38
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）	-127,246,321.28	-102,588,674.92
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-76,107,830.06	-108,331,724.90
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	180,374,893.58	40,218,489.75
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-12,360,541.98	-193,572,739.17
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	85,465,432.15	5,876,212.28
减：现金的期初余额	5,876,212.28	6,217,969.53
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	79,589,219.87	-341,757.25

## (2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	55,000,000.00	105,000,000.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	55,000,000.00	105,000,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	80,871.54	
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	54,919,128.46	105,000,000.00
4. 处置子公司的净资产	103,062,244.87	
流动资产	264,939,850.49	
非流动资产	4,273,425.74	
流动负债	166,151,031.36	
非流动负债		

## (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	85,465,432.15	5,876,212.28
其中：库存现金	224,050.89	120,635.14
可随时用于支付的银行存款	84,241,088.55	5,755,577.14
可随时用于支付的其他货币资金	1,000,292.71	
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	85,465,432.15	5,876,212.28

## (二)关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

单位:万元 币种:港元

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
多伦投资(香港)有限公司	有限责任公司	香港	王华玉	贸易、投资	300	11.75	11.75	李勇鸿	

东诚国际企业有限公司和劲嘉有限公司分别持有多伦投资(香港)有限公司 60%和 40%的股权,陈隆基原为东诚国际企业有限公司和劲嘉有限公司的实际控制人,也为本公司实际控制人。

2011年12月,李勇鸿受让了东诚国际企业有限公司和劲嘉有限公司分别持有多伦投资(香港)有限公司 60%和 40%的股权。上述股权转让后,多伦投资(香港)有限公司仍为公司的第一大股东,持股数量 4000 万股,占公司总股本的 11.75%。但多伦投资(香港)有限公司的股东发生变化,其中自然人李勇鸿持有该公司 100%的股权。公司实际控制人发生变更,李勇鸿成为本公司的实际控制人。

## 2、本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
荆门汉通置业有限公司	有限责任公司	湖北荆门	陈勇	房地产开发	10,000.0	70	70	69178059-4
豪盛(四川)实业有限公司	有限责任公司	四川广汉	陈翔	建材的生产销售	20,000.0	70		

司								
上海多伦建设发展有限公司	有限公司	上海	陈代琛	房地产开发	10,000.0			75249079-4

注：上海多伦建设发展有限公司 2011 年初为本公司的控股子公司，本公司持有其 51% 股权。2011 年 9 月 3 日本公司与北京富成源投资有限公司签署《股权转让协议书》，将持有上海多伦建设发展有限公司 51%（全部）股权，以 5,500.00 万元转让给北京富成源投资有限公司。工商变更手续已于 2011 年 12 月 14 日办理完毕。

### 3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
一、合营企业								
二、联营企业								
南昌平海房地产开发有限公司	有限责任公司	江西南昌	陈晓丹	房地产开发	2,000.00	45	45	74605938-3

### 4、关联交易情况

本报告期公司无关联交易事项。

### 5、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	原控股子公司——上海多伦建设发展有限公司	119,877,904.81			
其他应收款	荆门汉通置业有限公司	93,399,900.00			
其他应收款	南昌平海房地产开发有限公司	11,980,199.73	784,159.78	17,004,218.27	
其他应收款	豪盛(山东)有限公司	392,926.60	392,926.60	392,926.60	392,926.60

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	福建省泉州市区经济发展公司	38,267.95	38,267.95

(三)股份支付:

无

(四)或有事项:

1、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响:

截至 2011 年 12 月 31 日, 公司为其他单位提供债务担保形成的或有负债如下:

2011 年 5 月 30 日, 公司与中国建设银行股份有限公司福州城南支行签署《抵押合同》, 为福建华天投资有限公司向中国建设银行股份有限公司福州城南支行借款人民币 1,900.00 万元提供抵押担保, 担保期限至 2012 年 5 月 31 日。

(五)承诺事项:

无

(六)其他重要事项:

1、以公允价值计量的资产和负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 (不含衍生金融资产)	1,975,500.00				
2、衍生金融资产					
3、可供出售金融资产					
金融资产小计	1,975,500.00				

2、其他

(1) 关于以前年度投资设立豪盛(四川)实业有限公司有关事项

公司于 2003 年 4 月 8 日与成都众智成城投资管理有限责任公司就共同投资设立豪盛(四川)实业有限公司, 签订了《四川豪盛投资合同》。2003 年 4 月 30 日, 豪盛(四川)实业有限公司正式成立, 其注册资本为 2 亿元, 其中公司出资 14000 万元(占注册资本的 70%)。合同

约定公司的出资方式为机器设备，但该设备实际均属利嘉实业(福建)集团有限公司所有。豪盛(四川)实业有限公司成立后，公司未参与其管理，也未对其再进行任何的实质投资，因此，公司仅为名义持有其 70%的股权，账面未体现长期股权投资，也未将其纳入公司的控股子公司范围。

利嘉实业(福建)集团有限公司以前年度已向当地有关部门提交报告办理有关股东的变更手续，但办理过程所需要的相关文件及资料尚未搜集齐全，因此股东变更手续目前仍无法办理。利嘉实业(福建)集团有限公司承诺待相关资料搜集齐全后立即办理有关的股东变更手续，豪盛(四川)实业有限公司所发生的一切经济损失和法律责任的均由利嘉实业(福建)集团有限公司承担。

#### (2) 关于公司转让子公司股权事项

根据公司 2011 年 9 月 2 日第六届董事会第七次会议决议，将公司持有的控股子公司上海多伦建设发展有限公司 51% (全部) 股权，以 5,500.00 万元转让给北京富成源投资有限公司。本期已全额收到股权转让款。根据公司 2011 年 9 月 2 日第六届董事会第七次会议决议，将公司持有的控股子公司上海多伦建设发展有限公司 51% (全部) 股权，以 5,500.00 万元转让给北京富成源投资有限公司。本期已全额收到股权转让款。工商变更手续已于 2011 年 12 月 14 日办理完毕。公司原应收上海多伦建设发展有限公司款项 119,877,904.81 元，已于报告批准日前全额收回。

公司原应收上海多伦建设发展有限公司款项 119,877,904.81 元，已于报告批准日前全额收回。

#### (3) 关于母公司股权质押事项

2011 年 10 月 20 日，多伦投资(香港)有限公司将持有本公司 4,000 万股无限售流通股质押于渤海国际信托有限公司，质押期限 18 个月，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了股权质押登记手续。截至 2011 年 12 月 31 日，多伦投资(香港)有限公司持有公司无限售流通股 4,000 万股，已全部质押。

#### (4) 资产所有权受限制情况

资产名称/面积	贷款主体	抵押贷款银行	抵押物权利价值 (万元)	抵押贷款金额 (万元)	抵押贷款期限
土地使用权 /280,248.11m <sup>2</sup>	荆门汉通置业有限公司	中国建设银行股份有限公司 荆门广场支行	19,674.52	10,000.00	2011.1.5-2014.1.4
中亭街E、F 区开发产品	福建华天投资有限公司	中国建设银行股份有限公司 福州城南支行	4,212.63	1,900.00	2011.5.30-2012.5.31

### (七) 母公司财务报表主要项目注释

#### 1、应收账款：

##### (1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						

按组合计提坏账准备的应收账款:								
组合 1: 按照账龄组合	13,918,557.87	100.00	13,918,557.87	100.00	16,635,323.27	95.94	13,249,523.27	79.65
组合小计	13,918,557.87	100.00	13,918,557.87	100.00	16,635,323.27	95.94	13,249,523.27	79.65
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					703,234.60	4.06	703,234.60	100.00
合计	13,918,557.87	/	13,918,557.87	/	17,338,557.87	/	13,952,757.87	/

应收账款单项金额重大指应收账款期末余额(受同一实际控制人控制的债务单位的应收账款余额合并计算)超过 300 万元的款项。

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内				3,420,000.00	19.72	34,200.00
5 年以上	13,918,557.87	100.00	13,918,557.87	13,215,323.27	76.22	13,215,323.27
合计	13,918,557.87	100.00	13,918,557.87	16,635,323.27	95.94	13,249,523.27

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

(3)应收账款金额前五名单位情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
合肥豪新	非关联方	1,379,528.34	五年以上	9.91
常州豪盛	非关联方	1,334,852.45	五年以上	9.59
南通豪盛	非关联方	1,289,125.61	五年以上	9.26
华北豪盛	非关联方	1,024,931.10	五年以上	7.36
杭州豪盛	非关联方	941,095.41	五年以上	6.76
合计	/	5,969,532.91	/	42.88

2、其他应收款:

(1)其他应收款按种类披露:

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	119,877,904.81	50.55						
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
组合 1: 按照账龄组合	23,851,154.25	10.06	12,756,906.94	53.49	209,799,422.75	97.48	7,628,129.14	3.64
组合 2: 关联方、支付的保证金、押金及备用金组合	93,399,900.00	39.39						
组合小计	117,251,054.25	49.45	12,756,906.94	5.38	209,799,422.75	97.48	7,628,129.14	3.64
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款					5,415,000.00	2.52	5,415,000.00	100.00
合计	237,128,959.06	/	12,756,906.94	/	215,214,422.75	/	13,043,129.14	/

其他应收款单项金额重大指其他应收款期末余额(受同一实际控制人控制的债务单位的其他应收款余额合并计算)超过 300 万元的款项。

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位: 元 币种: 人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
上海多伦建设发展有限公司	119,877,904.81			期后全额归还
合计	119,877,904.81		/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内小计	189,360.00	0.08	1,893.60	110,614,757.86	51.40	120,387.48
1至2年	11,403,454.28	4.81	1,140,345.43	34,494,269.25	16.03	23,430.00
2至3年	200,000.00	0.09	60,000.00	58,971,447.17	27.39	1,818,826.50
3至4年	982,249.73	0.41	491,124.87	74,498.23	0.03	37,249.12
4至5年	62,736.00	0.03	50,188.80	81,071.00	0.04	64,856.80
5年以上	11,013,354.24	4.64	11,013,354.24	5,563,379.24	2.59	5,563,379.24
合计	23,851,154.25	10.06	12,756,906.94	209,799,422.75	97.48	7,628,129.14

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

(3)其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
上海多伦建设发展有限公司	原控股子公司	119,877,904.81	1至5年	50.55
荆门汉通置业有限公司	控股子公司	93,399,900.00	1年以内	39.39
南昌平海房地产开发有限公司	联营企业	11,980,199.73	1至5年	5.05
上海朝发汽车贸易有限公司	非关联方	2,300,000.00	5年以上	0.97
上海敖子州经贸有限公司	非关联方	2,300,000.00	5年以上	0.97
合计	/	229,858,004.54	/	96.93

(4)其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
南昌平海房地产开发有限公司	联营公司	11,980,199.73	5.05
荆门汉通置业有限公司	子公司	93,399,900.00	39.39
豪盛(山东)有限公司	联营公司	392,926.60	0.17
合计	/	105,773,026.33	44.61

3、长期股权投资  
按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
福建中旅实业股份有限公司	168,000.00	168,000.00		168,000.00			0.23	0.23
上海多伦建设发展有限公司		51,000,000.00	-51,000,000.00	0.00				
荆门汉通置业有限公司	98,000,000.00	98,000,000.00		98,000,000.00			70	70
泉州	170,000.00				170,000.00		10	10

市城东包装用品厂								
豪盛(山东)有限公司	13,833,139.17				13,833,139.17		20	20

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
南昌平海房地产开发有限公司	9,000,000.00	76,892,989.50	5,531,617.99	82,424,607.49				45	45

联营公司--南昌平海房地产开发有限公司 2011 年度财务报表已由中勤万信会计师事务所有限公司审计，并于 2012 年 2 月 3 日出具(2012)中勤审字第 02095 号标准无保留意见的审计报告。

## 4、营业收入和营业成本：

## (1)营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	91,489,780.00	56,371,381.00
其他业务收入	657,088.60	1,610,899.40
营业成本	46,095,276.08	29,113,240.45

## (2)主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房产销售收入	91,489,780.00	46,095,276.08	56,371,381.00	29,113,240.45
合计	91,489,780.00		56,371,381.00	

## (3)公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
张依珍、杨爱华、陈美珠、陈银金、谢玉梅	30,603,570.00	33.21
张金福	11,206,698.00	12.16
金颖	6,541,815.00	7.10
高凯英	6,272,460.00	6.81
王爱琴	5,590,800.00	6.07
合计	60,215,343.00	65.35

## 5、投资收益：

## (1)投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	5,531,617.99	28,568,038.80
处置长期股权投资产生的投资收益	4,000,000.00	
合计	9,531,617.99	28,568,038.80

## (2)按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
南昌平海房地产开发有限公司	5,531,617.99	28,568,038.80	被投资企业本期净利润下降
合计	5,531,617.99	28,568,038.80	/

## 6、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	29,577,408.06	8,999,493.16
加：资产减值准备	-320,422.20	-412,809.86
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	588,996.60	476,626.32
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）	217,668.58	
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）	-9,531,617.99	-28,568,038.80
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,595,058.14	1,550,409.41
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）	51,997,776.08	29,113,240.45
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-24,397,036.31	-92,201,539.37
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-26,897,822.35	33,849,112.29
其他		
经营活动产生的现金流量净额	22,830,008.61	-47,193,506.40
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	78,629,757.94	3,985,191.33
减：现金的期初余额	3,985,191.33	2,195,597.73
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	74,644,566.61	1,789,593.60

## (八)补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

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	1,477,152.62		19,548,993.27
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	-216,969.15	-416,316.96	746,390.00

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			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,062,688.42	2,847,724.27	7,107,263.91
少数股东权益影响额	-4,038.86	205,285.31	-2,892,224.66
所得税影响额	-315,045.87		-6,962,143.74
合计	-121,589.68	2,636,692.62	17,548,278.78

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.23	0.060	0.060
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.26	0.060	0.060

## 3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度 %	变动原因说明
货币资金	85,465,432.15	5,876,212.28	1,354.43	本期销售收入增加、收回部分积欠资金所致
交易性金融资产		1,975,500.00	-100.00	原子公司持有本期出售子公司所致
应收账款		3,389,158.57	-100.00	本期收到上期的应收按揭款所致
预付款项	232,971,667.00	146,637,500.00	58.88	本期支付项目的土地款项尚未结算所致
其他应收款	131,113,043.25	17,587,157.34	645.50	原应收合并范围内子公司款项本期出售子公司所致
固定资产	12,645,901.75	9,704,185.41	30.31	本期购入运输设备所致
长期待摊费用	1,045,263.65	479,554.70	117.97	本期装修费增加所致
应付账款	2,594,658.01	1,841,575.01	40.89	本期应付工程款增加所致
预收款项	171,980,367.20	26,808,545.20	541.51	本期预售房款增加所致
应付职工薪酬	11,098.00	97,853.50	-88.66	本期保险费已缴纳
应交税费	-2,749,560.85	4,538,176.41	-160.59	本期缴纳前期欠缴的营业税等所致
长期借款	100,000,000.00	0.00	100.00	本期新增银行借款所致
少数股东权益	38,303,963.09	91,396,816.94	-0.58	本期出售子公司所致
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度 %	变动原因说明

营业收入	92,640,868.60	58,054,280.40	59.58	本期开发产品销售所致
营业成本	46,305,486.08	29,113,240.45	59.05	收入增加相应成本增加
营业税金及附加	8,033,321.67	40,739,612.40	-80.28	上期计提土地增值税所致
销售费用	5,000,641.93	0.00		本期预售房产生销售费用
管理费用	22,700,553.98	15,100,461.93	50.33	本期工资薪金及招待费增加所致
财务费用	-83,199.89	81,710.20	-201.82	本期利息收入增加所致
投资收益	7,282,160.04	28,615,401.84	-74.55	联营公司本期利润下降所致
营业外收入	16,362.88	3,075,316.13	-99.47	上期将挂账多年无需支付的预收款 转收入所致
营业外支出	1,296,719.88	227,591.86	469.76	本期缴纳营业税等滞纳金所致
所得税费用	-298,913.91	939,195.38	-131.83	本期由于子公司亏损计提递延所得 税所致

## 十二、备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表
- 2、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
- 3、报告期内公司在上海证券报上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿

董事长：陈友忠  
上海多伦实业股份有限公司  
2012年3月18日