

上海大名城企业股份有限公司
600094

2012 年半年度报告

目录

一、 重要提示.....	2
二、 公司基本情况.....	2
三、 股本变动及股东情况.....	4
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	6
五、 董事会报告.....	6
六、 重要事项.....	8
七、 财务会计报告（未经审计）.....	15
八、 备查文件目录.....	85

一、重要提示

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

(二) 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
洪长平	独立董事	因病去世	

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

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

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

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

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

(二) 联系人和联系方式

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

(三) 基本情况简介

注册地址	上海市闵行区红松东路 1116 号 1 幢 5 楼 A 区
注册地址的邮政编码	201103
办公地址	上海市闵行区红松东路 1116 号上海虹桥元一大厦 5 楼
办公地址的邮政编码	201103
公司国际互联网网址	http://www.greatown.cn

电子信箱	dmc@greatown.cn
------	-----------------

(四) 信息披露及备置地点

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

(五) 公司股票简况

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

(六) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增 减(%)
总资产	8,675,045,164.81	7,415,296,172.48	16.99
所有者权益(或股东权益)	2,250,100,909.06	2,182,022,069.10	3.12
归属于上市公司股东的每股 净资产(元/股)	1.489	1.444	3.12
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业利润	139,982,242.99	634,879,171.17	-77.95
利润总额	138,657,891.94	638,952,003.05	-78.30
归属于上市公司股东的净 利润	68,078,839.96	334,326,520.28	-79.64
归属于上市公司股东的扣 除非经常性损益的净利润	66,573,997.66	-1,719,318.13	不适用
基本每股收益(元)	0.0450	0.2212	-79.66
扣除非经常性损益后的基 本每股收益(元)	0.0440	-0.0036	不适用
稀释每股收益(元)	0.0450	0.2212	-79.66
加权平均净资产收益率 (%)	3.07	20.12	减少 17.05 个百分点
经营活动产生的现金流量 净额	-703,925,975.43	-541,264,043.70	不适用
每股经营活动产生的现金 流量净额(元)	-0.4657	-0.3581	不适用

2、 非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	182,487.30
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	2,688,249.90
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,506,838.35

所得税影响额	330,916.60
少数股东权益影响额（税后）	-189,973.15
合计	1,504,842.30

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				62,459 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
福州东福实业发展有限公司	境内非国有法人	54.51	823,891,641	0	823,891,641	质押 226,000,000
福州锦昌贸易有限公司	境内非国有法人	6.63	100,234,796	0	100,234,796	无
福州三嘉制冷设备有限公司	境内非国有法人	6.39	96,522,396	0	96,522,396	无
福州创元贸易有限公司	境内非国有法人	6.14	92,809,996	0	92,809,996	无
俞丽	境外自然人	3.16	47,691,464	0	0	无
交通银行股份有限公司上海市分行	国有法人	0.75	11,084,729	-210,863		无
中国银行股份有限公司江苏省分行	国有法人	0.67	8,704,623	-1,475,882	0	无
中国农业银行股份有限公司上海市分行	国有法人	0.41	6,150,780	0	0	无
中国建设银行股份有限公司江苏省分行	国有法人	0.28	4,240,220	0	0	无
中国农业银行股份有限	国有法人	0.23	3,517,858	0		无

公司江苏省分行					
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		
俞丽	47,691,464		境内上市外资股	47,691,464	
交通银行股份有限公司上海市分行	11,084,729		人民币普通股	11,084,729	
中国银行股份有限公司江苏省分行	8,704,623		人民币普通股	8,704,623	
中国农业银行股份有限公司上海市分行	6,150,780		人民币普通股	6,150,780	
中国建设银行股份有限公司江苏省分行	4,240,220		人民币普通股	4,240,220	
中国农业银行股份有限公司江苏省分行	3,517,858		人民币普通股	3,517,858	
中国建设银行股份有限公司上海市分行	2,998,379		人民币普通股	2,998,379	
上海浦东发展银行上海分行	2,994,236		人民币普通股	2,994,236	
陈士芹	2,420,800		人民币普通股	2,420,800	
上海银行股份有限公司	1,797,752		人民币普通股	1,797,752	

俞丽女士和俞培梯先生，各持有福州东福实业发展有限公司之控股股东利伟集团有限公司 50% 股权，俞丽女士系俞培梯先生之女，俞丽女士与福州东福实业发展有限公司、福州锦昌贸易有限公司、福州三嘉制冷设备有限公司和福州创元贸易有限公司为一致行动人。

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	福州东福实业发展有限公司	823,891,641	2014 年 10 月 11 日		公司重大资产重组时承诺:已持有的公司股票及认购的本次定向增发的股票,自本次发行股份结束且公司股票恢复上市之日起,三十六个月内不转让。
2	福州锦昌贸易有限公司	100,234,796	2014 年 10 月 11 日		同上。
3	福州三嘉制冷设备有限公司	96,522,396	2014 年 10 月 11 日		同上。
4	福州创元贸易有限公司	92,809,996	2014 年 10 月 11 日		同上。
上述股东关联关系或一致行动人的说明			福州东福实业发展有限公司、福州锦昌贸易有限公司、福州三嘉制冷设备有限公司和福州创元贸易有限公司为一致行动人。		

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

报告期内，经公司第五届董事会第五次会议审议通过及公司 2011 年年度股东大会投票选举，增选俞培梯先生担任公司董事。

报告期内，经公司第五届董事会第五次会议审议通过及公司 2011 年年度股东大会投票选举，增选卢世华先生担任公司独立董事。

报告期内，因工作原因，董云雄先生不再兼任公司总经理职务，公司第五届董事会第三次会议同意聘任刘永和先生担任公司总经理。

报告期内，因工作原因，公司第五届董事会第五次会议同意唐岚女士不再担任公司副总经理职务。

报告期内，因工作原因，刘永和先生不再担任公司总经理职务，公司第五届董事会第十次会议同意聘任夏谦先生担任公司总经理。

五、董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

1、经营环境变化及公司的应对

2012 年上半年，在房地产调控政策整体没放松的情况下，楼市整体仍延续低迷的态势。房地产投资、新开工以及土地市场各指标同比增速均创近年来新低。随着宏观面和政策面的微调，楼市成交量从低迷中缓慢的复苏。3 月份之后，随着首次置业的信贷环境获得改善，价格回调对需求的促进作用呈现，以及前期积累的自住需求的释放，开始逐步出现回暖，而房价也在成交量持续回暖的推动下出现止跌微涨的迹象。

面对依然严峻的宏观调控政策和复杂多变的市场形势，我公司经营层在董事会的领导下，秉承名城企业集团“诚信、务实、开拓、创新”的企业理念，一方面积极推进在建项目的开发进度，加大在建和建成商品房的预销和销售力度，回笼建设资金和增加现金流；一方面坚持理性择时择机储备的原则，获取和增加公司开发土地资源和开发项目储备，确保公司房地产开发主业的可持续发展。

2、报告期内主要经营情况

报告期内，公司新推盘资源高于去年同期，新推项目包括名城港湾三区、常州大名城等。2012 年上半年实现了销售面积和销售金额都较去年同期增长，累计实现销售面积 143,199.18 平方米，同比增长 115.60%，销售合同金额 122,794.55 万元，同比增加 74.55%。

但因受国家房地产持续调控和公司预售房源竣工交付时间跨度的影响，报告期内公司符合结转收入条件项目的销售面积和销售金额较上年同期减少，以致 2012 年上半年公司实现结算收入 44,646.40 万元，较上年同期下降了 71.30%；实现营业利润 13,998.22 万元，同比下降了 77.95%，实现归属于母公司所有者净利润 6,807.88 万元，同比下降了 79.64%。

报告期内，公司所有开发项目的进展情况良好。同时，公司在面对房地产行业宏观调控趋紧的势头，在维持原有住宅开发的基础上，积极拓展商业综合体，旅游地产领域，实现产品多元化，获取和增加公司开发土地资源和开发项目储备，按照既定战略逐步实现公司房地产开发业务的全国性品牌运营的布局。2012 年 3 月 16 日，控股子公司名城地产（福建）有限公司与福建省永泰县人民政府签订《永泰东部温泉旅游新城项目合作协议》，投资开发位于福州市永泰县葛岭镇（面积约 4000 亩）温泉旅游新城项目，项目规划包含温泉度假旅游综合体、文化创意园、商业及居住综合用地及配套的公共建设用地等。2012 年 4 月 27 日，公司与河北省唐山市滦县人民政府签订《滦河站站前温泉旅游文化综合开发项目合作协议书》，投资开发位于河北省唐山市滦县东安各庄镇（面积约 6000 亩）滦河站站前温泉旅游文化综合开发项目，新城初步规划包含温泉度假旅游综合体、文化旅游产业园、商业及居住综合用地及配套的公共建设用地。

3、报告期内公司财务情况。

报告期内，公司继续保持安全稳健的财务结构和相对充裕的资金状况。截止 2012 年 6 月 30 日，公司总资产达 86.75 亿元，较上年末增长 16.99%；净资产达 33.16 亿元，其中归属于母公司所有者权益 22.50 亿元，归属于母公司所有者权益较上年末增长 3.12%，本期加权平均净资产收益率实现 3.07%。受预收

账款增加和公司新增项目贷款增加的影响，公司资产负债率为 61.78%，有息负债率为 37.45%，公司实际负债水平相对较低，属于比较理想的水平。报告期内公司资金一直在平稳安全运行，资金相对充裕。截止 2012 年 6 月 30 日，公司账面货币资金余额为 89,263.43 万元。在行业投资能力普遍减弱的背景下，良好的资金状况是公司有机会以相对有利的条件获取项目资源。

4、报告期内主要开发项目概况

项目位置	序号	项目名称	占地面积 (平方米)	(规划)总 建筑面积 (平方米)	销售率	物业形态	开发状态
名城港湾一区	1	名城港湾·名郡	123,099.70	279,209.64	97.66%	住宅、商业及车位	已开发完工
	2	名城港湾 C 地块复式住宅	157,930.64	185,066.06	82.20%	住宅、商业及车位	已开发完工
	3	名城港湾 C 地块名城酒店	33,136.96	41,208.65	0.00%	酒店及车位	已开发完工
名城港湾二区(东方名城)	4	东方名城·蓝郡	38,182.00	62,238.82	89.62%	住宅及车位	已开发完工
	5	东方名城·康郡	63,490.70	159,351.67	91.08%	住宅、商业及车位	已开发完工
	6	东方名城·华郡	60,153.97	148,667.44	97.17%	住宅、商业及车位	已开发完工
	7	东方名城·香郡	65,549.63	166,935.53	97.66%	住宅、商业及车位	已开发完工
	8	东方名城·美郡	37,017.80	80,968.39	93.80%	住宅、商业及车位	已开发完工
	9	东方名城·天鹅堡	84,075.90	275,321.84	50.10%	住宅、商业及车位	已开发完工
	10	东方名城·温莎堡	90,541.90	214,218.54	69.59%	住宅、商业、酒店、办公及车位	已开发完工
名城港湾地块附近	11	江滨锦城三期	34,700.30	74,603.80	96.29%	住宅及商业	已开发完工
名城港湾 B-1 地块	12	名城国际	58,700.00	361,639.78	0.53%	住宅及商业	在建
名城港湾 B-2 地块	13		59,566.00		0.00%	住宅及商业	在建
名城港湾 D 地块	14	名城港湾三区	18,776.00	414,260.60	49.14%	住宅及商业	在建
马尾快安 26 号地	15		112,432.00			住宅及商业	在建
马尾快安 53 号地	16	名城港湾五区	65,109.00	185,538.21	0.00%	住宅及商业	在建
马尾快安 29-1 号地	17	滨江广场	17,390.00	73,707.15	0.00%	住宅及商业	在建
马尾快安 64 号地	18	名城城市广场	56,954.70	410,299.32	0.00%	住宅及商业	在建
飞龙 1 号地块	19	常州大名城	202,749.00	559,416.00	16.44%	住宅及商业	在建
飞龙 2 号地块	20		199,198.00	365,632.00	0.00%	住宅及商业	在建
合计			1,578,754.20	4,058,283.44			

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入 比上年同 期增减 (%)	营业成 本比上年 同期增 减(%)	营业利润率比上年同 期增减(%)
分行业						
房地产开发	424,526,984.96	158,138,358.10	62.75	-72.56	-71.98	增加 0.76 个百分点
其他	21,937,012.02	5,489,979.57	74.97	154.58	-26.85	增加 62.07 个百分点
分产品						
商品房销售	424,526,984.96	158,138,358.10	62.75	-72.56	-71.98	增加 0.76 个百分点

其他	21,937,012.02	5,489,979.57	74.97	154.58	-26.85	增加 62.07 个百分点
----	---------------	--------------	-------	--------	--------	---------------

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
福州市	446,463,996.98	-71.30

(三) 公司投资情况

1、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、 非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(四) 报告期内现金分红政策的制定及执行情况

1、 公司现金分红政策：

公司现行《公司章程》的利润分配政策重视对投资者的合理回报，对现金分红具体比例做出了明确规定。《公司章程》156 条规定，"公司的利润分配应当重视对投资者的合理投资回报，确定合理的利润分配方案，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。若公司盈利，未作出现金利润分配预案，应当在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。若存在公司股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金股利，以偿还其占用的资金。"《公司章程》158 条规定，"公司可以采取现金或股票方式分配股利。公司的现金分红政策为最近三年以现金或股票方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。"

为进一步完善相关现金分红的政策、决策程序和机制，根据中国证监会（证监发 2012 第 37 号文件精神，公司再次对《公司章程》利润分配政策，特别是现金分红政策、决策程序及机制保障进行了修订完善。本次修订完成后，将有力推动公司建立起更加持续、清晰、透明的现金分红政策和科学的决策机制，提高公司现金分红信息披露的透明度，便利投资者尤其是中小投资者决策。（详见 2012 年 8 月 18 日披露的公司董事会决议临时公告之《关于修改〈公司章程〉部分条款的议案》，公告编号 2012-027）。本次章程修订尚需提交公司临时股东大会审议通过生效后。

2、 报告期内现金分红实施情况：

根据公司 2011 年年度股东大会通过的利润分配议案，2011 年度公司实现盈利但未分配利润为负值，故 2011 年度公司不分配利润，不进行资本公积金转增股本。因此本报告期无需要实施的现金分红事项。

六、 重要事项

(一) 公司治理的情况

2012 年上半年，为进一步建立健全内部控制制度，提高公司风险管理水平，增强企业防范风险能力，保护投资者的合法权益，全面贯彻实施《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》，根据中国证监会上海监管局沪证监公司字（2012）41 号《关于做好上海辖区上市公司实施内控规范有关工作的通知》，公司正式开展内控规范建设工作。

1、 成立了内控工作领导小组。由董事长任组长，总经理任副组长，公司及子公司相关高管人员组成的内控工作领导小组，同时成立了内控工作办公室、内控专项工作小组以及内控评价工作小组等各具体工作部门。

2、 公司根据《企业内控基本规范》及配套指引的要求，结合公司自身情况拟定了《内部控制规范实施工作方案》，并按照工作方案有序推进各项建设工作。

3、 根据公司《内部控制规范实施工作方案》，2012 年上半年，公司内控建设主要做了以下工作：

（1）完成内控实施启动工作。公司于 2012 年 3 月 18 日拟定公司内控规范实施工作方案；该方案于 3 月 20 日经公司第五届董事会第五次会议审议通过并公告。内控规范实施工作方案包括组织机构设置、人员安排、内控建设各阶段工作内容、责任人及时间进度等内容，是公司实施内控规范的整体计划。公司于 2012 年 3 月 23 日召开正式项目启动会（内控工作领导小组第一次会议），就内控工作办公室的运作机制、各内控专项工作组的人员构成、工作责任和内控建设内容进行了明确。公司高度重视

公司规范治理和管控，举行了多种形式的培训和交流学习活动，旨在增强公司及各子公司内控规范意识，加强内控规范理论学习，为内控规范建设做好思想准备。

(2) 确定内控实施范围。根据公司的主要业务类型和实施范围占财务报表的比重，确定公司及公司直接控股子公司作为本公司首批内控规范建设实施单位，其工作成果将作为本公司内控建设工作全面推广时的模版与示例。其他子公司作为第二批内控规范建设实施单位，采用内控成果和方法的推广模式进行。根据上述首批内控建设名单，首先完成其与财务报表相关的内控范围界定，并其确定重点和优先控制的风险、实施范围。

(3) 风险识别工作正在进行。全面梳理公司及控股子公司各项制度。公司重新制定或修订完善了《对外担保管理办法》、《关联交易实施细则》、《对外投资管理制度》等管控制度共计十四项，为内控规范的实施提供了制度保障，该工作截止 6 月 30 日已进行完毕。组织开展风险评估工作，编制风险清单。根据内控实施方案指引，内控规范实施专项工作小组，按照职能划分，组织公司相关业务部门，对照公司管控制度，重新梳理各部门重要业务流程，查找关键流程中存在的风险，进行风险识别和评估，编制风险清单，形成工作底稿。该项工作正在进行。比对内控制度，识别内控缺陷。公司相关业务部门，将查找到的风险与评估结果与公司现有的内控制度设计比对，结合各部门业务情况，进行全面系统分析；内控规范实施专项工作小组将全部的风险清单与公司治理的重要政策和现行制度进行比对，集中查找内部控制缺陷，同时对查找出的内控缺陷进行登记划分，针对每项业务流程逐步分解至每个子流程和具体目标、风险、控制措施。该项工作正在进行。

4、2012 年下半年内控规范建设计划安排：

(1) 确定内控缺陷整改方案。逐一分析内控缺陷产生的原因、性质及对重要业务流程 和风险控制的影响程度，确定切实可行的内控缺陷整改方案，上报公司内控工作领导小组审核批准。该项工作将于 2012 年 9 月 30 日前完成。

(2) 落实内控缺陷整改。公司各部门、子公司各部门，根据经批准的内控整改方案全面推进各项整改工作，并对因非客观原因造成的未落实或落实不到位的部门，公司将高度重视，督促进一步进行整改到位；全面修订和完善各部门各业务模块涉及到的各项制度和流程，调整机构设置及其流程，进行人员合理调配等。该项工作将于 2012 年 11 月 30 日前完成。

(3) 检查整改成果。聘请内控审计中介机构，督促其做好内控审计的各项准备工作，客观与公正地检查内控缺陷，检查整改情况和效果，2012 年年报披露前，公司要形成内控缺陷整改报告，内控审计中介机构要出具内控审计报告。同时还要总结整改经验，形成内部控制手册或记录风险点及关键控制活动的内部控制建设成果的体系文件。

2012 年是公司全面实施内控体系评价和接受内控审计的第一年,今后公司将制定内控规范实施工作中长期规划,逐年提升。公司将进一步加强内控法规和知识的宣贯力度,充分利用公司网站、内部培训等平台,实现员工对内控规范实施的认知和认同;通过建立具有公司业务特色的内控体系,把内控融入现有管理体系和业务流程,使得内控工作取得成效;高度重视内控评价和内控审计的工作,作为检验公司内控规范实施效果的工具和保障,起到强化内控规范实施责任的作用,以期全面提升内控规范实施落地的效果。

(二)报告期实施的利润分配方案执行情况

无。

(三) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(四) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(六) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(七) 报告期内公司重大关联交易事项

1、 关联债权债务往来

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
福州名城物业管理有限公司	联营公司		1,253,015.28		
福州英家皇道物业管理有限公司	联营公司	250,655.15	412,421.03		
福建汇泰房地产开发有限公司	联营公司	12,500,000.00			81,750,000.00
福建金鼎房地产开发有限公司	联营公司			32,884,500.00	88,369,500.00
凯创投资（永泰）有限公司	参股股东			50,000,000.00	50,000,000.00
利伟集团有限公司	间接控股股东				46,692.74
合计		12,750,655.15	1,665,436.31	82,884,500.00	220,166,192.74

2、 其他重大关联交易

1. 经公司董事会 2012 年 3 月 20 日第五届第五次会议审议通过，公司与公司控股股东福州东福实业发展有限公司（以下简称“东福实业”）共同签署《公司或控股子公司与福州东福实业发展有限公司签署资金统借统还财务支持协议（草签）》。协议规定，为保证公司经营业务发展的资金需求，东福实业向公司提供累计不超过人民币 20 亿元的统借统还财务资金支持，东福实业可根据其统借资金到位情况分期分贷给公司使用。借款期限自本协议签署之日起至统借资金到期日止，但最长不超过 32 个月。公司按照东福实业统借资金支付给金融机构的利率水平（最高不超过 11.5%）和资金的实际占用天数，计算应负担的利息金额，并在东福实业统一向金融机构支付利息之前，将应付利息支付到东福实业指定银行账户。

根据上述协议，报告期，公司收到东福实业统借统还资金支持总计 6.1 亿元人民币，其中：子公司名城地产二笔各 3 亿元共 6 亿元，借款期限分别为 2012 年 4 月 12 日至 2015 年 4 月 11 日、2012 年 5 月 30 日至 2015 年 4 月 30 日；子公司顺泰地产一笔共一千万，借款期限为 2012 年 5 月 30 日至 2015 年 4 月 30 日。

(八) 重大合同及其履行情况

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

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、 担保情况

单位：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	被担保方	担保金额	担保发生	担保起始	担保到期日	担保类型	担保是否	担保是否	担保逾期	是否存在	是否为关	关联关系

	上市 公司 的 关 系			日期 (协议 签署 日)	日		已 经 履 行 完 毕	逾 期	金 额	反 担 保	联 方 担 保	
名城 地 产 (福 建) 有 限 公 司	控 股 子 公 司	福 建 汇 泰 房 地 产 开 发 有 限 公 司	50,0 00.0 0	2011 年 6 月 10 日	2014 年 6 月 10 日	连 带 责 任 担 保	否	否		否	是	联 营 公 司
报告期末担保余额合计(A)(不包括对子公司的担保)							35,000.00					
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							18,054.40					
报告期末对子公司担保余额合计(B)							66,955.00					
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)							101,955.00					
担保总额占公司净资产的比例(%)							46.73					

报告期末:

1.公司对外提供的担保余额为 35,000.00 万元

公司控股子公司名城地产(福建)有限公司为福建汇泰房地产开发有限公司

提供担保的余额为 50,000.00 万元,按照公司持有名城地产(福建)有限公司股份比例 70% 计算,公司对外担保余额为 35,000.00 万元;

2.公司对控股子公司提供的担保余额为 70,255.00 万元

其中:

(1)公司控股子公司名城地产和冠隆企业有限公司共同为公司控股子公司东福名城(常州)置业发展有限公司提供担保余额为 80,000.00 万元,冠隆企业有限公司持有东福名城(常州)置业发展有限公司股权 48%,则名城地产(福建)有限公司应承担 52%,按照公司对名城地产(福建)有限公司的持股比例计算,公司承担担保余额为 29,120.00 万元;

(2)公司和鑫联洪贸易有限公司共同为名城地产(福建)有限公司提供担保的余额为 43,050.00 万元,公司承担 70%为 30,135.00 万元;

(3)公司和鑫联洪贸易有限公司共同为名城地产(福建)有限公司提供担保的余额为 11,000.00 万元,公司承担 70%为 7,700.00 万元;

3.公司担保总额为 101,955.00 万元。

3、 委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

单位:元 币种:人民币

受 托 人 名 称	委 托 理 财 金 额	委 托 理 财 起 始 日 期	委 托 理 财 终 止 日 期	报 酬 确 定 方 式	实 际 收 回 本 金 金 额	实 际 获 得 收 益	是 否 经 过 法 定 程 序	计 提 减 值 准 备 金 额	是 否 关 联 交 易	资 金 来 源 是 否 为 募 集 资 金	关 联 关 系
农 业	61,804,440.00	2012 年 1	2012 年 2 月	浮 动	61,804,440.00	78,000.00	是		否	否	

银行		月 19 日	8 日	利率							
农业银行	111,195,560.00	2012 年 1 月 19 日	2012 年 2 月 28 日	浮动 利率	111,195,560.00	280,667.66	是		否	否	
农业银行	150,000,000.00	2012 年 3 月 1 日	2012 年 4 月 16 日	浮动 利率	150,000,000.00	1,017,123.29	是		否	否	
农业银行	795,000,000.00	2012 年 4 月 5 日	2012 年 6 月 29 日	浮动 利率	795,000,000.00	1,312,458.95	是		否	否	
合计	1,118,000,000.00	/	/	/	1,118,000,000.00	2,688,249.90	/		/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）											

报告期，公司委托银行理财总额 1,118,000,000.00 元，为银行结构性存款，实际获得收益 2,688,249.90 元。其中 795,000,000.00 元，是 2012 年 4 月 5 日至 6 月 29 日期间的 11 笔存款的累积数。期间，存取自主，根据公司资金安排使用需要，随时可赎回所需本金，并按赎回本金的存款积数和即期利率计算利息收益，共收取利息 15 笔计 1,312,458.95 元。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

3、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(九) 承诺事项履行情况

1、上市公司、控投股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划	本报告期取得的进展

与重大资产重组相关的承诺	盈利预测及补偿	东福实业及一致行动人	2011年4月20日,东福实业及一致行动人追加承诺:名城地产2011-2013年实现的净利润合计不低于154,970万元,其中2011年实现净利润不低于原承诺数97,843.93万元。因本次注入资产为名城地产70%股权,上述项目2011-2013年能为公司(合并报表)合计贡献净利润108,479万元,其中2011年贡献净利润不低于原承诺数68,490.75万元。截至2012年6月30日止,上述承诺事项已为公司贡献归属于母公司的净利润合计76,460.71万元,其中2011年度贡献归属于母公司的净利润69,652.83万元,2012年1-6月贡献归属于母公司的净利润6,807.88万元(未经审计)。	是	是			
	股份限售	东福实业及一致行动人	东福实业及其一致行动人承诺,自本次非公开发行股份结束且本公司恢复上市起三十六个月内不转让其所持有的本公司股票。	是	是			

(十) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

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

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

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

(十二) 其他重大事项的说明

1. 经公司董事会2012年3月15日公司五届四次会议审议通过,名城地产(福建)有限公司与福建省永泰县人民政府于2012年3月16日共同签订《永泰东部温泉旅游新城项目合作协议》。名城地产将参与福建省福州市永泰县人民政府规划建设"永泰东部温泉旅游新城"项目。项目位于福州市永泰县葛岭镇,面积预计约4000亩,项目预计总投资额约人民币120亿元。截至2012年6月30日止,公司根据双方合作协议,已投入前期资金计2亿元人民币。具体内容请详见公司2012年3月20日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《香港文汇报》上的公告(临2012-009、临2012-010)。

2. 经公司董事会2012年4月27日公司五届八次会议审议通过,公司与河北省唐山市滦县人民政府签订《滦河站站前温泉旅游文化综合开发项目合作协议书》,公司将参与开发滦河站站前温泉旅游文化综合开发项目。项目位于河北省唐山市滦县东安各庄镇,面积预计约6000亩,计划一期项目总投资30亿元人民币。截至2012年6月30日止,公司根据双方合作协议,已投入前期资金计1.507亿元人民币。

币。具体内容请参阅公司 2012 年 5 月 3 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《香港文汇报》上的公告（临 2012-018）。

3. 经公司五届九次董事会审议通过，2012 年 6 月，公司控股子公司名城地产（福建）有限公司与安徽国元信托有限责任公司签订的《信托贷款合同》，信托贷款金额为人民币 700,000,000 元整，贷款期限为两年，贷款用途用于福州“名城港湾”三区一期项目建设，贷款年利率为 12.6%。名城地产（福建）有限公司以其所持有的福州名城豪生大酒店物业及“东方名城”温莎堡 1F 区部分商业店面为此次信托贷款提供抵押担保，同时公司实际控制人俞培梯先生，公司实际控制人关联人俞丽女士、俞锦先生为此次信托贷款提供连带保证担保。

4. 2012 年 4 月 12 日，公司控股股东福州东福实业发展有限公司将其持有的本公司限售流通股 226,000,000 股，占本公司总股本 14.95%，质押给五矿国际信托有限公司，质押期限不超过 32 个月。2012 年 7 月 16 日，公司控股股东福州东福实业发展有限公司将其持有的本公司限售流通股 150,000,000 股，占本公司总股本 9.92%，质押给五矿国际信托有限公司，质押期限不超过 32 个月。截至 2012 年 7 月 16 日，福州东福实业发展有限公司持有的本公司股份中用于质押的股份数为 376,000,000 股，占公司总股本的 24.88%。

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

(十三) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
关于股票交易异常波动公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 1 月 6 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
关于 2011 年度业绩预告公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 1 月 10 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2011 年年度报告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 1 月 19 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
独立董事 2011 年度述职报告		2012 年 1 月 19 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司第五届董事会第三次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 1 月 19 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司第五届监事会第三次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 1 月 19 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
国金证券股份有限公司出具的关于公司发行股份购买资产暨关联交易的持续督导意见		2012 年 2 月 9 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
关于股票交易异常波动公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 2 月 20 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
关于撤销股票交易其他特别处理和变更股票简称的公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 2 月 29 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
关于 2011 年年度报告的补充公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 2 月 29 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
关于股票交易异常波动公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 3 月 8 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
关于控股子公司名城地产（福建）有限公司与凯创投资（永泰）有限公司签署《合作经营协议》的公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 3 月 20 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
关于控股子公司名城地产（福建）有限公司参与投资	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 3 月 20 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)

开发永泰东部温泉旅游新城项目的公告			
公司第五届董事会第五次会议决议公告暨召开公司 2011 年年度股东大会的通知	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 3 月 22 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
关于公司或控股子公司与福州东福实业发展有限公司签署资金统借统还财务支持协议(草签)暨关联交易的公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 3 月 22 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司内控规范实施工作方案		2012 年 3 月 29 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2011 年年度股东大会决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 4 月 13 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司第五届董事会第六次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 4 月 13 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
关于设立全资子公司的公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 4 月 13 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
关于控股股东股份质押的公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 4 月 13 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
关于媒体失实报道的澄清公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 4 月 17 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2012 年第一季度季报	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 4 月 21 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
关于公司参与投资开发河北省唐山市滦河站站前温泉旅游文化综合开发项目的公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 5 月 3 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司第五届董事会第九次会议决议公告暨召开公司 2012 年第一次临时股东大会的通知	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 6 月 2 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
关于控股子公司名城地产(福建)有限公司向安徽国元信托有限责任公司申请信托贷款的公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 6 月 2 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司第五届董事会第十次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 6 月 12 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)
公司 2012 年第一次临时股东大会决议公告	中国证券报、上海证券报、香港文汇报	2012 年 6 月 19 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn/)

七、财务会计报告（未经审计）

（一）财务报表

合并资产负债表
2012 年 6 月 30 日

编制单位: 上海大名城企业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	八、1	892,634,338.01	609,687,602.75
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	八、2	1,000,000.00	
应收票据			
应收账款	八、3	2,000,444.69	1,772,546.08
预付款项	八、5	406,212,151.87	17,614,938.83
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	八、4	9,291,081.21	8,237,489.31
买入返售金融资产			
存货	八、6	6,866,627,254.28	6,286,098,657.25
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		8,177,765,270.06	6,923,411,234.22
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资	八、7	125,000,000.00	125,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	八、8	125,540,026.56	127,517,838.21
投资性房地产	八、9	10,018,931.20	10,146,832.36
固定资产	八、10	42,896,583.73	34,175,846.77
在建工程	八、11	206,487.00	144,877.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、12	2,697,287.73	1,093,333.32
递延所得税资产	八、13	190,920,578.53	193,806,210.60

其他非流动资产			
非流动资产合计		497,279,894.75	491,884,938.26
资产总计		8,675,045,164.81	7,415,296,172.48
流动负债：			
短期借款	八、16		750,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	八、17	340,917,938.59	443,316,473.12
预收款项	八、18	772,248,466.19	425,407,584.15
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	八、19	4,028,560.94	4,405,097.60
应交税费	八、20	686,716,056.41	961,312,388.34
应付利息			2,691,780.82
应付股利			
其他应付款	八、21	306,542,717.76	236,284,051.38
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动 负债	八、22	530,500,000.00	417,600,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,640,953,739.89	3,241,017,375.41
非流动负债：			
长期借款	八、23	2,718,500,000.00	969,900,000.00
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		2,718,500,000.00	969,900,000.00
负债合计		5,359,453,739.89	4,210,917,375.41
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）	八、24	1,511,556,942.00	1,511,556,942.00
资本公积	八、25	411,801,892.64	411,801,892.64
减：库存股			

专项储备			
盈余公积	八、26	226,894,628.39	226,894,628.39
一般风险准备			
未分配利润	八、27	99,847,446.03	31,768,606.07
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		2,250,100,909.06	2,182,022,069.10
少数股东权益	五、(三)	1,065,490,515.86	1,022,356,727.97
所有者权益合计		3,315,591,424.92	3,204,378,797.07
负债和所有者权益 总计		8,675,045,164.81	7,415,296,172.48

法定代表人：俞培骥 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

母公司资产负债表

2012 年 6 月 30 日

编制单位：上海大名城企业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		143,059,190.15	12,460,068.73
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		1,000,000.00	
预付款项		152,599,594.02	1,672,600.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款		553,146,692.21	853,385,138.99
存货			
一年内到期的非流动 资产			
其他流动资产			
流动资产合计		849,805,476.38	867,517,807.72
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		2,335,086,500.77	2,335,086,500.77
投资性房地产		10,018,931.20	10,146,832.36
固定资产		21,165,664.91	11,790,794.39
在建工程		206,487.00	144,877.00
工程物资			

固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,366,477,583.88	2,357,169,004.52
资产总计		3,216,283,060.26	3,224,686,812.24
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		-22,812.59	799,586.07
应付利息			
应付股利			
其他应付款		42,345.46	318,911.00
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		19,532.87	1,118,497.07
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		19,532.87	1,118,497.07
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		1,511,556,942.00	1,511,556,942.00
资本公积		1,695,414,018.53	1,695,414,018.53
减：库存股			
专项储备			

盈余公积		131,920,711.55	131,920,711.55
一般风险准备			
未分配利润		-122,628,144.69	-115,323,356.91
所有者权益(或股东权益)合计		3,216,263,527.39	3,223,568,315.17
负债和所有者权益(或股东权益)总计		3,216,283,060.26	3,224,686,812.24

法定代表人：俞培娣 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

合并利润表
2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		446,463,996.98	1,555,713,131.41
其中：营业收入	八、28	446,463,996.98	1,555,713,131.41
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		308,092,192.24	920,434,854.02
其中：营业成本	八、28	163,628,337.67	571,947,871.33
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	八、29	68,743,952.68	269,715,670.86
销售费用	八、30	18,872,250.59	37,655,512.50
管理费用	八、31	41,663,997.76	28,188,958.00
财务费用	八、32	15,153,227.72	13,672,966.09
资产减值损失	八、33	30,425.82	-746,124.76
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	八、34	1,610,438.25	-399,106.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八、34	-1,077,811.65	-473,078.82
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		139,982,242.99	634,879,171.17
加：营业外收入	八、35	193,307.41	4,104,388.30
减：营业外支出	八、36	1,517,658.46	31,556.42

其中：非流动资产处置损失	八、36	820.00	8,096.42
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		138,657,891.94	638,952,003.05
减：所得税费用	八、37	39,945,264.09	161,859,866.99
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		98,712,627.85	477,092,136.06
归属于母公司所有者的净利润		68,078,839.96	334,326,520.28
少数股东损益		30,633,787.89	142,765,615.78
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	十七、1	0.0450	0.2212
（二）稀释每股收益	十七、1	0.0450	0.2212
七、其他综合收益	十七、1		
八、综合收益总额		98,712,627.85	477,092,136.06
归属于母公司所有者的综合收益总额		68,078,839.96	334,326,520.28
归属于少数股东的综合收益总额		30,633,787.89	142,765,615.78

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

母公司利润表
2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十六、3		350,376.00
减：营业成本			127,901.16
营业税金及附加			19,796.27
销售费用			
管理费用		9,181,947.96	1,042,012.80
财务费用	十六、3	-206,033.57	-8,638.14
资产减值损失			150.00
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）		1,671,126.61	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-7,304,787.78	-830,846.09
加：营业外收入			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-7,304,787.78	-830,846.09
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,304,787.78	-830,846.09
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		-7,304,787.78	-830,846.09

法定代表人：俞培蓓 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

合并现金流量表
2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		787,811,456.36	926,436,449.80
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	八、38	120,207,518.44	5,332,695.03
经营活动现金流入小计		908,018,974.80	931,769,144.83
购买商品、接受劳务支付的现金		1,129,263,947.44	1,041,189,224.56
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		28,395,453.75	19,702,504.61
支付的各项税费		383,375,252.91	268,308,957.09
支付其他与经营活动有关的现金	八、38	70,910,296.13	143,832,502.27
经营活动现金流出小计		1,611,944,950.23	1,473,033,188.53
经营活动产生的现金流量净额	八、39	-703,925,975.43	-541,264,043.70
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,118,000,000.00	500,300,000.00
取得投资收益收到的现金		3,588,249.90	486,548.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,310,035.00	1,920.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,122,898,284.90	500,788,468.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,457,380.12	6,620,867.00
投资支付的现金		1,119,000,000.00	618,400,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,132,457,380.12	625,020,867.00
投资活动产生的现金流量净额		-9,559,095.22	-124,232,398.24
三、筹资活动产生的现金流量：			

吸收投资收到的现金		12,500,000.00	231,872,699.90
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		12,500,000.00	231,872,699.90
取得借款收到的现金		2,291,000,000.00	1,001,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,303,500,000.00	1,232,872,699.90
偿还债务支付的现金		1,179,500,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		113,376,608.52	39,939,196.75
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	八、38	14,200,000.00	4,822.64
筹资活动现金流出小计		1,307,076,608.52	39,944,019.39
筹资活动产生的现金流量净额		996,423,391.48	1,192,928,680.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	八、39	282,938,320.83	527,432,238.57
加：期初现金及现金等价物余额	八、39	607,466,655.64	532,744,287.08
六、期末现金及现金等价物余额	八、39	890,404,976.47	1,060,176,525.65

法定代表人：俞培娣 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

母公司现金流量表
2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			350,376.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		472,218,648.20	13,152.13
经营活动现金流入小计		472,218,648.20	363,528.13

购买商品、接受劳务支付的现金		150,700,000.00	
支付给职工以及为职工支付的现金		5,112,388.92	1,299,841.74
支付的各项税费		750,104.76	22,978.85
支付其他与经营活动有关的现金		175,222,885.71	4,576,335.90
经营活动现金流出小计		331,785,379.39	5,899,156.49
经营活动产生的现金流量净额	十五、5	140,433,268.81	-5,535,628.36
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		968,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		1,671,126.61	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		969,671,126.61	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,505,274.00	6,400.00
投资支付的现金		969,000,000.00	
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		979,505,274.00	6,400.00
投资活动产生的现金流量净额		-9,834,147.39	-6,400.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动			

有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	十五、5	130,599,121.42	-5,542,028.36
加：期初现金及现金等价物余额	十五、5	12,460,068.73	7,390,336.31
六、期末现金及现金等价物余额	十五、5	143,059,190.15	1,848,307.95

法定代表人：俞培梯 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

合并所有者权益变动表

2012年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,511,556,942.00	411,801,892.64			226,894,628.39		31,768,606.07		1,022,356,727.97	3,204,378,797.07
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	1,511,556,942.00	411,801,892.64			226,894,628.39		31,768,606.07		1,022,356,727.97	3,204,378,797.07
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							68,078,839.96		43,133,787.89	111,212,627.85
(一) 净利润							68,078,839.96		30,633,787.89	98,712,627.85
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							68,078,839.96		30,633,787.89	98,712,627.85

(三) 所有者投入和减少资本								12,500,000.00	12,500,000.00
1. 所有者投入资本								12,500,000.00	12,500,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配									
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	1,511,556,942.00	411,801,892.64			226,894,628.39		99,847,446.03	1,065,490,515.86	3,315,591,424.92

单位:元 币种:人民币

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

少资本									
1. 所有者投入资本	1,039,471,959.00	766,460,594.57						231,872,699.90	2,037,805,253.47
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他		-1,815,086,500.77							-1,815,086,500.77
(四) 利润分配								-600,000,000.00	-600,000,000.00
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配								-600,000,000.00	-600,000,000.00
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	1,511,556,942.00	411,801,892.64			226,894,628.39		31,768,606.07	1,022,356,727.97	3,204,378,797.07

法定代表人：俞培娣 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

母公司所有者权益变动表

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,511,556,942.00	1,695,414,018.53			131,920,711.55		-115,323,356.91	3,223,568,315.17
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,511,556,942.00	1,695,414,018.53			131,920,711.55		-115,323,356.91	3,223,568,315.17
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-7,304,787.78	-7,304,787.78
(一) 净利润							-7,304,787.78	-7,304,787.78
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-7,304,787.78	-7,304,787.78
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								

(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	1,511,556,942.00	1,695,414,018.53			131,920,711.55		-122,628,144.69	3,216,263,527.39

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计

一、上年年末余额	472,084,983.00	928,953,423.96			131,920,711.55		-1,519,524,938.43	13,434,180.08
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	472,084,983.00	928,953,423.96			131,920,711.55		-1,519,524,938.43	13,434,180.08
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	1,039,471,959.00	766,460,594.57					1,404,201,581.52	3,210,134,135.09
（一）净利润							1,404,201,581.52	1,404,201,581.52
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							1,404,201,581.52	1,404,201,581.52
（三）所有者投入和减少资本	1,039,471,959.00	766,460,594.57						1,805,932,553.57
1．所有者投入资本	1,039,471,959.00	766,460,594.57						1,805,932,553.57
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配								
1．提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3．对所有者（或股东）的分配								
4．其他								
（五）所有者权益内部结转								
1．资本公积转增资本（或股本）								
2．盈余公积转增资本（或股本）								
3．盈余公积弥补亏损								

4. 其他							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（七）其他							
四、本期期末余额	1,511,556,942.00	1,695,414,018.53			131,920,711.55	-115,323,356.91	3,223,568,315.17

法定代表人：俞培梯 主管会计工作负责人：郑国强 会计机构负责人：朱海萍

(二) 财务报表附注（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、公司的基本情况

1、公司历史沿革

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

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

2、公司所属行业性质、业务范围及主要产品

公司所属行业为房地产开发与经营业。

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

3、公司的母公司及实际控制人

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

利伟集团有限公司。

本公司的实际控制人为俞培蓓先生。

二、遵循企业会计准则的声明

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

三、财务报表的编制基础

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（二）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

本期报表项目的计量属性未发生变化。

（四）现金等价物的确定标准

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

（五）外币业务核算方法

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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

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

（六）外币财务报表的折算方法

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

（七）金融资产和金融负债的核算方法

1、金融资产和金融负债的分类

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

2、金融资产或金融负债的确认和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

（2）持有至到期投资

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

（3）应收款项

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

（4）可供出售金融资产

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

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

4、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

(2) 金融工具不存在活跃市场的,公司采用估值技术确定其公允价值。

5、金融资产的转移及终止确认

(1) 满足下列条件之一的金融资产,予以终止确认

①将收取金融资产现金流量的合同权利终止;

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

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

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

①所转移金融资产的账面价值;

②因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

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

①终止确认部分的账面价值；

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

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

6、金融负债终止确认条件

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

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

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

7、金融资产的减值准备

(1) 可供出售金额资产的减值准备

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

(2) 持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(八) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

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

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

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

单项金额重大是指：应收款项余额 500 万元及以上。

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

按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

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

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

其他计提法说明

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

（九）存货核算方法

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

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

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

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

出租开发产品的摊销方法：根据预计尚可使用年限采用年限平均法摊销。

存货盘存制度采用永续盘存制。

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

（十）投资性房地产的核算方法

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

2、投资性房地产同时满足下列条件的予以确认

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

3、本公司的投资性房地产按照成本进行初始计量

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

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

（3）以其他方式取得的投资性房地产成本，按照相关会计准则的规定确定。

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

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

投资性房地产残值率、预计使用寿命和年折旧率如下：

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

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

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

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

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

(十一) 固定资产的计价和折旧方法

1、固定资产确认条件

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

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

2、固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、机械设备、运输设备、办公设备及其他。

3、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

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

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

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

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

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

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

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

4、固定资产折旧计提方法

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

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

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

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

（十二）在建工程核算方法

1、在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

（十三）无形资产核算方法

1、无形资产按成本进行初始计量。

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

3、对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：

①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；

②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；

③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；

④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；

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

⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；

⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

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

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

6、内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十四）长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

（十五）除存货、投资性房地产及金融资产外的其他主要资产的减值

1、长期股权投资

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

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

于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

2、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

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

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

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

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

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

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

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。

（十六）长期股权投资的核算

1、企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2、长期股权投资的后续计量及收益确认：

(1) 下列长期投资采用成本法核算

①对被投资单位实施控制的长期股权投资；

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

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

(2) 对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。

按应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额确认为投资损益。

(3) 共同控制、重大影响的确定依据

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

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

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

(十七) 借款费用资本化

1、借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

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

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

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

2、借款费用资本化期间

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

3、借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

(十八) 收入确认原则

1、房地产销售收入

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

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

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

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

2、提供劳务收入

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

3、让渡资产使用权收入

相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（十九）政府补助的核算方法

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

（二十）所得税的会计处理方法

公司所得税采用资产负债表债务法进行会计处理。

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

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

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

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

五、企业合并及合并财务报表

（一）企业合并

（1）同一控制下的企业合并

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

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

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

（2）非同一控制下的企业合并

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

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

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

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

（二）合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

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

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

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

（二）合并范围子公司基本情况

通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	期末实际出资额 (万元)
名城地产(永泰)有限公司	有限公司	福建省福州市	房地产开发	5,000.00	5,000.00

续上表

子公司全称	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东本期损益
名城地产(永泰)有限公司	0	75	75	是	12,490,008.86	-9,991.14

同一控制下企业合并取得的子公司

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

续上表

子公司全称	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东本期损益
名城地产(福建)有限公司	0	70	70	是	371,088,417.47	33,185,656.62
东福名城(常州)置业发展有限公司	0	52	52	是	476,653,751.44	-1,891,911.72

子公司全称	实质上构成对子公司净投资的其 他项目余额	持股 比例 (%)	表决权 比例 (%)	是否合并 报表	少数股东权益	少数股东 本期损益
名城豪生大酒店（福州）有限公司	无	100	100	是		
福建顺隆实业有限公司	无	100	100	是		
福州顺泰地产有限公司	无	55	55	是	205,258,338.09	-649,965.87

（四）合并范围发生变更的说明

经公司董事会 2012 年 3 月 15 日五届四次会议审议通过，公司控股子公司名城地产（福建）有限公司与凯创投资（永泰）有限公司（以下简称“凯创投资”）签署《合作经营协议》。根据该协议，双方于报告期共同设立“名城地产（永泰）有限公司”，从事开发公司永泰东部温泉旅游新城项目，名城地产（福建）有限公司持股 75%，凯创投资持股 25%。名城地产（永泰）有限公司于报告期纳入公司合并报表范围。

六、主要税项

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

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

七、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

无。

八、合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

(1) 分类列示

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	折合人民币	原币金额	折算汇率	折合人民币
现金			241,719.54			175,599.70
其中：人民币			241,054.25			174,936.05
美元	98.89	6.3249	625.47	98.89	6.3009	623.10
日元	500.00	0.0796	39.82	500.00	0.0811	40.55
银行存款			877,191,150.47			609,173,052.51
其中：人民币			877,009,526.49			609,090,558.03
美元	28,770.88	6.3249	181,623.98	13,092.49	6.3009	82,494.48
其他货币资金			15,201,468.00			338,950.54
其中：人民币			15,201,468.00	338,950.54		338,950.54
合 计			<u>892,634,338.01</u>			<u>609,687,602.75</u>

(2) 受限制的货币资金期末数为 2,229,361.54 元，系银行按揭保证金。详见附注八、15. 所有权受到限制的资产。

2. 交易性金融资产

(1) 按类别列示

项 目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	1,000,000.00	
其中：金融理财	1,000,000.00	

(2) 期末交易性金融资产-金融理财为银行结构性存款。

3. 应收账款

(1) 按类别列示

类别	期末余额				期初余额			
	金额	占总额比例(%)	坏账准备	坏账准备计提比例(%)	金额	占总额比例(%)	坏账准备	坏账准备计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的								

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款
按组合计提坏账准备的

应收账款									
账龄分析法	1,865,837.98	89.12	93,291.90	5.00	1,865,837.98	100	93,291.90	5.00	
组合小计	<u>1,865,837.98</u>	<u>89.12</u>	<u>93,291.90</u>	<u>5.00</u>	<u>1,865,837.98</u>	<u>100</u>	<u>93,291.90</u>	<u>5.00</u>	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	227,898.61	10.88							
合计	<u>2,093,736.59</u>	<u>100</u>	<u>93,291.90</u>		<u>1,865,837.98</u>	<u>100</u>	<u>93,291.90</u>		

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

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

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

(4) 期末单项金额虽不重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收款项内容	期末余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提理由
寓客账	227,898.61			单独进行减值测试不存在坏账情况
合计	<u>227,898.61</u>			

(5) 期末应收账款中无应收其他关联方的款项。

4. 其他应收款

(1) 按类别列示

类别	金额	期末余额			金额	期初余额		
		占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)		占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法	7,790,314.52	80.47	389,515.72	5.00	7,181,798.05	83.54	359,089.90	5.00
组合小计	7,790,314.52	80.47	389,515.72	<u>5.00</u>	<u>7,181,798.05</u>	<u>83.54</u>	<u>359,089.90</u>	<u>5.00</u>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的	1,890,282.41	19.53			1,414,781.16	16.46		

类别	金额	期末余额			金额	期初余额		
		占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)		占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
其他应收款								
合计	<u>9,680,596.93</u>	<u>100</u>	<u>389,515.72</u>		<u>8,596,579.21</u>	<u>100</u>	<u>359,089.90</u>	

(2) 期末单项金额虽不重大并单项计提坏账准备的其他应收款

应收款项内容	期末余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提理由
备用金、押金等	1,890,282.41			单独进行减值测试不存在坏账情况
合计	1,890,282.41			

(3) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例 (%)	坏帐准备	余额	比例 (%)	坏帐准备
1年以内(含1年)	4,724,703.33	60.65	236,235.17	4,840,202.02	67.40	242,010.10
1-2年(含2年)	1,155,663.70	14.83	57,783.18	1,153,993.82	16.07	57,699.69
2-3年(含3年)	888,192.40	11.40	44,409.62	438,408.71	6.10	21,920.43
3年以上	1,021,755.09	13.12	51,087.75	749,193.50	10.43	37,459.68
合计	<u>7,790,314.52</u>	<u>100</u>	<u>389,515.72</u>	<u>7,181,798.05</u>	<u>100</u>	<u>359,089.90</u>

(4) 期末其他应收款前五名的情况

单位名称	所欠金额	欠款期间	欠款占总额比例 (%)	业务内容
华建永邦工程担保有限公司	2,466,017.00	1年以内	32.06	保证金
福州名城物业管理有限公司	1,253,015.28	1年以内、1-2年	16.29	代垫款
福建省电力有限公司福州电业局	1,072,327.51	1年以内、1-2年	13.94	押金
上海三菱电梯有限公司	500,000.00	5年以上	6.50	押金
福州英家皇道物业管理有限公司	412,421.03	1年以内	5.36	代垫款
合计	<u>5,703,780.82</u>		<u>74.15</u>	

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

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

(7) 期末余额较期初增加 12.61%，主要系公司本期代垫款增加所致。

5. 预付款项

(1) 账龄分析

项 目	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1 年以内	406,212,151.87	100	12,064,865.83	68.49
1-2 年			5,550,073.00	31.51
2-3 年				
3 年以上				
合 计	<u>406,212,151.87</u>	<u>100</u>	<u>17,614,938.83</u>	<u>100</u>

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

(3) 期末预付款项中无预付其他关联方的款项。

(4) 期末余额较期初增加 388,597,213.04 元，主要系本期公司新增项目前期资金投入所致，详见附注十八.其他重要事项。

6. 存货

(1) 分类列示

存货种类	期末余额	期初余额
开发产品	1,746,507,394.63	1,896,827,450.21
开发成本	5,118,980,729.10	4,387,968,951.27
库存商品	1,139,130.55	1,302,255.77
合 计	<u>6,866,627,254.28</u>	<u>6,286,098,657.25</u>

(2) 开发产品分类项目如下：

项目名称	竣工		本期增加	本期减少【注】	期末余额
	时间	期初余额			
江滨锦城三期	2009 年	138,888,990.22			138,888,990.22
名城港湾 A 区（名郡）	2007 年	19,216,736.11		328,315.79	18,888,420.32
名城港湾 C 区（复式住宅）	2006 年	108,945,455.97	4,558,486.00	5,404,922.47	108,099,019.50
东方名城（华郡）	2009 年	11,882,552.20		873,817.89	11,008,734.31
东方名城（香郡）	2009 年	11,974,109.36		2,217,183.97	9,756,925.39

项目名称	竣工	期初余额	本期增加	本期减少【注】	期末余额
	时间				
东方名城（蓝郡）	2010 年	27,230,140.29		212,633.15	27,017,507.14
东方名城（美郡）	2010 年	17,333,653.37		3,668,758.50	13,664,894.87
东方名城-康郡	2011 年	68,398,351.80		6,268,763.12	62,129,588.68
东方名城（温莎堡）	2010 年	204,927,732.69		11,189,143.65	193,738,589.04
东方名城（天鹅堡）	2011 年	774,815,418.41		127,974,819.56	646,840,598.85
名城酒店	2011 年	503,296,700.79	9,435,236.16	6,175,419.64	506,556,517.31
东方名城（幼儿园）	2011 年	9,917,609.00			9,917,609.00
合 计		<u>1,896,827,450.21</u>	<u>13,993,722.16</u>	<u>164,313,777.74</u>	<u>1,746,507,394.63</u>

注：本期减少明细情况

项目名称	2010 年转入	本年转入	减少其	本期销售	本期减少合计
	出租开发产品	固定资产	他【注】		
名城港湾 A 区（名郡）				328,315.79	328,315.79
名城港湾 C 区（复式住宅）				5,404,922.47	5,404,922.47
东方名城（华郡）				873,817.89	873,817.89
东方名城（香郡）				2,217,183.97	2,217,183.97
东方名城（蓝郡）				212,633.15	212,633.15
东方名城（美郡）				3,668,758.50	3,668,758.50
东方名城-康郡				6,268,763.12	6,268,763.12
东方名城（温莎堡）				11,189,143.65	11,189,143.65
东方名城（天鹅堡）				127,974,819.56	127,974,819.56
名城酒店			6,175,419.64		6,175,419.64
合 计			<u>6,175,419.64</u>	<u>158,138,358.10</u>	<u>164,313,777.74</u>

注：本期其他减少系出租开发产品名城酒店的期间摊销。

（3）开发成本分类项目如下：

项 目	竣工时间	预计总投资（万元）	期末余额	期初余额
名城港湾 B 区	2014 年	81,469.00	584,926,600.14	547,667,411.67
名城港湾 D 区	2012 年	18,247.00	62,352,342.02	42,316,907.36
东方名城（温莎堡）	2012 年	10,833.00	11,885,391.88	11,885,391.88
名城港湾三区	2012 年	191,296.00	1,170,213,054.95	874,273,587.15

项 目	竣工时间	预计总投资（万元）	期末余额	期初余额
名城港湾五区	2013 年	107,351.00	422,926,791.06	420,005,144.83
飞龙居住区 1 号地块			837,524,332.00	836,376,285.00
飞龙居住区 2 号地块	2014 年	227,000.00	1,272,458,216.66	1,020,798,797.30
名城城市广场	2013 年	175,000.00	661,768,848.95	571,600,920.93
滨江广场	2013 年	26,220.00	83,405,141.45	63,044,505.15
永泰东部旅游新城			11,520,009.99	
合 计			<u>5,118,980,729.10</u>	<u>4,387,968,951.27</u>

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

(5) 期末余额较期初增加 9.24%，主要系本期在建项目投入增加所致。

(6) 期末存货受限情况详见附注八、15 所有权受到限制的资产。

7. 持有至到期投资

(1) 明细金额

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

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

8. 长期股权投资

(1) 长期股权投资及减值准备

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对联营单位的投资	127,517,838.21		1,977,811.65	125,540,026.56

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
小 计	127,517,838.21		1,977,811.65	125,540,026.56
减：长期投资减值准备				
合 计	127,517,838.21		1,977,811.65	125,540,026.56

(2) 权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
福州名城物业管理有限公司	1,500,000.00	2,773,989.03		1,686,237.13	1,087,751.90
福州英家皇道物业管理有限公司	903,000.00	218,512.50		480.02	218,032.48
福建汇泰房地产开发有限公司	125,000,000.00	124,525,336.68		291,094.50	124,234,242.18
合 计	127,403,000.00	127,517,838.21		1,977,811.65	125,540,026.56

(3) 对联营企业投资

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

接上表

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
福州名城物业管理有限公司	8,894,811.29	5,268,971.62	3,625,839.67	5,592,770.37	-2,620,790.43
福州英家皇道物业管理有限公司	1,543,511.63	816,736.70	726,774.93		-1,600.07
福建汇泰房地产开发有限公司	1,503,096,555.78	509,222,624.31	993,873,937.47		-2,328,755.98

(4) 期末长期股权投资较期初减少 1.55%，主要系本期福州名城物业现金分红 90 万元和联营单位亏损。

(5) 期末本公司子公司名城地产持有的汇泰房地产 12.50% 的股权的质押情况详见附注八、15. 所有权受到限制的资产。

9. 投资性房地产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	10,658,437.00			10,658,437.00
其中：房屋及建筑物	10,658,437.00			10,658,437.00
二、累计折旧和累计摊销合计	511,604.64	127,901.16		639,505.80

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：房屋及建筑物	511,604.64	127,901.16		639,505.80
三、减值准备累计金额合计				
其中：房屋及建筑物				
四、账面价值合计	<u>10,146,832.36</u>			<u>10,018,931.20</u>
其中：房屋及建筑物	10,146,832.36			10,018,931.20

10. 固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值合计：	<u>45,316,852.70</u>	<u>12,417,589.93</u>	<u>554,742.00</u>	<u>57,179,700.63</u>
其中：房屋及建筑物	10,168,816.26			10,168,816.26
机械设备	259,800.00			259,800.00
运输设备	27,222,077.26	11,321,580.00	538,755.00	38,004,902.26
办公设备及其他	7,666,159.18	1,096,009.93	15,987.00	8,746,182.11
固定资产累计折旧合计：	<u>11,141,005.93</u>	<u>3,208,261.97</u>	<u>66,151.00</u>	<u>14,283,116.90</u>
其中：房屋及建筑物		122,025.78		122,025.78
机械设备	174,912.00	11,691.00		186,603.00
运输设备	7,881,290.01	2,402,096.78	50,984.00	10,232,402.86
办公设备及其他	3,084,803.92	672,448.41	15,167.00	3,742,085.26
固定资产减值准备合计：				
其中：房屋及建筑物				
机械设备				
运输设备				
办公设备及其他				
固定资产账面价值合计：	<u>34,175,846.77</u>			<u>42,896,583.73</u>
其中：房屋及建筑物	10,168,816.26			10,046,790.48
机械设备	84,888.00			73,197.00
运输设备	19,340,787.25			27,772,499.40
办公设备及其他	4,581,355.26			5,004,096.85

(2) 本期增加的累计折旧中，本期计提的固定资产折旧为 3,208,261.97 元。

(3) 固定资产期末余额较期初增加 25.52%，主要系本期因新增项目所需添置运输设备所致。

11. 在建工程

(1) 明细情况

工程名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
办公楼改造	206,487.00		206,487.00	144,877.00		144,877.00
合计	<u>206,487.00</u>		<u>206,487.00</u>	<u>144,877.00</u>		<u>144,877.00</u>

(2) 增减变动情况

工程名称	预算数 (万元)	期初余额	本期增加	转入固定资产 (或投资性房地产)	其他减少	工程投入占 预算比例(%)
办公楼改造		144,877.00	61,610.00			
合计		<u>144,877.00</u>	<u>61,610.00</u>			

续上表

工程名称	工程进度 (%)	利息资本化 累计金额	本期利息资 本化金额	本期利息资 本化率(%)	资金来源	期末数
办公楼改造						206,487.00
合计						<u>206,487.00</u>

12. 长期待摊费用

项目	原始发生额	摊销期限 (月)	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额	累计摊销	剩余摊销 期限(月)
宿舍楼改良支出	1,600,000.00	60个月	1,093,333.32		160,000.00	933,333.32	666,666.68	35个月
装修费	1,798,203.62	60个月		1,798,203.62	34,249.21	1,763,954.41	34,249.21	58个月
合计	<u>3,398,203.62</u>		<u>1,093,333.32</u>	<u>1,798,203.62</u>	<u>194,249.21</u>	<u>2,697,287.73</u>	<u>700,915.89</u>	

13. 递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	32,729.17	130,916.67	32,729.17	130,916.67
预售房款的相关税金	190,887,849.36	763,551,397.45	193,773,481.43	775,093,925.72
合计	<u>190,920,578.53</u>	<u>763,682,314.12</u>	<u>193,806,210.60</u>	<u>775,224,842.39</u>

14. 资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期减少额		期末余额
			转回	转销	

项 目	期初余额	本期计提	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	452,381.80	35,740.90	5,315.08		482,807.62
合 计	<u>452,381.80</u>	<u>35,740.90</u>	<u>5,315.08</u>		<u>482,807.62</u>

15. 所有权受到限制的资产

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

项目	面积	评估价值	账面价值	抵押权人
名城港湾三区一期项目土地（榕国用（2009）第 MD000897 号）	土地面积 70,919.60 平方米	80,126.00 万元	703,075,933.98	农行福州鼓楼支行
名城港湾一区 B 地块项目土地（榕国用（2005）第 MD000143 号）	土地面积 58,700.00 平方米	92,953.00 万元	35,513,039.73	建行福州广达支行
名城港湾一区 B 地块项目土地（榕国用（2009）第 MD000894 号）	土地面积 59,566.00 平方米		36,036,962.93	
名城港湾三区一期 A 地块（榕国用（2005）第 MD000191 号）	土地面积 18,776.00 平方米	33,073.00	39,802,120.00	中行福州仓山支行
福州市马尾区马尾镇江滨东大道 86 号名城港湾-C 地块名城酒店 3-8 层 01 酒店榕房权证 R 字第 1128303 号	建筑面积 40443.95	68,306.00	506,556,517.31	安徽国元信托有限公司
福州市马尾区马尾街道江滨东大道 68 号名城港湾二区 88-93 号楼连接体 1 层 77 区内商业及马尾区马尾街道江滨东大道 68 号名城港湾二区 88-93 号楼连接体 1 层 78 号商业用房（榕房权证 R 第 1125825 号；榕房权证 R 字第 1125826 号。）	建筑面积 27729.49	65,835.00	128,426,360.00	安徽国元信托有限公司
“常州大名城”东地块项目全部土地使用权及部分飞龙 1 号地块（西地块）	土地面积 66,397.2 平方米	2,865.39 万元	274,028,076.67	中国农业银行股份有限公司常州新北支行
“常州大名城”东地块项目全部土地使用权及部分飞龙 2 号地块（东地块）	土地面积 139,983 平方米	61,494.53 万元	615,541,366.61	中国农业银行股份有限公司常州新北支行
“常州大名城”东地块项目全部土地使用权及部分飞龙 2 号地块（东地块）	土地面积 59,215 平方米	26,024.99 万元	260,383,632.47	中国农业银行股份有限公司常州新北支行

(2) 经公司五届九次董事会审议通过，2012 年 6 月，公司子公司名城地产与安徽国元信托有限责任公司签订的《信托贷款合同》，信托贷款金额为人民币 700,000,000 元整，贷款期限为两年，贷款用途用于福州“名城港湾”三区一期项目建设，贷款年利率为 12.6%。名城地产以其所持有的福州名城豪生大酒店物业及“东方名城”温莎堡 1F 区部分商业店面为此次信托贷款提供抵押担保，同时公司实际控制人俞培梯先生，公司实际控制人关联人俞丽女士、

俞锦先生为此次信托贷款提供连带保证担保。

(2) 截止 2012 年 6 月 30 日，本公司以银行存款 2,229,361.54 元作质押为客户按揭贷款提供担保。

(3) 截止 2012 年 6 月 30 日本公司子公司名城地产持有的汇泰房地产 12.50%的股权账面价值为 124,234,242.18 元，质押给中信信托的情况详见附注八、7. 持有至到期投资。

16. 短期借款

(1) 按类别列示

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

17. 应付账款

(1) 余额列示

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	340,917,938.59	443,316,473.12
其中：1 年以上		25,609,944.26

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

(3) 期末应付账款中无应付其他关联方款项。

(4) 期末应付账款较期初下降 23.10%，主要系公司本期对满足合同约定付款条件的工程款予以支付所致。

18. 预收款项

(1) 余额列示

项 目	期末余额	期初余额
预收款项	772,248,466.19	425,407,584.15
其中：1 年以上	134,298,295.70	144,439,249.72

(2) 预收款项中预收房款明细情况

项目名称	期末余额	期初余额	竣工时间	预售比例 (%)
名城港湾 C 区	9,120,462.49	3,400,660.00	2006 年	82.20
名城港湾名郡	10,716,320.30	4,052,794.42	2007 年	97.66
江滨锦城 3 期	108,092,588.40	108,092,588.40	2009 年	96.29

项目名称	期末余额	期初余额	竣工时间	预售比例 (%)
东方名城华、香郡		7,056,906.40	2009 年	97.42
东方名城温莎堡	14,746,556.00	4,725,529.20	2010 年	69.14
名城港湾三区 (银河湾)	348,875,958.00		2012 年	49.14
东方名城康郡	6,200,329.00	5,915,926.04	2011 年	91.08
东方名城天鹅堡	43,088,445.00	281,546,000.99	2011 年	50.10
东方名城蓝郡	1,813,620.00	2,050,199.70	2010 年	89.62
名城国际	7,962,432.00			0.53
东方名城美郡	2,242,974.00			93.80
常州大名城一期	219,368,781.00			16.44
合计	<u>772,228,466.19</u>	<u>416,840,605.15</u>		

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

(4) 期末预收账款较期初增加 85.26%，主要系公司本期名城港湾三区、常州大名城一期项目预售新增所致。

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

(6) 期末预收款项中无预收其他关联方的款项。

19. 应付职工薪酬

(1) 按类别列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,890,131.96	27,302,453.69	27,235,428.71	3,957,156.94
二、职工福利费	514,965.64	566,668.90	1,081,634.54	
三、社会保险		2,513,476.04	2,513,476.04	
其中：1. 医疗保险费		733,230.96	733,230.96	
2. 基本养老保险费		1,512,423.78	1,512,423.78	
3. 年金缴费				
4. 失业保险费		171,629.68	171,629.68	
5. 工伤保险费		53,399.58	53,399.58	
6. 生育保险费		42,792.04	42,792.04	
四、住房公积金		863,776.00	792,372.00	71,404.00
五、工会经费、职工教育经费		-46,626.20	-46,626.20	
六、非货币性福利		6,453.50	6,453.50	

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
七、解除劳动关系给予的补偿		154,663.00	154,663.00	
八、其他				
合 计	<u>4,405,097.60</u>	<u>31,360,864.93</u>	<u>31,737,401.59</u>	<u>4,028,560.94</u>

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

20. 应交税费

(1) 按类别列示

税费项目	期末余额	期初余额
营业税	-65,835,756.88	-32,606,839.25
土地增值税	649,979,460.41	690,035,208.89
企业所得税	105,521,339.72	298,360,566.25
教育费附加	-1,608,130.73	52,130.44
个人所得税	267,610.59	280,818.56
土地使用税	2,872,339.51	5,477,120.77
城市维护建设税	-3,113,453.23	-785,473.61
江海堤防工程维护管理费	-464,225.13	441,538.16
增值税	-85,880.27	-12,440.74
房产税	-742,247.58	63,067.68
其他	-75,000.00	6,691.19
合 计	<u>686,716,056.41</u>	<u>961,312,388.34</u>

(2) 公司适用税率详见附注六、主要税项。

(3) 应交税费明细中负数余额系本公司按预售收入预缴的各项税费。

(4) 期末应交税费较期初减少 28.56%，主要系公司本期部份项目土地增值税清算及企业所得税申报缴纳所致。

21. 其他应付款

(1) 余额列示

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	306,542,717.76	236,284,051.38
其中：一年以上	82,736,975.76	68,269,543.53

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

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

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

(5) 期末其他应付款余额较期初增加 29.73%, 主要系公司合作项目的关联股东等比例投入资金增加所致。

22. 一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债构成

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	530,500,000.00	417,600,000.00
合 计	<u>530,500,000.00</u>	<u>417,600,000.00</u>

(2) 按类别列示

类 别	期末余额	期初余额
抵押借款	530,500,000.00	417,600,000.00
合 计	<u>530,500,000.00</u>	<u>417,600,000.00</u>

(3) 按贷款单位列示

贷款单位	期末余额			年 利 率	借款期限	借款条件
	本金	应付利息	合计			
农行福州市鼓楼支行	430,500,000.00	5.40-6.65%	430,500,000.00		2010.02.10 至 2013.02.09	抵押
农行常州新北支行	100,000,000.00	7.315%	100,000,000.00		2011.12.31 至 2013.06.29	抵押
小计	<u>530,500,000.00</u>		<u>530,500,000.00</u>			

(4) 借款抵押标的物情况详见附注八、15. 所有权受到限制的资产。

23. 长期借款

(1) 分类列示

项 目	期末余额	期初余额
长期借款	3,249,000,000.00	1,387,500,000.00
其中: 抵押借款	2,639,000,000.00	1,387,500,000.00
减: 一年内到期的长期借款	530,500,000.00	417,600,000.00
其中: 抵押借款	530,500,000.00	417,600,000.00
合 计	<u>2,718,500,000.00</u>	<u>969,900,000.00</u>

(2) 贷款明细

贷款银行	期末余额	借款期限	借款条件	借款用途
中国银行福州市仓山支行	110,000,000.00	2012.04.25 至 2015.04.24	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	212,000,000.00	2011.01.06 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	4,000,000.00	2011.01.30 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	15,000,000.00	2011.03.10 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	20,000,000.00	2011.05.31 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	42,500,000.00	2011.10.18 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	50,000,000.00	2012.02.28 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	10,000,000.00	2012.03.29 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	45,000,000.00	2012.03.30 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	20,000,000.00	2012.04.16 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	70,000,000.00	2012.05.11 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	31,500,000.00	2012.06.06 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	48,500,000.00	2011.06.06 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	20,000,000.00	2012.06.19 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
建设银行福州广达支行	10,000,000.00	2012.06.30 至 2014.01.06	抵押	房地产开发
皖国元信托贷款	350,000,000.00	2012.06.14 至 2014.06.14	抵押	房地产开发
皖国元信托贷款	350,000,000.00	2012.06.08 至 2014.06.08	抵押	房地产开发
中国农业银行常州新北支行	500,000,000.00	2011.12.31 至 2014.12.29	抵押	房地产开发
中国农业银行常州新北支行	100,000,000.00	2011.12.31 至 2014.06.29	抵押	房地产开发
中国农业银行常州新北支行	100,000,000.00	2011.12.31 至 2013.12.29	抵押	房地产开发
福州东福实业发展有限公司	300,000,000.00	2012.04.12 至 2015.04.11	统借统还	房地产开发
福州东福实业发展有限公司	300,000,000.00	2012.05.30 至 2015.04.30	统借统还	房地产开发
福州东福实业发展有限公司	10,000,000.00	2012.05.30 至 2015.04.30	统借统还	生产经营
合计	2,718,500,000.00			

(3) 借款抵押标的物情况详见附注八、15 所有权受到限制的资产。

24. 股本

	期初余额		本次变动增减(+, -)					期末余额	
	金额	比例 (%)	发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	金额	比例 (%)
一、有限售条件股份	1,113,458,829	73.66						1,113,458,829	73.66
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	1,113,458,829	73.66						1,113,458,829	73.66
其中：境内法人持股	1,113,458,829	73.66						1,113,458,829	73.66

	期初余额		本次变动增减(+,-)					期末余额	
	金额	比例 (%)	发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	金额	比例 (%)
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	<u>398,098,113</u>	<u>26.34</u>						<u>398,098,113</u>	<u>26.34</u>
1、人民币普通股	199,378,018	13.19						199,378,018	13.19
2、境内上市的外资股	198,720,095.00	13.15						198,720,095.00	13.15
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	<u>1,511,556,942.00</u>	<u>100</u>						<u>1,511,556,942.00</u>	<u>100</u>

25. 资本公积

按项目列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、股本溢价				
2、其他资本公积	411,801,892.64			411,801,892.64
合计	<u>411,801,892.64</u>			<u>411,801,892.64</u>

26. 盈余公积

按项目列示

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

27. 未分配利润

按项目列示

项目	本期金额	上期金额
上期期末未分配利润	31,768,606.07	-664,759,686.90

项 目	本期金额	上期金额
期初未分配利润调整合计数（调增+，调减至）		
调整后期初未分配利润	31,768,606.07	-664,759,686.90
加：本期归属于母公司所有者的净利润	68,078,839.96	696,528,292.97
加：其他		
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	99,847,446.03	31,768,606.07

28. 营业收入及营业成本

(1) 明细情况

营业收入、营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	446,463,996.98	1,555,713,131.41
其他业务收入		
营业成本	163,628,337.67	571,947,871.33

(2) 主营业务分行业列示

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发	424,526,984.96	158,138,358.10	1,547,096,306.82	564,442,738.68
其他	21,937,012.02	5,489,979.57	8,616,824.59	7,505,132.65
合 计	<u>446,463,996.98</u>	<u>163,628,337.67</u>	<u>1,555,713,131.41</u>	<u>571,947,871.33</u>

(3) 主营业务分产品列示

产品名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房销售	424,526,984.96	158,138,358.10	1,547,096,306.82	564,442,738.68
其他	21,937,012.02	5,489,979.57	8,616,824.59	7,505,132.65
合 计	<u>446,463,996.98</u>	<u>163,628,337.67</u>	<u>1,555,713,131.41</u>	<u>571,947,871.33</u>

(4) 主营业务分地区列示

地区名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
福州市	446,463,996.98	163,628,337.67	1,555,713,131.41	571,947,871.33
合 计	<u>446,463,996.98</u>	<u>163,628,337.67</u>	<u>1,555,713,131.41</u>	<u>571,947,871.33</u>

(5) 营业收入较上期下降，主要系公司本期交房结转收入、面积少于上期销售所致。

29. 营业税金及附加

(1) 按项目列示

项 目	适用税率	本期金额	上期金额
营业税	见附注六	22,444,531.72	77,836,537.94
教育费附加	见附注六	1,126,894.65	3,111,159.16
土地增值税	见附注六	43,581,556.59	182,247,944.94
城市维护建设税	见附注六	1,571,117.21	5,444,221.96
江海堤防工程维护费	见附注六	19,852.51	1,075,806.86
合 计		<u>68,743,952.68</u>	<u>269,715,670.86</u>

(2) 营业税金本期较上期减少 74.51%，主要系本期营业收入减少所致。

30. 销售费用

(1) 按项目列示

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	7,497,582.52	5,067,172.21
办公费用	534,442.11	989,790.76
差旅费用	93,021.80	38,779.63
交际应酬费	33,963.80	53,269.82
财产折旧摊销	187,595.96	162,791.35
广告宣传费	9,544,597.00	30,563,161.83
其他	981,047.40	780,546.90
合 计	<u>18,872,250.59</u>	<u>37,655,512.50</u>

(2) 销售费用本期较上期减少，主要系公司本期广告宣传费减少所致。

31. 管理费用

(1) 按项目列示

项 目	本期金额	上期金额
-----	------	------

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	15,055,151.81	10,216,129.31
办公费用	9,409,712.60	8,990,879.78
差旅费用	1,000,774.49	925,923.66
交际应酬费	3,085,402.69	1,843,810.46
财产折旧摊销	9,256,972.39	2,292,431.79
顾问咨询费	1,034,000.00	1,019,630.00
商业保险费	324,964.93	198,782.73
税金	777,683.94	1,878,168.92
其他	1,719,334.91	823,201.35
合 计	<u>41,663,997.76</u>	<u>28,188,958.00</u>

(2) 管理费用本期较上期增加 47.80%，主要系本期新增项目业务发展所需人员费用及新增设备折旧摊销增加所致。

32. 财务费用

(1) 按项目列示

项 目	本期金额	上期金额
金融机构服务费	13,443,133.47	14,698,635.30
借款利息支出	4,004,000.00	
利息收入(以“-”号填列)	-2,293,609.57	-1,228,306.73
汇兑损失(收益以“-”号填列)	-296.18	202,637.52
合 计	<u>15,153,227.72</u>	<u>13,672,966.09</u>

(2) 财务费用本期较上期增加，主要系本期公司已完工项目暂停借款费用资本化致利息支出增加所致。

33. 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账准备	30,425.82	-746,124.76
合 计	<u>30,425.82</u>	<u>746,124.76</u>

34. 投资收益

(1) 按项目列示

项 目	本期金额	上期金额
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,688,249.90	73,972.60
处置长期股权投资产生的投资收益		

权益法核算的长期股权投资收益	-1,077,811.65	-473,078.82
合 计	<u>1,610,438.25</u>	<u>-399,106.22</u>

(2) 按权益法核算的长期股权投资按投资收益单位分项列式投资收益

被投资单位	本期金额	上期金额	本期比上期增减变动的原因
福州名城物业管理有限公司	-786,237.13	-143,951.11	本期亏损额较上期增加
福建汇泰房地产开发有限公司	-291,094.50	-114,131.44	本期亏损额较上期增加
福州英家皇道物业管理有限公司	-480.02	-214,996.27	本期亏损额较上期减少
合 计	<u>-1,077,811.65</u>	<u>-473,078.82</u>	

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

35. 营业外收入

(1) 按项目列示

项 目	本期金额	上期金额
处置非流动资产利得	183,307.30	
政府补助		4,000,000.00
其他	10,000.11	104,388.30
合 计	<u>193,307.41</u>	<u>4,104,388.30</u>

(2) 营业外收入本期较上期减少，主要系上期公司获得政府补助所致。

36. 营业外支出

(1) 按项目列示

项 目	本期金额	上期金额
处置非流动资产损失	820.00	8,096.42
捐款支出	1,460,000.00	23,460.00
其他	56,838.46	
合 计	<u>1,517,658.46</u>	<u>31,556.42</u>

(2) 营业外支出本期较上期增加，主要系本期公司公益性捐赠支出增加所致。

37. 所得税费用

(1) 按项目列示

项 目	本期金额	上期金额
所得税费用	<u>39,945,264.09</u>	<u>161,859,866.99</u>
其中：当期所得税费用	37,059,632.02	158,285,997.12
递延所得税费用	2,885,632.07	3,573,869.87

38. 现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
利息收入	2,293,609.57	1,228,306.73
资金往来	117,913,908.87	
政府补助		4,000,000.00
客户违约金		104,388.30
合 计	<u>120,207,518.44</u>	<u>5,332,695.03</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
期间费用	41,681,064.82	34,743,669.48
捐赠	1,460,000.00	
资金往来	27,769,231.31	109,088,832.79
合 计	<u>70,910,296.13</u>	<u>143,832,502.27</u>

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
银行融资顾问费	14,200,000.00	
按揭保证金		4,822.64
合 计	<u>14,200,000.00</u>	<u>4,822.64</u>

39. 现金流量表补充资料

(1) 净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期金额	上期金额
一、将净利润调节表经营活动现金流量		
净利润	98,712,627.85	477,092,136.06
加：资产减值准备	30,425.82	-746,124.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,336,163.13	1,883,372.81

项目	本期金额	上期金额
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	194,249.21	739,482.94
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）	-182,487.30	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		8,096.42
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	4,004,000.00	
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,610,438.25	399,106.22
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,885,632.07	3,573,869.87
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）	-471,155,988.51	-844,784,696.56
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-182,796,326.56	171,939,806.58
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-157,343,832.89	-351,369,093.28
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-703,925,975.43	-541,264,043.70

二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

三、现金及现金等价物净增加情况：

现金的期末余额	890,404,976.47	1,060,176,525.65
减：现金的期初余额	607,466,655.64	532,744,287.08
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	282,938,320.83	527,432,238.57

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
一、现金	890,404,976.47	607,466,655.64
其中：1. 库存现金	241,719.54	175,599.70
2. 可随时用于支付地银行存款	874,961,788.93	606,952,105.40
3. 可随时用于支付的其他货币资金	15,201,468.00	338,950.54
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		

项 目	期末数	期初数
三、期末现金及现金等价物余额	890,404,976.47	607,466,655.64

(3) 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
按揭保证金	2,229,361.54	2,220,947.11
合 计	<u>2,229,361.54</u>	<u>2,220,947.11</u>

九、关联方关系及其交易

(一) 关联方的认定标准

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

下列各方构成本公司的关联方：

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

(二) 关联方关系

1. 本公司的母公司及实质控制人有关信息

关联方名称	注册地址	注册资本	主营业务	与本公司的关系	经济性质
俞培娣				实际控制人	自然人
利伟集团有限公司	香港	10,000 股，每股为港币 1 元	投资等	母公司之控股股东	有限责任公司

关联方名称	注册地址	注册资本	主营业务	与本公司的关系	经济性质
福州东福实业发展有限公司	福州市	1,000 万美元	房地产开发	母公司	有限责任公司 (台港澳法人独资)

2. 母公司对本公司的持股比例及表决权比例

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

3. 本公司的合营和联营单位情况

详见附注八、8. 长期股权投资

4. 不存在控制关系的关联方

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

(三) 关联方交易

1. 本公司与关联方进行交易时确定交易价格的原则：均参照市场价格协议定价。

2. 公司承租情况表

出租方	承租方	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本期确认的租赁费
实际控制人直系亲属	名城地产（福建）有限公司	商务办公用房	2009 年 12 月 31 日	非固定期限	市场价	2,426,637.00

3. 关联方交易——保证担保

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	期末担保总额	担保期至	被担保单位现状
------	-------	---------	--------	------	---------

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	期末担保总额	担保期至	被担保单位现状
上海大名城企业股份有限公司 鑫联洪贸易有限公司	名城地产(福建)有限公司	境内非金融企业	430,500,000.00	2013年	正常经营
名城地产(福建)有限公司 冠隆企业有限公司	东福名城(常州)置业发展有限公司	境内非金融企业	800,000,000.00	2015年	正常经营
冠隆企业有限公司	上海大名城企业股份有限公司	境内非金融企业	340,000,000.00	2012年	正常经营
名城地产(福建)有限公司	福建汇泰房地产开发有限公司	境内非金融企业	500,000,000.00	2014年	正常经营
上海大名城企业股份有限公司 鑫联洪贸易有限公司	名城地产(福建)有限公司	境内非金融企业	110,000,000.00	2015年	正常经营
俞培悌、俞丽、俞锦	名城地产(福建)有限公司	境内非金融企业	700,000,000.00	2014年	正常经营

4. 其他重大关联交易事项

经公司董事会 2012 年 3 月 20 日第五届第五次会议审议通过, 公司与公司控股股东福州东福实业发展有限公司 (以下简称“东福实业”) 共同签署《公司或控股子公司与福州东福实业发展有限公司签署资金统借统还财务支持协议 (草签)》。协议规定, 为保证公司经营业务发展的资金需求, 东福实业向公司提供累计不超过人民币 20 亿元的统借统还财务资金支持, 东福实业可根据其统借资金到位情况分期分贷给公司使用。借款期限自本协议签署之日起至统借资金到期日止, 但最长不超过 32 个月。公司按照东福实业统借资金支付给金融机构的利率水平 (最高不超过 11.5%) 和资金的实际占用天数, 计算应负担的利息金额, 并在东福实业统一向金融机构支付利息之前, 将应付利息支付到东福实业指定银行账户。

根据上述协议, 报告期, 公司收到东福实业统借统还资金支持总计 6.1 亿元人民币, 其中: 子公司名城地产二笔各 3 亿元共 6 亿元, 借款期限分别为 2012 年 4 月 12 日至 2015 年 4 月 11 日、2012 年 5 月 30 日至 2015 年 4 月 30 日; 子公司顺泰地产一笔共一千万, 借款期限为 2012 年 5 月 30 日至 2015 年 4 月 30 日。

(四) 关联方应收应付款项余额

1. 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	福州名城物业管理有限公司	1,253,015.28		1,253,015.28	
其他应收款	福州英家皇道物业管理有限公司	412,421.03		161,765.88	

2. 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末	期初
------	-----	----	----

		账面余额	账面余额
其他应付款	福建汇泰房地产开发有限公司	81,750,000.00	94,250,000.00
其他应付款	福建金鼎房地产开发有限公司	88,369,500.00	55,485,000.00
其他应付款	:凯创投资(永泰)有限公司	50,000,000.00	
其他应付款	利伟集团有限公司	46,692.74	46,692.74

十、或有事项

截至 2012 年 6 月 30 日, 本公司为客户购房按揭贷款提供的阶段性担保总额为 336,172 万元。

截至 2012 年 6 月 30 日, 本公司无需披露的上述或有事项以外的其他或有事项。

十一、承诺事项

与重大资产重组相关的承诺

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

截至 2012 年 6 月 30 日止, 上述承诺事项已为公司贡献归属于母公司的净利润合计 76,460.71 万元, 其中 2011 年度贡献归属于母公司的净利润 69,652.83 万元, 2012 年 1-6 月贡献归属于母公司的净利润 6,807.88 万元(未经审计)。

十二、资产负债表日后事项

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

十三、非货币性资产交换

无。

十四、债务重组

无。

十五、借款费用

1. 当期资本化的借款费用金额为 109,372,608.52 元。
2. 当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为 8.70%。

十六、母公司财务报表项目注释

1. 其他应收款

(1) 按类别列示

类别	期末余额				期初余额			
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	552,915,176.26	99.96			853,197,323.04	99.98		
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法	197,701.00	0.03	9,885.05	5.00	197,701.00	0.02	9,885.05	5.00
组合小计	197,701.00	0.03	<u>9,885.05</u>	<u>5.00</u>	<u>197,701.00</u>	<u>0.02</u>	<u>9,885.05</u>	<u>5.00</u>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	43,700.00	0.01						
合计	<u>553,156,577.26</u>	<u>100</u>	9,885.05		<u>853,395,024.04</u>	<u>100</u>	<u>9,885.05</u>	

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例 (%)	坏帐准备	余额	比例 (%)	坏帐准备
1 年以内(含 1 年)	197,701.00	100	9,885.05	197,701.00	100	9,885.05
合计	<u>197,701.00</u>	<u>100</u>	9,885.05	<u>197,701.00</u>	<u>100</u>	<u>9,885.05</u>

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

(4) 期末单项金额虽不重大并单项计提坏账准备的其他应收款

应收款项内容	期末余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提理由
备用金、押金	43,700.00			单独进行减值测试不存在坏账情况

应收款项内容	期末余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提理由
合计	<u>43,700.00</u>			

(5) 期末应收关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款 总额的比例 (%)
名城地产（福建）有限公司	子公司	211,487,398.87	38.23
东福名城（常州）置业发展有限公司	子公司	341,398,277.39	61.72
福州顺泰地产有限公司	子公司	29,500.00	0.01
合计		<u>552,915,176.26</u>	<u>99.96</u>

2. 长期股权投资

(1) 长期股权投资及减值准备

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

(2) 成本法核算的长期股权投资

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

3. 营业收入及营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入		
其他业务收入		350,376.00
营业成本		127,901.16

4. 投资收益

(1) 按项目列示

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,671,126.61	
合计	<u>1,671,126.61</u>	

5. 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
一、将净利润调节表经营活动现金流量		
净利润	-7,304,787.78	-830,846.09
加：资产减值准备		150.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	751,968.57	128,093.16
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,671,126.61	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	149,366,527.79	-3,000.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-709,313.16	-4,830,025.43
其他		
经营活动产生的现金流量净额	140,433,268.81	-5,535,628.36
二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	143,059,190.15	1,848,307.95
减：现金的期初余额	12,460,068.73	7,390,336.31
加：现金等价物的期末余额		

项目	本期金额	上期金额
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	130,599,121.42	-5,542,028.36

十七、补充资料

1. 净资产收益率和每股收益

(1) 净资产收益率

报告期利润	本期加权平均净资产收益率	上期加权平均净资产收益率
归属于公司普通股股东的净利润	3.07	20.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.02	-14.84

加权平均净资产收益率的计算公式如下：

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

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

(2) 每股收益

报告期利润	基本每股收益		稀释每股收益	
	本期	上期	本期	上期
归属于公司普通股股东的净利润	0.0450	0.2212	0.0450	0.2212
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0440	-0.0036	0.0440	-0.0036

基本每股收益的计算公式如下：

$$\text{基本每股收益} = P_0 \div S$$

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

其中：P₀ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东

的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

稀释每股收益的计算公式如下：

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

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

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

非经常性损益明细	本期金额	上期金额
(1) 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	182,487.30	-8,096.42
(2) 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
(3) 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		4,000,000.00
(4) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
(5) 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
(6) 非货币性资产交换损益		
(7) 委托他人投资或管理资产的损益		
(8) 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
(9) 债务重组损益		
(10) 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
(11) 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
(12) 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		333,872,957.52
(13) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
(14) 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	2,688,249.90	73,972.60
(15) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
(16) 对外委托贷款取得的损益		
(17) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生		

非经常性损益明细	本期金额	上期金额
的损益		
(18) 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
(19) 受托经营取得的托管费收入		
(20) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,506,838.35	80,928.30
(21) 其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益合计	1,363,898.85	338,019,762.00
减：所得税影响金额	-330,916.60	1,042,261.13
扣除所得税影响后的非经常性损益	1,694,815.45	336,977,500.87
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	1,504,842.30	336,045,838.41
归属于少数股东的非经常性损益	189,973.15	931,662.46

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	增减额	增减幅度(%)	主要原因
货币资金	892,634,338.01	609,687,602.75	282,946,735.26	46.41	主要系公司本期新增项目预售回笼及融资额增加所致。
预付款项	406,212,151.87	17,614,938.83	388,597,213.04	2206.07	系本期公司拓展房地产开发业务增加对永泰、滦县项目的投入所致。
固定资产	42,896,583.73	34,175,846.77	8,720,736.96	25.52	系本期公司合并范围变化和新增设备所致。
在建工程	206,487.00	144,877.00	61,610.00	42.53	本期公司办公室装修费用增加所致。
长期待摊费用	2,697,287.73	1,093,333.32	1,603,954.41	146.70	本期装修费增加所致。
短期借款		750,000,000.00	-750,000,000.00	-100.00	公司归还到期贷款。
应付账款	340,917,938.59	443,316,473.12	-102,398,534.53	-23.10	系本期按合约支付工程款多于应付所致。
预收款项	772,248,466.19	425,407,584.15	346,840,882.04	81.53	系本期新开楼盘预售款收入增加所致。
应交税费	686,716,056.41	961,312,388.34	-274,596,331.93	-28.56	主要系本期部份项目土地增值税清算及年度企业所得税申报缴纳所致。
应付利息		2,691,780.82	-2,691,780.82	-100.00	本期末无欠付利息。
其他应付款	306,542,717.76	236,284,051.38	70,258,666.38	29.73	系本期暂收关联方往来资金增加所致。
长期借款(含一年内到期的非流动负债)	3,249,000,000.00	1,387,500,000.00	1,861,500,000.00	134.16	系根据开发项目资金需求,新增项目借款增加所致。

未分配利润	99,847,446.03	31,768,606.07	68,078,839.96	214.30	本期新增净利润所致。
利润表项目	本期数	上年同期数	增减额	增减幅度(%)	主要原因
营业收入	446,463,996.98	1,555,713,131.41	-1,109,249,134.43	-71.30	本期交房结转收入、面积少于上年同期销售。
营业成本	163,628,337.67	571,947,871.33	-408,319,533.66	-71.39	本期交房结转收入、面积少于上年同期销售。
营业税金及附加	68,743,952.68	269,715,670.86	-200,971,718.18	-74.51	系本期营业收入减少所致。
销售费用	18,872,250.59	37,655,512.50	-18,783,261.91	-49.88	主要系本期广告宣传费减少所致。
管理费用	41,663,997.76	28,188,958.00	13,475,039.76	47.80	系本期合并范围变化及新增项目业务发展所致。
资产减值损失	30,425.82	-746,124.76	776,550.58	不适用	
投资收益	1,610,438.25	-399,106.22	2,009,544.47	不适用	
营业利润	139,982,242.99	634,879,171.17	-494,896,928.18	-77.95	系本期营业收入减少所致。
营业外收入	193,307.41	4,104,388.30	-3,911,080.89	-95.29	系上年同期公司获得政府补助所致。
营业外支出	1,517,658.46	31,556.42	1,486,102.04	4709.35	系本期公司捐赠支出增加所致。
利润总额	138,657,891.94	638,952,003.05	-500,294,111.11	-78.30	系本期营业收入减少所致。
所得税费用	39,945,264.09	161,859,866.99	-121,914,602.90	-75.32	系本期利润减少所致。
净利润	98,712,627.85	477,092,136.06	-378,379,508.21	-79.31	系本期利润减少所致。

十八、其他重要事项

1. 经公司董事会 2012 年 3 月 15 日公司五届四次会议审议通过，名城地产（福建）有限公司与福建省永泰县人民政府于 2012 年 3 月 16 日共同签订《永泰东部温泉旅游新城项目合作协议》。名城地产将参与福建省福州市永泰县人民政府规划建设“永泰东部温泉旅游新城”项目。项目位于福州市永泰县葛岭镇，面积预计约 4000 亩，项目预计总投资额约人民币 120 亿元。截至 2012 年 6 月 30 日止，公司根据双方合作协议，已投入前期资金计 2 亿元人民币。

2. 经公司董事会 2012 年 4 月 27 日公司五届八次会议审议通过，公司与河北省唐山市滦县人民政府签订《滦河站站前温泉旅游文化综合开发项目合作协议书》，公司将参与开发滦河站站前温泉旅游文化综合开发项目。项目位于河北省唐山市滦县东安各庄镇，面积预计约 6000 亩，计划一期项目总投资 30 亿元人民币。截至 2012 年 6 月 30 日止，公司根据双方合作协议，已投入前期资金计 1.507 亿元人民币。

十九、财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会于 2012 年 8 月 16 日决议批准。

八、 备查文件目录

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

董事长：俞培倬
上海大名城企业股份有限公司
2012 年 8 月 18 日