

中茵股份有限公司

600745

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.....	5
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	7
五、 董事会报告	7
六、 重要事项	10
七、 备查文件目录	16

一、重要提示

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

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

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

公司负责人高建荣、主管会计工作负责人李时英及会计机构负责人（会计主管人员）库洪刚声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？ 否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？ 否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	中茵股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	中茵股份
公司的法定英文名称	JOIN • IN (HOLDING) CO.,LTD.
公司的法定英文名称缩写	JOIN • IN
公司法定代表人	高建荣

(二) 联系人和联系方式

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

(三) 基本情况简介

注册地址	湖北省黄石市团城山 6 号小区
注册地址的邮政编码	435000
办公地址	湖北省黄石市团城山开发区杭州西路 91 号金山大楼三楼
办公地址的邮政编码	435003
公司国际互联网网址	http://www.joinin-holding.com
电子信箱	joinin745@sina.com

(四) 信息披露及备置地点

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

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	中茵股份	600745	ST 天华

(六) 公司其他基本情况

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

(七) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度 期末增减(%)
总资产	4,887,799,672.60	4,589,167,657.96	6.51
所有者权益(或股东权益)	766,823,946.11	695,751,589.24	10.22
归属于上市公司股东的每股 净资产(元/股)	2.34	2.13	9.86
	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	101,957,272.36	-4,819,590.57	不适用
利润总额	109,097,696.61	-1,289,125.08	不适用
归属于上市公司股东的净 利润	71,072,356.87	-3,802,454.40	不适用
归属于上市公司股东的扣 除非经常性损益的净利润	67,728,467.62	-6,568,394.56	不适用
基本每股收益(元)	0.22	-0.01	不适用
扣除非经常性损益后的基 本每股收益(元)	0.21	-0.02	不适用
稀释每股收益(元)	0.22	-0.01	不适用
加权平均净资产收益率(%)	9.72	-0.74	不适用
经营活动产生的现金流量 净额	83,065,379.16	-469,156,621.99	不适用
每股经营活动产生的现金 流量净额(元)	0.25	-1.43	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	89,875.36
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	7,780,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-729,451.11
所得税影响额	-2,751,040.31
少数股东权益影响额(税后)	-1,045,494.69
合计	3,343,889.25

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	327,374,896	100						327,374,896	100
1、人民币普通股	327,374,896	100						327,374,896	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	327,374,896	100						327,374,896	100

股份变动的批准情况：根据公司股权分置改革方案。

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					19,775 户	
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
苏州中茵集团有限公司	境内非国有法人	51.71	169,270,000		0	质押：169,270,000
高建荣	境内自然人	12.61	41,274,966		0	未知
冯飞飞	境内自然人	10.02	32,801,000		0	质押：27,000,000
邢丽丽	未知	0.70	2,300,500		0	未知
何风英	未知	0.61	2,011,720		0	未知
崔畅	未知	0.49	1,590,800		0	未知
中融国际信托有限公司—融金 25 号资金信托合同	未知	0.33	1,087,700		0	未知
李振羽	未知	0.32	1,041,581		0	未知
燕东升	未知	0.31	1,018,568		0	未知
中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	未知	0.25	822,974		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		
苏州中茵集团有限公司		169,270,000		人民币普通股		
高建荣		41,274,966		人民币普通股		
冯飞飞		32,801,000		人民币普通股		
邢丽丽		2,300,500		人民币普通股		
何风英		2,011,720		人民币普通股		
崔畅		1,590,800		人民币普通股		
中融国际信托有限公司—融金 25 号资金信托合同		1,087,700		人民币普通股		
李振羽		1,041,581		人民币普通股		
燕东升		1,018,568		人民币普通股		
中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户		822,974		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司第二大股东高建荣先生系公司第一大股东苏州中茵集团有限公司实际控制人，第三大股东冯飞飞系高建荣先生之配偶。除上述情况外，公司未知其他前十名股东和其他前十名无限售流通股股东之间存在关联关系。				

2、 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、 董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

本报告期内公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

五、 董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

1、 报告期内房地产政策及影响和公司应对措施

(1) 政府继续宏观调控

中央政府明确要坚持房地产调控政策不动摇，要促进房价合理回归，加快普通商品住房建设，扩大有效供给，促进房地产市场健康发展。

(2) 房地产市场格局将出现显著变化

保障性安居工程是重大民生工程和发展工程。通过建设保障房，帮助困难群众以低成本改善住房条件，有利于缩小收入差距，促进社会和谐稳定。同时，保障房建设是宏观调控的重大举措，有利于扩大内需，支撑城镇化发展，促进经济平稳较快发展和物价总水平基本稳定，特别是在当前严峻的国际经济形势下，要成功应对复杂局面，必须按照以扩大内需为战略基点的要求，扎实有效地推进住房保障工作，发挥好其对投资和消费的较强拉动作用，为经济增长提供重要动力。

(3) 今年上半年，公司开始逐步涉足矿业、药业等其他经营领域，尝试多元化经营；同时对原有已开工的房地产项目加快建设进度，加大销售力度，加速回笼资金。

2、 报告期内公司经营管理情况

报告期内，公司在建拟建项目 10 个，占地总面积 85.98 万平方米，规划总建筑面积 160.66 万平方米，其中房地产新开工面积 8.38 万平方米。报告期内，公司实现房地产销售（签约）面积 7.95 万平方米，销售（签约）金额 5.97 亿元，分别比去年同期分别减少 3.28% 和增加 9.14%。报告期内公司结算面积 7.25 万平方米，结算收入 6.84 亿元，已售未结转面积达 16.23 万平方米，金额共计 12.52 亿元。

报告期内，公司以及控股子公司开发建设的项目主要位于苏州、徐州、连云港、淮安、黄石等经济较发达二、三线城市。公司当期实现营业收入 7.51 亿元，比上年同期增加

814.81 %；实现营业利润 10,195.72 万元，实现净利润 7,824.28 万元。

报告期内，公司全面实施年初提出的“精细化管理、稳健发展”的方针，不断提升管理水平，增强企业凝聚力，实现各产业稳步发展。

3、下半年的经营思路

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

同时，公司将根据市场变化情况及公司实际经营状况，审慎推进主营业务多元化，逐步实现公司由房地产行业类公司向综合类公司的转变。

(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						
房地产业	684,178,333.80	461,510,796.04	32.55	737.52	848.04	减少 7.86 个百分点
医药产业	60,239,156.09	21,829,531.64	63.76			
分产品						
其中:雍景湾项目	4,348,702.00	1,358,889.03	68.75	-64.88	-58.36	减少 4.89 个百分点
中茵世贸广场	312,141,004.00	176,960,099.39	43.31			
龙湖国际项目	232,116,423.07	173,579,074.21	25.22			
翰林花园项目	54,082,059.00	44,730,781.61	17.29			
中茵国际商务花园	5,283,371.00	4,712,951.33	10.80	-62.99	-32.76	减少 40.11 个百分点
中茵名都	71,598,629.73	56,799,970.43	20.67	303.44	458.53	减少 22.03 个百分点
秦峰广场商铺	4,608,145.00	3,369,030.04	26.89	-87.64	-88.07	增加 2.62 个百分点

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

主营业务 (分行业) 行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 房地产业	684,178,333.80	461,510,796.04	81,691,217.00	48,680,627.26
(2) 医药产业	60,239,156.09	21,829,531.64		
合 计	744,417,489.89	483,340,327.68	81,691,217.00	48,680,627.26

主营业务（分项目）

项 目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 房产销售	684,178,333.80	461,510,796.04	81,691,217.00	48,680,627.26
其中：雍景湾项目	4,348,702.00	1,358,889.03	12,380,897.00	3,263,068.15
中茵世贸广场	312,141,004.00	176,960,099.39		
龙湖国际项目	232,116,423.07	173,579,074.21		
翰林花园项目	54,082,059.00	44,730,781.61		
中茵国际商务花园	5,283,371.00	4,712,951.33	14,276,109.00	7,008,841.92
中茵名都	71,598,629.73	56,799,970.43	17,747,049.00	10,169,539.08
秦峰广场商铺	4,608,145.00	3,369,030.04	37,287,162.00	28,239,178.11
(2) 土地转让				
(3) 房地产出租				
其中：出租开发产品				
合 计	684,178,333.80	461,510,796.04	81,691,217.00	48,680,627.26

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
江苏省昆山市	326,381,222.00	410.42
江苏省连云港市	71,598,629.73	303.44
江苏徐州市	232,116,423.07	
江苏淮安市	54,082,059.00	
拉萨市	60,239,156.09	

3、 公司在经营中出现的问题与困难

- (1) 因国家对房地产行业政策调控的进一步加强，对公司主营业务产生了一定影响；
- (2) 因公司新项目的陆续展开及宏观政策影响，公司营运资金较为紧张，公司将通过多种方式筹措资金保障公司的正常运营；
- (3) 因公司涉足多元化的经营，部分岗位对特殊管理人才需求较为紧张。

(三) 公司投资情况

1、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、 非募集资金项目情况

单位: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
西藏泰达厚生医药有限公司	580	已完成	164.21
西藏中茵矿业投资有限公司	10,000	已完成注册	
江苏中茵商业管理有限公司	1,000	已完成注册	
昆山中茵世贸广场酒店有限公司	100	已完成	
合计	11,680	/	/

(四) 报告期内现金分红政策的制定及执行情况

公司现金分红政策为每年现金分红比例不低于当年可分配利润的 30%。

报告期内，公司无现金分红执行情况。

六、 重要事项

(一) 公司治理的情况

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

报告期内，公司认真组织实施内控各项工作，公司七届十七次董事会会议审议并通过了《公司 2012 年度内部控制规范实施工作方案》。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

报告期内，公司无实施利润分配方案执行情况。

(三) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

公司无半年度拟定的利润分配方案、公积金转增股本预案。

(四) 重大诉讼仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五) 破产重整相关事项

报告期内，公司无破产重整相关事项。

(六) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

报告期内，公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(七) 资产交易事项

1、 收购资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
青海明胶股份有限公司	西藏泰达厚生医药有限公司 55% 的股权	2012年3月12日	580	164.21		否	净资产	是	是	2.31	

(八) 重大关联交易

报告期内，公司无重大关联交易事项。

(九) 重大合同及其履行情况

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

(1) 托管情况

报告期内，公司无托管事项。

(2) 承包情况

报告期内，公司无承包事项。

(3) 租赁情况

报告期内，公司无租赁事项。

2、担保情况

报告期内，公司无担保事项。

3、委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

报告期内，公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

报告期内，公司无委托贷款事项。

4、其他重大合同

报告期内，公司无其他重大合同。

(十) 承诺事项履行情况

1、上市公司、控投股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	是否有履行期限	是否及时严格履行
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	苏州中茵集团有限公司	(1) 本次重大资产重组事项完成后，中茵集团所控股的房地产开发项目公司江苏莱茵达置业有限公司、昆山中茵置业有限公司、苏州中茵置业有限公司和苏州莱茵达置业有限公司将不再以任何方式获取新的土地开展新的房地产开发项目。(2) 本次重大资产重组事项完成后，中茵集团未来不会以控股、参股、联营等方式，直接、间接或代表任何人士、公司或单位在江苏省境内从事房地产开发业务。未来在江苏省境内的房地产开发项目将以天华股份及其控股子公司为主体进行。(3) 本次重大资产重组事项完成后，在任何地区，只要天华股份及其控股子公司参与相关土地的招拍挂，中茵集团及其下属其他房地产企业都不会参与该等招拍挂。	否	是
	解决同业竞争	高建荣先生	(1) 本次重大资产重组事项完成后，作为天华股份、中茵集团的实际控制人，高建荣先生未来不会以控股、控制等方式，直接、间接或代表任何人士、公司或单位在江苏省境内从事房地产的开发业务。(2) 本次重大资产重组事项完成后，作为天华股份、中茵集团的实际控制人，高建荣先生将在法律、法规、规范性文件及天华股份《公司章程》所规定的框架内，利用自身作为中茵集团控股股东之地位，行使股东权利、促使中茵集团遵守其承诺。	否	是
	解决同业竞争	苏州中茵集团	鉴于湖北天华股份有限公司（以下简称“天华股份”）拟向苏州中茵集团有限公司（以下简称“中茵集团”）非公开发行 20563 万股股票（以下简称“本次发行”）	否	是

	有限公司	以购买中茵集团所持有的江苏中茵置业有限公司 100% 股权、连云港中茵房地产有限公司 70% 股权、昆山泰莱建屋有限公司 60% 股权，同时天华股份拟将深圳大华天诚会计师事务所出具之深华（2007）股审字 040 号《审计报告》审计确认之天华股份资产负债表（基准日为 2007 年 3 月 31 日）所记载的相关资产出售予黄石合盛投资有限公司（以上事项统称“重大资产重组”）。待前述重大资产重组事项完成后，中茵集团将成为天华股份的控股股东。		
解决同业竞争	江苏莱茵达置业有限公司	为避免将来与 S*ST 天华产生同业竞争，本公司承诺：将来不会开展房地产开发及经营业务。	否	是
解决同业竞争	苏州中茵置业有限公司	为避免将来与 S*ST 天华产生同业竞争，本公司承诺：“中茵皇冠国际公寓”项目结束后，公司不会开展新的房地产开发及经营业务。	否	是
解决同业竞争	昆山中茵房地产有限公司	为避免将来与 S*ST 天华产生同业竞争，本公司承诺：将来不会开展房地产开发及经营业务。	否	是
解决同业竞争	苏州中茵集团有限公司	鉴于湖北天华股份有限公司（以下简称“天华股份”）拟向本公司非公开发行 20563 万股股票（以下简称“本次发行”）以购买中茵集团所持有的江苏中茵置业有限公司 100% 股权、连云港中茵房地产有限公司 70% 股权、昆山泰莱建屋有限公司 60% 股权，同时天华股份拟将深圳大华天诚会计师事务所出具之深华（2007）股审字 040 号《审计报告》审计确认之天华股份资产负债表（基准日为 2007 年 3 月 31 日）所记载的相关资产出售予黄石合盛投资有限公司（以上事项统称“重大资产重组”）。待前述重大资产重组事项完成后，本公司将成为天华股份的控股股东。对于本次重大资产重组完成后本公司及本公司所属除天华股份以外的控股子公司与天华股份可能发生的关联交易，本公司承诺如下：本公司及本公司所属除天华股份以外的控股子公司与天华股份之间将尽可能地避免或减少关联交易；对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，其交易及交易定价将遵循市场公正、公平、公开的原则，并依法签订协议，履行合法程序，按照有关法律法规、规则以及天华股份章程等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批手续，保证不通过并关联交易损害天华股份及其他股东的合法权益。	否	是

(十一) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所：	否
-------------	---

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

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监

会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十三) 其他重大事项的说明

公司于 2012 年 7 月 2 日公告，公司实际控制人高建荣先生将其持有的本公司流通股 30,000,000 股(占公司总股本的 9.16%)质押给山东省国际信托有限公司，截止公告日，公司实际控制人高建荣先生持有本公司股权质押总额 30,000,000 股，占本公司总股本的 9.16%。

(十四) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
公司关于控股股东部分股权质押的公告	《上海证券报》B23 版、《中国证券报》B009 版、《证券时报》D19 版	2012-2-7	http://www.sse.com.cn
公司七届十四次董事会决议公告	《上海证券报》35 版、《中国证券报》B020 版、《证券时报》B3 版	2012-2-25	http://www.sse.com.cn
公司召开 2011 年度股东大会的通知	《上海证券报》35 版、《中国证券报》B020 版、《证券时报》B3 版	2012-2-25	http://www.sse.com.cn
公司七届八次监事会决议公告	《上海证券报》35 版、《中国证券报》B020 版、《证券时报》B3 版	2012-2-25	http://www.sse.com.cn
公司 2011 年度报告	《上海证券报》35 版、《中国证券报》B020 版、《证券时报》B3 版	2012-2-25	http://www.sse.com.cn
公司控股股东减持公司股份的公告	《上海证券报》B23 版、《中国证券报》A39 版、《证券时报》D74 版	2012-2-29	http://www.sse.com.cn
公司简式权益变动报告书	《上海证券报》B23 版、《中国证券报》A39 版、《证券时报》D74 版	2012-2-29	http://www.sse.com.cn
公司简式权益变动报告书	《上海证券报》B23 版、《中国证券报》A39 版、《证券时报》D74 版	2012-2-29	http://www.sse.com.cn
公司股东部分股权质押的公告	《上海证券报》B52 版、《中国证券报》B006 版、《证券时报》D18 版	2012-3-6	http://www.sse.com.cn
公司收购西藏泰生厚药医药有限公司 55% 股权的公告	《上海证券报》B10 版、《中国证券报》B015 版、《证券时报》D51 版	2012-3-13	http://www.sse.com.cn
公司七届十五次董事会决议公告	《上海证券报》B10 版、《中国证券报》B015 版、《证券时报》D51 版	2012-3-13	http://www.sse.com.cn
公司 2011 年度股东大会决议公告	《上海证券报》39 版、《中国证券报》B015 版、《证券时报》B3 版	2012-3-17	http://www.sse.com.cn
公司七届十六次董事会决议公告	《上海证券报》B23 版、《中国证券报》B011 版、《证券时报》D18 版	2012-3-22	http://www.sse.com.cn

公司对外投资公告	《上海证券报》B23 版、《中国证券报》B011 版、《证券时报》D18 版	2012-3-22	http://www.sse.com.cn
公司对外投资公告	《上海证券报》B23 版、《中国证券报》B011 版、《证券时报》D18 版	2012-3-22	http://www.sse.com.cn
中茵股份股票交易异常波动公告	《上海证券报》B67 版、《中国证券报》B047 版、《证券时报》D15 版	2012-3-23	http://www.sse.com.cn
公司七届十七次董事会决议公告	《上海证券报》B52 版、《中国证券报》B010 版、《证券时报》D129 版	2012-3-30	http://www.sse.com.cn
公司关于控股子公司西藏泰达股权变更的公告	《上海证券报》B44 版、《中国证券报》B008 版、《证券时报》D6 版	2012-4-19	http://www.sse.com.cn
公司 2012 年一季度报告	《上海证券报》92 版、《中国证券报》B050 版、《证券时报》B26 版	2012-4-28	http://www.sse.com.cn
公司关于控股股东解除股权质押登记及再质押的公告	《上海证券报》B32 版、《中国证券报》B011 版、《证券时报》D11 版	2012-5-3	http://www.sse.com.cn
公司七届十九次董事会会议决议公告	《上海证券报》17 版、《中国证券报》B017 版、《证券时报》B27 版	2012-5-5	http://www.sse.com.cn
公司对外投资公告	《上海证券报》17 版、《中国证券报》B017 版、《证券时报》B27 版	2012-5-5	http://www.sse.com.cn
公司签订意向性战略合作协议的公告	《上海证券报》17 版、《中国证券报》B017 版、《证券时报》B27 版	2012-5-5	http://www.sse.com.cn
公司股票交易异常波动公告	《上海证券报》B43 版、《中国证券报》B011 版、《证券时报》D20 版	2012-5-9	http://www.sse.com.cn
公司关于控股子公司获得企业发展金的公告	《上海证券报》B19 版、《中国证券报》A29 版、《证券时报》D10 版	2012-5-10	http://www.sse.com.cn
公司关于实际控制人解除股权质押登记的公告	《上海证券报》B37 版、《中国证券报》A32 版、《证券时报》D18 版	2012-6-21	http://www.sse.com.cn

七、 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盖章的会计报表。
- 2、 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原稿
- 3、 其他有关资料。

董事长：高建荣

中茵股份有限公司

2012 年 8 月 16 日

中茵股份有限公司

资产负债表

2012年6月30日

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资 产	附注十一	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		14,059,220.55	14,995,079.36
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		36,370,944.74	2,189,418.11
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(一)	94,383,300.46	130,608,125.00
存货		207,123,974.91	158,786,660.34
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		351,937,440.66	306,579,282.81
非流动资产			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(二)	398,098,035.25	361,498,035.25
投资性房地产			
固定资产		2,151,075.60	2,009,466.60
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		400,249,110.85	363,507,501.85
资产总计		752,186,551.51	670,086,784.66

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人： 高建荣

主管会计工作负责人： 李时英

会计机构负责人： 库洪刚

中茵股份有限公司
资产负债表（续）
2012年6月30日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注十一	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		5,164,790.56	6,852,850.42
预收款项		32,012,400.92	11,604,446.92
应付职工薪酬		116,111.67	126,340.87
应交税费		-2,779,905.45	143,836.38
应付利息			224,352.74
应付股利		64,960.00	64,960.00
其他应付款		176,519,720.38	134,362,975.62
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		211,098,078.08	153,379,762.95
非流动负债：			
长期借款		157,000,000.00	125,000,000.00
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		157,000,000.00	125,000,000.00
负债合计		368,098,078.08	278,379,762.95
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）		327,374,896.00	327,374,896.00
资本公积		445,222,870.93	445,222,870.93
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		24,177,177.16	24,177,177.16
未分配利润		-412,686,470.66	-405,067,922.38
所有者权益（或股东权益）合计		384,088,473.43	391,707,021.71
负债和所有者权益（或股东权益）合计		752,186,551.51	670,086,784.66

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人： 高建荣

主管会计工作负责人： 李时英

会计机构负责人： 库洪刚

中茵股份有限公司
合并资产负债表
2012年6月30日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	329,220,558.00	270,889,775.63
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	(二)		2,200,000.00
应收账款	(三)	233,042,613.77	203,383,141.22
预付款项	(五)	365,857,522.90	552,928,900.33
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(四)	37,556,209.02	20,504,971.84
存货	(六)	3,247,090,884.55	2,829,213,229.25
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,212,767,788.24	3,879,120,018.27
非流动资产			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	(七)	628,171,264.95	667,094,227.13
固定资产	(八)	29,428,251.06	28,445,704.08
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	(九)	4,966,690.95	
长期待摊费用			
递延所得税资产	(十)	12,465,677.40	14,507,708.48
其他非流动资产			
非流动资产合计		675,031,884.36	710,047,639.69
资产总计		4,887,799,672.60	4,589,167,657.96

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 高建荣

主管会计工作负责人: 李时英

会计机构负责人: 库洪刚

中茵股份有限公司
合并资产负债表（续）
2012年6月30日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注五	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	（十二）	199,150,000.00	240,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	（十三）	2,000,000.00	7,000,000.00
应付账款	（十四）	729,068,479.74	586,537,255.38
预收款项	（十五）	1,004,107,807.94	1,118,505,376.42
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	（十六）	1,111,936.33	854,375.26
应交税费	（十七）	-46,393,801.24	-78,184,158.51
应付利息	（十八）		1,472,686.07
应付股利	（十九）	12,524,474.07	64,960.00
其他应付款	（二十）	786,372,007.55	765,633,032.40
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	（二十一）	425,000,000.00	677,850,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,112,940,904.39	3,319,733,527.02
非流动负债：			
长期借款	（二十二）	907,500,000.00	481,000,000.00
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		907,500,000.00	481,000,000.00
负债合计		4,020,440,904.39	3,800,733,527.02
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	（二十三）	327,374,896.00	327,374,896.00
资本公积	（二十四）	251,090,684.40	251,090,684.40
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	（二十五）	43,136,112.48	43,136,112.48
一般风险准备			
未分配利润	（二十六）	145,222,253.23	74,149,896.36
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		766,823,946.11	695,751,589.24
少数股东权益		100,534,822.10	92,682,541.70
所有者权益（或股东权益）合计		867,358,768.21	788,434,130.94
负债和所有者权益（或股东权益）合计		4,887,799,672.60	4,589,167,657.96

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人： 高建荣

主管会计工作负责人：

李时英

会计机构负责人： 库洪刚

中茵股份有限公司
利润表
2012年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注十一	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用		1,936,207.51	491,250.00
管理费用		7,623,370.45	6,000,037.14
财务费用		-7,424.20	-20,645.90
资产减值损失		-1,903,938.13	6,719,750.00
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）			
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“-”填列）		-7,648,215.63	-13,190,391.24
加：营业外收入		48,220.00	11,595.06
减：营业外支出		18,552.65	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-7,618,548.28	-13,178,796.18
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,618,548.28	-13,178,796.18
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		-7,618,548.28	-13,178,796.18

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人： 高建荣 主管会计工作负责人： 李时英

会计机构负责人： 库洪刚

中茵股份有限公司
合并利润表
2012年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		751,600,758.85	82,158,969.95
其中：营业收入	(二十七)	751,600,758.85	82,158,969.95
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		649,643,486.49	86,978,560.52
其中：营业成本	(二十七)	490,167,550.32	48,718,629.29
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	(二十八)	75,226,852.09	7,226,593.81
销售费用	(二十九)	53,980,997.08	12,576,091.03
管理费用	(三十)	31,432,124.37	26,066,679.80
财务费用	(三十一)	1,281,327.51	-186,279.52
资产减值损失	(三十二)	-2,445,364.88	-7,423,153.89
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		101,957,272.36	-4,819,590.57
加：营业外收入	(三十三)	8,007,268.46	5,064,217.79
减：营业外支出	(三十四)	866,844.21	1,533,752.30
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		109,097,696.61	-1,289,125.08
减：所得税费用	(三十五)	30,854,857.66	3,880,162.67
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		78,242,838.95	-5,169,287.75
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		71,072,356.87	-3,802,454.40
少数股东损益		7,170,482.08	-1,366,833.35
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	(三十六)	0.22	-0.01
（二）稀释每股收益		0.22	-0.01
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		78,242,838.95	-5,169,287.75
归属于母公司所有者的综合收益总额		71,072,356.87	-3,802,454.40
归属于少数股东的综合收益总额		7,170,482.08	-1,366,833.35

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人： 高建荣

主管会计工作负责人： 李时英

会计机构负责人： 库洪国

中茵股份有限公司
现金流量表
2012年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注十一	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		21,719,184.00	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		159,264,901.17	327,138,250.50
经营活动现金流入小计		180,984,085.17	327,138,250.50
购买商品、接受劳务支付的现金		47,697,125.90	83,850,431.37
支付给职工以及为职工支付的现金		4,845,496.03	3,237,856.53
支付的各项税费		3,055,672.30	298,936.68
支付其他与经营活动有关的现金		120,294,287.97	282,927,232.61
经营活动现金流出小计		175,892,582.20	370,314,457.19
经营活动产生的现金流量净额		5,091,502.97	-43,176,206.69
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		387,946.00	63,252.00
投资支付的现金		33,800,000.00	
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		34,187,946.00	63,252.00
投资活动产生的现金流量净额		-34,187,946.00	-63,252.00
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		72,200,000.00	22,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		72,200,000.00	22,000,000.00
偿还债务支付的现金		33,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,039,415.78	1,454,340.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		44,039,415.78	1,454,340.00
筹资活动产生的现金流量净额		28,160,584.22	20,545,660.00
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		-935,858.81	-22,693,798.69
加: 年初现金及现金等价物余额		14,995,079.36	38,636,561.79
六、期末现金及现金等价物余额		14,059,220.55	15,942,763.10

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 高建荣 主管会计工作负责人: 李时英 会计机构负责人: 库洪刚

中茵股份有限公司
合并现金流量表
2012年1-6月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		663,244,799.54	553,022,797.87
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		7,904,354.38	
收到其他与经营活动有关的现金	(三十八)	187,982,162.66	1,258,249,222.73
经营活动现金流入小计		859,131,316.58	1,811,272,020.60
购买商品、接受劳务支付的现金		458,948,614.93	1,092,744,161.39
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		17,072,933.60	12,243,760.75
支付的各项税费		82,046,590.61	77,521,687.66
支付其他与经营活动有关的现金	(三十八)	217,997,798.28	1,097,919,032.79
经营活动现金流出小计		776,065,937.42	2,280,428,642.59
经营活动产生的现金流量净额		83,065,379.16	-469,156,621.99
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		122,100.00	750,961.00
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		122,100.00	750,961.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,568,840.45	1,907,829.99
投资支付的现金		3,000,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,568,840.45	1,907,829.99
投资活动产生的现金流量净额		-5,446,740.45	-1,156,868.99
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		6,455,789.60	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		972,487,040.43	578,000,000.00
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		978,942,830.03	578,000,000.00
偿还债务支付的现金		920,265,075.81	46,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		65,041,586.47	42,451,159.55
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		985,306,662.28	88,451,159.55
筹资活动产生的现金流量净额		-6,363,832.25	489,548,840.45
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		71,254,806.46	19,235,349.47
加：期初现金及现金等价物余额		241,425,830.78	171,717,230.78
六、期末现金及现金等价物余额		312,680,637.24	190,952,580.25

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人： 高建荣

主管会计工作负责人： 李时英

会计机构负责人： 库洪刚

中茵股份有限公司
所有者权益变动表
2012年1-6月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	327,374,896.00	445,222,870.93			24,177,177.16		-405,067,922.38	391,707,021.71
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	327,374,896.00	445,222,870.93			24,177,177.16		-405,067,922.38	391,707,021.71
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							-7,618,548.28	-7,618,548.28
(一) 净利润							-7,618,548.28	-7,618,548.28
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-7,618,548.28	-7,618,548.28
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	327,374,896.00	445,222,870.93			24,177,177.16		-412,686,470.66	384,088,473.43

企业法定代表人: 高建荣

主管会计工作负责人: 李时英

会计机构负责人: 库洪刚

中茵股份有限公司
所有者权益变动表（续）
2012年1-6月
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年同期金额							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	327,374,896.00	445,222,870.93			24,177,177.16		-517,092,027.76	279,682,916.33
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	327,374,896.00	445,222,870.93			24,177,177.16		-517,092,027.76	279,682,916.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-13,178,796.18	-13,178,796.18
（一）净利润							-13,178,796.18	-13,178,796.18
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-13,178,796.18	-13,178,796.18
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者（或股东）的分配								
3. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本年年末余额	327,374,896.00	445,222,870.93			24,177,177.16		-530,270,823.94	266,504,120.15

企业法定代表人： 高建荣

主管会计工作负责人： 李时英

会计机构负责人： 库洪刚

中茵股份有限公司
合并所有者权益变动表
2012年1-6月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	327,374,896.00	251,090,684.40			43,136,112.48		74,149,896.36		92,682,541.70	788,434,130.94
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	327,374,896.00	251,090,684.40			43,136,112.48		74,149,896.36		92,682,541.70	788,434,130.94
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							71,072,356.87		7,852,280.40	78,924,637.27
(一) 净利润							71,072,356.87		7,170,482.08	78,242,838.95
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							71,072,356.87		7,170,482.08	78,242,838.95
(三) 所有者投入和减少资本									681,798.32	681,798.32
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(注)									681,798.32	681,798.32
(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、本年年末余额	327,374,896.00	251,090,684.40			43,136,112.48		145,222,253.23		100,534,822.10	867,358,768.21

注: 非同一控制下企业合并增加的少数股东权益

企业法定代表人: 高建荣

主管会计工作负责人: 李时英

会计机构负责人: 库洪刚

中茵股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2012年1-6月
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年同期金额								少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	327,374,896.00	251,765,383.96			43,136,112.48		-103,873,761.74		79,760,294.72	598,162,925.42
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	327,374,896.00	251,765,383.96			43,136,112.48		-103,873,761.74		79,760,294.72	598,162,925.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-3,802,454.40		-1,366,833.35	-5,169,287.75
（一）净利润							-3,802,454.40		-1,366,833.35	-5,169,287.75
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							-3,802,454.40		-1,366,833.35	-5,169,287.75
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期末余额	327,374,896.00	251,765,383.96			43,136,112.48		-107,676,216.14		78,393,461.37	592,993,637.67

企业法定代表人： 高建荣

主管会计工作负责人： 李时英

会计机构负责人： 库洪刚

中茵股份有限公司 二〇一二年半年度财务报表附注

一、 公司基本情况

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

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

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

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

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

本公司的母公司为苏州中茵集团有限公司，本公司实际控制人为高建荣

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

二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

（一） 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企

业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2010 年修订)的披露规定编制财务报表

(二) 遵循企业会计准则的声明

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

(三) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债, 按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的, 本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整, 在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额, 调整资本公积中的股本溢价, 资本公积中的股本溢价不足冲减的, 调整留存收益。

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

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等, 抵减权益性证券溢价收入, 溢价收入不足冲减的, 冲减留存收益。

2、 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额, 计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配, 确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 确认为商誉; 合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价

值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。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。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少

数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

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

2、 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- （1）所转移金融资产的账面价值；
- （2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

- （1）终止确认部分的账面价值；
- （2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

4、 金融负债终止确认条件

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

负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

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

5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价

6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

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

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确认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，不得通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(九) 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：应收款项余额前五名。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，则按账龄分析法计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项：

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3—4 年	30	30
4—5 年	50	50
5 年以上	100	100

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由：有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款应进行单项减值测试

坏账准备的计提方法：结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例

(十) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、拟开发土地、出租开发产品、库存商品等。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

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

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目：其费用支出单独构成土地开发成本。

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

6、 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

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

7、 出租开发产品及周转房的摊销方法

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

(十一) 长期股权投资

1、 投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认

（1）后续计量

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

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

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

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

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同

时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

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力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

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

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十二) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

2、 各类固定资产的折旧方法

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40	10	2.25
办公设备	5	10	18
运输设备	5	10	18
其他设备	5	10	18

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其

可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十四) 在建工程

1、 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十五) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

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

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

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

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平

均利率计算确定。

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

(十六) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

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

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

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	40 年、70 年	土地使用权使用年限
其他无形资产	5 年	实际使用年限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。
经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

5、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十七) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、 摊销年限

- (1) 预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。
- (2) 经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

(十八) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(十九) 股份支付及权益工具

1、 以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在满足业绩条件和服务期限条件的期间，应确认以权益结算的股份支付的成本或费用，并相应增加资本公积。可行权日之前，于每个资产负债表日为以权益结算的股份支付确认的累计金额反映了等待期已届满的部分以及本公司对最终可行权的权益工具数量的最佳估计。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职

工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

2、以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，增加相应负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(二十) 收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度

的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的,采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度,依据已完工作的测量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额,确认当期提供劳务收入;同时,按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额,结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的,分别下列情况处理:

(1)已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本。

(2)已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

4、 房地产销售

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

5、 出租物业收入

- (1) 具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书。
- (2) 履行了合同规定的义务,开具租赁发票且价款已经取得或确信可以取得。
- (3) 出租开发产品成本能够可靠地计量。

(二十一) 政府补助

1、 类型

政府补助,是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助,确认为递延收益,按

照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；
与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十三) 经营租赁、融资租赁

1、 经营租赁会计处理

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

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

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

收入确认相同的基础分期计入当期收益。

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

2、 融资租赁会计处理

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

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

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

(二十四) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- (7) 本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 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、共同控制的其他企业。

(二十五) 主要会计政策、会计估计的变更

本报告期公司主要会计政策、会计估计未发生变更。

(二十六) 前期会计差错更正

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

三、 税项

公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率 (%)
营业税		5
增值税		17
企业所得税	税前利润	25、15 注
土地增值税	预收房款	1、2、3

注：西藏自治区人民政府藏政发[2011]14 号，在 2011 年至 2020 年期间，继续按 15 的税率征收企业所得税。公司子公司西藏泰达厚生医药有限公司企业所得税按 15% 征收。

四、 企业合并及合并财务报表

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。

(一) 子公司情况

1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际 投资额	实质上构成 对子公司净 投资的其他 项目余额	持股 比例 (%)	表决权 比例 (%)	是否合 并报表	少数股东权 益	少数股东 权益中用 于冲减少 数股东损 益的金额	从母公司所有者权 益冲减子公司少数 股东分担的本期亏 损超过少数股东在 该子公司期初所有 者权益中所享有份 额后的余额
苏州皇冠置业有限公司	控股子公司	苏州	房地 产企 业	5,000	房地产开发	5,000		100	100	是			
黄石中茵昌盛置业有限公司	控股子公司	黄石	房地 产企 业	2,000	房地产开发	1,020		51	51	是	753.27		
江苏中茵商业管理有限公司	控股子公司	昆山	商业 管 理	1,000	商业管理、物 业管理	1,000		100	100	是			
昆山中茵世贸广场酒店有限公司	控股子公司	昆山	酒店 业	100	酒店管理	100		100	100	是			
西藏中茵矿业投资有限公司	控股子公司	拉萨	矿业	10,000	矿业投资、矿 产品购销	1,980		99	注	是			

注：公司持有西藏中茵矿业投资有限公司的99%股份，公司全资子公司江苏中茵置业有限公司持有1%股份。

2、 通过同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
江苏中茵置业有限公司	控股子公司	昆山	房地产业	5,000	房地产开发	23,493.04		100	100	是			
连云港中茵房地产有限公司	控股子公司	连云港	房地产业	5,000	房地产开发	4,097.64		70	70	是	3,589.19		
昆山泰莱建屋有限公司	控股子公司	昆山	房地产业	2,998.04	房地产开发	2,539.13		60	60	是	2,295.89		
徐州中茵置业有限公司	控股子公司的子公司	徐州	房地产业	7,000	房地产开发	(注)		(注)	70	是	3,212.59		
淮安中茵置业有限公司	控股子公司的子公司	淮安	房地产业	5,000	房地产开发	(注)		(注)	100	是			

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

3、 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
西藏泰达厚生医药有限公司	控股子公司	拉萨	医药	100	藏成药、中成药、化学制剂、抗生素、生化药品、血液制品	580		55	55	是		202.53	

(二) 本期合并报表范围的变更情况

1、本期新设立江苏中茵商业管理有限公司、昆山中茵世贸广场酒店有限公司、西藏中茵矿业投资有限公司以及购买西藏泰达厚生医药有限公司。

2、本期新纳入合并范围的非同一控制下企业合并的子公司情况(购买日至资产负债表日)

子公司名称	购买日	营业收入	净利润	现金净流量
西藏泰达厚生医药有限公司	2012-4-1	60,239,156.09	2,985,567.25	1,546,776.15

五、 合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项目	期末余额			年初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金						
人民币			939,256.93			488,621.36
银行存款						
人民币			311,741,380.31			238,937,209.42
其他货币资金						
人民币			16,539,920.76			31,463,944.85
合 计			329,220,558.00			270,889,775.63

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	1,500,000.00	7,000,000.00
施工保证金	800,000.00	800,000.00
项目开工保证金（注）	14,239,920.76	23,663,944.85
合 计	16,539,920.76	31,463,944.85

注：项目开工保证金是根据 2010 年 6 月 1 日起施行的《苏州市房地产开发项目货币资本金管理办法》，在房地产开发项目建设总投资中，由房地产开发企业按规定比例专户储存，专项用于该房地产开发项目的自有货币资金。该管理办法规定，在工程基础完成后，方可使用实际存入货币资本金数额的 40%；开发企业在本地从事房地产开发 5 年以上且具有正式资质的，可以使用实际存入货币资本金数额的 60%；工程主体结构完成后，方可使用实际存入货币资本金数额的 80%，开发企业在本地从事房地产开发 5 年以上且具有正式资质的，可以使用实际存入货币资本金数额的 90%；项目取得商品房交付使用通知书届满一个月后，方可使用实际存入货币资本金的余额（含利息）。公司已在编制现金流量表时剔除上述不能随时动用的保证金。

公司已在编制现金流量表时剔除上述不能随时动用的保证金。

（二） 应收票据

1、 应收票据的分类

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票		2,200,000.00

（三） 应收账款

1、 应收账款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								

中茵股份有限公司
20102 年半年度
财务报表附注

按组合计提坏账准备的 应收账款								
组合 1	251,129,631.09	100.00	18,087,017.32	7.20	223,394,710.07	100.00	20,011,568.85	8.96
组合 2								
组合小计	251,129,631.09	100.00	18,087,017.32	7.20	223,394,710.07	100.00	20,011,568.85	8.96
单项金额虽不重大但单 项计提坏账准备的应收 账款								
合计	251,129,631.09	100.00	18,087,017.32		223,394,710.07	100.00	20,011,568.85	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	152,562,608.30	60.75	7,628,130.42	76,738,127.73	34.35	3,836,906.39
1—2 年	95,556,099.68	38.05	9,555,609.97	135,856,099.68	60.82	13,585,609.97
2—3 年				6,510,923.11	2.91	1,302,184.62
3—4 年	3,010,923.11	1.20	903,276.93	4,289,559.55	1.92	1,286,867.87
合计	251,129,631.09	100.00	18,087,017.32	223,394,710.07	100.00	20,011,568.85

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

3、 应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司 关系	账面余额	年限	占应收账款 总额的比例 (%)
淮安软件园发展有限公司	政府代建房	129,915,711.68	1 年以内： 44,049,572.00 1-2 年： 85,866,139.68	51.73
淮安开发控股有限公司	政府代建房	39,905,260.00	1 年以内： 30,215,300.00 1-2 年： 9,689,960.00	15.89

重庆创威医疗器械有限公司	非关联方	7,463,400.00	1 年以内	2.97
四川合升创展医药有限责任公司	非关联方	4,584,595.33	1 年以内	1.83
昆山市陆家镇财政所	政府回购房	3,010,923.11	1 年以内	1.20
合计		184,879,890.12		73.62

(四) 其他应收款

1、 其他应收款按种类披露：

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 1	42,830,534.61	100.00	5,274,325.59	12.31	22,937,230.55	100.00	2,432,258.71	10.60
组合 2								
组合小计	42,830,534.61	100.00	5,274,325.59	12.31	22,937,230.55	100.00	2,432,258.71	10.60
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	42,830,534.61	100.00	5,274,325.59		22,937,230.55	100.00	2,432,258.71	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	26,990,227.55	63.02	1,349,511.38	11,477,170.56	50.04	573,858.53
1—2 年	5,810,970.77	13.57	581,097.07	7,136,162.61	31.11	713,616.26
2—3 年	5,679,568.51	13.26	1,135,913.70	2,141,705.27	9.34	428,341.06
3—4 年	1,378,473.38	3.22	413,542.02	2,066,293.91	9.01	619,888.17

4—5 年	2,354,065.97	5.50	1,177,032.99	38,687.03	0.17	19,343.52
5 年以上	617,228.43	1.44	617,228.43	77,211.17	0.33	77,211.17
合计	42,830,534.61	100.00	5,274,325.59	22,937,230.55	100.00	2,432,258.71

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

3、 其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公司 关系	账面余额	年限	占其他应收 款总额的比 例(%)	性质或内容
昆山市创业开发置业有限公司	非关联方	10,888,445.16	1 年以内	25.42	代垫款项
连云港市住房公积金管理中心	非关联方	4,735,500.00	1 年以内：600,000.00 1-2 年：4,135,500.00	11.06	公积金按揭贷款保证金
连云港市城乡建设局	非关联方	2,000,000.00	1-2 年	4.67	往来借款
成都西立投资咨询有限公司	非关联方	2,000,000.00	1 年以内	4.67	往来款
徐州港华燃气有限公司	非关联方	1,827,000.00	1 年以内	4.27	代垫业主煤气初装费

(五) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	124,531,259.64	34.04	314,725,609.45	56.92
1 至 2 年	241,326,263.26	65.96	238,203,290.88	43.08
合计	365,857,522.90	100.00	552,928,900.33	100.00

2、 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	时间	未结算原因
徐州市财政局	非关联方	170,000,000.00	1-2 年	预付土地款
浙江宝业建设集团有限公司	非关联方	54,961,500.00	1-2 年	预付工程款
浙江国泰建设集团有限公司	非关联方	23,029,042.29	1 年以内	预付工程款
浙江省工业设备安装集团有限公司	非关联方	13,290,523.00	1 年以内	预付工程款
江苏中厦集团有限公司连云港分公司	非关联方	9,987,999.90	1-2 年	预付工程款
合计		271,269,065.19		

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

(六) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	2,064,978,549.90		2,064,978,549.90	2,174,856,936.35		2,174,856,936.35
开发产品	914,113,863.93		914,113,863.93	642,107,040.69		642,107,040.69
拟开发土地	258,044,810.00		258,044,810.00			
出租开发产品	9,944,554.16		9,944,554.16	12,249,252.21		12,249,252.21
库存商品	9,106.56		9,106.56			
合计	3,247,090,884.55		3,247,090,884.55	2,829,213,229.25		2,829,213,229.25

其中： 期末数中账面价值人民币 159,112.75 万元的存货用于担保，详见本附注八 /（一）之 6。

(1) 开发成本：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	年初余额

黄石中茵国际大酒店及磁湖半岛住宅	2010 年	2013 年	6 亿	207,123,974.91	158,786,660.34
中茵世贸广场	2006 年	2011 年至	12 亿	300,329,667.63	267,043,825.49
龙湖国际项目	2008 年	注	9.5 亿	252,543,408.80	383,737,848.42
中茵广场项目	2012 年	2013 年	7.5 亿	246,867,764.96	207,057,551.36
南郊宾馆项目				6,360,414.00	
翰林花园项目	2008 年	注	3.4 亿	105,238,865.15	210,739,072.88
中茵名都项目	2006 年	注	7.5 亿		93,745,389.20
星墅湾项目	2010 年	2013 年	5 亿	559,079,975.07	503,137,182.03
秦峰星尚	2011 年	2013 年	0.75 亿	33,505,450.57	24,603,239.57
黄浦君庭项目	2010 年	2013 年	3.2 亿元	187,842,854.11	161,065,828.06
青鱼路商住项目	2011 年			166,086,174.70	164,940,339.00
合计				2,064,978,549.90	2,174,856,936.35

注：以上项目均为滚动开发。

(2) 开发产品：

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
雍景湾项目	2004-2007 年	7,908,914.49	768,041.00	1,358,889.03	7,318,066.46
中茵国际商务花园	2009 年	19,295,029.48	1,725,864.67	4,712,951.33	16,307,942.82
中茵国际商务花园-外购		518,128.97			518,128.97
世贸广场项目	2011 年至	347,150,417.35	41,927,222.44	176,960,099.39	212,117,540.40
龙湖国际项目	2011 年至	8,932,248.95	271,241,281.01	173,579,074.21	106,594,455.75
翰林花园项目	2010 年至	125,429,610.86	207,144,710.05	44,987,369.84	287,586,951.07
中茵名都项目	2008 年~	111,498,667.66	208,662,390.30	56,799,970.44	263,361,087.52
秦峰广场一期商铺	2008 年	18,119,154.88	143,907.27	1,208,239.26	17,054,822.89
秦峰广场二期商铺	2009 年	3,254,868.05	2,160,790.78	2,160,790.78	3,254,868.05
合计		642,107,040.69	733,774,207.52	461,767,384.28	914,113,863.93

(3) 出租开发产品

中茵股份有限公司
2010年半年度
财务报表附注

出租项目名称	竣工时间	年初余额		本期增加金额	本期摊销金额	本期减少金额	期末余额	
		原值	累计摊销				原值	累计摊销
秦峰广场商铺	2008、2009年	12,748,559.10	499,306.89			2,304,698.05	10,443,861.05	499,306.89

(4) 拟开发土地

项目	土地面积	拟开发建筑面积	预计开工时间	期末余额	年初余额
青鱼路商住项目	113453 平米	238178.8 平米	2012 年 12 月	258,044,810.00	

(5) 库存商品

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
药品	9,106.56		9,106.56			
合计	9,106.56		9,106.56			

2、 存货跌价准备

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

合 计					
-----	--	--	--	--	--

3、 存货的说明（计入期末存货余额的借款费用资本化金额）

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率
			本期转入存货额	其他减少		
黄石中茵国际大酒店	6,199,461.12	4,834,415.78			11,033,876.90	6.22%
中茵世贸广场	19,416,302.47	15,154,452.62			34,570,755.09	5.76%
龙湖国际项目	58,595,550.01	16,689,749.99	29,546,092.63		45,739,207.37	5.40%
中茵名都项目	15,181,627.27	133,901.15	15,315,528.42			5.40%
翰林花园项目	11,061,131.17	2,393,188.09			13,454,319.26	5.76%
黄浦君庭项目	10,041,135.41	3,025,231.33			13,066,366.74	5.60%
星墅湾项目	36,172,923.41	11,852,648.28			48,025,571.69	6.40%
合 计	156,668,130.86	54,083,587.24	44,861,621.05		165,890,097.05	

(七) 投资性房地产

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 账面原值合计	671,412,759.80	9,827,431.86	41,927,222.44	639,312,969.22
房屋、建筑物	671,412,759.80	9,827,431.86	41,927,222.44	639,312,969.22
2. 累计折旧和累计摊销合计	4,318,532.67	6,823,171.60		11,141,704.27
房屋、建筑物	4,318,532.67	6,823,171.60		11,141,704.27
3. 投资性房地产净值合计	667,094,227.13	9,827,431.86	48,750,394.04	628,171,264.95
房屋、建筑物	667,094,227.13	9,827,431.86	48,750,394.04	628,171,264.95
4. 投资性房地产减值准备累计金额合计				
房屋、建筑物				
5. 投资性房地产账面价值合计	667,094,227.13	9,827,431.86	48,750,394.04	628,171,264.95
房屋、建筑物	667,094,227.13	9,827,431.86	48,750,394.04	628,171,264.95

本期折旧和摊销额 6,823,171.60 元。

投资性房地产本期减值准备计提额 0 元。

(八) 固定资产

项目	年初余额	本期增加		本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	39,135,868.56	2,971,308.45		649,689.00	41,457,488.01
其中：房屋及建筑物	20,920,880.17				20,920,880.17
运输设备	14,215,337.00	1,849,429.00		313,440.00	15,751,326.00
机器设备		260,820.00			260,820.00
办公设备	3,999,651.39	861,059.45		336,249.00	4,524,461.84
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	10,690,164.48	213,403.62	1,635,477.59	509,808.74	12,029,236.95
其中：房屋及建筑物			331,247.28		331,247.28
运输设备	9,259,450.58	148,804.89	982,408.63	302,630.30	10,088,033.80
机器设备					
办公设备	1,430,713.90	64,598.73	321,821.68	207,178.44	1,609,955.87
三、固定资产账面净值合计	28,445,704.08	3,184,712.07		2,202,165.09	29,428,251.06
其中：房屋及建筑物	20,920,880.17			331,247.28	20,589,632.89
运输设备	4,955,886.42	1,998,233.89		1,288,699.45	5,665,420.86
机器设备		260,820.00			260,820.00
办公设备	2,568,937.49	925,658.18		582,218.36	2,912,377.31
四、减值准备合计					
其中：房屋及建筑物					
运输设备					
机器设备					
办公设备					
五、固定资产账面价值合计	28,445,704.08	3,184,712.07		2,202,165.09	29,428,251.06
其中：房屋及建筑物	20,920,880.17			331,247.28	20,589,632.89
运输设备	4,955,886.42	1,998,233.89		1,288,699.45	5,665,420.86
机器设备		260,820.00			260,820.00
办公设备	2,568,937.49	925,658.18		582,218.36	2,912,377.31

(九) 商誉

公司名称	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数	减值准备
西藏泰达厚生医药有限公司		4,966,690.95		4,966,690.95	
合计		4,966,690.95		4,966,690.95	

本公司于 2012 年 3 月 31 日通过工商核准变更取得对西藏泰达厚生医药有限公司 55% 的股权。于购买日，对本公司合并成本大于取得的西藏泰达厚生医药有限公司帐面净资产的差额确认商誉 4,966,690.95 元。

(十) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额	年初余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	4,921,888.78	5,600,113.14
可抵扣亏损	6,066,472.63	3,680,279.34
可抵扣土地增值税	1,477,315.99	5,227,316.00
小计	12,465,677.40	14,507,708.48

注：

可抵扣亏损：系公司控股公司的子公司， 昆山泰莱建屋有限公司、苏州皇冠置业有限公司、黄石中茵昌盛有限公司的可抵扣亏损，由于该公司尚处于开发期，预计未来 5 年内，销售所形成的利润足以弥补本期亏损。

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

2、 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	年初余额
----	------	------

可抵扣暂时性差异	503,708.44	10,843.75
----------	------------	-----------

注：系公司其他应收款坏账准备、公司控股子公司西藏矿业及西藏药业公司（非同一控制企业合并的原因），由于公司目前账面未分配利润为负数，未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此未确认为递延所得税资产。

(十一) 资产减值准备

项 目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转 回	转 销	
坏账准备	22,443,827.56	917,515.35			23,361,342.91

(十二) 短期借款

借款类别	期末余额	年初余额
抵押、质押借款	199,150,000.00	240,000,000.00

(十三) 应付票据

种 类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	2,000,000.00	7,000,000.00

(十四) 应付账款

1、 应付账款构成

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	560,484,572.57	444,256,976.77
1 年以上	168,583,907.17	142,280,278.61
合 计	729,068,479.74	586,537,255.38

2、 期末数中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 期末数中无欠关联方款项。

4、 账龄超过一年的大额应付账款：

单位名称	期末余额	未结转原因	备注（报表日后已还款的应予注明）
苏州天一实业有限公司	2,151,862.00	项目未最终结算	
上海科胜幕墙有限公司	930,000.00	项目未最终结算	
顺特阿海珐电气有限公司	799,100.00	项目未最终结算	
上海科大智能科技股份有限公司	780,000.00	项目未最终结算	
江苏金辰机电工程有限公司	616,008.00	项目未最终结算	

(十五) 预收账款

1、 预收账款构成

项目	期末余额	年初余额
雍景湾项目	150,000.00	40,000.00
中茵世贸广场项目	155,313,113.00	450,456,069.00
中茵国际商务花园项目	627,813.00	814,806.00
翰城广场项目	25,271,494.00	32,586,743.00
中茵名都项目	131,059,430.98	135,091,353.50
秦峰广场项目	5,146,543.53	5,294,334.53
龙湖国际项目	292,802,839.00	444,405,930.67
黄石中茵国际大酒店及磁湖半岛住宅	32,012,400.92	11,604,446.92
星墅湾项目	240,358,207.85	383,056.00
黄浦君庭项目	101,617,841.80	34,712,040.80
秦峰星尚项目	11,274,961.00	3,116,596.00
雍景湾租金	95,422.33	
医药预收款项	8,377,740.53	
合 计	1,004,107,807.94	1,118,505,376.42

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

4、 期末数中无预收关联方款项。

(十六) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	819,462.96	23,680,754.23	23,975,397.61	524,819.58
(2) 职工福利费		919,033.25	919,033.25	
(3) 社会保险费	23,885.30	1,338,429.04	1,218,371.93	143,942.41
其中：医疗保险费	-2,338.76	66,291.34	66,371.34	-2,418.76
基本养老保险费	27,370.58	1,236,153.8	1,116,049.49	147,474.89
失业保险费	-1,146.52	19,156.72	19,248.72	-1,238.52
工伤保险费		10,337.94	10,261.14	76.80
生育保险费		6,489.24	6,441.24	48.00
(4) 住房公积金	11,027.00	378,179.12	376,304.00	12,902.12
(5) 辞退福利				
(6) 其他				
(7) 工会经费和职工教育经费		457,489.34	27,217.12	430,272.22
(8) 非货币性福利				
合计	854,375.26	26,773,884.98	26,516,323.91	1,111,936.33

(十七) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	2,661,727.30	
营业税	-43,143,361.21	-53,030,949.74
企业所得税	9,115,765.28	2,075,561.87
个人所得税	-56,598.02	42,433.29
城市维护建设税	-2,560,166.20	-3,670,983.83
房产税	198,979.84	95,327.66
土地增值税	-11,243,558.67	-22,094,179.59
教育费附加	-1,212,313.28	-1,837,082.72
土地使用税	431,631.25	453,719.96
印花税	-8,239.80	131,118.05
地方教育费附加	-545,555.32	-348,624.55

堤防维护费	-32,112.41	
其他		-498.91
合计	-46,393,801.24	-78,184,158.51

(十八) 应付利息

项 目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		1,062,686.07
短期借款应付利息		410,000.00
合 计		1,472,686.07

(十九) 应付股利

单位名称	期末余额	年初余额	超过一年未支付原因
社会公众股东	64,960.00	64,960.00	社会公众股未领取尾款
西藏泰达厚生医药有限公司	12,459,514.07		西藏泰达厚生医药有限公司应付原股东的股利
合 计	12,524,474.07	64,960.00	

(二十) 其他应付款

1、 其他应付款构成

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	406,207,604.85	596,856,308.72
1 年以上	380,164,402.70	168,776,723.68
合 计	786,372,007.55	765,633,032.40

2、 期末数中欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

单位名称	期末余额	年初余额
苏州中茵集团有限公司	390,843,320.83	456,004,993.85

3、 期末数中欠关联方款项。

单位名称	期末余额	年初余额
苏州中茵集团有限公司	390,843,320.83	456,004,993.85
苏州中茵置业有限公司		28,161,826.10
杨明刚	122,500,000.00	122,500,000.00
苏州新皇冠物业管理有限公司		161,298.11
苏州中茵皇冠假日酒店有限公司		3,178,345.83
黄石中茵高新科技发展有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
合 计	523,343,320.83	620,006,463.89

4、 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还原因	备注（报表日后已还款的应予注明）
苏州中茵集团有限公司	183,077,696.00	关联方拆借	
杨明刚	122,500,000.00	关联方拆借	
浙江万利金刚石工具有限公司	10,000,000.00	往来款	
中天建设集团浙江安装工程有限公司	6,900,000.00	履约保证金	
浙江宝业建设集团有限公司	5,000,000.00	履约保证金	

5、 金额较大的其他应付款

单位名称	期末余额	性质或内容	备注
苏州中茵集团有限公司	390,843,320.83	关联方拆借	

杨明刚	122,500,000.00	关联方拆借	
浙江万利金刚石工具有限公司	30,000,000.00	关联方拆借	
黄石中茵高新技术发展有限公 司	10,000,000.00	关联方拆借	
合计	553,343,320.83		

(二十一) 一年内到期的非流动负债

1、

项 目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	425,000,000.00	677,850,000.00

2、 一年内到期的长期借款

(1) 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	年初余额
抵押借款	325,000,000.00	302,850,000.00
抵押质押及担保借款	100,000,000.00	375,000,000.00
合计	425,000,000.00	677,850,000.00

(2) 金额前五名的一年内到期的长期借款:

单位: 元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
工商银行苏州工业园区支行	2010.12.14	2012.12.31	人民币	6.65		130,000,000.00		130,000,000.00
西安国际信托有限公司	2011.1.25	2012.7.25	人民币	12		100,000,000.00		
工行昆山支行	2008.12.18	2012.7.5	人民币	6.9		100,000,000.00		
中国银行昆山支行	2010.11.4	2012.11.20	人民币	6.4		60,000,000.00		
中国农业银行淮安城南支行	2010.4.20	2013.3.30	人民币	6.4		30,000,000.00		
合计						420,000,000.00		130,000,000.00

(二十二) 长期借款

1、 长期借款分类

借款类别	期末余额	年初余额
抵押借款	907,500,000.00	481,000,000.00
合计	907,500,000.00	481,000,000.00

2、金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国银行昆山分行	2012.6.18	2022.6.20	人民币	7.39		395,000,000.00		80,000,000.00
中国建设银行黄石分行营业部	2010.12.31	2016.5.23	人民币	6.60		157,000,000.00		125,000,000.00
工商银行苏州工业园区支行	2010.12.10	2013.12.10	人民币	6.65		150,000,000.00		130,000,000.00
工行徐州淮东支行	2011.1.12	2013.6.30	人民币	6.40		100,000,000.00		100,000,000.00
中国银行连云港海州支行	2012.3.13	2021.12.31	人民币	8.46		59,000,000.00		
合 计						861,000,000.00		435,000,000.00

(二十三) 股本

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

(二十四) 资本公积

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

(二十五) 盈余公积

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

(二十六) 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	74,149,896.36	
调整 年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后 年初未分配利润	74,149,896.36	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	71,072,356.87	
减: 提取法定盈余公积		

提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖福基金		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	145,222,253.23	

(二十七) 营业收入和营业成本

1、 营业收入、营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	744,417,489.89	81,691,217.00
其他业务收入	7,183,268.96	467,752.95
营业成本	490,167,550.32	48,718,629.29

2、 主营业务（分行业）

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 房地产业	684,178,333.80	461,510,796.04	81,691,217.00	48,680,627.26
(2) 医药产业	60,239,156.09	21,829,531.64		
合 计	744,417,489.89	483,340,327.68	81,691,217.00	48,680,627.26

3、 主营业务（分项目）

项 目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 房产销售	684,178,333.80	461,510,796.04	81,691,217.00	48,680,627.26
其中：雍景湾项目	4,348,702.00	1,358,889.03	12,380,897.00	3,263,068.15
中茵世贸广场	312,141,004.00	176,960,099.39		

龙湖国际项目	232,116,423.07	173,579,074.21		
翰林花园项目	54,082,059.00	44,730,781.61		
中茵国际商务花园	5,283,371.00	4,712,951.33	14,276,109.00	7,008,841.92
中茵名都	71,598,629.73	56,799,970.43	17,747,049.00	10,169,539.08
秦峰广场商铺	4,608,145.00	3,369,030.04	37,287,162.00	28,239,178.11
(2) 土地转让				
(3) 房地产出租				
其中：出租开发产品				
合 计	684,178,333.80	461,510,796.04	81,691,217.00	48,680,627.26

4、 主营业务（分地区）

地 区	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
江苏省昆山市	326,381,222.00	186,400,969.79	63,944,168.00	38,511,088.18
江苏省连云港市	71,598,629.73	56,799,970.43	17,747,049.00	10,169,539.08
江苏徐州市	232,116,423.07	173,579,074.21		
江苏淮安市	54,082,059.00	44,730,781.61		
拉萨市	60,239,156.09	21,829,531.64		
合 计	744,417,489.89	483,340,327.68	81,691,217.00	48,680,627.26

(二十八) 营业税金及附加

项目	本期金额	上期金额	计缴标准
营业税	34,924,260.93	4,107,949.10	5%
城市维护建设税	2,900,009.11	227,682.30	7%、5%
教育费附加	1,664,261.20	127,963.29	3%
地方教育费附加	209,020.73	43,727.83	1%
土地增值税	35,529,300.12	2,719,271.29	
合计	75,226,852.09	7,226,593.81	

(二十九) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
广告费	8,314,723.77	3,924,857.02
佣金	5,129,106.94	7,276,971.61
展览费	1,025,370.67	982,782.00
策划费用	964,064.30	360,000.00
工资	7,888,400.00	
租赁费	125,620.00	
其他	282,432.20	31,480.40
技术服务费	25,713.97	
水电费	293,088.00	
办公费	1,315,986.58	
职工福利费	784,734.00	
汽车费用	6,663,644.18	
通讯费	1,289,250.00	
差旅费	11,724,288.76	
公益活动宣传费	14,678.80	
招待费	186,967.58	
会务费	7,551,118.00	
运输费	151,459.33	
邮寄费	250,350.00	
合计	53,980,997.08	12,576,091.03

(三十) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
工资	15,884,733.54	11,563,866.75
审计咨询评估费	30,800.00	1,082,350.00
税金	3,423,869.09	2,570,731.36
业务招待费	2,037,589.60	1,884,374.86
折旧费	1,612,294.92	991,972.78
租赁费	302,147.76	233,212.00
其他	33,864.06	3,314,480.94

项目	本期金额	上期金额
汽车费用	1,164,188.85	775,290.21
办公费	1,024,296.74	1,391,050.03
社会保险费	1,265,433.91	730,977.48
福利费	973,896.59	611,806.90
差旅交通费	699,675.79	378,573.18
水电费	134,926.53	67,197.45
劳动保护费	234,194.38	70,628.30
通讯费	328,540.84	66,437.99
住房公积金	249,811.11	221,575.82
会务费	320,489.00	55,802.10
行政诉讼费		107,209.00
低值易耗品摊销	308,915.17	15,065.00
工会经费	16,017.93	-78,701.40
职工教育经费	12,957.87	12,779.05
劳务费	166,607.00	
保险费	15,956.41	
各种协会费	9,230.00	
招聘费	25,273.00	
证券事务费	18,000.00	
融资费用	1,145,834.60	
摊销费用	96,763.32	
公证费用	4,000.00	
邮寄费	11,798.00	
物管维修费	-119,981.64	
合计	31,432,124.37	26,066,679.80

(三十一) 财务费用

类别	本期金额	上期金额
利息支出		
减：利息收入	452,577.09	428,954.32
汇兑损益		
其他	1,733,904.60	242,674.80
合计	1,281,327.51	-186,279.52

(三十二) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-2,445,364.88	-7,423,153.89

(三十三) 营业外收入

1、 营业外收入明细

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	112,679.40	411,086.73	
其中：处置固定资产利得	112,679.40	411,086.73	
债务重组利得			
政府补助	7,780,000.00	4,596,000.00	
罚款收入	51,220.00	11,995.06	
其他	63,369.06	45,136.00	
合计	8,007,268.46	5,064,217.79	

2、 政府补助明细

项目	本期金额	上期金额	说明
(1)企业扶持发展基金（注 1）	7,280,000.00	4,596,000.00	
(2)重点税源奖励资金			
(3)税收返还			
(4)园区内资投资前十名奖励款			
(5)节能减排专项引导资金（注 2）	500,000.00		
合计	7,780,000.00	4,596,000.00	

注： 1、 公司控股子公司西藏泰达厚生医药有限公司合并日至 2012 年 6 月 30 日收到西藏拉萨经济技术开发区发放的企业发展基金柒佰贰拾捌万元整。

2、 公司全资子公司江苏中茵置业有限公司收到昆山市政府节能减排专项资金伍拾万元整。

(三十四) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	22,804.04	3,612.80	22,804.04
其中：固定资产处置损失	22,804.04	3,612.80	22,804.04
无形资产处置损失			
对外捐赠	21,970.00	230,000.00	21,970.00
其中：公益性捐赠支出			
滞纳金支出	138,083.67	478,626.49	138,083.67
赔偿款及违约金	642,986.50	569,786.50	642,986.50
其他	41,000.00	251,726.51	41,000.00
合计	866,844.21	1,533,752.30	866,844.21

(三十五) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	34,423,978.70	3,286,257.58
递延所得税调整	-3,569,121.04	593,905.09
合计	30,854,857.66	3,880,162.67

(三十六) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

1、 基本每股收益和稀释每股收益

报告期利润	每股收益（元）	
	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.22	0.22
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.21	0.21

2、 基本每股收益的计算过程：

项 目	计算公式	本期金额
-----	------	------

归属于公司普通股股东的净利润	P_0	71,072,356.87
非经常性损益	F	3,343,889.25
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$P_1 = P_0 - F$	67,728,467.62
年初股份总数	S_0	327,374,896.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S_1	
发行新股或债转股等增加股份数	S_i	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	M_i	
因回购等减少股份数	S_j	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	M_j	
报告期缩股数	S_k	
报告期月份数	M_0	
发行在外的普通股加权平均数	$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i$ $\div M_0 - S_j \times M_j \div M_0$ $- S_k$	327,374,896.00
基本每股收益	$EPS = P_0 / S$	0.22
扣除非经常损益基本每股收益	$EPS_1 = P_1 / S$	0.21

3、 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

(三十七) 其他综合收益

项目	本期金额	上期金额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		

3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计		

(三十八) 现金流量表附注

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
利息收入	452,577.09
其他营业外收入	727,268.46
政府补助	7,280,000.00
单位及个人往来	179,522,317.11
其中：大额明细	
昆山汇景装饰设计工程有限公司	49,534,806.67
浙江省工业设备安装集团有限公司	12,900,000.00
昆山市千灯财政局	11,000,000.00
苏州圣坤商贸有限公司	10,000,000.00
浙江鼎天钢结构有限公司	9,749,753.00
苏州金螳螂幕墙有限公司	4,950,000.00
苏州华鼎建筑装饰工程有限公司	4,850,000.00
沈晔	3,000,000.00
昆山市华特装饰工程有限公司	1,060,000.00
徐州新德混凝土有限公司	1,032,803.00

武汉华中建艺装饰设计工程有限公司	1,026,000.00
南京广龙厨具工程有限公司	900,000.00
合 计	187,982,162.66

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
手续费支出	1,733,904.60
营业外支出	866,844.21
营业费用	40,178,756.14
管理费用	11,290,086.92
单位及个人往来	163,928,206.41
其中：大额明细	
昆山汇景装饰设计工程有限公司	50,000,000.00
昆山市创业开发置业有限公司	10,888,445.16
宝业湖北建工集团有限公司	3,500,000.00
西安飞机工业装饰装修公司南京分公司	1,900,000.00
苏州市住房置业担保有限公司	1,895,000.00
江苏中创置业	1,364,303.00
昆山市华鼎装饰有限公司	1,100,000.00
浙江鼎天钢结构有限公司	1,000,000.00
婺源县清华酒业有限责任公司	1,000,000.00
合 计	217,997,798.28

(三十九) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	78,242,838.95	-5,169,287.75
加：资产减值准备	-2,445,364.88	-7,423,153.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,823,012.81	-133,123.22
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	76,113.32	
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)	3,927.00	-348,086.73
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-109,658.95	3,612.80
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	2,682,494.73	1,603,259.76
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)	-311,869,809.13	-548,197,648.07
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	212,210,119.61	-441,969,925.88
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	83,527,681.61	532,559,275.37
其 他	12,924,024.09	-81,544.38
经营活动产生的现金流量净额	83,065,379.16	-469,156,621.99
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	312,680,637.24	190,952,580.25
减：现金的期初余额	241,425,830.78	171,717,230.78
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	71,254,806.46	19,235,349.47

2、 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

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

3、 现金和现金等价物的构成：

项 目	期末余额	年初余额
一、现 金	312,680,637.24	241,425,830.78
其中：库存现金	939,256.93	488,621.36
可随时用于支付的银行存款	311,741,380.31	239,937,209.42
可随时用于支付的其他货币资金		2,000,000.00
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	312,680,637.24	241,425,830.78

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物

六、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

(金额单位: 万元)

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)	本公司最终控制方	组织机构代码
苏州中茵集团有限公司	母公司	有限责任	苏州市	高建荣	房地产、酒店等	10,000.00	51.71	51.71	高建荣	75321427-3

注:

苏州中茵集团有限公司截至 2010 年 12 月 31 日持有公司 240,803,966 股, 持股比例为 73.56%, 2011 年 9 月 28 日, 苏州中茵集团有限公司通过有偿协议减持公司 41,274,966 股, 占中茵股份总股本的 12.61%, 受让方为公司实际控制人高建荣。2011 年 9 月 29 日, 广州中恒伟业地产顾问有限公司偿还苏州中茵集团有限公司代垫股改对价 2,542,000 股。2012 年 2 月 28 日苏州中茵集团有限公司通过有偿协议减持公司 32,801,000 股, 占中茵股份总股本的 10.02%, 受让方冯飞飞为公司实际控制人高建荣之配偶暨控股股东苏州中茵集团有限公司的股东, 持有中茵集团 40% 股份。截至 2012 年 6 月 30 日, 苏州中茵集团有限公司持有公司股数为 169,270,000 股, 持股比例为 51.71%。

2012 年 4 月 27 日, 苏州中茵集团有限公司将其持有的本公司无限售流通股 169,270,000 股继续质押给国联信托股份有限公司。

截止 2012 年 6 月 30 日, 苏州中茵集团有限公司持有本公司股权质押总额为 169,270,000 股, 占本公司总股本的 51.71%。

(二) 本企业的子公司情况:

(金额单位: 万元)

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
江苏中茵置业有限公司	全资子公司	有限责任	昆山市	高建荣	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	73333084-0
连云港中茵房地产有限公司	控股子公司	有限责任	连云港市	高建荣	房地产开发	5,000.00	70.00	70.00	77246461-4
昆山泰莱建屋有限公司	控股子公司	有限责任	昆山市	高建荣	房地产开发	2,998.04	60.00	60.00	76415302-3
徐州中茵置业有限公司	控股子公司的子公司	有限责任	徐州市	高建荣	房地产开发	7,000.00	注 1	注 1	66897774-3
淮安中茵置业有限公司	控股子公司的子公司	有限责任	淮安市	高建荣	房地产开发	5,000.00	注 2	注 2	67301690-4
黄石中茵昌盛置业有限公司	控股子公司	有限责任	黄石市	杨明刚	房地产开发	2,000.00	51.00	51.00	56546209-3
苏州皇冠置业有限公司	全资子公司	有限责任	苏州市	高建荣	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	69674739-8
江苏中茵商业管理有限公司	全资子公司	有限责任	昆山市	高建荣	商业管理	1,000.00	100.00	100.00	59391721-9
昆山中茵世贸广场酒店有限公司	全资子公司	有限责任	昆山市	茅树捷	酒店管理	100.00	100.00	100.00	59563860-0
西藏中茵矿业投资有限公司	控股子公司	有限责任	拉萨市	高建荣	矿业投资	10,000.00	99.00	99.00	58576695-9
西藏泰达厚生医药有限公司	控股子公司	有限责任	拉萨市	陈建	生化药品等	100.00	55.00	55.00	74192748-7

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

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

(三) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	组织机构代码
苏州中茵置业有限公司	母公司的控股子公司	75585383-7
苏州新皇冠物业管理有限公司	母公司的控股子公司	67832660-2
苏州中茵阿丽拉酒店有限公司	母公司的控股子公司	56177401-4
黄石中茵高新科技发展有限公司	母公司的控股子公司	57153437-2
杨明刚	控股子公司之股东	
冯飞飞	实际控制人高建荣之配偶	

(四) 关联交易

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

2、 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州中茵集团有限公司	淮安中茵置业有限公司	5,000.00	2010-4-20	2013-3-22	否（注1）
苏州中茵集团有限公司	江苏中茵置业有限公司	6,000.00	2011/11/28	2012/11/28	否（注2）
高建荣	江苏中茵置业有限公司	6,000.00	2011/11/28	2012/11/28	否（注2）
冯飞飞	江苏中茵置业有限公司	6,000.00	2011/11/28	2012/11/28	否（注2）
高建荣	徐州中茵置业有限公司	25,000.00	2011/1/30	2012/7/30	否（注3）
冯飞飞	徐州中茵置业有限公司	25,000.00	2011/1/30	2012/7/30	否（注3）

注 1：淮安中茵置业有限公司 2010 年 4 月与中国农业银行股份有限公司淮安城南支行签订 8,000 万元长期借款合同，2011 年度，该公司还款 3,000 万元，截至 2012 年 6 月 30 日，该项贷款余额为人民币 5,000 万元。

注 2：公司控股子公司江苏中茵置业有限公司，向西安国际信托有限公司取得短期贷款。贷款合同本金人民币 6,000 万元，由苏州中茵集团有限公司及高建荣、冯飞飞为此笔贷款进行担保。

注 3：公司控股子公司徐州中茵置业有限公司 2011 年向西安国际信托有限公司取得长期贷款。该项贷款为分期提款分次还款，贷款合同本金总额为人民币 25,000 万元，2011 年收到贷款本金人民币 25,000 万元，截至 2012 年 6 月 30 日该项贷款余额为人民币 10,000 万元。最后一期贷款还款到期日为 2012 年 7 月 30 日。由高建荣、冯飞飞提供保证担保。

3、 关联方资金拆借

(1)、向苏州中茵集团有限公司资金拆借：截至 2012 年 6 月 30 日，公司及控股子公司共计向关联方苏州中茵集团有限公司拆入资金本息余额为 390,843,320.83 元，根据公司七届十一次董事会决议，从 2011 年 1 月 1 日起，凡公司及控股子公司向实际控制人及其关联企业借款，一律按银行同等利率计提支付利息。

4、 其他关联交易

(1) 公司控股子公司连云港中茵房地产有限公司 2008 年 11 月与苏州中茵集团有限公司控股子公司苏州新苏皇冠物业管理有限公司以当地物业管理费标准，签订空置房物业管理合同，本期共支付空置房物业管理费人民币 79,864.73 元。

(2) 公司控股子公司江苏中茵置业有限公司之控股子公司淮安中茵置业有限公司 2010 年与苏州中茵集团有限公司控股子公司苏州新苏皇冠物业管理有限公司以当地物业管理费标准，签订空置房物业管理合同，本期共支付空置房物业管理费人民币 245,441.95 元。

5、 关联方应收应付款项

上市公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款			
	苏州中茵集团有限公司	390,843,320.83	456,004,993.85
	苏州中茵置业有限公司		28,161,826.10
	杨明刚	122,500,000.00	122,500,000.00
	黄石中茵高新科技发展有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
	苏州新皇冠物业管理有限公司		161,298.11
	苏州中茵皇冠假日酒店有限公司		3,178,345.83

七、 或有事项

(一) 未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止 2012 年 6 月 30 日，本公司无重大的未决诉讼或仲裁。

(二) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

1、截止 2012 年 6 月 30 日，公司为购买商品房业主的商业按揭贷款提供担保的余额为 1,875.03 万元，担保金额为贷款本金、利息（包括罚息）及银行为实现债权而发生的相关费用，担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至本公司为业主办妥所购住房的《房屋所有权证》并办妥房屋抵押登记，将《房屋所有权证》等房屋权属证明文件交银行保管之日止。根据行业惯例此项担保是必须的，本公司历年没有发生由于担保连带责任而发生损失的情形，因此该项担保对本公司的财务状况无重大影响。

2、截至 2012 年 6 月 30 日，公司为购买商品房业主的公积金按揭贷款提供担保的余额为 844.05 万元。保证责任为借款人的贷款本金、利息（包括罚息）及公积金管理中心实现债权发生的有关费用，保证期限从借款合同生效之日起，至公司为借款人办妥所购住房的《房屋所有权证》，并办妥房屋抵押登记，将《房屋所有权证》等房屋权属证明文件交贷款银行保管为止。

(三) 其他或有负债

本公司无需要披露的或有事项。

八、 承诺事项

(一) 重大承诺事项

1、 已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出

2010 年 9 月 25 日，公司控股子公司江苏中茵置业有限公司之子公司徐州中茵置业有限公司竞得徐州 2010-33 号地块。该地块位于徐州市云龙区，东至共建路，西至解放路，北至和平路，地块出让总面积为 46,904 平方米，出让总价款为人民币

60,000 万元。截至 2011 年 12 月 31 日徐州中茵置业有限公司已经预付土地出让金 17,000 万元。

2、 已签订的正在或准备履行的大额发包合同及财务影响。

(1) 公司控股子公司苏州皇冠置业有限公司与浙江宝业建设集团有限公司于 2010 年 9 月 20 日签订中茵星墅湾总包建筑工程合同及相关补充协议，约定合同价款为 16,500.00 万元，截至 2012 年 6 月 30 日，公司已经支付 11,306.90 万元。

(2) 公司控股孙子公司徐州中茵置业有限公司与南通四建集团有限公司于 2010 年 9 月 20 日签订龙湖国际项目 10#、13#、14#、17#楼、2#人防车库、1-40#别墅及会所建筑工程合同，约定合同价款为 18,248.00 万元，截至 2012 年 6 月 30 日，公司已经支付 12,894.00 万元。

(3) 公司控股孙子公司徐州中茵置业有限公司与江苏省建筑工程集团有限公司于 2011 年 8 月 23 日签订中茵广场土建工程总包合同，约定合同价款为 22,500.00 万元，截至 2012 年 6 月 30 日，公司已经支付 2,870.00 万元。

(4) 公司与宝业湖北建工集团有限公司于 2011 年 7 月 1 日签订黄石中茵国际大酒店及磁湖半岛住宅施工总承包合同，约定合同价款为 17,000.00 万元，截至 2012 年 6 月 30 日，公司已经支付 6,511.54 万元。

(5) 公司与浙江省工业设备安装集团有限公司于 2011 年 9 月 16 日签订黄石中茵国际大酒店及磁湖半岛住宅项目机电安装总包工程施工合同，约定合同价款为 7,280 万元，截至 2012 年 6 月 30 日，公司已经支付 1,117.09 万元。

(6) 公司控股子公司昆山泰莱建屋有限公司与江苏盐城二建集团有限公司于 2010 年 11 月 25 日签订黄浦君庭项目施工总承包 A 标段合同，约定合同价款为 7,021.80 万元，截至 2012 年 6 月 30 日，公司已经支付 4,658.00 万元。

(7) 公司控股子公司昆山泰莱建屋有限公司与江苏中兴建设有限公司昆山分公司于 2011 年 3 月 1 日签订秦峰二期土建施工合同及相关补充协议，约定合同价款为 2,800.00 万元，截至 2012 年 6 月 30 日，公司已经支付 1,270.00 万元。

(8) 公司控股子公司连云港中茵房地产有限公司与连云港市众兴建筑安装工程有
限公司于 2010 年 3 月 31 日签订中茵名都项目 38#、39#、41#、58#、59#、60#楼及
2#地库建筑工程合同, 约定合同价款为 6,022.46 万元, 截至 2012 年 6 月 30 日,
公司已经支付 4,339.66 万元。

(9) 公司控股子公司连云港中茵房地产有限公司与江苏帝都建设工程有限公司于
2010 年 6 月 10 日签订中茵名都项目 36#、37#、43#、48#、52#楼建筑工程施工合
同, 约定合同价款为 3,411.15 万元, 截至 2012 年 6 月 30 日, 公司已经支付 1,772.77
万元。

(10) 公司控股孙子公司淮安中茵置业有限公司与浙江国泰建设集团有限公司于
2010 年 3 月 1 日签订翰林花园一期住宅、商铺及地下人防工程施工合同, 约定合同
价款为 16,598.84 万元, 截至 2012 年 6 月 30 日, 公司已经支付 12,448.28 万元。

(11) 公司控股孙子公司淮安中茵置业有限公司与浙江国泰建设集团有限公司于
2011 年 12 月 20 日签订软件园二期工程施工合同及相关补充协议, 约定合同价款为
9,500.00 万元, 截至 2012 年 6 月 30 日, 公司已经支付 6,155.00 万元。

3、 无重大已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响。

4、 无已签订的正在或准备履行的并购协议

5、 无已签订的正在或准备履行的重组计划

6、 其他重大财务承诺事项

(1) 公司以位于开发区南湖嘴黄石国用(2010 开)字第 2043 号、黄石国用(2010 开)
字第 2044 号的土地使用权账面价值人民币 5,332.97 万元为抵押物, 向中国建设银
行股份有限公司黄石分行取得长期贷款。贷款合同本金人民币 4,500 万元, 2010 年
收到本金人民币 4,500 万元, 截至 2010 年 12 月 31 日公司贷款余额为人民币 4,500
万元, 还款到期日为 2015 年 12 月 31 日。

(2) 公司以控股子公司黄石中茵昌盛置业有限公司位于广州路以北蓝天环保公司
以东黄石国用(2011)第 00290 号土地使用权原值人民币 16,494.03 万元为抵押物,
向中国建设银行股份有限公司黄石分行取得长期贷款。该项贷款为分次提款分期还

款，贷款合同本金为人民币 15,500 万元，2012 年收到本金人民币 3,200 万元，截至 2012 年 6 月 30 日公司贷款余额为人民币 11,200 万元，最后一期贷款还款到期日为 2016 年 5 月 30 日。

(3) 公司控股子公司江苏中茵置业有限公司，以其子公司淮安中茵置业有限公司淮 A 国用(2011 出)第 3772 号土地使用权原值人民币 2,983.20 万元为抵押物，以苏州中茵集团有限公司及高建荣、冯飞飞作为担保人，向西安国际信托有限公司取得短期贷款。贷款合同本金人民币 6,000 万元，2011 年收到本金人民币 6,000 万元，截至 2011 年 12 月 31 日该项贷款余额为人民币 6,000 万元，还款到期日为 2012 年 11 月 28 日。

(4) 公司控股子公司江苏中茵置业有限公司，以世贸项目 1000115074 地号(昆国用(2007)字第 12007100110 号)的土地使用权原值人民币 22,017.19 万元为抵押物，向中国工商银行股份有限公司昆山支行取得长期贷款。该项贷款为分次提款分期还款，贷款合同本金人民币 30,000 万元，2007 年收到本金人民币 20,000 万元，2008 年收到本金人民币 10,000 万元，2011 年归还本金人民币 12,500 万元，截至 2012 年 6 月 30 日公司累计已归还本金 20,000 万元，贷款余额为人民币 10,000 万元，还款到期日为 2012 年 7 月 5 日。

(5) 公司控股子公司江苏中茵置业有限公司以世贸项目商用房 4732.47M²(昆房权证玉山字第 101163407 号)、商用房 5210.91M²(昆房权证玉山字第 101163408 号)、商用房 4978.54M²(昆房权证玉山字第 101163409 号)、土地使用权 2464.38M²(昆国用(2012)第 104863 号、土地使用权 2713.52M²(昆国用(2012)第 104828 号、土地使用权 2592.52M²(昆国用(2012)第 104829 号为抵押物，向中国银行股份有限公司昆山支行取得长期贷款。该项贷款为分次提款分期还款，贷款合同本金为 40,000 万元，2012 年 6 月 21 日收到本金人民币 18,000 万元,2012 年 6 月 26 日收到本金人民币 18,000 万元,2012 年 6 月 27 日收到本金人民币 4,000 万元。还款到期日为 2022 年 6 月 20 日。

(6) 公司控股子公司徐州中茵置业有限公司 2011 年向西安国际信托有限公司取得长期贷款。该项贷款为分期提款分次还款，贷款合同本金总额为人民币 25,000 万元，2011 年收到贷款本金人民币 25,000 万元，截至 2012 年 6 月 30 日该项贷款余额为人民币 10,000 万元。最后一期贷款还款到期日为 2012 年 7 月 30 日。该项贷款设定的担保情况为：以徐州中茵置业有限公司徐州市新城区汉风路西侧、富春路南侧徐

土国用(2011)第 04707 号土地使用权,账面价值人民币 19,479.36 万元为抵押物进行抵押担保;以公司控股子公司江苏中茵置业有限公司持有的,对徐州中茵置业有限公司人民币 4,900 万元出资所对应的股权(占徐州中茵注册资本的 70%)进行质押担保;由高建荣、冯飞飞提供保证担保;由中茵股份有限公司提供保证担保。

(7) 公司控股子公司徐州中茵置业有限公司以徐州市新城区 104 国道北侧徐土国用(2008)第 26969 号土地使用权账面价值人民币 20,187.98 万元为抵押物,以中茵龙湖国际家苑 12#楼、14#楼、别墅合计建筑面积为 24,374.06 m²,账面价值为 7,515.28 万元的部分在建开发产品为抵押物,向中国工商银行股份有限公司徐州淮海东路支行取得长期贷款,该项贷款为分次提款分期还款,贷款合同本金为人民币 22,000 万元。2011 年收到本金人民币 10,000 万元,最迟还款到期日为 2013 年 6 月 30 日;通过编号为 2011 徐(代)25 号的贷款合同以代付融资方式收到本金人民币 12,000 万元,贷款期限为 1 年。截至 2012 年 6 月 30 日贷款余额为人民币 22,000 万元。

(8) 公司控股子公司淮安中茵置业有限公司,以翰林花园项目淮 A 国用(2008 出)第 3865 号土地使用权原值人民币 10,063.74 万元为抵押物,以及苏州中茵集团有限公司作为担保人,向中国农业银行股份有限公司淮安城南支行取得长期贷款,该项贷款为分次提款分期还款,贷款合同本金为人民币 8,000 万元,累计已收到本金人民币 8,000 万元,2011 年归还本金人民币 3,000 万元,截至 2012 年 6 月 30 日贷款余额为人民币 5,000 万元,最后一期贷款还款到期日为 2013 年 3 月 30 日。

(9) 公司控股子公司苏州皇冠置业有限公司,以吴国用(2010)字第 06100414 号、吴国用(2010)字第 06100415 号土地使用权原值人民币 40,773.97 万元为抵押物,以及苏州市吴中区黄木塘巷北侧、通达路西侧星墅湾项目 1 号楼(2-8 层)、2 号楼(2-8 层),帐面价值暂估为人民币 3,355.89 万元的在建开发产品为抵押物,向中国工商银行股份有限公司苏州工业园区支行取得长期贷款。该项贷款为分次提款分期还款,贷款合同本金总额为人民币 28,000 万元,截至 2012 年 6 月 30 日贷款余额为人民币 28,000 万元,最后一期贷款还款到期日为 2013 年 12 月 8 日。

(10) 公司控股子公司昆山泰莱建屋有限公司,以昆国用(2010)第 12010118081 号、昆国用(2010)第 12010118082 号土地使用权原值人民币 9,465.16 万元为抵押物,

向中国银行股份有限公司昆山支行取得长期贷款。该项贷款为分次提款分期还款，贷款合同本金总额为人民币 14,600 万元，2011 年收到本金 9,600 万元，截至 2011 年 12 月 31 日已累计收到本金人民币 14,600 万元，2011 年归还本金人民币 6,000 万元，截至 2012 年 6 月 30 日贷款余额为人民币 8,600 万元，最后一期贷款还款到期日为 2013 年 8 月 20 日。

(11) 公司控股子公司连云港中茵房地产有限公司，以海州区海宁西路 9 号中茵名都小区 19 号楼第 1—2 层商铺、31 号楼第 1—2 层商铺、32 号楼第 1—2 层商铺及 33 号楼第 1—2 层商铺合计 4027.29 m²，账面价值为人民币 1,488.98 万元的开发产品为抵押物，向江苏连云港东方农村合作银行东方苍梧支行取得贷款，贷款合同本金为人民币 2000.00 万元，借款期限从 2012 年 1 月 9 日起至 2012 年 11 月 20 日。截至 2012 年 6 月 30 日止，贷款余额为 1915.00 万元。

(12) 公司控股子公司连云港中茵房地产有限公司，以海州区海宁西路 9 号中茵名都 S1-3 层，面积 16678.06 平米，国有土地使用权，面积 4305 平米；中茵名都 S4 层，面积 5656.02 平米，国有土地使用权，面积 1460 平米，评估价值为人民币 19000 万元的固定资产及投资性房地产为抵押物，向中国银行连云港海州支行取得贷款，贷款合同本金为人民币 6000.00 万元，借款期限从 2012 年 3 月 15 日起至 2021 年 12 月 31 日。截至 2012 年 6 月 30 日止，贷款余额为 5950.00 万元。

(二) 前期承诺履行情况

本公司无需要披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

(一) 重要的资产负债表日后事项说明

本公司无需要披露的重要的资产负债表日后事项说明。

(二) 资产负债表日后利润分配情况说明

本公司暂不进行利润分配。

(三) 其他资产负债表日后事项说明：

本公司无需要披露的日后事项。

十、 其他重要事项说明

(一) 经营租赁租出

公司控股子公司江苏中茵置业有限公司及连云港中茵房地产有限公司开发建造的专门用于出租的商场已投入使用，本期大额经营性租赁如下：

- 1、 公司控股子公司江苏中茵置业有限公司与金狮百盛投资有限公司签订租赁协议，出租世贸广场地下一层至地上三层，总租赁面积为 32,846.61 平方米，租赁期为 20 年，本期共计应收取租金为人民币 787,533.96 元。
- 2、 公司控股子公司江苏中茵置业有限公司与苏州悦家超市有限公司签订租赁协议，出租世贸广场地下一层、地下二层，总租赁面积为 18,390.26 平方米，租赁期为 20 年，2011 年 1 月 1 日开始起租，租金以固定租金与可变租金之和，固定租金为年租金人民币 650 万元，可变租金为自租赁起始日起的任一公历年的年净销售额大于人民币 2.8 亿元时，该公历年可变租金为该年净销售额中超过 2.8 亿元部分的 2.5%，若年净销售额小于等于 2.8 亿元时，可变租金为 0，本期共计应收取租金为人民币 325 万元。
- 3、 公司控股子公司连云港中茵房地产有限公司与苏州悦家超市有限公司签订租赁协议，出租中茵名都 S4 号楼一层至三层，总租赁面积为 16,678.06 平方米，租赁期为 20 年，2011 年 10 月 9 日开始起租，自租赁起始日起第一年，年租金为人民币 72 万元，第二年开始，月租金以承租方月净销售额的 2.7%减去 6 万元。若上述月份的月销售额的 2.7%不足 6 万元，则不收取租金，6 万元与月净销售额的 2.7%的差额部分留待下月减免。累计减免租金达到人民币 72 万元的第二个月起，按照承租方年销售额的 2.7%收取年度租金。本期共计应收取租金为人民币 18 万元。

(二) 其他需要披露的重要事项

十一、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

1、 其他应收款按种类披露：

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单 项计提坏账准备的 其他应收款								
按组合计提坏账准 备的其他应收款								
组合 1	99,358,737.33	100.00	4,975,436.87	5.00	137,487,500.00	100.00	6,879,375.00	5.00
组合 2								
组合小计	99,358,737.33	100.00	4,975,436.87	5.00	137,487,500.00	100.00	6,879,375.00	5.00
单项金额虽不重大 但单项计提坏账准 备的其他应收款								
合计	99,358,737.33	100.00	4,975,436.87		137,487,500.00	100.00	6,879,375.00	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	5,688,737.33	5.73	284,436.87	137,387,500.00	99.93	6,869,375.00
1—2 年	93,670,000.00	94.27	4,691,000.00	100,000.00	0.07	10,000.00
合计	99,358,737.33		4,975,436.87	137,487,500.00	100.00	6,879,375.00

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

3、 其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	年限	占其他应 收款总额 的比例(%)	性质或内容

黄石中茵昌盛置业有限公司	关联方	82,520,000.00	1—2 年	83.05	往来款
苏州皇冠置业有限公司	关联方	15,000,000.00	1—2 年	15.10	往来款
婺源县清华酒业有限责任公司	非关联方	1,000,000.00	1 年以内	1.01	诚意金
黄石市房地产管理局	非关联方	599,000.00	1 年以内	0.60	建设项目资本金监管保证金
湖北黄石金山科技园投资有限公司	非关联方	60,000.00	1—2 年	0.06	房租押金

4、 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款总额的比例(%)
黄石中茵昌盛置业有限公司	子公司	82,520,000.00	83.05
苏州皇冠置业有限公司	子公司	15,000,000.00	15.10
合计		97,520,000.00	98.15

(二) 长期股权投资

单位：人民币元

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
江苏中茵置业有限公司	成本法	234,930,381.83	234,930,381.83		234,930,381.83	100.00	100.00				
昆山泰莱建屋有限公司	成本法	25,391,251.97	25,391,251.97		25,391,251.97	60.00	60.00				
连云港中茵房地产有限公司	成本法	40,976,401.45	40,976,401.45		40,976,401.45	70.00	70.00				
苏州皇冠置业有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	100.00	100.00				
黄石中茵昌盛置业有限公司	成本法	10,200,000.00	10,200,000.00		10,200,000.00	51.00	51.00				
江苏中茵商业管理有限公司	成本法			10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	100.00				
昆山中茵世贸广场酒店有限公司	成本法			1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	100.00				

中茵股份有限公司
20102 年半年度
财务报表附注

	法										
西藏中茵矿业投资有限 公司	成 本 法			19,800,000.00	19,800,000.00	99.00	100.00				
西藏泰达厚生医药有限 公司	成 本 法			5,800,000.00	5,800,000.00	55.00	55.00				
合计			361,498,035.25	36,600,000.00	398,098,035.25						

(三) 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-7,618,548.28	-13,178,796.18
加：资产减值准备	-1,903,938.13	6,719,750.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	246,337.00	110,304.34
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-34,522,251.53	-11,521,014.04
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,120,552.04	-244,802,864.55
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	47,769,351.87	219,496,413.74
其 他		
经营活动产生的现金流量净额		-43,176,206.69
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	14,059,220.55	15,942,763.10
减：现金的期初余额	14,995,079.36	38,636,561.79
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	-935,858.81	-22,693,798.69

十二、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	89,875.36	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	7,780,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-729,451.11	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-2,751,040.31	
少数股东权益影响额（税后）	-1,045,494.69	
合 计	3,343,889.25	

(二) 净资产收益率及每股收益：

报告期利润	加权平均净资产收 益率 (%)	每股收益 (元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.72	0.22	0.22
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.26	0.21	0.21

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	期末余额 (或本 期金额)	年初余额 (或上 期金额)	变动比率	变动原因
应收票据		2,200,000.00	-100%	减少主要原因系：公司控股子公司连云港中茵房地产有限公司、淮安中茵置业有限公司票据到期收回款项。
预付款项	365,857,522.90	552,928,900.33	-33.83%	减少的主要原因系：黄石中茵昌盛置业有限公司预付土地款转入存货，导致预付账款的减少。
其他应收款	37,556,209.02	20,504,971.84	83.16%	增加的主要原因系：昆山泰莱建屋有限公司代垫费用的增加及非同一控制下企业合并的增加。
商誉	4,966,690.95		100%	增加的主要原因系：于购买日，对本公司合并成本大于取得的西藏泰达厚生医药有限公司帐面净资产的差额确认商誉。
应付票据	2,000,000.00	7,000,000.00	-71.43%	减少的主要原因系：昆山泰莱建屋有限公司到期票据支付，导致应付票据的减少。

报表项目	期末余额（或本 期金额）	年初余额（或上 期金额）	变动比率	变动原因
应交税费	-46,393,801.24	-78,184,158.51	-40.66%	减少的主要原因系：随着预收房款的收入结转，按收入结转的税费也随着增加，导致应交税费借方余额减少。
应付股利	12,524,474.07	64,960.00	19180%	增加的主要原因系：西藏泰达厚生医药有限公司尚未支付的以前股东股利。
一年内到期的非流动负债	425,000,000.00	677,850,000.00	-37.30%	减少的主要原因系：随着连云港中茵房地产有限公司、徐州中茵置业有限公司、淮安中茵置业有限公司、江苏中茵置业有限公司等贷款的归还，导致本期一年内到期的非流动负债减少。
长期借款	907,500,000.00	481,000,000.00	88.67%	增加的主要原因系：江苏中茵置业有限公司、连云港中茵房地产有限公司等增加银行贷款导致本期长期借款的增加。
营业收入	751,600,758.85	82,158,969.95	814.81%	增加的主要原因系：以前年度预售项目，本期竣工交付，导致本期结转收入的增加。
营业成本	490,167,550.32	48,718,629.29	906.11%	增加的主要原因系：以前年度预售项目，本期竣工交付，导致营业成本相应的增加。
营业税金及附加	75,226,852.09	7,226,593.81	940.97%	增加的主要原因系：销售收入的增加，导致营业税金及附加的相应增加。
销售费用	53,980,997.08	12,576,091.03	329.23%	增加的主要原因系：主要是非同一控制下企业合并西藏泰达厚生医药有限公司，导致销售费用。
财务费用	1,281,327.51	-186,279.52		增加的主要原因系：主要是按揭贷款手续费的增加及票据贴现费用的增加，导致财务费用的增加。
资产减值损失	-2,445,364.88	-7,423,153.89	-67.05%	减少的主要原因系：本期代建项目工程款的收回，导致资产减值损失的减少。
营业外收入	8,007,268.46	5,064,217.79	58.11%	增加的主要原因系：本期西藏泰达厚

报表项目	期末余额（或本 期金额）	年初余额（或上 期金额）	变动比率	变动原因
				生医药有限公司公司收到政府补助， 导致营业外收入大幅度增加。
营业外支出	866,844.21	1,533,752.30	-43.48%	减少的主要原因系：本期对外赞助及 滞纳赔偿金少于上期，导致营业外支 出减少。

十三、 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事会于 2012 年 8 月 16 日批准报出。

中茵股份有限公司

二〇一二年八月十六日