

美都控股股份有限公司

600175

2012 年半年度报告



美都控股
MEIDU HOLDING

目录

一、 重要提示	3
二、 公司基本情况	3
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.....	8
五、 董事会报告	8
六、 重要事项	13
七、 财务会计报告	21
八、 备查文件目录	99

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	闻掌华
主管会计工作负责人姓名	王爱明
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	陈东东

公司负责人闻掌华、主管会计工作负责人王爱明及会计机构负责人（会计主管人员）陈东东声明：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	美都控股股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	美都控股
公司的法定英文名称	MEIDU HOLDING CO.,LTD
公司法定代表人	闻掌华

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王勤	张莉
联系地址	杭州市密渡桥路 70 号美都恒升名楼 4 楼	杭州市密渡桥路 70 号美都恒升名楼 4 楼
电话	0571-88301613	0571-88301615
传真	0571-88301607	0571-88301607
电子信箱	wangqin5182@sohu.com	zhangl_chenj@hotmai.com

(三) 基本情况简介

注册地址	湖州市德清县武康镇英溪南路 289 号
注册地址的邮政编码	313200
办公地址	杭州市密渡桥路 70 号美都恒升名楼 4 楼
办公地址的邮政编码	310005
公司国际互联网网址	www.chinameidu.com
电子信箱	chinameidu@vip.163.com

(四) 信息披露及备置地点

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

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	美都控股	600175	宝华实业、G 美都

(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	4,644,184,590.92	4,140,186,707.83	12.17
所有者权益(或股东权益)	2,035,451,292.35	1,969,858,043.42	3.33
归属于上市公司股东的每股 净资产(元/股)	1.484	1.44	3.06
	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	98,353,668.94	70,887,288.74	38.75
利润总额	98,554,891.38	69,932,062.36	40.93
归属于上市公司股东的净利润	80,552,659.38	62,936,154.56	27.99
归属于上市公司股东的扣 除非经常性损益的净利润	68,740,989.79	63,653,113.99	7.99
基本每股收益(元)	0.06	0.05	20.00
扣除非经常性损益后的基 本每股收益(元)	0.05	0.05	0.00
稀释每股收益(元)	0.06	0.05	20.00
加权平均净资产收益率(%)	4.02	3.34	增加 0.68 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	26,719,634.48	33,725,668.51	-20.77
每股经营活动产生的现金 流量净额(元)	0.0195	0.02	-2.50

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	42,980.93
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	20,000.00
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	24,217.94
对外委托贷款取得的损益	14,277,778.13
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,250,171.28
所得税影响额	-4,153,787.07
少数股东权益影响额（税后）	-649,691.62
合计	11,811,669.59

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	1,246,617,504	100		124,661,750			124,661,750	1,371,279,254	100
1、人民币普通股	1,246,617,504	100		124,661,750			124,661,750	1,371,279,254	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	1,246,617,504	100		124,661,750			124,661,750	1,371,279,254	100

股份变动的批准情况

2012 年 5 月 11 日，公司召开 2011 年度股东大会，审议通过《公司 2011 年度利润分配预案》：以公司 2011 年度末总股本 1,246,617,504 股为基数，每 10 股送红股 1 股，本次利润分配方案实施后，公司总股本将由 1,246,617,504 股增至 1,371,279,254 股。相关决议公告于 2012 年 5 月 12 日登载在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

股份变动的过户情况

公司 2011 年度股东大会审议通过《公司 2011 年度利润分配预案》，上述预案实施股权登记日为 2012 年 6 月 7 日，新增的 124,661,750 股股份由中国证券登记结算公司上海分公司根据股权登记日在册的股东持股数，按比例直接计入股东的证券账户，新增可流通股份上市流通日为 2012 年 6 月 11 日。

报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响

(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				122,738 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
闻掌华	境内自然人	22.10	303,094,924	303,094,924	0	质押 298,922,140
北京首都开发控股(集团)有限公司	国有法人	9.11	124,986,224	11,362,384	0	未知
俞建文	境内自然人	4.95	67,854,382	67,854,382	0	未知
浙江天成投资管理有限公司	境内非国有法人	2.72	37,261,643	3,387,422	0	未知
京华房产有限公司	境内非国有法人	1.48	20,339,249	1,849,023	0	未知
陆锡明	境内自然人	0.88	12,071,014	12,071,014	0	未知
黄永伟	境内自然人	0.57	7,865,630	7,865,630	0	未知
叶孙兴	境内自然人	0.43	5,878,137	5,878,137	0	未知
俞建武	境内自然人	0.42	5,708,219	5,707,856	0	未知
蔡金妹	境内自然人	0.42	5,707,856	5,707,856	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			
闻掌华	303,094,924		人民币普通股 303,094,924			
北京首都开发控股(集团)有限公司	124,986,224		人民币普通股 124,986,224			
俞建文	67,854,382		人民币普通股 67,854,382			
浙江天成投资管理有限公司	37,261,643		人民币普通股 37,261,643			
京华房产有限公司	20,339,249		人民币普通股 20,339,249			

陆锡明	12,071,014	人民币普通股	12,071,014
黄永伟	7,865,630	人民币普通股	7,865,630
叶孙兴	5,878,137	人民币普通股	5,878,137
俞建武	5,708,219	人民币普通股	5,708,219
蔡金妹	5,707,856	人民币普通股	5,707,856
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、北京首都开发控股（集团）有限公司与京华房产有限公司存在关联关系。</p> <p>2、公司控股股东闻掌华与自然人股东俞建文不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。</p> <p>3、除上述情况外，公司未知前十名股东和前十名无限售流通股股东之间存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。</p>		

公司原控股股东美都集团股份有限公司（以下简称：美都集团）于 2012 年 4 月 24 日与闻掌华签署了《股权转让协议》，美都集团通过协议转让的方式将其持有的公司 156,350,000 股股票(占公司总股本的 12.54%)，转让给受让人闻掌华。2012 年 5 月 21 日，美都集团与闻掌华、俞建文分别签署了《股权转让协议》，美都集团通过协议转让的方式将其持有的公司 119,190,840 股股票(占公司总股本的 9.56%)，转让给受让人闻掌华；将其持有的公司 90,187,944 股股票(占公司总股本的 7.24%)，转让给受让人俞建文。闻掌华为美都集团的实际控制人，持有美都集团 84.06% 股份，也是美都控股董事长、实际控制人。

经过以上两次协议转让，闻掌华持有美都控股 275,540,840 股,占公司总股本的 22.10%，成为美都控股的第一大股东；俞建文持有美都控股 90,187,944 股，占公司总股本的 7.24%；美都集团不再持有公司股份，公司的实际控制人没变，仍是闻掌华。闻掌华先生与俞建文先生不是一致行动人。

美都控股于 2012 年 6 月 2 日发布《2011 年度利润分配实施公告》，公司以 2012 年 6 月 7 日为股权登记日、2012 年 6 月 8 日为除权日及除息日实施 2011 年度利润分配方案，即每 1 股送红股 0.1 股并派发现金红利 0.012 元。该利润分配方案实施后，闻掌华持有美都控股股票增至 303,094,924 股，俞建文持有美都控股股票增至 99,206,738 股。

2012 年 6 月 12 日，公司收到俞建文的告知函，俞建文在 2012 年 6 月 11 日，通过上海证券交易所大宗交易系统出售公司 31,352,356 股股票(占美都控股总股本的 2.29%)，本次大宗交易后，俞建文持有公司股份 67,854,382 股，占公司总股本的 4.95%，不再是持有公司 5% 以上股份的股东。

以上两次协议转让股份及俞建文通过大宗交易出售股份的事项可详见公司登载在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的公告。

2、 控股股东及实际控制人变更情况

新控股股东名称	闻掌华
新控股股东变更日期	2012 年 5 月 21 日
新控股股东变更情况刊登日期	2012 年 5 月 22 日
新控股股东变更情况刊登报刊	《中国证券报》《上海证券报》

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

单位：股

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	变动原因
闻掌华	董事长	0	303,094,924		303,094,924	协议受让及利润分配
潘刚升	副董事长	35,393	3,539		38,932	利润分配
戴肇辉	董事	35,393	3,539		38,932	利润分配

(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、报告期内总体经营情况

报告期内，公司紧紧围绕自身发展战略规划，认真贯彻落实股东大会和董事会制订的各项决议，积极应对国内外经济形势带来的影响，努力化解生产经营中的各种困难和矛盾，公司整体经营情况良好，各项业务拓展顺利；并积极推进公司内部控制体系建设，不断提升公司治理和规范运作水平。

报告期内，公司实现营业收入 125,176 万元，营业利润 9,835 万元，归属于母公司所有者的净利润 8,055 万元，基本每股收益 0.06 元。至报告期末，公司总资产 46.44 亿，净资产 20.35 亿，资产负债率为 54.20%。

(1) 报告期内，公司继续拓宽贸易渠道，完成贸易销售额 10.64 亿，其中钢材销售 4.68 亿，石油化工销售 5.96 亿，完成全年工作目标的 50.67%。

(2) 报告期内，公司房地产业务完成销售收入 14,869 万元，实现营业利润 7,465 万元。近半年内，央行已三次下调存款准备金率，两次降息，促进了观望情绪的缓解和成交量的回升。但是整个房地产市场的交易量还是不够活跃。面对复杂的房地产形势，公司努力推动房源去化工作，加速房款回笼。

(3) 报告期内，公司在股权投资领域仍就取得较好的收益。其中：首开股份实现投资收益 974 万元；中新力合实现投资收益 380 万元；湖州银行实现投资收益 4,281 万元。

(4) 报告期内，公司稳步推进酒店旅游服务业务，加大市场渗透力、辐射力，有针对性地做好餐饮、客房、大型会议服务等经营格局调整，精耕细作重点市场，加大营销推广，实现主营业务收入 3,018 万元，较去年同期有所上升。

报告期内，经公司 2011 年 12 月 29 日召开的 7 届 5 次董事会及 2012 年 1 月 16 日召开的公司 2012 年第一次临时股东大会审议批准，并经中国银行间市场交易商协会的《接受注册通知书》（中市协注【2012】CP143 号）批准注册，公司发行短期融资券注册金额为 7 亿元。其中 2012 年度第一期短期融资券 3.5 亿元人民币已按照相关程序于 2012 年 7 月 18 日在全国银行间债券市场公开发行，2012 年 7 月 19 日，本期短期融资券的募集资金已全部划入公司指定账户。

报告期内，经 2012 年 3 月 30 日召开的七届六次董事会会议审议通过了《美都控股股份有限公司内部控制规范实施工作方案》，按照财政部、证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基础规范》及其配套指引的要求，启动了公司内部控制规范建设工作。通过此次内部

控制规范建设，可以使公司内部控制在原有的基础上得到更加完善和提高。

2、下半年形势及应对策略

受国际经济环境不景气、国内经济增速回落的影响，下半年公司工作将重点围绕资金安全、促进销售和加强内控等方面展开，力争完成公司全年各项工作目标，确保公司持续稳定发展。

(1) 进一步加强资金管控，坚持稳健的财务策略。密切关注融资市场和政策变化，充分运用资本市场和银行间市场等多种形式，广泛拓展融资渠道，为经营发展争取更多的资源。改善融资结构，加强资金使用管理与监控，切实增强财务风险管控能力。

(2) 进一步加大销售力度，提升公司综合实力。贸易业务方面，在稳增长的前提下，需不断提升利润水平，在合适的时机加大仓储和物流方面的投入，切实提升利润水平；在房地产业务方面，紧紧把握当前刚性需求集中释放的市场机会，积极开展营销推广活动，抓好重点项目的开盘销售，采用多种营销手段，加快销售速度，加速资金回笼。

(3) 进一步加强投资管理，适当补充优质资源。在当前行业投资能力普遍减弱的背景下，要充分运用公司良好的资金状况，以相对有利的条件获取项目资源，提高公司的规模效应。同时，要继续把握成长性行业的高效投资机会，优化公司资产结构，逐步实现公司资产的最优配置。

(二) 公司主营业务及其经营情况

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 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年同期增减 (%)
商业贸易	1,063,702,791.09	1,062,681,600.51	0.10	-10.02	-9.84	减少 0.19 个百分点
服务业	30,180,095.01	5,277,076.04	7.54	-8.01	-26.68	减少 70.52 个百分点
房地产业	148,686,707.39	74,035,463.83	50.21	-4.83	-14.48	增加 5.63 个百分点

2、主营业务分地区情况表

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减 (%)
浙江	508,071,228.05	-28.34
海南	88,325,383.24	66.54
江苏	50,327,257.00	1451.34
上海	595,845,725.20	-1.66

3、对净利润产生重大影响的其他经营业务

单位:元 币种:人民币

其他经营业务	产生的损益	占净利润的比重 (%)
投资收益	72,532,446.89	90.04

4、参股公司经营情况（适用投资收益占净利润 10%以上的情况）

单位:万元 币种:人民币

公司名称	经营范围	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重(%)
北京首都开发股份有限公司	房地产	35,934	974	12.09
湖州银行股份有限公司	金融	30,822	4,281	53.15

5、报告期内公司主要财务情况变动的原因

单位:元 币种:人民币

(1) 合并资产负债表项目		
报表项目	期末数较期初数变动比例	变动原因说明
货币资金	46.60%	本期筹资增加所致
应收帐款	44.65%	因新纳入子公司而增加的应收款所致
应收利息	-64.28%	利息收回所致
其他应收款	-44.57%	主要是本期往来资金收回所致
应付帐款	-59.47%	主要是应付货款减少所致
应付利息	-100.00%	年末计提的利息已支付
应付股利	65.84%	本期因公司分红增加的股利
其他应付款	31.70%	主要是本期往来增加所致
(2) 合并利润表项目		
报表项目	本期数较上年同期数变动比例	变动原因说明
财务费用	34.55%	主要系本期借款增加所致。
资产减值损失	-219.14%	主要因本期往来资金收回而相应减值准备冲回所致。
营业外收入	116.71%	主要系本期客户违约而增加收入所致。
营业外支出	-68.85%	主要系违约支出减少所致。
所得税费用	127.70%	主要系本期房产利润增加计得税金增加所致。

(二) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

单位:万元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2009	非公开发行	88,000	7,904.28	88,488.73	0	
合计	/	88,000	7,904.28	88,488.73	0	/

截至 2012 年 6 月 30 日，募集资金合计已使用金额为 88,488.73 万元，尚未使用的金额为 0 万元。公司直接投入投资项目累计 88,488.73 万元与实际募集资金净额为人民币 88,000.00 万元，差额 488.73 万元，为募集资金账户产生的利息收入。

详见《关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

2、 承诺项目使用情况

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
宣城“美都新城”	否	42,000	43,005.66		项目一期 62,283 平方米、二期工程 56,747 平方米已竣工并交付使用；三期工程 114,684 平方米，已基本完成；四期工程 91,216 平方米，主体部分完成；五期 32,373 平方米年内将全部开工。		2413.84			
灌云“美都新城”	否	28,000	28,420.31		项目一期工程 51,283 平方米，已竣工并交付使用；二期工程 81,406 平方米，其中：多层 42,159 平方米，即将交付。高层 39,247 平方米，基本完成计划年内交付，三期工程 111,957 平方米，主体完成，外架拆除；四期 17,240 平方米已开工，部分主体。		288.04			
琼海“半岛花园”	否	18,000	17,062.76		一期工程 44,002 平方米 2、3#楼竣工交付；二期 56,656 平方米，达到±0.00；三期 33,059 平方米待开工。		2216.36			
合计	/	88,000	88,488.73	/	/		/	/	/	/

2009 年度募集资金使用金额为 20,498.22 万元（包括募集资金置换自筹资金预先投入金额为 9,054.88 万元）；2010 年度募集资金使用金额为 30,717.48 万元；2011 年度募集资金使用金额为 29,368.75 万元；2012 年 1-6 月，募集资金使用金额为 7,904.28 万元；截至 2012 年 6 月 30 日，募集资金合计已投入项目 88,488.73 万元。

3、 非募集资金项目情况

(1) 公司总裁办公会议同意下属全资子公司浙江美成创业投资有限公司（以下简称“浙江美成”）出资 1600 万元人民币，以每股 2 元的价格分两次以增资扩股的形式向浙江图讯科技有限公司（以下简称“图讯科技”）进行投资，分别于 2012 年 1 月 18 日前投资 800 万，2013 年 1 月 31 日前投资 800 万；浙江美成在图讯科技的持股比例根据持股数在图讯科技总股本数中的比例确定。本次股权投资的具体内容以股权投资各方签署的正式协议书为准。公司于 2012 年 1 月 17 日支付图讯科技首次投资款 800 万元。

(2) 因经营需要，公司总裁办公会议同意由下属控股子公司德清美都控股投资有限公

司（以下简称“德清投资”）以 500 万元人民币收购德清县三星塑料化工有限公司持有的德清县民兴担保有限公司（以下简称“民兴担保”）25%的股权。本次转让后，德清投资持有民兴担保 75.25%的股权。

(3)公司总裁办公会议同意下属全资子公司浙江美成创业投资有限公司（以下简称“浙江美成”）出资 500 万元人民币，与自然人劳洪波、潘士渠、王惠方、赵霞和法人杭州士兰创业投资有限公司一起出资组建杭州士兰泉投资有限公司（以下简称“士兰泉”），注册资本为 2050 万元人民币，经营范围：实业投资。浙江美成以货币方式出资，占士兰泉注册资本的 24.39%。

(三) 报告期内现金分红政策的制定及执行情况

1、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 2011 年度利润分配方案，以公司 2011 年度末总股本 1,246,617,504 股为基数，每 10 股送红股 1 股并派送现金红利 0.12 元人民币（含税），共计分配利润 139,621,160.45 元。此方案已实施完毕。

2、根据中国证监会证监发【2012】37 号《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》的精神以及浙江证监局相关要求，为切实保护中小股东利益，公司于 2012 年 8 月 27 日召开七届十二次董事会会议，审议通过拟对公司章程中涉及利润分配政策的条款进行修订，具体情况如下：

公司章程原“第七十七条 下列事项由股东大会以特别决议通过：

（一）公司增加或者减少注册资本；

（二）公司的分立、合并、解散和清算；

（三）本章程的修改；

（四）公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产 30%的；

（五）股权激励计划；

（六）法律、行政法规或本章程规定的，以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。”

现修订为“第七十七条 下列事项由股东大会以特别决议通过：

（一）公司增加或者减少注册资本；

（二）公司的分立、合并、解散和清算；

（三）本章程的修改；

（四）公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产 30%的；

（五）股权激励计划；

（六）调整或变更公司现金分红政策；

（七）法律、行政法规或本章程规定的，以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。”

公司章程原“第一百五十四条 公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。”

现修订为“第一百五十四条 公司利润分配的决策程序和机制：

（一）董事会根据公司的盈利情况、资金需求制定利润分配预案；制订现金分红具体方案时应认真研究和论证现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见；公司当年盈利但董事会未制定现金利润分配预案的，公司应当在年度报告中详细披露并说明未进行现金分红的原因及未用于现金分红的资金留存公司的用途，独立董事应当对此发表独立意见。

(二) 董事会审议通过的利润分配方案应提交公司股东大会审议, 股东大会对现金分红具体方案进行审议时, 应当通过公司网站、公众信箱或者来访接待等渠道, 充分听取中小股东的意见和诉求并及时答复中小股东关心的问题。

(三) 公司根据生产经营情况、投资规划、长期发展的需要, 或者因外部经营环境或自身经营状况发生较大变化, 需要调整利润分配政策的, 董事会应以股东权益保护为出发点拟定利润分配调整政策, 并在股东大会提案中详细论证和说明原因, 独立董事应当对此发表独立意见。调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的规定; 利润分配政策调整的议案经监事会、董事会审议后提交股东大会审议批准; 对现金分红政策进行调整或者变更的, 须以股东大会特别决议审议批准。

(四) 公司股东大会对利润分配方案作出决议后, 公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利(或股份)的派发事项。”

公司章程原“第一百五十五条 公司实施积极的利润分配政策:

(一) 公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报;

(二) 公司可以采取现金或者股票的方式分配股利, 可以进行中期现金分红;

公司最近三年以现金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 30%。具体分红比例由董事会根据中国证监会的有关规定和公司经营情况拟订, 由股东大会审议决定。

(三) 公司董事会未做出现金利润分配预案的, 应当在定期报告中披露原因, 独立董事应当对此发表独立意见;

(四) 存在股东违规占用公司资金情况的, 公司有权扣减该股东所分配的现金红利, 以偿还其占用的资金。”

现修订为“第一百五十五条 公司的利润分配应遵守下列规定:

(一) 公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性, 重视对投资者的合理投资回报。

(二) 公司可以采取现金、股票、现金与股票相结合或法律许可的其他方式分配股利。

(三) 公司原则上按年进行利润分配, 也可根据实际盈利情况进行中期现金分红。

(四) 公司最近三年以现金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 30%。

(五) 存在股东违规占用公司资金情况的, 公司有权扣减该股东所分配的现金红利, 以偿还其占用的资金。”

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》、《上市公司治理准则》等法律法规及中国证券监督管理委员会、上海证券交易所关于公司治理的有关要求, 不断完善公司法人治理结构, 建立健全公司制度体系, 推进公司内部控制规范建设与实施, 提升公司治理水平。具体情况如下:

报告期内, 公司共召开 1 次年度股东大会, 1 次临时股东大会, 3 次董事会, 2 次监事会, 会议的召开均符合《公司法》、《证券法》和《公司章程》等相关法律法规制度的规定。公司的董事、监事和高级管理人员均能认真、诚信、尽职地履行职责, 对董事会、监事会和股东大会负责。

2012 年 3 月 27 日, 公司召开七届六次董事会会议, 审议通过了《公司内部控制规范实施工作方案》, 按照财政部、证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基础规范》及其配套指引的要求, 启动了公司内部控制规范建设工作。

2012 年 4 月 18 日, 公司召开七届七次董事会会议, 审议通过了关于修订《公司内幕信

息知情人登记管理制度（修订）》，进一步健全了公司内幕信息知情人管理制度，公司在重大事项和定期报告过程中严格按照该制度执行。

报告期内，公司严格合规进行信息披露。按期保质完成了公司 2 份定期报告、20 份临时公告的编制、报送和披露工作，确保信息披露真实、准确、完整、及时、全面。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

根据 2011 年度股东大会审议通过了《公司 2011 年度利润分配预案》，公司以 2012 年 6 月 7 日为股权登记日，2012 年 6 月 8 日为除权除息日，2012 年 6 月 13 日为现金红利发放日，以公司 2011 年度末总股本 1,246,617,504 股为基数，向股权登记日登记在册的本公司全体股东每 10 股送红股 1 股并派送现金红利 0.12 元人民币（含税），共计分配利润 139,621,160.45 元。利润分配方案实施工作已完成。

(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

1、持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600376	首开股份	16,952,162.57	2.71	329,731,692.75	9,738,068.02		长期股权投资	投资
合计		16,952,162.57	/	329,731,692.75	9,738,068.02		/	/

2、持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资成本 (元)	持有数量 (股)	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算科目	股份来源
湖州银行股份有限公司	145,474,552.74	76,000,000	13.89	283,058,382.11	42,812,423.01		长期股权投资	投资
合计	145,474,552.74	76,000,000		283,058,382.11	42,812,423.01			

(六) 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
德清美都控股投资有限公司	德清县民兴担保有限公司 25% 的股权	2012 年 4 月 1 日	500			否	协议收购	是	是		

德清县民兴担保有限公司(以下简称"民兴担保")成立于 1999 年 9 月,目前注册资本为 2,000 万元人民币。其中:德清美都控股投资有限公司(以下简称"德清投资")货币出资 1005 万,占注册资本的 50.25%,德清县三星塑料化工有限公司货币出资 500 万,占注册资本的 25%,德清县工商联会、德清县农业局等其余四家股东出资 495 万,占有注册资本的 24.75%。

因经营需要,公司下属控股子公司德清投资以 500 万元人民币收购德清县三星塑料化工有限公司持有的民兴担保 25% 的股权。本次转让后,德清投资将持有民兴担保 75.25% 的股权。

(七) 重大关联交易

本报告期公司无重大关联交易事项。

(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	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
美都控股股份有限公司	公司本部	新湖中宝股份有限公司	3,000	2010年12月1日	2012年1月12日	2013年1月12日	连带责任担保	否	否		否	否	
美都控股股份有限公司	公司本部	新湖中宝股份有限公司	1,300	2010年12月1日	2012年6月12日	2012年12月11日	连带责任担保	否	否		否	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							4,300						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							4,300						
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							27,900						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							54,100						
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）							58,400						
担保总额占公司净资产的比例（%）							28.70						
其中：													
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							58,400						
上述三项担保金额合计（C+D+E）							58,400						

(1) 公司对外担保情况说明：2012年5月11日，经公司2011年年度股东大会审议通过《关于继续与新湖中宝股份有限公司建立互保关系并提供相互经济担保的议案》，公司继续与新湖中宝股份有限公司建立以人民币20,000万元额度为限的互保关系，互为对方贷款提供信用保证；双方在额度内可一次性提供保证，也可分数次提供保证；互保的贷款合同仅限于各自向债权银行签订的贷款到期日在2015年4月30日之前的贷款合同。至报告期末，实际担保余额为4,300万元。

(2) 公司对控股子公司的担保情况说明：2012年1-6月，公司董事会在股东大会的授权范围内，审议通过为下属控股子公司提供的担保额度为49,600万元，全年实际提供担保29,100万元终止担保13,000万元合计发生额为16,100万元，报告期末担保余额54,100万元。

3、 委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

单位:万元 币种:人民币

借款方名称	委托 贷款 金额	贷款 期限	贷款 利率	是否 逾期	是否关联 交易	是否 展期	是否 涉诉	资金来源 是否为 募集资金	关联 关系	预期 收益	投资盈 亏
浙江新潮集团 股份有限公司	10,000	12个月	13%	否	否	否	否	否		1300	1318.06
浙江新潮集团 股份有限公司	10,000	12个月	13%	否	否	否	否	否		1300	72.22
浙江恒诚供应链发 展有限公司	10,000	12个月	16%	否	否	否	否	否		1600	960.00
浙江新潮集团 股份有限公司	10,000	12个月	13%	否	否	否	否	否		1300	

①2011年6月,经董事会授权,公司经营管理层同意公司控股子公司美都经贸浙江有限公司(以下简称"美都经贸")与浙江新潮集团股份有限公司(以下简称"新潮集团")及渤海银行股份有限公司杭州分行签署《委托贷款借款合同》。同意美都经贸向新潮集团提供委托贷款人民币10,000万元整,用于公司经营,委托贷款期限12个月,年利率为13%,按月结息,到期一次还本。合同项下借款由自然人黄伟、李萍夫妇作连带保证责任担保。以上委托贷款2012年6月到期后如期收回本息。

②2012年6月,经董事会授权,公司管理层同意美都经贸与新潮集团及渤海杭州分行重新签署《委托贷款借款合同》。同意美都经贸继续向新潮集团提供委托贷款人民币10,000万元整,用于公司经营,委托贷款期限12个月,年利率为13%,按月结息,到期一次还本。合同项下借款由自然人黄伟、李萍夫妇作连带保证责任担保。

③经董事会授权,公司经营管理层同意与浙江恒诚供应链发展有限公司(简称"浙江恒诚")及宁波银行股份有限公司杭州城西支行签署《委托贷款合同》。同意公司向浙江恒诚提供委托贷款人民币10,000万元整,用于公司经营周转,委托贷款期限12个月,年利率为16%,利息计付方式为:2012年6月20日计息并支付首次利息,剩余利息在归还本金时利随本清。杭州天泽实业有限公司同意将其所有的下列财产抵押给宁波银行杭州城西支行,为浙江恒诚向公司的借款提供抵押担保。抵押物为:抵押房产总面积为14191.54平方米,位于杭州市西湖区西斗门路18号1-8层的非住宅用房,房产证号为:杭房权证西移字第06495835号,建筑面积为14191.54平方米。与抵押房产面积占比相应的土地使用权面积5680.00平方米,土地证号为:杭西国用(2006)第000316号,土地面积5680.00平方米。此笔委托贷款已于2012年7月6日提前归还,共计收取利息960万元。

④2012年8月,经董事会授权,公司管理层同意美都经贸与新潮集团及渤海杭州分行签署《委托贷款借款合同》。同意美都经贸向新潮集团提供委托贷款人民币10,000万元整,用于公司经营,委托贷款期限12个月,年利率为13%,按月结息,到期一次还本。合同项下借款由自然人黄伟、李萍夫妇作连带保证责任担保。

截止本报告披露日,公司下属控股子公司美都经贸累计向新潮集团发放委托贷款20,000万元整。

4、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、控股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
与再融资相关的承诺	解决同业竞争	美都集团股份有限公司	注 1	否	是			注 2

注 1：2007 年 11 月 9 日，公司向控股股东美都集团股份有限公司发行股份购买资产，美都集团及其关联方对《避免同业竞争函》进行了修订，承诺主要内容如下：“(1) 本公司现有房地产项目完成后，在中国境内及境外将不再新增房地产项目的开发及销售业务，包括但不限于参股、控股、合作、联营、租赁、承包、合伙等方式，直接或间接增加房地产项目的开发及销售业务；(2) 从事房地产业务的本公司控股子公司等关联方（除贵公司外从事房地产业务的企业）同时出具避免同业竞争函。避免同业竞争函中应至少包括以下内容：“本公司现有房地产项目完成后，在中国境内及境外将不再新增房地产项目的开发及销售业务，包括但不限于参股、控股、合作、联营、租赁、承包、合伙等方式，直接或间接增加房地产项目的开发及销售业务。如违反上述承诺，则应对贵公司因此遭受的损失做出全面、及时和足额的赔偿”。(3) 本公司实际控制人闻掌华先生在本次定向发行股份后，不以参股、控股、合作、联营、租赁、承包、合伙等方式，直接或间接增加房地产项目的开发及销售业务。(4) 如违反上述承诺，则应对贵公司因此遭受的损失做出全面、及时和足额的赔偿。”本公司实际控制人闻掌华先生对上述内容亦予以确认。

注 2：截止 2012 年 4 月底，公司控股股东美都集团股份有限公司（以下简称：美都集团）持有美都控股 29.34% 的股份，为美都控股第一大股东。2012 年 4 月 24 日，美都集团以协议转让方式将 12.54% 的股份转让给闻掌华；2012 年 5 月 21 日，美都集团仍以协议转让方式将 9.56% 的股份转让给闻掌华，将剩余 7.24% 的股份转让给俞建文。以上两次协议转让均已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了过户登记手续。经过以上两次协议转让，闻掌华持有美都控股 22.10% 的股份，成为美都控股的第一大股东；俞建文持有美都控股 7.24% 的股份；美都集团不再持有公司股份，公司的实际控制人没变，仍是闻掌华。至此，美都集团已不再是公司控股股东，原有承诺事项已履行完毕。

(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	中汇会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	40
境内会计师事务所审计年限	4

(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

经公司 2011 年 12 月 29 日召开的 7 届 5 次董事会及 2012 年 1 月 16 日召开的公司 2012 年第一次临时股东大会审议批准,并经中国银行间市场交易商协会的《接受注册通知书》(中市协注【2012】CP143 号)批准注册,公司发行短期融资券注册金额为 7 亿元。各公告详见 2011 年 12 月 30 日、2012 年 1 月 17 日、2012 年 6 月 9 日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站(网址 <http://www.sse.com.cn>)。

本公司 2012 年度第一期短期融资券(简称"12 美都 CP001",代码"041251020")已按照相关程序于 2012 年 7 月 18 日在全国银行间债券市场公开发行,2012 年 7 月 19 日,本期短期融资券的募集资金已全部划入公司指定账户。本期发行规模为 3.5 亿元人民币,期限为 365 天,计息方式:到期一次还本付息,起息日期:2012 年 7 月 19 日,到期(兑付)日:2013 年 7 月 19 日,发行价格为 100 元/百元面值,票面年利率为 5.15%,主承销商为中国工商银行股份有限公司。

本期短期融资券的发行情况详见登载于中国货币网(<http://www.chinamoney.com.cn>)和上海清算所(<http://www.shclearing.com>)上的相关公告资料。

(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
01-2012 年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》《上海证券报》	2012 年 1 月 17 日	http://www.sse.com.cn
02-股权质押公告	《中国证券报》《上海证券报》	2012 年 2 月 28 日	http://www.sse.com.cn
03-股权质押公告	《中国证券报》《上海证券报》	2012 年 3 月 28 日	http://www.sse.com.cn
04-公司七届六次董事会决议公告	《中国证券报》《上海证券报》	2012 年 3 月 31 日	http://www.sse.com.cn
05-关于归还募集资金的公告	《中国证券报》《上海证券报》	2012 年 4 月 6 日	http://www.sse.com.cn
06-公司七届七次董事会决议公告暨召开 2011 年年度股东大会的通知	《中国证券报》《上海证券报》	2012 年 4 月 20 日	http://www.sse.com.cn
07-关于为子公司提供担保的公告	《中国证券报》《上海证券报》	2012 年 4 月 20 日	http://www.sse.com.cn
08-关于为新湖中宝股份有限公司提供担保的公告	《中国证券报》《上海证券报》	2012 年 4 月 20 日	http://www.sse.com.cn
09-公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告	《中国证券报》《上海证券报》	2012 年 4 月 20 日	http://www.sse.com.cn
10-公司七届四次监事会决议公告	《中国证券报》《上海证券报》	2012 年 4 月 20 日	http://www.sse.com.cn
11-关于股东减持本公司股份的提示性公告	《中国证券报》《上海证券报》	2012 年 4 月 27 日	http://www.sse.com.cn
12-公司 2011 年年度股东大会决议公告	《中国证券报》《上海证券报》	2012 年 5 月 12 日	http://www.sse.com.cn

13-股权质押公告	《中国证券报》《上海证券报》	2012 年 5 月 12 日	http://www.sse.com.cn
14-解除股权质押公告	《中国证券报》《上海证券报》	2012 年 5 月 22 日	http://www.sse.com.cn
15-关于控股股东协议转让股份的公告	《中国证券报》《上海证券报》	2012 年 5 月 22 日	http://www.sse.com.cn
16-股权质押公告	《中国证券报》《上海证券报》	2012 年 5 月 13 日	http://www.sse.com.cn
17-2011 年度利润分配实施公告	《中国证券报》《上海证券报》	2012 年 6 月 2 日	http://www.sse.com.cn
18-股权质押公告	《中国证券报》《上海证券报》	2012 年 6 月 6 日	http://www.sse.com.cn
19-关于收到中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》的公告	《中国证券报》《上海证券报》	2012 年 6 月 9 日	http://www.sse.com.cn
20-关于持股 5%以上股东减持公司股份的提示性公告	《中国证券报》《上海证券报》	2012 年 6 月 13 日	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:美都控股股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		790,925,071.66	539,497,068.37
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		50,625,978.26	34,998,636.79
预付款项		296,863,236.14	296,092,902.86
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		855,930.58	2,395,908.44
应收股利		6,067,499.85	
其他应收款		25,780,534.70	46,510,402.57
买入返售金融资产			
存货		2,175,457,320.48	1,943,137,017.64
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		200,000,000.00	200,000,000.00
流动资产合计		3,546,575,571.67	3,062,631,936.67
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		767,458,932.05	740,088,514.91
投资性房地产		88,764,520.30	91,586,672.27
固定资产		196,238,606.19	198,775,859.96
在建工程		13,409,571.79	12,425,647.51
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		13,536,701.37	13,729,911.49

开发支出			
商誉		370,926.18	370,926.19
长期待摊费用		1,173,871.44	1,578,258.58
递延所得税资产		9,968,366.93	12,311,457.25
其他非流动资产		6,687,523.00	6,687,523.00
非流动资产合计		1,097,609,019.25	1,077,554,771.16
资产总计		4,644,184,590.92	4,140,186,707.83
流动负债：			
短期借款		866,000,000.00	904,000,000.00
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		130,600,000.00	
应付账款		52,556,791.44	129,684,711.90
预收款项		989,529,604.79	782,491,852.05
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		1,484,424.76	1,513,940.12
应交税费		-114,822,172.48	-102,827,026.78
应付利息			3,233,093.83
应付股利		1,991,859.44	1,201,036.96
其他应付款		157,397,421.62	119,510,674.37
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		2,000,000.00	2,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,086,737,929.57	1,840,808,282.45
非流动负债：			
长期借款		430,500,000.00	243,500,000.00
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		430,500,000.00	243,500,000.00
负债合计		2,517,237,929.57	2,084,308,282.45
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,371,279,254.00	1,246,617,504.00

资本公积		264,585,406.23	264,585,406.23
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		110,170,628.62	110,170,628.62
一般风险准备			
未分配利润		289,416,003.50	348,484,504.57
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		2,035,451,292.35	1,969,858,043.42
少数股东权益		91,495,369.00	86,020,381.96
所有者权益合计		2,126,946,661.35	2,055,878,425.38
负债和所有者权益总计		4,644,184,590.92	4,140,186,707.83

法定代表人：闻掌华

主管会计工作负责人：王爱明

会计机构负责人：陈东东

母公司资产负债表

2012 年 6 月 30 日

编制单位：美都控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		346,238,897.47	276,252,541.11
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		436,000.00	436,000.00
预付款项		16,028,000.00	5,000.00
应收利息		444,444.47	1,984,422.30
应收股利		6,067,499.85	
其他应收款		1,042,274,363.48	1,038,871,330.43
存货		16,052,437.85	17,029,941.14
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		100,000,000.00	100,000,000.00
流动资产合计		1,527,541,643.12	1,434,579,234.98
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		1,433,893,693.13	1,406,429,900.22
投资性房地产			
固定资产		168,353,354.01	172,664,174.69
在建工程		13,409,571.79	9,908,169.91

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		7,189,849.11	7,281,238.07
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		579,288.82	470,696.82
递延所得税资产		8,308,847.87	10,609,513.19
其他非流动资产		6,687,523.00	6,687,523.00
非流动资产合计		1,638,422,127.73	1,614,051,215.90
资产总计		3,165,963,770.85	3,048,630,450.88
流动负债:			
短期借款		468,000,000.00	528,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据		130,600,000.00	
应付账款		1,509,655.33	2,219,431.33
预收款项		20,570,965.05	1,598,645.05
应付职工薪酬		79,112.84	95,731.49
应交税费		-35,407,189.59	-39,696,699.13
应付利息			2,054,698.54
应付股利		1,991,859.44	1,201,036.96
其他应付款		593,239,122.43	585,029,313.07
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,180,583,525.50	1,080,502,157.31
非流动负债:			
长期借款		70,000,000.00	84,000,000.00
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		70,000,000.00	84,000,000.00
负债合计		1,250,583,525.50	1,164,502,157.31
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		1,371,279,254.00	1,246,617,504.00
资本公积		310,576,166.62	310,576,166.62
减: 库存股			
专项储备			
盈余公积		102,719,544.67	102,719,544.67

一般风险准备			
未分配利润		130,805,280.06	224,215,078.28
所有者权益（或股东权益）合计		1,915,380,245.35	1,884,128,293.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,165,963,770.85	3,048,630,450.88

法定代表人：闻掌华

主管会计工作负责人：王爱明

会计机构负责人：陈东东

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		1,251,757,604.51	1,375,083,242.02
其中：营业收入		1,251,757,604.51	1,375,083,242.02
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,225,936,382.46	1,355,029,333.97
其中：营业成本		1,145,510,740.47	1,277,217,928.81
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		11,703,991.30	13,066,172.00
销售费用		9,458,990.98	10,228,336.70
管理费用		40,147,749.49	38,904,880.19
财务费用		20,003,171.95	14,866,460.20
资产减值损失		-888,261.73	745,556.07
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）		72,532,446.89	50,833,380.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		56,354,668.76	48,500,047.36
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		98,353,668.94	70,887,288.74
加：营业外收入		582,443.35	268,764.26
减：营业外支出		381,220.91	1,223,990.64
其中：非流动资产处置损失		-42,980.93	61,175.81
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		98,554,891.38	69,932,062.36

减：所得税费用		17,505,596.93	7,688,095.26
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		81,049,294.45	62,243,967.10
归属于母公司所有者的净利润		80,552,659.38	62,936,154.56
少数股东损益		496,635.07	-692,187.46
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.06	0.05
（二）稀释每股收益		0.06	0.05
七、其他综合收益		-126,517.44	-241,893.57
八、综合收益总额		80,922,777.01	62,002,073.53
归属于母公司所有者的综合收益总额		80,426,141.94	62,694,260.99
归属于少数股东的综合收益总额		496,635.07	-692,187.46

法定代表人：闻掌华

主管会计工作负责人：王爱明

会计机构负责人：陈东东

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		241,657,318.88	185,070,367.92
减：营业成本		234,850,160.59	166,531,128.88
营业税金及附加		1,305,472.22	2,199,288.77
销售费用		14,087.75	74,428.70
管理费用		16,594,526.94	15,087,764.47
财务费用		5,552,098.13	6,458,855.03
资产减值损失		-1,032,595.31	39,241.88
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）		64,132,446.94	48,180,427.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		56,354,668.76	48,180,427.27
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		48,506,015.50	42,860,087.46
加：营业外收入		8,141.00	
减：营业外支出		2,128.95	59,525.82
其中：非流动资产处置损失		-6,012.05	59,509.61
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		48,512,027.55	42,800,561.64
减：所得税费用		2,300,665.32	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		46,211,362.23	42,800,561.64
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		46,211,362.23	42,800,561.64

法定代表人：闻掌华

主管会计工作负责人：王爱明

会计机构负责人：陈东东

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		1,341,720,430.97	1,677,785,708.50
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		2,961,522.46	1,455,006.99
收到其他与经营活动有关的现金		150,132,081.07	56,712,136.48
经营活动现金流入小计		1,494,814,034.50	1,735,952,851.97
购买商品、接受劳务支付的现金		1,201,506,964.54	1,396,806,846.82
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		28,468,054.29	24,756,857.08
支付的各项税费		59,936,701.30	110,562,751.09
支付其他与经营活动有关的现金		178,182,679.89	170,100,728.47
经营活动现金流出小计		1,468,094,400.02	1,702,227,183.46
经营活动产生的现金流量净额		26,719,634.48	33,725,668.51
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		11,423,376.00	
取得投资收益收到的现金		19,435,999.97	10,597,912.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		635,000.00	10,000.00
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			4,082,000.00
投资活动现金流入小计		31,494,375.97	14,689,912.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,192,365.12	1,156,506.00
投资支付的现金		18,000,000.00	1,500,000.00

质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			2,679,182.10
投资活动现金流出小计		24,192,365.12	5,335,688.10
投资活动产生的现金流量净额		7,302,010.85	9,354,224.56
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		758,600,000.00	443,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			66,451.66
筹资活动现金流入小计		758,600,000.00	443,066,451.66
偿还债务支付的现金		509,000,000.00	477,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		45,874,961.28	33,669,687.56
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			150,000.00
筹资活动现金流出小计		554,874,961.28	510,819,687.56
筹资活动产生的现金流量净额		203,725,038.72	-67,753,235.90
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		237,746,684.05	-24,673,342.83
加：期初现金及现金等价物余额		553,178,387.61	742,404,003.41
六、期末现金及现金等价物余额		790,925,071.66	717,730,660.58

法定代表人：闻掌华

主管会计工作负责人：王爱明

会计机构负责人：陈东东

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		315,077,692.14	111,119,984.87
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,271,419,144.37	1,889,627,550.51
经营活动现金流入小计		5,586,496,836.51	2,000,747,535.38
购买商品、接受劳务支付的现金		310,109,938.93	53,886,704.83
支付给职工以及为职工支付的现金		5,296,059.51	5,393,074.06
支付的各项税费		10,795,870.68	14,135,864.33

支付其他与经营活动有关的现金		5,242,192,485.74	1,930,448,869.65
经营活动现金流出小计		5,568,394,354.86	2,003,864,512.87
经营活动产生的现金流量净额		18,102,481.65	-3,116,977.49
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		11,423,376.00	
取得投资收益收到的现金		11,400,000.00	7,778,846.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		70,000.00	10,000.00
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		22,893,376.00	7,788,846.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		68,206.89	39,940.00
投资支付的现金			
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		68,206.89	39,940.00
投资活动产生的现金流量净额		22,825,169.11	7,748,906.00
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		425,600,000.00	303,000,000.00
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		425,600,000.00	303,000,000.00
偿还债务支付的现金		369,000,000.00	409,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		27,541,294.40	25,198,446.44
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		396,541,294.40	434,198,446.44
筹资活动产生的现金流量净额		29,058,705.60	-131,198,446.44
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		69,986,356.36	-126,566,517.93
加：期初现金及现金等价物余额		276,252,541.11	570,812,783.35
六、期末现金及现金等价物余额		346,238,897.47	444,246,265.42

法定代表人：闻掌华

主管会计工作负责人：王爱明

会计机构负责人：陈东东

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	1,246,617,504.00	264,585,406.23			110,170,628.62		348,484,504.57		86,020,381.96	2,055,878,425.38
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,246,617,504.00	264,585,406.23			110,170,628.62		348,484,504.57		86,020,381.96	2,055,878,425.38
三、本期增减变动金 额(减少以“-”号 填列)	124,661,750.00						-59,068,501.07		5,474,987.04	71,068,235.97
(一) 净利润							80,552,659.38		496,635.07	81,049,294.45
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							80,552,659.38		496,635.07	81,049,294.45
(三) 所有者投入和 减少资本									4,978,351.97	4,978,351.97
1. 所有者投入资本									4,978,351.97	4,978,351.97

2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配	124,661,750.00						-139,621,160.45			-14,959,410.45
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	124,661,750.00						-139,621,160.45			-14,959,410.45
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	1,371,279,254.00	264,585,406.23			110,170,628.62		289,416,003.50		91,495,369.00	2,126,946,661.35

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	1,133,288,640.00	326,915,137.99			93,793,056.32		308,537,069.78		84,019,876.44	1,946,553,780.53
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,133,288,640.00	326,915,137.99			93,793,056.32		308,537,069.78		84,019,876.44	1,946,553,780.53
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	113,328,864.00	-56,664,432.00					-5,061,163.84		-692,187.46	50,911,080.70
(一) 净利润							62,936,154.56		-692,187.46	62,243,967.10
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							62,936,154.56		-692,187.46	62,243,967.10
(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						-67,997,318.40			-67,997,318.40
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						-67,997,318.40			-67,997,318.40
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转	113,328,864.00	-56,664,432.00							56,664,432.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	113,328,864.00	-56,664,432.00							56,664,432.00
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	1,246,617,504.00	270,250,705.99			93,793,056.32	303,475,905.94		83,327,688.98	1,997,464,861.23

法定代表人：闻掌华

主管会计工作负责人：王爱明

会计机构负责人：陈东东

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	1,246,617,504.00	310,576,166.62			102,719,544.67		224,215,078.28	1,884,128,293.57
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,246,617,504.00	310,576,166.62			102,719,544.67		224,215,078.28	1,884,128,293.57
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	124,661,750.00						-93,409,798.22	31,251,951.78
（一）净利润							46,211,362.23	46,211,362.23
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							46,211,362.23	46,211,362.23
（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	124,661,750.00						-139,621,160.45	-14,959,410.45
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	124,661,750.00						-139,621,160.45	-14,959,410.45
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	1,371,279,254.00	310,576,166.62			102,719,544.67		130,805,280.06	1,915,380,245.35

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	1,133,288,640.00	373,151,153.55			86,341,972.37		144,814,246.01	1,737,596,011.93
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								

二、本年年初余额	1,133,288,640.00	373,151,153.55			86,341,972.37		144,814,246.01	1,737,596,011.93
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	113,328,864.00	-56,664,432.00					-25,196,756.76	31,467,675.24
（一）净利润							42,800,561.64	42,800,561.64
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							42,800,561.64	42,800,561.64
（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							-67,997,318.40	-67,997,318.40
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							-67,997,318.40	-67,997,318.40
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	113,328,864.00	-56,664,432.00						56,664,432.00
1. 资本公积转增资本（或股本）	113,328,864.00	-56,664,432.00						56,664,432.00
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	1,246,617,504.00	316,486,721.55			86,341,972.37		119,617,489.25	1,769,063,687.17

法定代表人：闻掌华

主管会计工作负责人：王爱明

会计机构负责人：陈东东

(二) 公司概况

美都控股股份有限公司(以下简称公司或本公司)原名海南宝华实业股份有限公司,系经海南省股份制试点领导小组办公室琼股办字(1993)16号文批准,由海南宝华房地产综合开发经营公司、京华房产有限公司和北京市房屋建筑设计院共同发起,在对原海南宝华房地产综合开发经营公司进行规范化股份制改组的基础上,采取定向募集方式设立的股份有限公司。1993年4月29日在海南省工商行政管理局登记注册,设立时注册资本为人民币7,000万元。1999年3月23日,经中国证券监督管理委员会证监发行字[1999]30号文批准,向社会公众发行人民币普通股1,334万股并于1999年4月8日在上海证券交易所挂牌上市。

本公司分别于2000年6月2日、2005年6月20日和2006年7月18日,将资本公积按每10股转增10股、每10股转增2股和每10股转增3股的比例转增股本,经上述发行及转增后的股本总额为16,642.08万股;经中国证券监督管理委员会证监公司字[2007]224号文核准,本公司于2007年12月向美都集团股份有限公司发行6,300万股人民币普通股购买该公司所持有的浙江恒升投资开发有限公司100%股权,经上述发行后的股本总额为22,942.08万股。2008年5月27日,公司以资本公积按每10股转增2.5股及未分配利润按每10股送2.5股的比例转增股本,经上述转、送后的股本总额为34,413.12万股。

根据公司2008年8月16日第二次临时股东大会决议,并经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]201号文核准,公司于2009年6月向特定投资者发行人民币普通股17,100万股,截至2009年6月8日,公司共计收到特定投资者认股资金90,801万元,扣除承销费等各项发行费用2,801万元后,变更增加注册资本(实收资本)合计人民币17,100万元,超额部分增加资本公积70,900万元,公司于2009年6月17日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了本次特定投资者现金认购的股权登记相关事宜。

根据公司2010年7月28日第一次临时股东大会决议,公司以资本公积按每10股转增12股的比例转增股本,共计转增股本61,815.744万股。

根据公司2011年5月13日2010年年度股东大会决议,公司未分配利润按每10股送红股0.5股,以资本公积按每10股转增0.5股的比例转增股本,共计转增股本11,332.8864万股。

根据公司2012年5月11日2011年年度股东大会决议,公司未分配利润按每10股送红股1股,共计转增股本12,466.175万股。

经上述股本变更后,截止2012年6月30日,公司注册资本为人民币137,127.9254万元,总股本为137,127.9254万股,均为无限售条件的流通股份A股。

公司注册地:浙江省湖州市德清县武康镇英溪南路289号。法定代表人:闻掌华。

本公司经营范围为:旅游业开发;海洋资源开发;现代农业开发;房地产开发经营;仓储业;建材、电子产品、现代办公用品、化工产品(专营外)、农副土特产品、纺织品、百货、五金工具、矿产品、燃料油(不含成品油)的批发、零售、代购代销;实业投资,基础建设投资,投资管理;经营进出口业务。(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目)

截止2012年6月30日,本公司第一大股东为闻掌华,持有本公司股权为303,094,924股,持股比例为22.1%。

(三) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错:

1、 财务报表的编制基础:

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、 遵循企业会计准则的声明:

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、

经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

3、 会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理

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。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理

公司在购买日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；对于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，首先对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以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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。

6、 合并财务报表的编制方法：

(!) 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。

本期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期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本期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。

本期本公司处置子公司，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成本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。

7、 现金及现金等价物的确定标准：

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

8、 外币业务和外币报表折算：

对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金及利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

9、 金融工具：

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据和计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1)持有至到期投资以及应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2)在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2)与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3)不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数与初始确认金额扣除按照实际利率法摊销的累计摊销额后的余额两项金额之中的较高者进行后续计量。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。(2)可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1)放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2)未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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之和。

4. 金融资产和金融负债的终止确认条件

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现实义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

5. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术(包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

6. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产进行

减值测试。对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，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；单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，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。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失，短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，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。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降且预期下降趋势属于非暂时性时，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

10、 应收款项：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款——金额 500 万元以上(含)的款项；其他应收款——金额 1,000 万元以上(含)的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独进行减值测试未发生减值的，除应收美都控股股份有限公司合并范围内关联方款项以及房地产销售形成的应收账款(由银行提供按揭且账龄在一年以内的)外，以账龄为信用风险组合根据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：

按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
按组合计提坏账准备的计提方法	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3—4 年	40	40
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	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

11、 存货：

(1) 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、在提供劳务过程中耗用的材料和物料；在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品以及意图出售而暂时出租的开发产品和在开发过程中的开发成本等。

(2) 发出存货的计价方法

加权平均法

(1) 购入并已验收入库外购商品、材料按实际成本入账，发出外购商品、材料采用加权平均法计算。

(2) 开发用土地按实际成本入账，在项目开发时，按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 开发产品按实际成本入账，发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 公共配套设施按实际成本入账。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。开发产品、产成品和商品直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；在开发过程中的开发成本，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

一次摊销法

2) 包装物

一次摊销法

12、 长期股权投资：

(1) 投资成本确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行

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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

(2)非同一控制下的企业合并形成的，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，应当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。

(3)除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本(合同或协议约定价值不公允的除外)。

(2) 后续计量及损益确认方法

(1)对实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对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。

(2)采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(3)采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。投资企业与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益应予以抵销。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位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的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政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的，认定为重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，以成本法核算的、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，有客观证据表明其发生减值的，按照类似投资当时市场收益率对预计未来现金流量折现确定的现值低于其账面价值之间的差额，计提长期股权投资减值准备；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，计提长期股权投资减值准备。

13、投资性房地产：

1. 投资性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)。
2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。
3. 对成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。
4. 以成本模式计量的投资性房地产，在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，按单项资产或资产组的可收回金额低于其账面价值的差额计提投资性房地产减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

14、固定资产：

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

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

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

(2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	10-40	3	9.70-2.43
机器设备	10-20	3	9.70-4.85
电子设备	5-10	3	19.40-9.70
运输设备	6	3	16.17

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础确定其可收回金额。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产(包括商誉)的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(4) 其他说明

因开工不足、自然灾害等导致连续 3 个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

15、 在建工程：

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。
2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。
3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按单项资产的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、 借款费用：

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。

2. 借款费用资本化期间

(1)当同时满足下列条件时，开始资本化：1)资产支出已经发生；2)借款费用已经发生；3)为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)暂停资本化：若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3)停止资本化：当所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。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率(加权平均利率)，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或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之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。

17、 无形资产：

1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。

2. 无形资产使用寿命及摊销

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。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。

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予摊销，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。

3. 无形资产减值测试及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明无形资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础确定其可收回金额。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，每年年末都进行减值测试。

单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产(包括商誉)的减值损失，计提各单项资产的减值准备。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

18、 长期待摊费用：

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。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。

19、 预计负债：

1. 维修基金

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售(预售)时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

2. 质量保证金

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期到期后，将质量保证金余额返还给施工单位。

20、 收入：

1. 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

2. 销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：(1)公司已将商品所有权上的主要风险和报

酬转移给购买方；(2)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；(3)收入的金额能够可靠地计量；(4)相关的经济利益很可能流入企业；(5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

3. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、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，采用完工百分比法确认提供劳务收入，并按已完工作的测量结果确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别按下列情况处理：若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；若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. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权的收入。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。出租物业收入按租赁合同、协议约定的承租日期与租金金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

5. 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

21、 政府补助：

1. 政府补助在同时满足下列两个条件时予以确认：(1)能够满足政府补助所附条件；(2)能够收到政府补助。
2. 政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。
3. 政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。企业取得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。企业取得与收益相关的政府补助，分别下列情况进行处理：(1)用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；(2)用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

22、 递延所得税资产/递延所得税负债：

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。
2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。
3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法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。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。
4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况

产生的所得税：(1)企业合并；(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5.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，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。

23、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

24、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

(四) 税项：

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	17%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	超率累进税率计缴
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

(五) 企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
海南美都置业有限公司	全资子公司	海口	房地产业	1,200.00	房地产开发、经营	1,200.00		99.5	100	是			
美都置业浙江有限公司	全资子公司	杭州	房地产业	2,000.00	房地产开发、经营	2,000.00		97	100	是			
杭州美都房地产开发有限公司	全资子公司	杭州	房地产业	8,000.00	房地产开发、经营	6,800.00		100	100	是			
美都健风置业(惠州)有限公司	控股子公司	惠州	房地产业	5,000.00	房地产开发、经营	2,550.00		51	51	是	2,450.00		
灌云美都置业有限公司	全资子公司	灌云	房地产业	7,000.00	房地产开发、经营	7,000.00		100	100	是			

	司												
美都千岛湖旅游房产浙江有限公司	全资子公司	淳安	房地产业	3,000.00	房地产开发、经营	3,000.00		99.17	100	是			
宣城美都置业有限公司	全资子公司	宣城	房地产业	3,000.00	房地产开发、经营	4,200.00		100	100	是			
杭州中梦置业有限公司	全资子公司	淳安	房地产业	300.00 万美元	房地产开发、经营	300.00 万美元		100	100	是			
杭州鼎成房地产开发有限公司	控股子公司	杭州	房地产业	5,000.00	房地产开发、经营	3,000.00		60	60	是	1,985.13		
杭州鼎玉房地产开发有限公司	控股子公司	杭州	房地产业	5,000.00	房地产开发、经营	3,000.00		60	60	是	1,836.56		
海南宝华海景大酒店管理有限公司	控股子公司	海口	酒店业	1,200.00 万美元	旅游资源开发经营、旅游宾馆开发经营等	900.00 万美元		75	75	是	976.44		
美都经贸浙江有限公司	控股子公司	杭州	商业	5,000.00	建筑材料、电子产品等销售	4,500.00		90	90	是	729.03		
德清美都控股投资有限公司	全资子公司	德清	实业投资	2,000.00	实业投资、资产管理及咨询服务	2,000.00		99	100	是			
上海美能石油化工有限公司	控股	上海	商业	100.00	石油制品、化	35.00		31.50	35	是	237.76		

	子公司的控股子公司				工产品等销售								
金讯国际有限公司	全资子公司	香港	进出口贸易	300.00 万美元	装修、装饰、建筑材料、涂料、面砖等进出口贸易	210.00 万美元		100	100	是			
上海海孚石油化工有限公司	控股子公司的控股子公司	上海	商业	100.00	石油制品、化工产品及其原料等的销售	60.00		54	60	是	37.51		
美都控股德清置业有限公司	全资子公司	德清	房地产业	10,000.00	房地产开发、经营	10,000.00		100	100	是			
海南宝华恒欣物业服务有限公司	全资子公司	海口	服务业	200.00	房地产租赁、维修、物业管理等	200.00		75	100	是			
浙江美成创业投资有限公司	全资子公司	杭州	实业投资	3,000.00	实业投资、投资咨询	3,000.00		100	100	是			
湖州百汇建设	全	湖州	工程	1,000.00	房屋建	1,000.00		99	100	是			

有限公司	子公司		建设		筑物工程 施工、房屋 销售、租赁 代理								
浙江德清盈石装饰工程有限公	全资子公司	德清	装饰工程	100.00	装饰行业	100.00		100	100	是			

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
湖州凤凰东园建设有限公司	全资子公司	湖州	房地产业	1,000.00	房地产开发、经营	1,155.08		99	100	是			
浙江美都投资开发有限公司	全资子公司	德清	房地产业	2,000.00	房地产开发、经营	2,028.09		99	100	是			
浙江恒升投资开发有限公司	全资子公司	杭州	房地产业	2,000.00	房地产开发、经营	3,307.55		100	100	是			
杭州美都投资开发有限公司	全资子公司	杭州	房地产业	1,000.00	房地产开发、经营	1,000.00		100	100	是			

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
香港中梦有限责任公司	控股子公司的控股子公司	英属维尔京群岛	投资	5万美元	购买、出售、认购、投资公债、债券及股票等	10 万美元		100	100	是			
德清盛典典当有限责任公司	控股子公司	德清	典当	1,000.00	动产质押典当业务;财产权利质押典当业务;房地产(外省、	800.00		74	80.00	是	165.97		

					自治区、直辖市的房地产或者未取得商品房预售许可证的在建工程除外)抵押典当业务;限额内绝当物品的变卖;鉴定评估及咨询服务;商务部依法批准的其他典当业务								
德清县民担保有限公司	控股子公司	德清	担保	2,000.00	为中小企业、自然人、农业企业贷款担保、服务、投资,信息咨询(涉及行政许可的项目,凭行政许可经营)	1,505.00	75.25	75.25	是	523.95			

2、合并范围发生变更的说明

1. 本期新纳入合并财务报表范围的主体

(1)因直接设立或投资等方式而增加子(孙)公司的情况说明

无

(2)本期由于非同一控制下的企业合并而增加子公司的情况说明

根据公司美都控股下属子公司德清美都控股投资有限公司与德清县三星塑料化工有限公司于 2012 年 3 月 19 日签订的《股权转让协议》，德清美都控股投资有限公司以 500 万元受让德清县三星塑料化工有限公司持有的德清民兴担保有限公司 25% 股权。德清美都控股投资有限公司已于 2012 年 3 月 31 日支付上述股权转让款 500 万元，德清民兴担保有限公司于 2012 年 3 月 29 日办妥工商变更登记手续，同时在德清民兴担保有限公司新一届董事会成员 5 人中本公司派出董事 3 人，本公司在 2012 年 4 月初已拥有该公司的实质控制权。为便于核算，将 2012 年 4 月 1 日确定为购买日，自 2012 年 4 月起将其纳入合并财务报表范围。

2. 本期不再纳入合并财务报表范围的主体

无

3. 母公司拥有其半数或半数以下表决权的子公司，纳入合并财务报表范围的原因

本公司之子公司美都经贸浙江有限公司持有上海美能石油化工有限公司 35% 的股权，为该公司的第一大股东，其董事会 3 名成员中美都经贸浙江有限公司派出 2 名，董事长由本公司派出的董事担任，对其具有实质控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

3、 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

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

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
德清县民兴担保有限公司	21,072,033.84	975,162.08

4、 本期发生的非同一控制下企业合并

单位:元 币种:人民币

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
德清县民兴担保有限公司		

(六) 合并财务报表项目注释

1、 货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	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：	/	/	527,024.32	/	/	339,189.40
人民币	/	/	527,024.32	/	/	339,189.40
银行存款：	/	/	605,939,032.59	/	/	500,435,470.38
人民币	/	/	605,296,547.41	/	/	499,797,152.01
美元	78,315.05	6.3161	494,648.79	78,062.31	6.3009	491,861.16
港元	182,346.37	0.8107	147,836.39	180,655.24	0.8107	146,457.21
其他货币资金：	/	/	184,459,014.75	/	/	38,722,408.59
人民币	/	/	184,459,014.75	/	/	38,722,408.59
合计	/	/	790,925,071.66	/	/	539,497,068.37

期末其他货币资金中，包含按揭保证金 924 万元，银行承兑汇票保证金 5224 万元，定期存款 11000 万。

2、 应收股利：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
账龄一年以内的应收股利		6,067,499.85		6,067,499.85		
其中：						
北京首都开发股份有限公司		6,067,499.85		6,067,499.85		
合计		6,067,499.85		6,067,499.85	/	/

3、 应收利息

(1) 应收利息

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
定期存款利息	345,908.33		295,533.33	50,375.00
委托贷款利息	2,050,000.11	805,555.58	2,050,000.11	805,555.58
合计	2,395,908.44	805,555.58	2,345,533.44	855,930.58

4、 应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
	38,493,026.65	69.58	4,693,411.87	12.19	28,677,729.48	76.69	2,396,998.69	8.36
组合小计	38,493,026.65	69.58	4,693,411.87	12.19	28,677,729.48	76.69	2,396,998.69	8.36
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	16,826,363.48	30.42			8,717,906.00	23.31		
合计	55,319,390.13	/	4,693,411.87	/	37,395,635.48	/	2,396,998.69	/

①单项金额重大并单项计提坏账准备：金额500万元以上(含)，单项计提坏账准备的应收账款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，以账龄为信用风险组合，按组合计提坏账准备的应收账款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的应收账款。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
	32,446,602.24	84.29	1,622,330.11	22,428,477.97	78.21	1,121,423.91
1 年以内小计	32,446,602.24	84.29	1,622,330.11	22,428,477.97	78.21	1,121,423.91
1 至 2 年	1,870,612.22	4.86	187,061.22	4,203,698.31	14.66	420,369.83
2 至 3 年	832,558.15	2.16	166,511.63	435,817.12	1.52	87,163.42
3 至 4 年	67,908.55	0.18	27,163.42	500,000.00	1.74	200,000.00
4 至 5 年	1,170,000.00	3.04	585,000.00	1,083,389.10	3.78	541,694.55
5 年以上	2,105,345.49	5.47	2,105,345.49	26,346.98	0.09	26,346.98
合计	38,493,026.65	100.00	4,693,411.87	28,677,729.48	100.00	2,396,998.69

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
应收一年内按揭购房款	16,826,363.48			经单独减值测试未减值
合计	16,826,363.48		/	/

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

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

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
1.浙江九真实业有限公司	非关联方	17,876,620.00	1 年以内	32.31
2.陆姚松	非关联方	1,800,000.00	1 年以内	3.25
3.戴志梅	非关联方	999,881.00	1-2 年	1.81
4.李川	非关联方	750,000.00	1 年以内	1.36
5.张千英	非关联方	714,870.00	1-2 年	1.29
合计	/	22,141,371.00	/	40.02

5、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
	31,319,658.41	100.00	5,539,123.71	17.69	53,326,701.19	96.55	6,816,298.62	12.78
组合小计	31,319,658.41	100.00	5,539,123.71	17.69	53,326,701.19	96.55	6,816,298.62	12.78
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款					1,907,500.00	3.45	1,907,500.00	100.00
合计	31,319,658.41	/	5,539,123.71	/	55,234,201.19	/	8,723,798.62	/

①单项金额重大并单项计提坏账准备：金额 1,000 万元以上(含)，单项计提坏账准备的其他应收款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，以账龄为信用风险组合，按组合计提坏账准备的其他应收款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的其他应收款。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
	12,309,826.11	39.30	615,491.31	34,686,312.06	65.05	1,733,476.23
1 年以内小计	12,309,826.11	39.30	615,491.31	34,686,312.06	65.05	1,733,476.23
1 至 2 年	6,456,861.83	20.62	645,686.18	1,772,747.66	3.32	177,274.76
2 至 3 年	6,933,592.20	22.14	1,386,718.44	12,313,962.64	23.09	2,462,792.52
3 至 4 年	1,906,212.64	6.09	762,485.05	567,442.20	1.06	226,976.88
4 至 5 年	3,168,845.80	10.12	1,584,422.90	3,540,916.80	6.64	1,770,458.40
5 年以上	544,319.83	1.73	544,319.83	445,319.83	0.84	445,319.83
合计	31,319,658.41	100.00	5,539,123.71	53,326,701.19	100.00	6,816,298.62

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

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

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
1.上海美都太盈创业投资有限公司	非关联方	5,250,000.00	3 年	16.76
2.宣城可可假日酒店	非关联方	3,000,000.00	1-2 年	9.58
3.德清县华燊燃气开发有限公司	非关联方	2,151,104.00	5 年	6.87
4.德清县发展新型墙体办公室	非关联方	2,013,522.20	1-2 年	6.43
5.德清县产权交易所	非关联方	2,000,000.00	1 年以内	6.39
合计	/	14,414,626.20	/	46.03

6、 预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	49,223,620.16	16.58	215,066,285.03	72.63
1 至 2 年	165,832,442.07	55.86	12,341,656.68	4.17
2 至 3 年	78,148,701.20	26.32	65,026,488.44	21.96
3 年以上	3,658,472.71	1.24	3,658,472.71	1.24
合计	296,863,236.14	100.00	296,092,902.86	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
浙江宝华建设集团有限公司	非关联方	151,291,196.25	1 年以内	预付工程款
宣城市财政局	非关联方	78,000,000.00	2-3 年	预付土地款
浙江升华物产有限公司	非关联方	16,000,000.00	1 年以内	预付货款
上海威元石油化工有限公司	非关联方	14,000,000.00	1 年以内	预付货款
上海金为化工有限公司	非关联方	8,000,000.00	1 年以内	预付货款
合计	/	267,291,196.25	/	/

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

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

7、 存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,926,954.76	187,960.04	1,738,994.72	2,295,706.08	187,960.04	2,107,746.04
库存商品	2,801,854.43		2,801,854.43	3,144,699.58		3,144,699.58
开发成本	1,895,066,013.53		1,895,066,013.53	1,800,828,908.27		1,800,828,908.27
开发产品	275,850,457.80		275,850,457.80	137,055,663.75		137,055,663.75
合计	2,175,645,280.52	187,960.04	2,175,457,320.48	1,943,324,977.68	187,960.04	1,943,137,017.64

(2) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	187,960.04				187,960.04
合计	187,960.04				187,960.04

存货项目名称	期末数	其中借款费用资本化金额
琼海美都半岛花园	167,682,090.06	947,316.00
金尚海湾	206,253,792.88	29,668,458.78
灌云美都新城	400,519,760.48	15,609,417.41
宣城美都新城	382,839,813.06	19,749,706.42
石榴派	206,054,749.79	1,257,958.32
美都望城	317,853,688.36	15,286,532.81
美都御府	377,207,407.11	15,237,390.48
合计	2,058,411,301.74	97,756,780.22

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 97,756,780.22 元。

8、其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
委托贷款项目	200,000,000.00	200,000,000.00
合计	200,000,000.00	200,000,000.00

9、对合营企业投资和联营企业投资：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
北京首都开发股份有限公司	2.71	2.71	65,515,857,955.41	52,802,877,774.93	12,006,362,506.07	3,292,018,115.32	359,338,303.26
海南汉丰工程建设管理有限公司	40.00	40.00	755,623.35	300,000.00	455,623.35	0.00	0.00
湖州银行股份有限公司	13.89	13.89	22,545,786,371.65	20,362,108,094.55	2,183,678,277.10	459,938,375.90	308,224,787.67
中新力合股份有限公司	16.77	16.77	1,294,619,399.63	317,069,185.48	977,550,214.15	99,915,496.75	42,898,444.85
浙江图讯科技有限公司	16.5289	16.5289	40,978,259.52	9,114,467.76	31,863,791.76	7,252,551.19	-5,363,181.53
杭州士兰泉投资有限公司	24.3902	24.3902	20,500,000.00	0.00	20,500,000.00	0.00	0.00

10、 长期股权投资:

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例
浙江图讯科技有限公司	8,000,000.00		8,000,000.00	8,000,000.00		16.5289	16.5289

按权益法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例
北京首都开发股份有限公司	16,952,162.57	326,061,124.58	3,670,568.17	329,731,692.75		6,067,499.85	2.71	2.71
海南汉丰工程建设管理有限公司	480,000.00	182,249.33		182,249.33			40.00	40.00
北京华澳房产有限公司	6,000,000.00	20,626,037.26	-20,626,037.26		-9,202,661.26		30.00	30.00
湖州银行股份有限公司	145,474,552.74	251,645,959.10	31,412,423.01	283,058,382.11		11,400,000.00	13.89	13.89

中新力合股份有限公司	70,000,000.00	137,682,430.13	3,804,177.73	141,486,607.86			16.77	16.77
德清县民兴担保有限公司	10,050,000.00	13,093,375.77	-13,093,375.77				75.25	75.25
杭州士兰泉投资有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00			243902	243902

11、投资性房地产:

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	127,974,147.79			127,974,147.79
1.房屋、建筑物	127,974,147.79			127,974,147.79
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	36,387,475.52	2,822,151.97		39,209,627.49
1.房屋、建筑物	36,387,475.52	2,822,151.97		39,209,627.49
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	91,586,672.27		2,822,151.97	88,764,520.30
1.房屋、建筑物	91,586,672.27		2,822,151.97	88,764,520.30
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	91,586,672.27		2,822,151.97	88,764,520.30
1.房屋、建筑物	91,586,672.27		2,822,151.97	88,764,520.30
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额：2,822,151.97 元。

截止 2012 年 6 月 30 日，本公司原值为 3,938,712.50 元的投资性房地产，尚未办妥相关产权证书。

12、 固定资产：

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	373,655,265.70	4,899,372.41		1,550,297.00	377,004,341.11
其中：房屋及建筑物	288,116,642.78	938,996.89			289,055,639.67
机器设备	46,633,683.77	2,030,007.60			48,663,691.37
运输工具	10,542,106.44	954,703.00		1,544,677.00	9,952,132.44
电子及其他设备	28,362,832.71	975,664.92		5,620.00	29,332,877.63
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	174,879,405.74		6,830,268.11	943,938.93	180,765,734.92
其中：房屋及建筑物	101,863,368.32		4,831,389.70		106,694,758.02
机器设备	41,275,853.04		554,810.32		41,830,663.36
运输工具	7,514,786.64		723,080.98	943,938.93	7,293,928.69
电子及其他设备	24,225,397.74		720,987.11		24,946,384.85
三、固定资产账面净值合计	198,775,859.96	/		/	196,238,606.19
其中：房屋及建筑物	186,253,274.46	/		/	182,360,881.65
机器设备	5,357,830.73	/		/	6,833,028.01
运输工具	3,027,319.80	/		/	2,658,203.75
电子及其他设备	4,137,434.97	/		/	4,386,492.78
四、减值准备合计		/		/	
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
电子及其他设备		/		/	
五、固定资产账面价值合计	198,775,859.96	/		/	196,238,606.19
其中：房屋及建	186,253,274.46	/		/	182,360,881.65

筑物				
机器设备	5,357,830.73	/	/	6,833,028.01
运输工具	3,027,319.80	/	/	2,658,203.75
电子及其他设备	4,137,434.97	/	/	4,386,492.78

本期折旧额：6,830,268.11 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为：2,773,817.6 元。

期末有账面原值 22,935.64 万元，账面价值 13,503.56 万元的固定资产用于抵押担保。

13、 在建工程：

(1) 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	13,409,571.79		13,409,571.79	12,425,647.51		12,425,647.51

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末数
酒店大堂改造项目	2,215,987.60	1,092,000.00	1,912,467.60	1,395,520.00	
宝华酒店装修项目	9,908,169.91	3,501,401.88			13,409,571.79
客房门锁改造项目	274,400.00	586,950.00	861,350.00		
咖啡厅厨房燃气管道改造项目	27,090.00			27,090.00	
市政排水工程		147,297.28		147,297.28	
合计	12,425,647.51	5,327,649.16	2,773,817.60	1,569,907.28	13,409,571.79

14、 无形资产：

(1) 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	45,204,745.44		17,600.00	45,187,145.44
土地使用权	45,024,305.44			45,024,305.44
软件	180,440.00		17,600.00	162,840.00
二、累计摊销合计	1,726,735.09	175,610.12		1,902,345.21
土地使用权	1,633,218.46	173,699.15		1,806,917.61
软件	93,516.63	1,910.97		95,427.60
三、无形资产账面净值合计	43,478,010.35			43,284,800.23
土地使用权	43,391,086.98			43,217,387.83

软件	86,923.37			67,412.40
四、减值准备合计	29,748,098.86			29,748,098.86
土地使用权	29,748,098.86			29,748,098.86
软件				
五、无形资产账面价值合计	13,729,911.49			13,536,701.37
土地使用权	13,642,988.12			13,469,288.97
软件	86,923.37			67,412.40

本期摊销额：175,610.12 元。

15、商誉：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
德清金盛典当有限责任公司	370,926.19			370,926.19	
合计	370,926.19			370,926.19	

16、长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
南丽湖高尔夫会员卡	151,549.56		34,973.04		116,576.52
德清置业办公楼装修	956,012.20		478,006.10		478,006.10
海南分公司三楼装修	470,696.82	177,712.00	69,120.00		579,288.82
合计	1,578,258.58	177,712.00	582,099.14		1,173,871.44

17、递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	506,055.64	548,480.64
可抵扣亏损	9,302,329.58	9,302,329.58
长期股权投资减值准备的所得税影响		2,300,665.32
合并抵销内部交易未实现利润的所得税影响	159,981.71	159,981.71
小计	9,968,366.93	12,311,457.25

18、资产减值准备明细:

单位:元 币种:人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	11,120,797.31		888,261.73		10,232,535.58
二、存货跌价准备	187,960.04				187,960.04
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	9,202,661.26		9,202,661.26		
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中:成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备	29,748,098.86				29,748,098.86
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	50,259,517.47		10,090,922.99		40,168,594.48

19、其他非流动资产:

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
换地权益证书	6,687,523.00	6,687,523.00
合计	6,687,523.00	6,687,523.00

系海南省澄迈县政府发放的换地权益证书,持有人可以凭该凭证从政府换回与换地权益书面值等价的土地权益,证书持有人为原海南宝华实业股份有限公司,截止 2012 年 6 月 30 日,尚未办妥更名手续。

20、短期借款：

(1) 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	248,000,000.00	209,000,000.00
抵押借款	120,000,000.00	162,000,000.00
保证借款	328,000,000.00	258,000,000.00
保证并质押借款	100,000,000.00	100,000,000.00
保证并抵押借款	70,000,000.00	150,000,000.00
质押并抵押借款		25,000,000.00
合计	866,000,000.00	904,000,000.00

21、应付票据：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	130,600,000.00	
合计	130,600,000.00	

下一会计期间（下半年）将到期的金额 130,600,000.00 元。

22、应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
工程款	47,064,958.90	65,920,738.29
货款	4,913,500.93	63,763,973.61
其他	578,331.61	
合计	52,556,791.44	129,684,711.90

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

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

23、预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
预售房款	978,745,894.95	766,408,601.63
货款	10,783,709.84	16,083,250.42
合计	989,529,604.79	782,491,852.05

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

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

24、 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	357,995.67	19,662,545.16	19,597,569.13	422,971.70
二、职工福利费	216,065.88	1,159,330.21	1,110,271.49	265,124.60
三、社会保险费	-11,165.13	2,207,586.67	2,217,315.47	-20,893.93
基本养老保险费	-8,148.80	1,330,139.74	1,333,154.45	-11,163.51
医疗保险费	-3,540.13	661,547.19	666,380.24	-8,373.18
失业保险费	-250.91	152,198.96	154,050.82	-2,102.77
工伤保险费	505.99	41,678.31	41,691.87	492.43
生育保险费	268.72	22,022.47	22,038.09	253.10
四、住房公积金	17,376.68	354,675.50	372,767.18	-715.00
五、辞退福利				
六、其他				
工会经费	165,129.94	140,453.33	200,237.87	105,345.40
职工教育经费	768,537.08	145,347.76	201,292.85	712,591.99
合计	1,513,940.12	23,669,938.63	23,699,453.99	1,484,424.76

工会经费和职工教育经费金额 817,937.39 元。

25、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	-263,095.70	-2,293,010.43
营业税	-41,722,437.39	-29,996,086.76
企业所得税	-55,565,306.56	-57,620,354.82
个人所得税	12,135,940.90	190,625.64
城市维护建设税	-2,890,952.82	-1,930,036.98
房产税	429,356.78	535,823.48
印花税	-185,955.67	-101,690.29
土地增值税	-21,453,031.72	-7,827,672.14
土地使用税	-2,519,554.51	-1,968,309.10
教育费附加	-1,276,945.18	-890,429.74
地方教育附加	-912,504.63	-569,211.17

水利建设专项资金	-460,454.93	-356,794.63
河道维护费(防洪)	-136,506.25	
其他	-724.80	120.16
合计	-114,822,172.48	-102,827,026.78

26、 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息		518,173.46
短期借款应付利息		2,714,920.37
合计		3,233,093.83

27、 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
北京首都开发控股(集团)有限公司	1,363,486.08	1,032,944.00	
浙江天成投资管理有限公司	406,490.65		
京华房产有限公司	221,882.71	168,092.96	
合计	1,991,859.44	1,201,036.96	/

28、 其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
押金保证金	11,683,682.39	30,904,307.10
暂借款	109,662,351.93	60,525,172.78
应付暂收款	33,248,328.58	19,465,459.03
其他	2,803,058.72	8,615,735.46
合计	157,397,421.62	119,510,674.37

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

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

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过 1 年的大额其他应付款为未结算的往来款。

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位名称	期末数	款项性质或内容
浙江宝华建设集团有限公司	104,000,000.00	暂借款
浙江省建工集团有限责任公司	5,000,000.00	工程保证金
浙江展诚建设集团股份有限公司	5,000,000.00	工程保证金
小计	114,000,000.00	

29、1 年内到期的非流动负债：

(1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	2,000,000.00	2,000,000.00
合计	2,000,000.00	2,000,000.00

(2) 1 年内到期的长期借款

1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	2,000,000.00	2,000,000.00
合计	2,000,000.00	2,000,000.00

2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国建设银行高新支行	2011 年 12 月 10 日	2012 年 12 月 5 日	人民币	6.65	2,000,000.00	2,000,000.00
合计	/	/	/	/	2,000,000.00	2,000,000.00

30、长期借款：

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	118,000,000.00	102,000,000.00
保证并抵押借款	312,500,000.00	141,500,000.00
合计	430,500,000.00	243,500,000.00

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国工商银行德清支行	2009 年 8 月 11 日	2014 年 7 月 10 日	人民币	6.9	70,000,000.00	84,000,000.00
华夏银行股份有限公司杭州西湖支行	2010 年 8 月 31 日	2013 年 8 月 31 日	人民币	7.182	58,500,000.00	58,500,000.00
中国农业银行德清支行	2012 年 2 月 24 日	2015 年 2 月 20 日	人民币	7.32	48,000,000.00	
中国农业银行德清支行	2012 年 4 月 20 日	2015 年 1 月 5 日	人民币	7.32	40,000,000.00	
华夏银行股份有限公司杭州西湖支行	2010 年 9 月 27 日	2013 年 8 月 31 日	人民币	7.182	29,000,000.00	29,000,000.00
合计	/	/	/	/	245,500,000.00	171,500,000.00

31、股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减 (+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,246,617,504		124,661,750.00			124,661,750.00	1,371,279,254.00

根据公司 2012 年 5 月 11 日 2011 年年度股东大会决议，公司未分配利润按每 10 股送红股 1 股，共计转增股本 12,466.175 万股。本次增资事项尚未审验。

32、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	35,761,222.33			35,761,222.33
其他资本公积	228,824,183.90			228,824,183.90
合计	264,585,406.23			264,585,406.23

33、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	109,492,285.25			109,492,285.25
任意盈余公积	678,343.37			678,343.37
合计	110,170,628.62			110,170,628.62

34、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	348,484,504.57	/
调整后 年初未分配利润	348,484,504.57	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	80,552,659.38	/
应付普通股股利	14,959,410.45	
转作股本的普通股股利	124,661,750.00	
期末未分配利润	289,416,003.50	/

35、 营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,242,569,593.49	1,371,173,941.18
其他业务收入	9,188,011.02	3,909,300.84
营业成本	1,145,510,740.47	1,277,217,928.81

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商业	1,063,702,791.09	1,062,681,600.51	1,182,136,139.37	1,178,700,514.68
房地产业	148,686,707.39	74,035,463.83	156,229,733.43	86,575,515.36
服务业	30,180,095.01	5,277,076.04	32,808,068.38	7,197,249.67
合计	1,242,569,593.49	1,141,994,140.38	1,371,173,941.18	1,272,473,279.71

(3) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
浙江地区	508,071,228.05	484,973,255.99	709,002,252.99	528,276,212.79
海南地区	88,325,383.24	23,561,876.28	53,036,058.46	18,207,638.12
江苏地区	50,327,257.00	38,294,561.45	3,244,119.00	1,365,128.03
上海地区	595,845,725.20	595,164,446.66	605,883,840.73	724,155,810.77
安徽地区			7,670.00	468,490.00
合计	1,242,569,593.49	1,141,994,140.38	1,371,173,941.18	1,272,473,279.71

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
莱茵达控股集团有限公司	518,253,339.22	41.40

德华集团控股股份有限公司	140,355,758.98	11.21
浙江升华物产有限公司	120,443,732.15	9.62
浙江允升投资集团有限公司	110,113,583.31	8.80
浙江升华钢铁有限公司	74,244,772.40	5.93
合计	963,411,186.06	76.96

36、 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	9,708,729.27	9,869,356.71	应纳税营业额
城市维护建设税	602,390.52	257,107.60	应缴流转税税额
教育费附加	254,750.61	114,045.74	
地方教育附加	99,920.90	160,736.73	
土地增值税	143,820.62	1,877,537.47	
水利建设专项资金	262,791.70	291,247.11	
房产税	625,200.94	483,019.74	
印花税	6,059.48	6,720.10	
其他	327.26	6,400.80	
合计	11,703,991.30	13,066,172.00	/

37、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	4,273,865.60	3,907,690.04
广告宣传费	1,084,729.60	1,762,197.94
办公费	366,675.63	127,176.38
交通差旅费	30,377.90	210,243.31
业务招待费	300,720.00	68,319.70
维修费	90,286.00	139,652.00
运杂费	895,839.70	2,190,220.21
其他	2,416,496.55	1,822,837.12
合计	9,458,990.98	10,228,336.70

38、 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	11,945,482.38	12,575,214.28
办公费	1,782,364.69	2,413,414.10
业务招待费	2,309,993.78	2,700,498.06
交通差旅费	1,700,689.33	1,087,255.70

保险费	81,001.99	97,706.10
折旧摊销费	6,697,857.25	7,193,933.44
通讯费	289,774.86	276,552.75
维修装修费	22,825.00	34,514.00
汽车费用	1,269,083.30	1,571,286.23
税金	1,296,041.14	1,013,714.44
社会保险费	1,589,636.31	1,759,221.57
工会经费	114,745.06	114,000.26
职工教育经费	157,383.16	473,842.56
开办费	443,160.00	443,160.00
中介费	592,715.79	817,115.17
董事会费	150,000.00	120,000.00
其他	9,704,995.45	6,213,451.53
合计	40,147,749.49	38,904,880.19

39、 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	21,049,411.81	15,262,077.40
减：利息收入	-2,079,359.64	-1,287,798.66
汇兑损失	46,807.40	7,531.91
减：汇兑收益	-48,000.41	
手续费支出	1,034,312.79	884,649.55
合计	20,003,171.95	14,866,460.20

40、 投资收益：

(1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	56,354,668.76	48,500,047.36
其他	1,900,000.00	
委托贷款收益	14,277,778.13	2,333,333.33
合计	72,532,446.89	50,833,380.69

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
北京首都开发股份有限公司	9,738,068.02	8,331,147.76	被投资单位本期净利润增加
湖州银行股份有限公司	42,812,423.01	32,261,418.51	被投资单位本期净利润增加
中新力合担保有限公司	3,804,177.73	7,194,069.20	被投资单位本期净利润减少
上海美都太盈创业投资		393,791.80	被投资单位本期已转让

有限公司			
德清金盛典当有限责任公司		-2,460.62	被投资单位本期纳入合并范围
德清县民兴担保有限公司		322,080.71	被投资单位本期纳入合并范围
合计	56,354,668.76	48,500,047.36	/

41、资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-888,261.73	745,556.07
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-888,261.73	745,556.07

42、营业外收入：

(1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	65,512.84		65,512.84
其中：固定资产处置利得	65,512.84		65,512.84
政府补助		36,402.00	
无法支付的应付款		141,746.18	
其他	516,930.51	90,616.08	516,930.51
合计	582,443.35	268,764.26	582,443.35

(2) 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
财政扶持款		36,402.00	
合计		36,402.00	/

43、 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	22,531.91	61,175.81	22,531.91
其中：固定资产处置损失	22,531.91	61,175.81	22,531.91
对外捐赠	20,000.00	32,000.00	20,000.00
赔偿金、违约金	23,684.00	380,987.00	23,684.00
水利建设基金	236,147.71	419,405.48	
其他	78,857.29	330,422.35	78,857.29
合计	381,220.91	1,223,990.64	145,073.20

44、 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	15,162,506.61	7,688,095.26
递延所得税调整	2,343,090.32	
合计	17,505,596.93	7,688,095.26

45、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

项目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	80,552,659.38
非经常性损益	2	11,811,669.59
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	68,740,989.70
期初股份总数	4	1,246,617,504
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	124,661,750
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	6	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	
报告期因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	
报告期缩股数	10	

报告期月份数	11	6.00
发行在外的普通股加权平均数	12	1,371,279,254
基本每股收益	13=1/12	0.06
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	0.05

[注]12=4+5+6×7/11-8×9/11-10

46、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

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	-126,517.44	-241,893.57
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	-126,517.44	-241,893.57
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额		
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	-126,517.44	-241,893.57

47、现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收到往来款项	47,000,000.00
委托贷款	100,000,000.00
其他	3,132,081.07

合计	150,132,081.07
----	----------------

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付往来款项	41,000,000.00
期间费用中的付现支出	35,823,416.51
委托贷款	100,000,000.00
其他	1,359,263.38
合计	178,182,679.89

48、现金流量表补充资料：

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	81,049,294.45	62,243,967.10
加：资产减值准备	-888,261.73	745,556.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,183,062.46	8,936,131.39
无形资产摊销	193,210.12	197,759.20
长期待摊费用摊销	690,691.14	-1,993.90
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）	-37,249.88	95,613.60
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	5,620.00	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	19,673,888.22	14,600,600.16
投资损失（收益以“-”号填列）	-72,532,446.89	-48,500,047.36
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,343,090.32	
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）	-245,566,301.87	-195,608,867.14
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-177,926,566.38	-263,388,585.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	407,531,604.52	457,082,984.63
其他		-2,677,449.30
经营活动产生的现金流量净额	26,719,634.48	33,725,668.51
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	790,925,071.66	717,730,660.58
减：现金的期初余额	553,178,387.61	742,404,003.41

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	237,746,684.05	-24,673,342.83

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	790,925,071.66	553,178,387.61
其中：库存现金	527,024.32	339,189.40
可随时用于支付的银行存款	605,939,032.59	514,116,789.62
可随时用于支付的其他货币资金	184,459,014.75	38,722,408.59
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	790,925,071.66	553,178,387.61

(七) 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

单位:元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
闻掌华	自然人					22.1	22.1	闻掌华	

2012年5月21日，原公司第一大控股股东美都集团股份有限公司与闻掌华先生签署了《股权转让协议》，美都集团通过协议转让的方式将其持有的公司119,190,840股股票，转让给受让人闻掌华先生。本次协议转让后，闻掌华先生成为公司的控股股东，持有美都控股275,540,840股，占公司总股本的22.10%，成为公司第一大股东。

2、 本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
海南美都置业有限公司	有限责任公司	海口	戴肇辉	房地产开发、经营	1,200.00	99.5	100	76749475-5

美都置业浙江有限公司	有 限 责 任 公 司	杭州	翁永堂	房 地 产 开 发、经 营	2,000.00	97	100	75399395-9
杭州美都房地产开发有限公司	有 限 责 任 公 司	杭州	孟勇明	房 地 产 开 发、经 营	8,000.00	100	100	78826487-9
美都健风置业(惠州)有限公司	有 限 责 任 公 司	惠州	闻掌华	房 地 产 开 发、经 营	5,000.00	51	51	66495517-6
灌云美都置业有限公司	有 限 责 任 公 司	灌云	陆锡明	房 地 产 开 发、经 营	7,000.00	100	100	66898330-X
美都千岛湖旅游房产浙江有限公司	有 限 责 任 公 司	淳安	戴肇辉	房 地 产 开 发、经 营	3,000.00	99.17	100	74945410-0
宣城美都置业有限公司	有 限 责 任 公 司	宣城	杨坤山	房 地 产 开 发、经 营	3,000.00	100	100	78490972-1
杭州中梦置业有限公司	有 限 责 任 公 司	淳安	翁永堂	房 地 产 开 发、经 营	300.00 万 美 元	100	100	78237335-3
杭州鼎成房地产开发有限公司	有 限 责 任 公 司	杭州	王爱明	房 地 产 开 发、经 营	5,000.00	60	60	69708914-7
杭州鼎玉房地产开发有限公司	有 限 责 任 公 司	杭州	王爱明	房 地 产 开 发、经 营	5,000.00	60	60	69458567-1
海南宝华海景大酒店管理有限公司	有 限 责 任 公 司	海口	孟勇明	旅 游 资 源 开 发 经 营、旅 游 宾 馆 开 发 经 营 等	1,200.00 万 美 元	75	75	62001874-6
美都经贸浙江有限公司	有 限 责 任 公 司	杭州	王爱明	建 筑 材 料、电 子 产 品 等 销 售	5,000.00	90	90	74902916-3
德清美	有 限 责	德清	张为民	实 业 投	2,000.00	99	100	75398466-5

都 控 股 投 资 有 限 公 司	任 公 司			资、资产 管 理 及 咨 询 服 务				
上 海 美 能 石 油 化 工 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	上 海	王 爱 明	石 油 制 品、化 工 产 品 等 销 售	100.00	35	35	75433767-0
湖 州 凤 凰 东 园 建 设 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	湖 州	金 利 国	房 地 产 开 发、经 营	1,000.00	99	100	72722819-6
浙 江 美 都 投 资 开 发 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	德 清	孟 勇 明	房 地 产 开 发、经 营	2,000.00	99	100	74631885-9
浙 江 恒 升 投 资 开 发 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	杭 州	王 爱 明	房 地 产 开 发、经 营	2,000.00	100	100	72893967-8
美 都 控 股 德 清 置 业 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	德 清	孟 勇 明	房 地 产 投 资 开 发、实 业 投 资、物 业 管 理	10,000.00	100	100	55050741-2
金 讯 国 际 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	香 港	王 爱 明	装 修、装 饰、建 筑 材 料、涂 料、面 砖 等 进 出 口 贸 易	300.00 万 美 元	100	100	无
香 港 中 梦 有 限 责 任 公 司	有 限 责 任 公 司	英 属 维 尔 京 群 岛	王 爱 明	购 买、出 售、认 购、投 资 公 债、债 券 及 股 票 等	5.00 万美 元	100	100	无
杭 州 美 都 投 资 开 发 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	杭 州	闻 掌 华	房 地 产 开 发、经 营	1,000.00	100	100	78828587-2
上 海 海 孚 石 油 化 工 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	上 海	王 爱 明	石 油 制 品、化 工 产 品 及	100.00	54	60	55884092-2

限公司				原料等的销售				
海南宝华恒欣物业服务有限责任公司	有 限 责 任 公 司	海口	张会发	房 地 产 租 赁、维 修、物 业 管 理 等	200.00	75	100	55738133-0
浙江美成创业投资有限公司	有 限 责 任 公 司	杭州	闻掌华	实 业 投 资、投 资 咨 询	3,000.00	100	100	58775294-8
湖州百汇建设有限公司	有 限 责 任 公 司	湖州	金利国	房 屋 建 筑 物 工 程 施 工、房 屋 销 售、租 赁 代 理	1,000.00	99	100	57059943-0
浙江德清盈石装饰工程有限公司	有 限 责 任 公 司	德清	姚建忠	装 饰、装 修	100.00	100	100	57771190-7
德清金盛典当有限责任公司	有 限 责 任 公 司	德清	张为民	动 产 质 押 典 当 业 务；财 产 权 利 质 押 典 当 业 务；房 地 产 (外 省、自 治 区、直 辖 市 的 房 地 产 或 者 未 取 得 商 品 房 预 售 许 可 证 的 在 建 工 程 除 外) 抵 押 典 当 业 务；限 额 内 绝 当 物 品	1,000.00	74	80	78568516-8

				的变卖； 鉴定评估及咨询服务； 商务部依法批准的其他典当业务				
德清县民兴担保有限公司	有限责任公司	德清	张为民	为中小企业、自然人、农业企业贷款担保、服务、投资，信息咨询（涉及行政许可的项目，凭行政许可证经营）	2,000.00	75.25	75.25	70446097-X

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
一、合营企业								
二、联营企业								
北京首都开发股份有限公司	股份有限公司	北京	刘希模	房地产	114,975.00	2.71	2.71	10130907-4
海南汉丰工程建设管理有限公司	有限责任公司	海口	汪卫民	建筑工程	120.00	40.00	40.00	72129646-2
湖州银	股份有	湖州	路国民	金融	54,702.36	13.89	13.89	71761121-2

行股份 有限公 司	限公司							
中新力 合股份 有限公 司	股份有 限公司	杭州	陈杭生	金融	45,000.00	16.77	16.77	76251080-8
浙江图 讯科技 有限公 司	有限责 任公司	杭州	王斌	计算 机软 件	2,420.00	16.5289	16.5289	72587356-2
杭州士 兰泉投 资有限 公司	有限责 任公司	杭州	陈向东	实 业 投 资	2,050.00	24.3902	24.3902	59664586-1

单位:万元 币种:人民币

被投资 单位名 称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入 总额	本期净利润
一、合营企业					
二、联营企业					
北京首 都开发 股份有 限公司	6,551,585.795541	5,280,287.777493	1,200,636.250607	329,201.811532	35,933.830326
海南汉 丰工程 建设管 理有限 公司	75.562335	30.000000	45.562335	0.000000	0.000000
湖州银 行股份 有限公 司	2,254,578.637165	2,036,210.809455	218,367.827710	45,993.837590	30,822.478767
中新力 合股份 有限公 司	129,461.939963	31,706.918548	97,755.021415	9,991.549675	4,289.844485
浙江图 讯科技 有限公 司	4,097.825952	911.446776	3,186.379176	725.255119	-536.318153
杭州士	2,050.000000	0.000000	2,050.000000	0.000000	0.000000

兰 泉 投 资 有 限 公 司					
-----------------------	--	--	--	--	--

4、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关系	组织机构代码
北京首都开发控股(集团)有限公司	参股股东	78250454-4
京华房产有限公司	参股股东	60000077-6
美都集团股份有限公司	关联人（与公司同一董事长）	70420110-X
宣城美都建设开发有限公司	关联人（与公司同一董事长）	70501080-7

5、关联交易情况

(1) 关联担保情况

单位：万元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
美都集团股份 有限公司	美都控股股份有 限公司	2,000	2012年2月10日~ 2012年11月30日	否
美都集团股份 有限公司	美都控股股份有 限公司	4,000	2011年12月1日~ 2012年11月30日	否
美都集团股份 有限公司	美都经贸浙江有 限公司	3,000	2011年10月21日~ 2012年10月17日	否

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海美都太盈 创业投资有限 公司			9,250,000.00	1,850,000.00

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	宣城美都建设开发有限 公司		2,027,889.36

(八) 股份支付:

无

(九) 或有事项:

1、 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响:

1. 本公司为非关联方提供的担保事项

2010 年 12 月 10 日, 本公司与新湖中宝股份有限公司签订互保协议, 实行等额互为双方提供信用担保原则, 担保贷款本金总额不超过人民币贰亿元整, 互保的贷款合同限于互保协议签订之日起, 各自向债权银行签订的贷款到期日在 2013 年 4 月 30 日之前的贷款合同。

截止 2012 年 06 月 30 日, 本公司为非关联方提供保证担保的情况(单位: 万元):

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
美都控股股份有限公司	新湖中宝股份有限公司	稠州银行杭州分行	3,000.00	2013/01/12	
美都控股股份有限公司	新湖中宝股份有限公司	交通银行嘉兴分行	1,300.00	2012/12/11	
小 计			4,300.00		

2. 本公司合并范围内公司之间的担保情况

(1)截止 2012 年 06 月 30 日, 本公司合并范围内公司之间的保证担保情况(单位: 万元):

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
美都控股股份有限公司	美都经贸浙江有限公司	中国民生银行余杭支行	10,000.00	2012/7/8	
美都控股股份有限公司	美都经贸浙江有限公司	江苏银行杭州分行营业部	5,000.00	2012/12/20	
美都控股股份有限公司	美都经贸浙江有限公司	浙商银行杭州分行	3,000.00	2012/11/18	
美都控股股份有限公司	美都经贸浙江有限公司	浙商银行杭州分行	1,000.00	2013/1/9	
美都控股股份有限公司	美都经贸浙江有限公司	浙商银行杭州分行	3,000.00	2013/3/16	
美都控股股份有限公司	美都经贸浙江有限公司	杭州银行汽车城支行	3,000.00	2012/10/17	注
美都控股股份有限公司	杭州鼎玉房地产开发有限公司	华夏银行西湖支行	5,800.00	2013/8/31	
美都控股股份有限公司	杭州鼎玉房地产开发有限公司	华夏银行西湖支行	2,500.00	2014/1/7	
美都控股股份有限公司	杭州鼎成房地产开发有限公司	建行杭州高新支行	3,000.00	2014/12/5	
美都控股股份有限公司	美都控股德清置业有限公司	农行德清支行	2,000.00	2015/2/18	
美都控股股份有限公司	美都控股德清置业有限公司	农行德清支行	200.00	2013/2/24	

美都控股股份有限公司	美都控股德清置业有限公司	农行德清支行	4,800.00	2015/2/20	
美都控股股份有限公司	美都控股德清	农行德清支行	1,450.00	2014/12/4	
美都控股股份有限公司	美都控股德清置业有限公司	农行德清支行	2,000.00	2015/2/4	
美都控股股份有限公司	美都控股德清置业有限公司	农行德清支行	150.00	2013/12/4	
美都控股股份有限公司	美都控股德清置业有限公司	农行德清支行	4,000.00	2015/1/5	
美都控股股份有限公司	美都控股德清置业有限公司	农行德清支行	2,300.00	2015/2/16	
美都控股股份有限公司	美都控股德清置业有限公司	农行德清支行	200.00	2014/6/5	
小计			53,400.00		

[注]该借款同时由美都集团股份有限公司提供保证担保。

(2)截止 2012 年 06 月 30 日, 本公司合并范围内公司之间的财产抵押担保情况(单位: 万元):

担保单位	被担保单位	抵押权人	抵押标的物	抵押物账面原值	抵押物账面价值	担保借款余额	借款到期日
浙江恒升投资开发有限公司	美都经贸浙江有限公司	浙商银行杭州分行	美都恒升名楼 201~602 室, 湖墅南楼 17、19、21、23、25、70 号	5,100.00	2,795.81	3,000.00	2012/11/18
						1,000.00	2013/1/9
						3,000.00	2013/3/16
美都控股德清置业有限公司	美都控股股份有限公司	农行德清支行	商业住宅用地: 1 号地; (德清国用(2010)第 00168967 号) 2 号地	7,446.26	7,446.26	3,000.00	2013/6/7
						700.00	2012/10/30
						1,300.00	2012/11/1
						1,000.00	2012/11/4
						1,000.00	2012/11/28
小计						14,000.00	

(3)截止 2012 年 06 月 30 日, 本公司合并范围内公司之间的财产质押担保情况(单位: 万元):

担保单位	被担保单位	质押权人	质押标的物	质押物账面原值	质押物账面价值	担保借款余额	借款到期日
美都控股股份有限公司	美都经贸浙江有限公司	中国民生银行杭州余杭支行	北京首都开发股份有限公司流通股 550 万股	5,500.00	5,500.00	3,500.00	2012/7/8
美都控股股份有限公司	美都经贸浙江有限公司	中国民生银行杭州余杭支行	北京首都开发股份有限公司流通股 550 万股	5,500.00	5,500.00	3,500.00	2012/7/8
美都控股股份有限公司	美都经贸浙江有限公司	中国民生银行杭州	湖州银行股权 1500 万股	5,010.00	5,010.00	3,000.00	2012/7/8

	有限公司	余杭支行						
美都控股股份有限公司	美都经贸浙江有限公司	中信银行延安支行	湖州银行股权 1130 万股	3,774.20	3,774.20	3,000.00	2012/12/15	
美都控股股份有限公司	美都经贸浙江有限公司	中信银行延安支行	湖州银行股权 1730 万股	5,778.20	5,778.20	4,600.00	2012/12/15	
美都控股股份有限公司	美都经贸浙江有限公司	中信银行延安支行	湖州银行股权 830 万股	2,772.20	2,772.20	2,200.00	2013/1/13	
美都控股股份有限公司	美都经贸浙江有限公司	中信银行延安支行	湖州银行股权 1875 万股	6,262.50	6,262.50	5,000.00	2013/2/17	
小计						24,800.00		

2、其他或有负债及其财务影响:

根据和相关银行签署的协议,本公司下属房产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供阶段性购房按揭贷款担保。担保期限自商品房承购人的首笔个人商品房抵押贷款发放之日起,至银行收妥商品房承购人所购住房的房产所有权证、土地使用证、契税证等房产登记手续止。截止 2012 年 6 月 30 日,担保余额总计人民币 50,908.90 万元。

(十) 承诺事项:

无

(十一) 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款:

(1) 应收账款按种类披露:

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	436,000.00	100.00			436,000.00	100.00		

合计	436,000.00	/		/	436,000.00	/		/
----	------------	---	--	---	------------	---	--	---

①单项金额重大并单项计提坏账准备：金额 1,000 万元以上(含)，单项计提坏账准备的应收账款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，以账龄为信用风险组合，按组合计提坏账准备的应收账款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的应收账款。

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
应收一年内购房按揭款项	436,000.00			经单独减值测试未减值
合计	436,000.00		/	/

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

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

2、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	1,033,996,690.48	99.06			1,023,266,455.19	98.26		
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
	5,976,006.44	0.57	1,513,359.57	25.32	17,931,706.44	1.72	2,545,954.88	14.20
组合小计	5,976,006.44	0.57	1,513,359.57	25.32	17,931,706.44	1.72	2,545,954.88	14.20
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的	3,815,026.13	0.37			219,123.68	0.02		

其他应 收账款								
合计	1,043,787,723.05	/	1,513,359.57	/	1,041,417,285.31	/	2,545,954.88	/

①单项金额重大并单项计提坏账准备：金额 500 万元以上(含)，单项计提坏账准备的其他应
收款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，以账龄为信用风险组合，按组合计提坏账
准备的其他应收款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回
性存在明显差异，单项计提坏账准备的其他应收款。

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
应收合并范围内关 联方款项	1,033,996,690.48			经单独进行减值 测试未减值
合计	1,033,996,690.48		/	/

组合

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
	3,500.00	0.06	175.00	7,961,400.00	44.40	398,070.00
1 年以内小计	3,500.00	0.06	175.00	7,961,400.00	44.40	398,070.00
1 至 2 年	14,700.00	0.25	1,470.00	57,820.00	0.32	5,782.00
2 至 3 年	5,295,320.00	88.61	1,059,064.00	9,300,458.44	51.87	1,860,091.68
3 至 4 年	345,926.44	5.79	138,370.57	300,028.00	1.67	120,011.20
4 至 5 年	4,560.00	0.08	2,280.00	300,000.00	1.67	150,000.00
5 年以上	312,000.00	5.21	312,000.00	12,000.00	0.07	12,000.00
合计	5,976,006.44	100.00	1,513,359.57	17,931,706.44	100.00	2,545,954.88

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
应收合并范围内 关联方款项	3,815,026.13			经单独进行减值 测试未减值
合计	3,815,026.13		/	/

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

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

(3) 金额较大的其他的其他应收款的性质或内容

单位名称	期末数	款项性质或内容
灌云美都置业有限公司	291,603,891.30	往来款
美都控股德清置业有限公司	125,091,349.47	往来款
美都健风置业(惠州)有限公司	156,618,458.78	往来款
海南美都置业有限公司	120,825,801.51	往来款
小计	694,139,501.06	

(4) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
1.灌云美都置业有限公司	子公司	291,603,891.30	0-2 年	27.94
2.美都健风置业(惠州)有限公司	子公司	156,618,458.78	0-4 年	15.00
3.美都控股德清置业有限公司	子公司	125,091,349.47	1 年以内	11.98
4.海南美都置业有限公司	子公司	120,825,801.51	0-4 年	11.58
5.杭州鼎玉房地产开发有限公司	子公司	78,795,949.00	0-3 年	7.55
合计	/	772,935,450.06	/	74.05

(5) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
灌云美都置业有限公司	子公司	291,603,891.30	27.94
美都健风置业(惠州)有限公司	子公司	156,618,458.78	15.00
美都控股德清置业有限公司	子公司	125,091,349.47	11.98
海南美都置业有限公司	子公司	120,825,801.51	11.58
杭州鼎玉房地产开发有限公司	子公司	78,795,949.00	7.55
宣城美都置业有限公司	子公司	78,126,006.91	7.48
杭州鼎成房地产开发有限公司	子公司	75,683,349.00	7.25
浙江恒升投资开发有限公司	子公司	74,300,576.57	7.12
湖州凤凰东园建设有限公司	子公司	15,781,692.94	1.51
德清金盛典当有限责任公司	子公司	10,000,000.00	0.96
上海美能石油化工有限公司	孙公司	7,167,615.00	0.69

浙江美都投资开发有限公司	子公司	3,248,130.00	0.31
德清美都控股投资有限公司	子公司	500,000.00	0.05
金讯国际有限公司	子公司	34,468.16	0
海南宝华恒欣物业服务有限公司	孙公司	16,787.45	0
香港中梦有限责任公司	孙公司	15,640.52	0
合计	/	1,037,809,716.61	99.42

3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
海南宝华海景大酒店管理有限公司	74,833,200.00	74,833,200.00		74,833,200.00			75.00	75.00
海南美都置业有限公司	11,400,000.00	11,400,000.00		11,400,000.00			95.00	95.00
美都置业浙江有限公司	14,000,000.00	14,000,000.00		14,000,000.00			70.00	70.00
美都经贸浙江有限公司	45,000,000.00	45,000,000.00		45,000,000.00			90.00	90.00
美都健风置业(惠)	25,500,000.00	25,500,000.00		25,500,000.00			51.00	51.00

州)有 限公 司								
灌云 美都 置业 有限 公司	70,000,000.00	70,000,000.00		70,000,000.00			100.00	100.00
美都 千岛 湖旅 游房 产浙 江有 限公 司	27,500,000.00	27,500,000.00		27,500,000.00			91.67	91.67
德清 美都 控股 投资 有限 公司	18,000,000.00	18,000,000.00		18,000,000.00			90.00	90.00
宣城 美都 置业 有限 公司	42,000,000.00	42,000,000.00		42,000,000.00			100.00	100.00
杭州 中梦 置业 有限 公司	7,581,795.00	7,581,795.00		7,581,795.00			100.00	100.00
杭州 鼎成 房地 产开 发有 限公 司	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00			60.00	60.00
杭州 鼎玉 房地 产开 发有	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00			60.00	60.00

限 公 司								
湖 州 凤 凰 园 建 设 有 限 公 司	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00			90.00	90.00
浙 江 美 都 投 资 开 发 有 限 公 司	18,180,915.68	18,180,915.68		18,180,915.68			90.00	90.00
浙 江 恒 升 投 资 开 发 有 限 公 司	33,075,480.40	33,075,480.40		33,075,480.40			100.00	100.00
杭 州 美 都 房 地 产 开 发 有 限 公 司	68,000,000.00	68,000,000.00		68,000,000.00			100.00	100.00
美 都 控 股 德 清 置 业 有 限 公 司	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00			100.00	100.00
金 讯 国 际 有 限 公 司	14,363,370.00	14,363,370.00		14,363,370.00			100.00	100.00
浙 江 成 创 业 投 资 有 限 公 司	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00			100.00	100.00
德 清	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00			20.00	20.00

金盛典当有限责任公司								
湖州百汇建设有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00			90.00	90.00

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
北京首都开发股份有限公司	16,952,162.57	326,061,124.58	3,670,568.17	329,731,692.75			6,067,499.85	2.71	2.71
海南汉丰工程建设管理有限公司	480,000.00	182,249.33		182,249.33				40.00	40.00
北京华澳房产有限公司	6,000,000.00	20,626,037.26	-20,626,037.26	0.00	-9,202,661.26			30.00	30.00
湖州银行股份有限公司	145,474,552.74	251,645,959.10	31,412,423.01	283,058,382.11			11,400,000.00	13.89	13.89
中新力合股份有限公司	70,000,000.00	137,682,430.13	3,804,177.73	141,486,607.86				16.77	16.77

4、 营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	236,857,318.88	180,270,367.92
其他业务收入	4,800,000.00	4,800,000.00
营业成本	234,850,160.59	166,531,128.88

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

商业	233,581,239.65	233,378,697.74	156,846,822.92	156,846,822.69
房地产	3,276,079.23	1,435,855.24	23,423,545.00	9,684,306.19
合计	236,857,318.88	234,814,552.98	180,270,367.92	166,531,128.88

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
浙江升华物产有限公司	120,443,732.05	49.84
浙江升华钢铁有限公司	74,244,772.58	30.72
浙江通杭金属材料有限公司	38,892,735.02	16.09
庞珊珊	2,594,850.00	1.07
杨瑞华	230,000.00	0.10
合计	236,406,089.65	97.82

5、投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	56,354,668.76	48,180,427.27
其他	7,777,778.18	
合计	64,132,446.94	48,180,427.27

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
北京首都开发股份有限公司	9,738,068.02	8,331,147.76	被投资单位本期净利润增加
湖州银行股份有限公司	42,812,423.01	32,261,418.51	被投资单位本期净利润增加
中新力合股份有限公司	3,804,177.73	7,194,069.20	被投资单位本期净利润减少
上海美都太盈创业投资有限公司		393,791.80	被投资单位上年度已转让
合计	56,354,668.76	48,180,427.27	/

6、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	46,211,362.23	42,800,561.64
加：资产减值准备	-1,032,595.31	39,241.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,292,007.93	4,147,207.24

无形资产摊销	91,388.96	95,938.04
长期待摊费用摊销	177,712.00	-480,000.00
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)		-997,467.00
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)	5,552,098.13	6,465,121.71
投资损失(收益以“-”号填列)	-64,132,446.94	-48,180,427.27
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	2,300,665.32	
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)	977,503.29	24,664,565.34
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-25,705,851.82	10,244,722.38
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	46,370,637.86	-41,916,441.45
其他		
经营活动产生的现金流量净额	18,102,481.65	-3,116,977.49
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	346,238,897.47	444,246,265.42
减: 现金的期初余额	276,252,541.11	570,812,783.35
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	69,986,356.36	-126,566,517.93

(十二) 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	42,980.93
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	20,000.00
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	24,217.94
对外委托贷款取得的损益	14,277,778.13
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,250,171.28
所得税影响额	-4,153,787.07
少数股东权益影响额(税后)	-649,691.62
合计	11,811,669.59

2、 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.02	0.06	0.06
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.43	0.05	0.05

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

1. 合并资产负债表项目

报表项目	期末数较期初数变动比例	变动原因说明
货币资金	46.6%	本期筹资增加所致。
应收帐款	44.65%	因新纳入子公司而增加的应收款所致。
应收利息	-64.28%	利息收回所致。
其他应收款	-44.57%	主要是本期往来资金收回所致。
应付帐款	-59.47%	主要是应付货款减少所致。
应付利息	-100.00%	上年未计提的利息本期已支付所致。
应付股利	65.84%	本期因公司分红增加的股利所致。
其他应付款	31.70%	主要是本期往来增加所致。

2. 合并利润表项目

报表项目	本期数较上年同期数变动比例	变动原因说明
财务费用	34.55%	主要系本期借款增加所致。
资产减值损失	-219.14%	主要因本期往来资金收回而相应减值准备冲回所致。
营业外收入	116.71%	主要系本期客户违约而增加收入所致。
营业外支出	-68.85%	主要系违约支出减少所致。
所得税费用	127.70%	主要系本期房产利润增加计得税金增加所致。

八、备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- 2、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：闻掌华
美都控股股份有限公司
2012年8月27日