

深圳大通实业股份有限公司

2010年半年度报告



二〇一〇年八月五日

# 目 录

第一节	重要提示.....	2
第二节	公司基本情况.....	3
第三节	股本变动和主要股东持股情况.....	5
第四节	董事、监事、高级管理人员情况.....	7
第五节	董事会报告.....	8
第六节	重要事项.....	12
第七节	财务会计报告.....	21
第八节	备查文件目录.....	66

## 第一节 重要提示

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。

公司半年度报告已经公司第七届董事会第五次会议以通讯表决的方式审议通过。会议应参加董事7名，实际参加董事7名。没有董事、监事、高级管理人员声明对年度报告的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

公司2010年半年度报告已经深圳市鹏城会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

公司负责人董事长许亚楠先生、主管会计工作负责人易平良及会计机构负责人(会计主管人员)陈璇：保证年度报告中财务会计报告的真实、完整。

## 第二节 公司基本情况

(一) 公司法定中文名称：深圳大通实业股份有限公司

公司法定英文名称：Shenzhen Capstone Industrial Co.,Ltd.

(二) 公司法定代表人：许亚楠

(三) 公司联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘仕保	王本刚
联系地址	深圳市福田区都市阳光名苑 1 栋 6B	深圳市福田区都市阳光名苑 1 栋 6B
电话	0755-26921699	0755-26921699
传真	0755-26910599	0755-26910599
电子信箱	liushibao2002@163.com	datongstock@163.com

(四) 基本情况简介

注册地址	深圳华侨城东部工业区
注册地址的邮政编码	518000
办公地址	深圳市福田区都市阳光名苑 1 栋 6B
办公地址的邮政编码	518000
电子信箱	datongstock@163.com

(五) 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》、《证券时报》
证监会指定登载公司年度报告的网站网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

(六) 公司股票简况

股票简称	*ST 大通
股票代码	000038
上市交易所	深圳证券交易所

(七) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1987 年 6 月 27 日
公司首次注册登记地点	深圳市华侨城东部工业区
公司法人营业执照注册号	440301104515702
公司税务登记证号	国税深字 4403011618850293
	深地税登字 440305618850293
公司聘请的会计师事务所	深圳市鹏城会计师事务所有限公司
公司聘请的会计师事务所办公地址	中国深圳市福田区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 7 楼

## (八) 主要会计数据与指标 (单位: 人民币元)

## 1、主要会计数据和财务指标

	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	434,732,261.93	476,293,615.67	-8.73%
归属于上市公司股东的所有者权益	139,259,536.98	124,801,485.41	11.58%
股本	96,227,998.00	96,227,998.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.45	1.30	11.54%
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业总收入	117,030,540.56	0.00	-
营业利润	28,578,435.45	-2,642,808.10	1,181.37%
利润总额	28,609,290.35	-2,642,527.88	1,182.65%
归属于上市公司股东的净利润	14,458,051.57	-2,558,772.02	665.04%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	14,437,224.52	-2,559,024.22	664.17%
基本每股收益(元/股)	0.15	-0.027	655.56%
稀释每股收益(元/股)	0.15	-0.027	655.56%
净资产收益率(%)	10.95%	-3.81%	14.76%
经营活动产生的现金流量净额	-60,578,255.99	-81,240,810.09	25.43%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.630	-0.844	25.36%

## 2、非经常性损益的项目和涉及金额明细:

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	30,854.90	-
所得税影响额	-7,713.73	-
少数股东权益影响额	-2,314.12	-
合计	20,827.05	-

## 3、境内外会计准则差异

适用  不适用

### 第三节 股本变动和主要股东持股情况

#### (一) 股份变动情况

报告期内公司股份总数和股本结构未发生变动。

#### (二) 股东情况介绍

1、截止 2010 年 6 月 30 日，公司共有股东 4293 名。

2、截止 2010 年 6 月 30 日，公司前 10 名股东、前十名无限售条件股东持股情况如下：

前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
青岛亚星实业有限公司	境内非国有法人	36.18%	34,813,248	34,813,248	4,500,000
方正延中传媒有限公司	境内非国有法人	10.60%	10,200,000	10,200,000	10,200,000
江西省电子物资公司	境内非国有法人	9.35%	9,000,000	9,000,000	-
上海文慧投资有限公司	境内非国有法人	6.44%	6,199,442	6,199,442	6,199,442
北京科希盟科技集团有限公司	境内非国有法人	5.19%	4,994,220	4,994,220	-
上海港银投资管理有限公司	境内非国有法人	3.64%	3,500,000	3,500,000	3,500,000
深圳市立信创展投资有限公司	境内非国有法人	2.22%	2,140,380	2,140,380	-
林仁平	境内自然人	1.28%	1,236,164	1,236,164	-
林仁忠	境内自然人	1.05%	1,008,540	1,008,540	-
杜进军	境内自然人	0.41%	397,930	397,930	-
前 10 名股东持股变动情况					
股东名称	期初持股数量	本期变动情况	期末持股数量		
青岛亚星实业有限公司	10,000,000	+24,813,248	34,813,248		
方正延中传媒有限公司	17,000,000	-6,800,000	10,200,000		
江西省电子物资公司	9,000,000	0	9,000,000		
上海文慧投资有限公司	17,712,690	-11,513,248	6,199,442		
北京科希盟科技集团有限公司	4,994,220	0	4,994,220		
上海港银投资管理有限公司	10,000,000	6,500,000	3,500,000		
深圳市立信创展投资有限公司	2,140,380	0	2,140,380		
林仁平	1,236,164	0	1,236,164		
林仁忠	1,008,540	0	1,008,540		
杜进军	397,930	0	397,930		
前 10 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数量	股份种类
林仁平	1,236,164	人民币普通股
林仁忠	1,008,540	人民币普通股
杜进军	397,930	人民币普通股
朱欣怡	358,150	人民币普通股
张建青	340,470	人民币普通股
章德华	285,281	人民币普通股
吴黛云	282,100	人民币普通股
秦辉	231,953	人民币普通股
金明飞	231,166	人民币普通股
易清明	215,540	人民币普通股

注：

1) 青岛亚星实业有限公司（以下简称“亚星实业”）与其他 9 名股东无关联关系或一致行动人。林仁平和林仁忠为亲兄弟，本公司未知其他股东之间的关联关系或一致行动人。

2) 亚星实业所持的 100 万股、200 万股、150 万股公司股份已分别质押给中联实业股份有限公司（以下简称“中联实业”）、深圳市益田集团股份有限公司（以下简称“益田集团”）和上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行、上海浦东发展银行股份有限公司深圳凤凰大厦支行（以下简称“浦发银行”），并已按有关规定在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股权质押登记手续，质押登记日分别为 2010 年 4 月 29 日、2010 年 4 月 29 日和 2010 年 6 月 10 日。

3) 方正延中传媒有限公司（以下简称“方正延中”）所持有的 1700 万股公司股份中的 1020 万股公司股份于 2009 年 5 月 19 日被郑州市金水区人民法院司法冻结，冻结期限至 2011 年 5 月 18 日；被郑州市金水区人民法院司法冻结的 1020 万本公司股份中的 2,437,850 股又于 2010 年 4 月 19 日被上海市黄浦区人民法院轮候司法冻结。根据方正延中与亚星实业于 2009 年 12 月 8 日签署的《垫付对价偿还协议》，方正延中所持有的 1700 万股公司股份中的 680 万股公司股份已于 2010 年 4 月 19 日过户到亚星实业名下。

4) 公司股东上海文慧投资有限公司（以下简称“上海文慧”）所持公司 17,712,690 股股份（占公司总股本 19.58%）和上海港银投资管理有限公司（以下简称“上海港银”）所持公司 1000 万股股份（占公司总股本 11.05%）已解除全部轮候司法冻结和轮候司法冻结，并已根据分别与亚星实业签署的《垫付对价偿还协议》，向亚星实业分别过户了 11,513,248 股和 650 万股股份。过户完成后，上海文慧持有公司 6,199,442 股股份，占公司总股本的 6.44%；上海港银持有公司 350 万股，占公司总股本的 3.64%。目前，上海文慧和上海港银所持的 6,199,442 股和 350 万股公司股份已分别质押给浦发银行，并已按有关规定在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股权质押登记手续，质押登记日均为 2010 年 6 月 2 日。

## 3、控股股东及实际控制人变动情况

新控股股东名称	青岛亚星实业有限公司
新控股股东变更日期	2010 年 01 月 28 日
新控股股东变更情况刊登日期	2010 年 04 月 20 日
新控股股东变更情况刊登媒体	中国证券报
新实际控制人名称	姜剑
新实际控制人变更日期	2010 年 01 月 28 日
新实际控制人变更情况刊登日期	2010 年 04 月 20 日
新实际控制人变更情况刊登媒体	中国证券报

## 第四节 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 报告期内公司董事、监事及高级管理人员未持有公司股票。

(二) 报告期内董事、监事及高级管理人员变动情况

姓名	职务	变动日期	变动情况
胡滨	董事	2010 年 1 月 7 日	个人辞职
孙登义	董事	2010 年 1 月 28 日	新聘



## 第五节 董事会报告

### （一）董事会讨论与分析

#### 1、报告期内总体经营情况

报告期内，公司控股子公司继续产生较好的收入和利润，已具备了持续经营和发展的能力。

报告期内，公司控股子公司兖州海情置业有限公司（以下简称“兖州海情”）海情丽都项目一期工程和青岛广顺房地产开发有限公司的石雀滩项目在已竣工验收的基础上均持续对外销售，产生较好的收入和利润。目前，海情丽都二期工程正在进行开工前期审批工作，预计年内将正式开工建设。

2010年1-6月，公司实现营业收入11703.05万元；实现利润总额2860.93万元；实现归属母公司所有者的净利润1445.81万元；实现扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净利润1443.72万元。

报告期内，公司控股子公司兖州海情投资设立了全资子公司泗水海情置业有限公司（以下简称“泗水海情”），投资开发泗水圣德路项目，项目预计总建筑面积约为25万平方米。目前，泗水圣德路项目一期工程已经开工建设，预计总建筑面积12万平方米。

#### 2、报告期内公司主营业务及其经营状况

1) 公司目前的主营业务为：房地产开发和经营。

2) 公司2010年1-6月实现主营业务收入11703.05万元，利润主要来源于以下项目：

单位：人民币万元

公司名称	项目名称	注册资本	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润	净利润
兖州海情置业有限公司	海情丽都	2000	14127.76	7248.73	8510.32	4043.09	2831.06
青岛广顺房地产开发有限公司	石雀滩	1000	13029.11	2698.52	3192.73	1601.26	843.93

#### 3、主营业务分行业情况

单位：人民币万元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
房地产开发	11,703.05	7,172.30	38.71%	-	-	-

#### 4、主营业务分产品情况

单位：人民币万元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增	营业成本比上年同期增	毛利率比上年同期增减（%）

				减(%)	减(%)	
商品房开发	11,703.05	7,172.30	38.71%	-	-	-

## 5、主营业务分地区的情况

单位：人民币万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
青岛地区	3,192.73	-
兖州地区	8,510.32	-

## 6、主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

√适用 □ 不适用

2009年1-6月，公司控股子公司的房地产项目处于开发前中期，未开始销售也未达到确认收入的条件，故没有产生盈利、也无毛利率。2010年1-6月，公司控股子公司的房地产项目持续销售产生盈利、形成毛利率。

## 7、利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

□ 适用 √ 不适用

## 8、主要财务状况、经营成果指标变化情况

## 1) 资产负债构成发生较大变化情况

单位：人民币元

序号	资产负债表项目	2010-12-31	2009-12-31	增减比例(%)
1	货币资金	75,401,841.71	144,800,392.95	-47.93
2	预付账款	514,114.90	59,300.00	766.97
3	其他应收款	7,002,673.90	3,373,668.80	107.57
4	递延所得税资产	840,708.29	507,127.85	65.78
5	短期借款	17,000,000.00	10,000,000.00	70.00
6	应付账款	45,260,573.54	77,876,431.31	-41.88
7	预收账款	6,927,358.17	29,743,802.05	-76.71
8	应交税费	16,775,982.88	24,068,917.25	-30.30

说明：

- 1、货币资金减少的主要原因系下属公司工程结算及新开发项目建设支付工程款；
- 2、预付账款增加的主要原因是新项目开发初期预付的青苗补偿款和围拦工程款等；
- 3、其他应收款增加的主要原因为支付保证金及代业主支付的费用；
- 4、递延所得税资产增加的主要原因为增加了下属公司开工初期可弥补亏损这一递延事项；

- 5、短期借款增加主要为农业银行借款重组合同约定的各期还款金额不同所致；
- 6、应付账款大幅减少主要系本期子公司与施工方结算工程款所致；
- 7、预收账款大幅减少主要为 2009 年度预售房款，本期确认收入结转减少所致；
- 8、应交税费减少主要系本期末计提企业所得税小于 2009 年末应缴数及本期预缴土地增值税所致。

2) 公司损益项目发生重较大变化情况：

单位：人民币元

序号	利润表项目	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月	增减比例
1	营业收入	117,030,540.56	-	-
2	营业成本	73,732,028.15	-	-
3	营业税金及附加	8,673,663.43	-	-
4	销售费用	1,600,216.12	14,800.00	10712.27
5	管理费用	3,351,538.84	1,443,608.13	132.16
6	财务费用	3,103,657.88	1,184,399.97	162.04
7	所得税费用	11,494,162.32	-	-

说明：

利润表项目，2010 年 1-6 月较 2009 年 1-6 月有较大增加，主要系 2009 年 1-6 月子公司房地产项目均处于项目建设期，没有实现销售，2010 年 1-6 月子公司房地产项目已实现销售，导致收入、成本、费用、所得税费用相应增加。

9、经营中面临的主要风险与问题

1) 政策影响

自2009年12月开始的重点针对一线城市的房地产宏观调控大幕拉开至今已有半年多的时间，在此期间，一线城市房地产市场尽管房地产销售量大幅下滑，但交易价格下滑不明显，宏观调控的效应未能充分显现，因此，不排除国家和地方政府再次加大房地产调控力度，给公司经营带来不利影响的风险。

措施：公司未来仍将继续发展节能、省地、环保、低碳的环保型建筑，继续重点开发二线及以下城市的商品住房，同时，持续保持适当的房地产投资规模。

2) 资产流动性影响

由于行业发展的特殊性，房地产开发与销售需要大量资金投入，建设周期长，大大降低了企业资产的流动性。如果由于项目开发和销售迟滞等因素导致资金周转不畅，将给公司资产的周转和短期偿债能力带来较大压力。

措施：公司一直以客户需求为导向，通过深入研究项目的区域市场、目标客户和竞争对

手情况，从而准确地进行市场定位，为客户提供理想的居住环境。未来公司将进一步制定科学的项目开发决策程序，在保证工程质量的前提下，将加大项目管理力度，通过多种手段确保工程进度如期执行。在销售方面，通过多种形式的促销，充分发挥品牌优势，加快回款速度，提高资金使用效率，提高资产周转率；公司还将做好资金筹集与运用的筹划工作，充分运用多种手段募集所需的项目开发资金，严格控制公司的资产负债比率，降低财务风险。

## （二）报告期内投资情况

### 1、募集资金使用情况

#### 1) 募集资金运用

适用  不适用

#### 2) 变更项目情况

适用  不适用

### 2、重大非募集资金投资项目

报告期内，公司控股子公司兖州海情投资设立了全资子公司泗水海情置业有限公司（以下简称“泗水海情”），投资开发泗水圣德路项目，项目预计总建筑面积约为25万平方米。目前，泗水圣德路项目一期工程已经开工建设，预计总建筑面积12万平方米，尚未产生收益。

## （三）董事会下半年的经营计划修改计划

适用  不适用

（四）预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

## （五）公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

（六）公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用  不适用

## 第六节 重要事项

### （一）公司治理情况

报告期内，公司严格按照《上市公司治理准则》、《公司法》、《证券法》、中国证监会相关法律法规和《深圳证券交易所股票上市规则》的要求，不断完善公司法人治理结构，认真履行信息披露义务。2010年4月23日，经公司董事会审议通过，修订了《审计委员会议事规则》、《信息披露管理制度》；2010年6月11日，经公司2009年度股东大会审议通过，修订了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《董监事薪酬制度》；根据深圳证监局的有关要求，公司建立了《年报信息重大差错责任追究制度》。

根据深圳证监局下发的《关于在深圳辖区上市公司全面深入开展规范财务会计基础工作专项活动的通知》（深证局发〔2010〕109号，以下称“专项活动”），公司制定了《关于深入开展规范ST大通财务会计基础工作专项活动的总体计划》（深大通（控）2010-02）（深大通（控）2010-02，以下简称“总体计划”）。随后，按照专项活动和总体计划的要求，公司对财务会计基础工作展开了深入细致的自查，形成了《深圳大通实业股份有限公司财务会计基础工作专项活动的自查报告》（以下简称“自查报告”），并已上报深圳证监局。

报告期内，公司在深圳证券交易所及深圳证监局的指导和监督下，法人治理结构、内部控制及财务会计基础工作得到了极大完善和提高；目前，董事会和监事会正在积极运作，着力于继续提升公司的持续经营能力、完善公司的治理结构和内部控制制度、持续推动公司财务会计基础工作的规范，以全面完善公司的内控体系、提高公司的治理水平、规范公司财务会计基础工作；未来，公司仍将与深圳证监局、深圳证券交易所等监管部门持续沟通，不断增强公司的治理水平、内控效率和基础财务会计规范水平。

报告期内，公司不存在向控股股东、实际控制人提供未公开信息的治理非规范情况。

### （二）公司在报告期实施的利润分配和公积金转增股本方案

报告期末未进行利润分配和公积金转增股本。

### （三）半年度拟定的利润分配方案、公积金转增股本预案

公司2010年中期不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。

### （四）报告期内，公司没有实施股权激励计划。

## （五）公司重大诉讼、仲裁事项

1、深大通为深圳市益生堂生物企业有限公司（以下简称“益生堂”）向上海浦东发展银行深圳红荔路支行（以下简称“浦发银行红荔路支行”）贷款2500万元提供担保，浦发银行红荔路支行在深圳市中级人民法院诉益生堂、深大通借款担保合同纠纷案涉及本金2500万元及利息324.6万元，已经法院立案并正在审理中。

2008年11月27日，亚星实业、深大通、浦发银行、文慧投资、港银投资及其他相关各方包括河南方正信息技术有限公司、深圳益生堂生物企业有限公司、深圳市益生堂药业有限公司和创益生物科技有限公司签署了浦银深担保字（2008）第001号《协议书》，在满足约定条件下，浦发银行同意免除深大通2500万元的担保责任，并撤回相关诉讼。

2010年7月，深圳市中级人民法院做出（2006）深中法民二初字第384-3号民事裁定书，准许原告上海浦东发展银行股份有限公司深圳凤凰大厦支行撤回对被告深圳大通实业股份有限公司的起诉。

2、本公司向中国农业银行深圳罗湖支行（以下简称“罗湖农行”）贷款5000万元，该项借款分别于2005年1月20日到期2000万元，于2005年2月6日到期3000万元。公司于2006年2月归还12万元，2006年12月归还3,509,157.72元，截止2006年12月31日，尚欠46,370,842.28元。罗湖农行在2006年4月18日申请要求深圳市中级人民法院强制执行（执行案号：**【2006】深中法执字第354、355号**），后被广东省高级人民法院指定（**【2007】粤高法执指字第411号**）普宁市人民法院执行（执行案号为**【2007】普法委执字第241、242号**），责令深大通公司连同担保单位遵化新利能源开发有限公司履行5000万贷款偿还义务，执行标的为4988万元及诉讼费为限。

经过亚星实业、公司与罗湖农行的积极协商，2009年12月31日，公司与罗湖农行签订《债务和解协议》。目前，该《债务和解协议》已得到切实履行，公司正在与罗湖农行共同办理中止案件（案号：**【2007】普法委执字第241、242号**）的执行。

## （六）公司重大担保事项

1、2007年11月26日，深大通与中联实业、亚星实业、深圳益生堂生物企业有限公司（以下简称“益生堂”）四方签订《和解协议书》，深大通控股股东亚星实业承诺在其通过重组取得深大通股份后按照和解协议书约定条件向中联实业承担债务清偿责任，作为对价，中联实业应解除深大通反担保责任及相应的连带清偿责任。2008年3月，深圳市福田区人民法院出具了通知书，准许中联实业撤诉。

目前，深大通反担保责任及相应的连带清偿责任已经解除，亚星实业已按照《和解协议书》的约定将其持有的100万股深大通股份质押给中联实业，各方正在按照《和解协议书》的约定正常履约。

2、2007年11月26日，亚星实业、深大通、益田集团三方签订《和解协议书》，亚星实业承诺在其通过重组取得深大通股份后按照和解协议书约定条件向益田集团支付约定对价，益田集团解除深大通对其的反担保责任并放弃就代偿的5000万元借款向深大通追偿的权利。按和解协议约定益田集团已向法院申请撤诉。2008年5月16日，深圳市中级人民法院出具了（2007）深中法民四初字第162号，准许益田集团撤诉。

目前，益田集团已解除深大通对其的反担保责任并放弃就代偿的5000万元借款向深大通追偿的权利，亚星实业已按照《和解协议书》的约定将其持有的200万股深大通股份质押给益田集团，各方正在按照《和解协议书》的约定正常履约。

（七）报告期内，公司没有持有其他上市公司股权、参股商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等金融企业股权，以及参股拟上市公司等投资情况。

（八）报告期内，公司没有重大资产收购、出售及企业合并情况。

（九）报告期内发生的重大关联交易事项

#### 1、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
青岛亚星实业有限公司	本公司	31,370,842.28	2009.12.31	结清贷款	否
青岛亚星实业有限公司	兖州海情置业有限公司	23,000,000.00	2009.8.26	2011.8.25	否
青岛亚星实业有限公司	青岛广顺房地产有限公司	69,000,000.00	2009.3.31	2012.3.23	否

（十）重大合同及其履行情况

1、报告期内，公司没有发生或以前期间发生但延续到报告期的重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的事项。

2、公司报告期内，无新发生的重大担保事项。

3、报告期内，公司无其他委托现金资产管理事项。

（十一）公司或持股5%以上股东在报告期内发生或持续到报告期内的承诺事项

1、禁售承诺：股权分置改革完成后所持深大通股份在获得上市流通权之日起三十六个月

内不上市交易或者转让。

亚星实业严格履行承诺，未进行转让或交易。

2、2008年4月22日公司2008年第一次临时股东大会通过的股权分置改革方案中，青岛亚星实业有限公司做出以下承诺：

1) 追加对价安排：如果发生下述情况之一（以首次发生的情况为准），将追加送股一次（股份追送完成后，此承诺自动失效）：

亚星实业在向深大通赠与资产完成后的当年及其后两个会计年度（即2008年、2009年和2010年）的任一年度财务报告被出具除标准无保留意见之外的审计报告；

亚星实业在向深大通赠与资产完成后的当年及其后两个会计年度（即2008年、2009年和2010年）净利润（归属母公司股东净利润，下同）未达到如下承诺标准：2008年度不低于1500万元、2009年度不低于2000万元、2010年度不低于2500万元。

当上述追加对价条件触发时，亚星实业将以股权分置改革方案实施股权登记日深大通流通股股份为基数，按照10:1的比例向追送股份股权登记日登记在册的所有无限售条件的流通股（不含亚星实业解除禁售后的股份）追送股份，追送股份共计2,201,100股。

公司2009年已由深圳市鹏城会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告，且审计报告显示公司2009年度净利润（归属母公司股东净利润）为2156.41万元，达到了2009年度不低于2000万元的承诺。

2) 以现金补足差额的业绩承诺

亚星实业承诺在向深大通赠与资产完成后的当年及其后两个会计年度（即2008年、2009年和2010年）内，深大通2008年净利润（归属母公司股东净利润，下同）不低于1500万元、2009年净利润不低于2000万元、2010年净利润不低于2500万元。当深大通在上述三个会计年度的任一年度内未实现上述任一承诺时，亚星实业将在该年度的年度报告公布后20个交易日内以现金一次性补足盈利差额部分（若该年度盈利未达到上述承诺标准）。

公司2009年由深圳市鹏城会计师事务所出具的标准无保留意见的审计报告显示，公司2009年度净利润（归属母公司股东净利润）为2156.41万元，达到了2009年度不低于2000万元的承诺。

3) 向全体股东转增股本的承诺

在亚星实业将可能与深大通产生同业竞争的全部相关资产注入深大通且资产过户相关手续办理完毕后（指经中国证券监督管理委员会批准资产注入方案并办理完注入资产的过户手续），亚星实业将在深大通公布最近一期年度或半年度审计报告时提出向全体股东每10股转



增5股的议案；若相关手续（指经中国证券监督管理委员会批准资产注入方案并办理完注入资产的过户手续）在该年度1月1日至6月30日前办理完毕，转增方案将在公布该年度的半年度审计报告时提出；若相关手续（指经中国证券监督管理委员会批准资产注入方案并办理完注入资产的过户手续）在该会计年度的7月1日至12月31日办理完毕，转增方案将在公布该年度的年度审计报告时提出。亚星实业保证在深大通股东大会表决时对该议案投赞成票，保证在股东大会通过后10个工作日内实施。

本承诺实施的条件为在亚星实业将可能与深大通产生同业竞争的全部相关资产注入深大通且资产过户相关手续办理完毕后。目前，尚未达到向全体股东转增股本的条件。

## （十二）公司恢复上市事宜

1、2008年5月8日，公司向深圳证券交易所正式递交了公司股票恢复上市的申请，证券交易所在2008年5月15日正式受理了公司恢复上市的申请，同时收到深圳交易所发来公司的公司部问询函【2008】第44号《关于对深圳大通实业股份有限公司的问询函》，要求我司补充相关资料。根据《深圳证券交易所股票上市规则》（2006年修订本）14.2.13的有关规定，深圳证券交易所将在正式受理公司恢复上市申请后的三十个交易日内，作出是否核准公司股票恢复上市申请的决定，公司补充提供有关材料期间不计入上述核准期限内。

2、目前，公司正在根据深圳证券交易所2008年5月15日下发的问询函的要求积极推进恢复上市工作。根据问询函的要求，公司需要提供中国证监会豁免要约收购批复涉及的股份完成登记过户到青岛亚星实业有限公司（以下简称“亚星实业”）名下的证明文件，即方正延中传媒有限公司、上海文慧投资有限公司和上海港银投资管理有限公司分别按10:6.5的比例向亚星实业赠送股份，合计赠送股份29,063,249股过户证明。

2009年12月8日，亚星实业与方正延中签署了《垫付对价偿还协议》；2010年5月25日，亚星实业与上海文慧、上海港银分别签署了《垫付对价偿还协议》。截止2010年6月23日，方正延中、上海文慧、上海港银已分别将其所持的680万股、11,513,248股、650万股公司股份以股权分置改革垫付对价偿还的方式过户给亚星实业。由于尚有方正延中的2,437,850股赠送股份未过户到亚星实业名下，因此，公司无法向深圳证券交易所提交完整的恢复上市补充材料。

3、公司每月月初已在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登了本公司股票恢复上市进展情况的公告。

## （十三）财务报告审计情况

1、公司财务报告已经深圳鹏城会计师事务所审计，注册会计师为管盛春、杨盛巧，本次半年度审计费用为12万元。

2、公司未变更会计师事务所。

（十四）报告期内公司及董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人、收购人未有受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、通报批评、证券市场禁入、认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

（十五）其他重大事项的说明

1、报告期内，公司无证券投资及相关事项。

2、2009年12月25日，公司2009年第一次临时股东大会进行了董事会和监事会的换届选举，潜在控股股东青岛亚星实业有限公司（以下简称“亚星实业”）推荐的2名非独立董事许亚楠、张庆文和2名监事王立军、张国华当选。2009年12月30日，亚星实业推举的董事许亚楠当选了公司第七届董事会董事长，亚星实业推举的监事王立军当选了公司的监事会主席。2010年1月28日，公司召开了2010年第二次临时股东大会，亚星实业推荐的非独立董事孙登义当选。公司董事会7名董事（3名独立董事、4名非独立董事）中，亚星实业推荐了3名非独立董事许亚楠、张庆文、孙登义。公司3名监事（2名股东代表监事、1名职工监事）中，亚星实业推荐了2名股东代表监事王立军、张国华。至此，亚星实业实现了对公司的实际控制。

由于亚星实业的实际控制人为姜剑先生，公司的实际控制人由北京新奥特集团有限公司（方正延中传媒有限公司的实际控制人）变更为姜剑先生。

3、公司接待调研及采访情况

报告期内，公司未接待行业研究员、基金经理、记者的采访或咨询。在中小投资者咨询时，公司及相关信息披露义务人严格遵循《上市公司公平信息指引》的有关规定，未有实行差别对待政策，未有选择地、私下地提前向特定对象披露、透露或泄露非公开信息的情形。

4、独立董事对报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期的控股股东及其他关联方占用公司资金的独立意见

我们基于独立判断的立场，对公司对报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期的控股股东及其他关联方占用公司资金情况进行了了解和调查。报告期内，未发现报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期的控股股东及其他关联方占用公司资金情况。

5、独立董事对报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期的公司对外担保情况的独立

## 意见

我们基于独立判断的立场, 对公司对外担保情况及执行相关规定情况进行了了解和调查。报告期内, 未发现公司为股东及其关联方提供担保, 未发现公司新增对外担保事项。

## 6、报告期内信息披露索引

公告编号	公告日期	公告内容	披露报刊	披露网站
2010-001	2010-1-5	深圳大通实业股份有限公司 债务重组公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-002	2010-1-5	关于召开 2010 年第一次临时 股东大会的通知	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-003	2010-1-5	关于青岛亚星实业有限公司 豁免要约收购本公司的实施 进展公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-004	2010-1-5	关于公司恢复上市进展情况 的公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-005	2010-1-8	关于董事辞职的公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-006	2010-1-13	深圳大通实业股份有限公司 第七届第二次董事会决议公 告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-007	2010-1-13	关于召开 2010 年第二次临时 股东大会的通知	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-008	2010-1-21	2010 年第一次临时股东大 会决议公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-1-21	关于深圳大通实业股份有限 公司 2010 年第一次临时股 东大会的法律意见书	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-009	2010-1-29	2010 年第二次临时股东大 会决议公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-010	2010-1-29	深圳大通实业股份有限公司 2009 年年度业绩预告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-1-29	关于深圳大通实业股份有限 公司 2010 年第一次临时股 东大会的法律意见书	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-011	2010-2-2	控股子公司项目投资公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-012	2010-2-3	关于青岛亚星实业有限公司 豁免要约收购本公司的实施 进展公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-013	2010-2-3	关于公司恢复上市进展情况 的公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-014	2010-3-4	关于青岛亚星实业有限公司 豁免要约收购本公司的实施 进展公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-015	2010-3-4	关于公司恢复上市进展情况 的公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-016	2010-4-3	关于青岛亚星实业有限公司 豁免要约收购本公司的实施	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

		进展公告		
2010-017	2010-4-3	关于公司恢复上市进展情况的公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-018	2010-4-7	青岛亚星实业有限公司关于收购报告书的进展情况公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-019	2010-4-7	深圳大通实业股份有限公司简式权益变动报告书	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-020	2010-4-21	关于非流通股股东偿还垫付股改对价的公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-021	2010-4-21	实际控制人变更的提示性公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-022	2010-4-21	第七届第三次董事会决议公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-023	2010-4-24	2009 年年度报告摘要	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-024	2010-4-24	第七届第二次监事会决议公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-025	2010-4-24	会计差错更正公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-4-24	2009年年度报告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-4-24	2009 年度财务报告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-4-24	独立董事对会计差错更正及追溯调整事项的独立意见	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-4-24	内部控制自我评价报告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-4-24	关于深圳大通实业股份有限公司会计差错更正事项的审核报告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-4-24	独立董事对公司内部控制自我评价的意见	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-4-24	独立董事对公司对外担保情况的独立意见	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-4-24	独立董事对董事会未提出现金利润分配预案的独立意见	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-4-24	独立董事述职报告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-4-24	关于深圳大通实业股份有限公司关联方占用上市公司资金情况的专项审核报告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-4-24	深圳大通实业股份有限公司章程	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-4-24	股东大会议事规则	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-4-24	董事会议事规则	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-4-24	监事会议事规则	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-4-24	关于深圳大通实业股份有限	中国证券报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

		公司董事、监事薪酬制度	证券时报	
-	2010-4-24	信息披露事务管理制度	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-4-24	审计委员会议事规则	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-4-24	年报信息披露重大差错责任追究制度	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-026	2010-4-24	2010 年第一季度季度报告正文	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-4-24	2010 年第一季度季度报告全文	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-027	2010-5-4	控股股东股权质押公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-028	2010-5-5	关于青岛亚星实业有限公司豁免要约收购本公司的实施进展公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-029	2010-5-5	关于公司恢复上市进展情况的公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-030	2010-5-22	第七届第四次董事会决议公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-031	2010-5-22	关于召开 2009 年度股东大会的通知	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-032	2010-5-28	青岛亚星实业有限公司关于收购报告书的进展情况公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-033	2010-5-28	简式权益变动报告书（一）	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-034	2010-5-28	简式权益变动报告书（二）	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-035	2010-6-4	关于青岛亚星实业有限公司豁免要约收购本公司的实施进展公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-036	2010-6-4	关于公司恢复上市进展情况的公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-037	2010-6-12	2009 年年度股东大会决议公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
-	2010-6-12	关于深圳大通实业股份有限公司二〇〇九年度股东大会的法律意见书	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-038	2010-6-24	关于非流通股股东偿还股改垫付对价的公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-039	2010-6-24	股东股权质押公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-040	2010-7-3	关于青岛亚星实业有限公司豁免要约收购本公司的实施进展公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-041	2010-7-3	关于公司恢复上市进展情况的公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2010-042	2010-7-14	业绩预告公告	中国证券报 证券时报	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

## 第七节 财务会计报告

公司2010年半年度财务报告已经深圳市鹏城会计师事务所有限公司注册会计师杨盛巧、管盛春审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### （一）审计报告

## 审计报告

深鹏所股审字[2010]144号

深圳大通实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳大通实业股份有限公司（以下简称深圳大通公司）财务报表，包括2010年6月30日公司及合并的资产负债表，2010年1-6月公司及合并的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则规定编制财务报表是深圳大通公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

### 二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 审计意见

我们认为，深圳大通公司财务报表已经按照企业会计准则规定编制，在所有重大方面公允反映了深圳大通公司 2010 年 6 月 30 日公司及合并的财务状况以及 2010 年 1-6 月公司及合并的经营成果和现金流量。

深圳市鹏城会计师事务所有限公司  
中国 • 深圳

2010 年 8 月 5 日

中国注册会计师  
杨盛巧

中国注册会计师  
管盛春

## (二) 财务报表

## 1、资产负债表

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

2010年6月30日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	75,401,841.71	25,694.38	144,800,392.95	19,719.59
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款				
预付款项	514,114.90		59,300.00	
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	7,002,673.90	38,401.07	3,373,668.80	38,520.06
买入返售金融资产				
存货	350,522,025.58		327,140,703.69	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	433,440,656.09	64,095.45	475,374,065.44	58,239.65
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
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		208,562,237.00		208,562,237.00
投资性房地产				
固定资产	450,897.55	208,522.35	412,422.38	236,527.71
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	840,708.29		507,127.85	
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,291,605.84	208,770,759.35	919,550.23	208,798,764.71
资产总计	434,732,261.93	208,834,854.80	476,293,615.67	208,857,004.36
流动负债：				



短期借款	17,000,000.00	17,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	45,260,573.54	8,215,291.21	77,876,431.31	8,215,291.21
预收款项	6,927,358.17	875,431.15	29,743,802.05	875,431.15
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	1,680.43		1,812.43	
应交税费	16,775,982.88	11,082,649.47	24,068,917.25	11,075,553.02
应付利息				
应付股利	206,029.02	206,029.02	206,029.02	206,029.02
其他应付款	71,287,491.91	49,506,625.49	61,736,355.84	42,913,383.84
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	157,459,115.95	86,886,026.34	203,633,347.90	73,285,688.24
非流动负债：				
长期借款	106,370,842.28	14,370,842.28	118,370,842.28	26,370,842.28
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	106,370,842.28	14,370,842.28	118,370,842.28	26,370,842.28
负债合计	263,829,958.23	101,256,868.62	322,004,190.18	99,656,530.52
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	96,227,998.00	96,227,998.00	96,227,998.00	96,227,998.00
资本公积	20,857,045.81	20,857,045.81	20,857,045.81	20,857,045.81
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	5,887,067.95	5,887,067.95	5,887,067.95	5,887,067.95
一般风险准备				
未分配利润	16,287,425.22	-15,394,125.58	1,829,373.65	-13,771,637.92
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	139,259,536.98	107,577,986.18	124,801,485.41	109,200,473.84
少数股东权益	31,642,766.72		29,487,940.08	
所有者权益合计	170,902,303.70	107,577,986.18	154,289,425.49	109,200,473.84
负债和所有者权益总计	434,732,261.93	208,834,854.80	476,293,615.67	208,857,004.36

## 2、利润表

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

2010 年 1-6 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	117,030,540.56		0.00	
其中：营业收入	117,030,540.56		0.00	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	88,452,105.11	1,622,487.66	2,642,808.10	1,908,223.22
其中：营业成本	71,723,028.84		0.00	
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	8,673,663.43			
销售费用	1,600,216.12		14,800.000	
管理费用	3,351,538.84	660,838.77	1,443,608.13	666,130.82
财务费用	3,103,657.88	961,648.89	1,184,399.97	1,242,092.40
资产减值损失				
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				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	28,578,435.45	-1,622,487.66	-2,642,808.10	-1,908,223.22
加：营业外收入	30,854.90		280.22	
减：营业外支出				
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	28,609,290.35	-1,622,487.66	-2,642,527.88	-1,908,223.22
减：所得税费用	11,996,412.14			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	16,612,878.21	-1,622,487.66	-2,642,527.88	-1,908,223.22
归属于母公司所有者的净利润	14,458,051.57	-1,622,487.66	-2,558,772.02	-1,908,223.22
少数股东损益	2,154,826.64		-83,755.86	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.15	-0.02	-0.027	-0.02
（二）稀释每股收益	0.15	-0.02	-0.027	-0.02
七、其他综合收益				

八、综合收益总额	16,612,878.21	-1,622,487.66	-2,642,527.88	-1,908,223.22
归属于母公司所有者的综合收益总额	14,458,051.57	-1,622,487.66	-2,558,772.02	-1,908,223.22
归属于少数股东的综合收益总额	2,154,826.64		-83,755.86	

## 3、现金流量表

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

2009 年 1-12 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	94,214,096.68		0.00	0.00
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	15,248,856.49	6,593,260.49	59,226,364.14	124,585.22
经营活动现金流入小计	109,462,953.17	6,593,260.49	59,226,364.14	124,585.22
购买商品、接受劳务支付的现金	127,845,255.29		17,688,036.73	
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	999,017.07	317,322.74	480,376.88	154,110.57

工支付的现金				
支付的各项税费	29,575,366.40	30,726.19	665,991.40	2,850.00
支付其他与经营活动有关的现金	11,621,570.40	280,930.52	121,632,769.22	2,228.23
经营活动现金流出小计	170,041,209.16	628,979.45	140,467,174.23	159,188.80
经营活动产生的现金流量净额	-60,578,255.99	5,964,281.04	-81,240,810.09	-34,603.58
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
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			0.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	99,229.00		12,630.00	0.00
投资支付的现金				
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	99,229.00		12,630.00	0.00
投资活动产生的现金流量净额	-99,229.00		-12,630.00	0.00
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			69,000,000.00	
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			69,000,000.00	0.00
偿还债务支付的现金	5,000,000.00	5,000,000.00		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,721,066.25	958,306.25		
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	8,721,066.25	5,958,306.25	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	-8,721,066.25	-5,958,306.25	69,000,000.00	0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-69,398,551.24	5,974.79	-12,253,440.09	-34,603.58
加：期初现金及现金等价物余额	144,800,392.95	19,719.59	32,530,614.74	56,213.56
六、期末现金及现金等价物余额	75,401,841.71	25,694.38	20,277,174.65	21,609.98

## 4、合并所有者权益变动表

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

2010 半年度

单位：元

项目	本期金额										上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	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			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	96,227,998.00	20,857,045.81			5,887,067.95		1,829,373.65		29,487,940.08	154,289,425.49	90,486,000.00	26,599,043.81			5,887,067.95		-19,734,763.12		27,238,027.07	130,475,375.71
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年初余额	96,227,998.00	20,857,045.81			5,887,067.95		1,829,373.65		29,487,940.08	154,289,425.49	90,486,000.00	26,599,043.81			5,887,067.95		-19,734,763.12		27,238,027.07	130,475,375.71
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							14,458,051.57		2,154,826.64	16,612,878.21	5,741,998.00	-5,741,998.00					21,564,136.77		2,249,913.01	23,814,049.78
(一) 净利润							14,458,051.57		2,154,826.64	16,612,878.21							21,564,136.77		2,249,913.01	23,814,049.78
(二) 其他综合收益																				
上述(一)和(二)小计							14,458,051.57		2,154,826.64	16,612,878.21							21,564,136.77		2,249,913.01	23,814,049.78
(三) 所有者投入和减少资本																				
1. 所有者投入资本																				
2. 股份支付计入所有																				

者权益的金额																				
3. 其他																				
(四) 利润分配																				
1. 提取盈余公积																				
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者(或股东)的分配																				
4. 其他																				
(五) 所有者权益内部结转										5,741,998.00	-5,741,998.00									
1. 资本公积转增资本(或股本)										5,741,998.00	-5,741,998.00									
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																				
四、本期期末余额	96,227,998.00	20,857,045.81			5,887,067.95		16,287,425.22		31,642,766.72	170,902,303.70	96,227,998.00	20,857,045.81			5,887,067.95		1,829,373.65		29,487,940.08	154,289,425.49

5、母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳大通实业股份有限公司

2010 半年度

单位：元

项目	本期金额								上年金额							
	实收资本(或股)	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	实收资本(或股)	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

	本)							本)							
一、上年年末余额	96,227,998.00	20,857,045.81			5,887,067.95		-13,771,637.92	109,200,473.84	90,486,000.00	26,599,043.81			5,887,067.95	-18,465,126.57	104,506,985.19
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年初余额	96,227,998.00	20,857,045.81			5,887,067.95		-13,771,637.92	109,200,473.84	90,486,000.00	26,599,043.81			5,887,067.95	-18,465,126.57	104,506,985.19
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									5,741,998.00	-5,741,998.00				4,693,488.65	4,693,488.65
（一）净利润														4,693,488.65	4,693,488.65
（二）其他综合收益															
上述（一）和（二）小计														4,693,488.65	4,693,488.65
（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									5,741,998.00	-5,741,998.00					



转									.00	8.00						
1. 资本公积转增资本 (或股本)									5,741,998	-5,741,99						
									.00	8.00						
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																
四、本期期末余额	96,227,99	20,857,04			5,887,067		-13,771,6	109,200,4	96,227,99	20,857,04			5,887,067		-13,771,6	109,200,4
	8.00	5.81			.95		37.92	73.84	8.00	5.81			.95		37.92	73.84

# 深圳大通实业股份有限公司

## 财务报表附注

2010年1-6月

### 一、公司基本情况

#### (一) 公司概况

公司名称：深圳大通实业股份有限公司

注册地址：深圳市华侨城东部工业区

注册资本：96,227,998.00 元

企业法人营业执照注册号：440301104515702

企业法定代表人：许亚楠

经营范围：房地产开发，经营；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；兴办实业（具体项目另行申报），计算机软硬件开发及销售，经营进出口业务（具体按照深贸管准证字第2003-3670号资格证书办理）。

#### (二) 公司历史沿革

深圳大通实业股份有限公司（以下简称“本公司”）前身为大通实业(深圳)有限公司，经深圳市人民政府“深府外复(1990)686号”文批准，于1990年9月26日由广东华侨投资公司、香港益通电子有限公司、深圳新通阳电子元件工业有限公司、运通电子(深圳)实业有限公司、香港威利马电器有限公司共同发起设立。1993年12月24日经深圳证券管理办公室以深证办复（1993）第147号文批准，公司发行面值1元的A股4,302万股，外资法人股2,538万股，于1994年8月8日在深圳证券交易所上市。经1996年送红股配送新股，1998年资本公积转增股本后，截至2007年12月31日本公司股本已增至9,048.6万元。据本公司2008年第一次临时股东大会通过的《资产赠与、资本公积金定向转增股本暨股权分置改革方案的议案》和修改后的章程规定，本公司以现有总股本90,486,000股中19,140,000股的流通股为基数，以截止2007年11月30日经审计的资本公积金向股改实施股份变更登记日登记在册的公司全体流通股股东每10股定向转增3股；本公司增加注册资本人民币5,741,998元，均由资本公积转增股本，截至2009年12月31日本公司注册资本为人民币96,227,998元。

由于公司2004年度、2005年度净利润均为负值，根据深交所相关规定，股票自2006年5月9日起实行退市风险警示的特别处理，股票简称由“深大通”变更为“\*ST大通”。股票交易日涨跌幅限制变为5%；因公司2004年、2005年、2006年连续三年亏损，根据中国证监会颁布的《亏损上市公司暂停上市和终止上市实施办法（修订）》及《深圳证券交易所股票上市规则》14.1.1、14.1.2的规定，深圳证券交易所深圳上[2007]71

号《关于深圳大通实业股份有限公司暂停上市的决定》，决定公司股票自2007年5月22日起暂停上市。

### （三）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报告已经本公司于2010年8月5日召开的董事会会议批准对外报出。

## 二、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

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### 2、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2010年6月30日的财务状况，以及2010年1-6月经营成果和现金流量等有关信息。

### 3、会计期间

采用公历年度，即从每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

### 4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

**A、同一控制下的企业合并：**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。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。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，按其账面价值计量。因被合并方采用的会计政策与合并方不一致，按照本准则规定进行调整的，以调整后的账面价值计量。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的净利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

**B、非同一控制下的企业合并：**在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。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。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时，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。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1)

A、合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

B、合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

C、对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

D、同一控制下的企业合并事项的，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在申报财务报表中单独列示。

E、重组属于同一公司控制权人下的非企业合并事项，但被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20%的，从合并当期的期初起编制备考利润表。

F、对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

(2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法。

无

## 7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是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且价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务和外币报表折算

### A、外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生日当月月初的汇率。

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

a、外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

b、以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

c、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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

### B、外币财务报表的折算方法

公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：

a、资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期近似汇率折算。

b、利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期近似汇率折算。

按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

## 9、金融工具

### A、金融资产的分类：

金融资产分为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、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

### B、金融资产的计量：

a、初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。

b、本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。但是，下列情况除外：

1/ 持有至到期投资以及贷款和应收款项，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。

#### C、金融资产公允价值的确定：

a、存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；

b、金融资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

#### D、金融资产转移：

本公司于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或已放弃对该金融资产的控制时，终止确认该金融资产。

#### E、金融资产减值：

在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的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

a、发行方或债务人发生严重财务困难；

b、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

c、本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；

d、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

e、因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f、债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；

g、无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

h、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i、其他表明金融资产发生减值的客观证据。

#### F、金融资产减值损失的计量：

a、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试；

b、持有至到期投资的减值损失的计量：按预计未来现金流现值低于期末账面价值的差额计提减值准

备；

c、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：单项金额重大的，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大，经测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大但按信用风险特征组合法组合后风险较大的应收款项，单独进行测试，并计提个别坏账准备。经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

d、可供出售的金融资产减值的判断：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值。

## 10、应收款项

### (1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准	单项金额超过 500,000.00 元以上的应收账款
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：	单项金额重大的，单独进行减值测试，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，经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法：

信用风险特征组合的确定依据	账龄超过三年且金额不超过 500,000.00 元
---------------	---------------------------

根据信用风险特征组合确定的计提方法：对有证据表明无法收回的应收款项，全额计提坏账准备；对无何证据表明无法收回的款项，按账龄计提坏账准备。

### (3) 账龄分析法

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	-	-
1-2 年	20	20
2-3 年	50	50
3 年以上	100	100

## 11、存货

### (1) 存货的分类

存货分为原材料、开发产品、在建开发产品、拟开发产品、低值易耗品五大类。

### (2) 发出存货的计价方法

各类存货取得时按实际成本计价，发出时按个别认定法计价，低值易耗品领用按一次摊销法摊销。

### (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

存货可变现净值的确定依据：①产成品可变现净值为估计售价减去相关税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

存货跌价准备的计提方法：本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

### (4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制。

## 12、长期股权投资

### (1) 初始投资成本确定

A、企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a、同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/ 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资



产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

2/ 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/ 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

**B、除企业合并形成的长期股权投资以外，其它方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：**

a、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其它必要支出。

b、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。

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

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；如非货币资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

e、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和应付的相关税费确定。

## (2) 后续计量及损益确认方法

**A、**本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司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。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，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，本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当期投资收益。

**B、**本公司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。

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。

公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并

调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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不一致的，应当按照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。

C、处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

#### (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。

重大影响，是指对一个企业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。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### 13、投资性房地产

#### (1) 投资性房地产的分类

是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的开发物业。投资性房地产分为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和已出租的建筑物。

#### (2) 投资性房地产的计价

① 初始计量：本公司对投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量。

② 后续计量：本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

A、对于建筑物，参照固定资产的后续计量政策进行折旧。

B、对于土地使用权，参照无形资产的后续计量政策进行摊销。

### (3) 投资性房地产的减值准备

期末，如果投资性房地产存在减值迹象，则估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的差额确认为减值损失并计入当期损益。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

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产以实际成本进行初始计量。当与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，且该固定资产的成本能够可靠地计量时，确认固定资产。

### (2) 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	10	4.50
机器设备	10	10	9.00
运输设备	5	10	18.00
电子设备	5	10	18.00
其他设备	10	10	9.00

### (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，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。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定折旧率，计提折旧。

## 15、在建工程

### A、在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按照实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇兑损益等），在相关工程达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关工程达到预定可使用状态后的计入当期财务费用。

### B、在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：（1）在建工程长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工，（2）所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，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，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 16、借款费用

A、企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

a、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；

b、借款费用已经发生；

c、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。

B、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。在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后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## 17、无形资产

A、无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括专有技术、土地使用权等。

B、无形资产在取得时按照实际成本计价。

C、对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法摊销，计入当期损益；对使用寿命不确定的无形资产不摊销；公司于年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，则改变摊销期限和摊销方法。

D、无形资产减值准备

期末检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一时：（1）某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；（2）某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；（3）某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，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；（4）其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况，按预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。无形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

（1）长期待摊费用指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。

（2）长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

19、预计负债

A、与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠的计量；

B、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，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

20、收入

A、销售商品收入

企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续

管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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。

#### B、提供劳务收入

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入。

#### C、让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等；利息收入金额，按照他人使用本公司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。

#### D、房地产销售收入

房地产销售在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，收到了买方按销售合同约定交付房产的款项时，已向购买方发出书面交房通知，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后，确认销售收入的实现。

### 21、政府补助

包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。本公司收到的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均计入各期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到的与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

### 22、递延所得税资产/递延所得税负债

#### A、递延所得税资产的确认

a、本公司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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

1/ 该项交易不是企业合并；

2/ 交易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）。

b、本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

1/ 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

2/ 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

c、本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

#### B、递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

a、商誉的初始确认；

b、同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

1/ 该项交易不是企业合并；

2/ 交易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）。

c、本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

1/ 投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；

2/ 暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

#### 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

无

#### 25、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

无

### 三、税项

#### 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
土地增值税	房地产销售收入	普通住宅按 1%~3% 预交*注释一
增值税	商品、产品销售收入以及进出口货物	17%

营业税	提供劳务、销售不动产、租赁不动产	5%
城市维护建设税	应交增值税、营业税等流转税	7%
企业所得税	应纳税所得额	22%,25%*注释二

注释一：据 2004 年 4 月山东省地方税务局鲁地税发【2004】33 号文“山东省地方税务局房地产开发企业土地增值说预征和清算管理暂行办法规定”子公司青岛广顺房地产有限公司按照 1% 预征率预交 2009 年度土地增值税；

据青岛市财政局、青岛市国税局、青岛市地税局青下发的财源〔2010〕2 号《关于调整我市房地产税收政策有关问题的通知》，对房地产企业开发的非普通住宅（含别墅）和非住宅的土地增值税预征率由现行的 1% 调至 2%，普通住宅、经济适用住房、廉租住房等的预征率仍按现行税收政策执行；对房地产企业开发的一般商品房的计税毛利率由现行的 15% 调至 20%，其他类型的开发产品计税毛利率仍按现行税收政策执行。青岛广顺房地产有限公司朱雀台项目属于普通标准住宅项目，土地增值税 2010 年仍按照 1% 预征率预缴。

据 2004 年山东省地方税务局下发的鲁地税发【2004】33 号文《山东省地方税务局关于房地产开发企业土地增值税预征和清算管理暂行办法》，子公司兖州海情置业有限公司 2009 年按照 1% 预征率预交土地增值税，2010 年兖州地方税务局通知调整为 3%

注释二：深大通公司 2010 年执行过渡期所得税率为 22%，子公司青岛广顺房地产有限公司和兖州海情置业有限公司执行的所得税税率均为 25%。



## 四、企业合并及合并财务报表

## 子公司情况

## 1、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
青岛广顺房地产有限公司*1	控股子公司	青岛市	房地产开发、销售	1000万元	房地产开发、经营；销售：建筑材料、装饰装潢材料	830万元	无	83	83	是	17%	无	无
兖州海情置业有限公司*2	控股子公司	兖州市	房地产开发、销售	2000万元	房地产开发及商品房销售	1800万元	无	90	90	是	10%	无	无

## 五、合并财务报表项目注释

## 1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项 目	2010-6-30			2009-12-31		
	原币金额	折算率	人民币金额	原币金额	折算率	人民币金额
现金：			661,633.08			368,919.62
其中：人民币	661,633.08	1.0000	661,633.08	368,919.62	1.0000	368,919.62
银行存款：			74,740,208.63			144,431,473.33
其中：人民币	74,740,208.63	1.0000	74,740,208.63	144,431,473.33	1.0000	144,431,473.33
合 计			75,401,841.71			144,800,392.95

## 2、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	2010-6-30		2009-12-31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	454,814.90	88.47	34,300.00	57.84
1至2年	59,300.00	11.53	25,000.00	42.16
合计	514,114.90	100.00	59,300.00	100.00

(2) 本报告期预付款项余额中无持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

## 3、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	2010-6-30			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	5,444,754.40	76.67	-	-
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	-	-	-	-
其他不重大其他应收款	1,656,461.54	23.33	98,542.04	100.00
合计	7,101,215.94	100.00	98,542.04	100.00

种类	2009-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	2,403,174.40	69.21	-	-
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	-	-	-	-
其他不重大其他应收款	1,069,036.44	30.79	98,542.04	100.00
合计	3,472,210.84	100.00	98,542.04	100.00

①公司单项金额重大的其他应收款指单笔金额为50万元以上的款项；

②单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款，是指账龄超过三年且金额不超过50万元款项；

③单项金额不重大的其他应收款是指单笔金额账龄未超过三年且金额不超过50万元款项。

(2) 其他应收款按账龄分析

单位：元 币种：人民币

账龄	2010-6-30			
	金额	比例(%)	坏账准备	净额
1年以内	6,578,307.02	92.64	-	6,578,307.02
1至2年	512,708.92	7.22	98,542.04	414,166.88
2至3年	10,200.00	0.14	-	10,200.00
合计	7,101,215.94	100.00	98,542.04	7,002,673.90

单位：元 币种：人民币

账龄	2009-12-31			
	金额	比例(%)	坏账准备	净额
1年以内	2,940,980.58	84.70	-	2,940,980.58
1至2年	522,230.26	15.04	98,542.04	423,688.22
2至3年	9,000.00	0.26	-	9,000.00
合计	3,472,210.84	100.00	98,542.04	3,373,668.80

(3) 报告期内无单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款。

(4) 本报告期末其他应收款余额中有应收持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款明细详见附注六、5 关联方应收应付往来款明细。

(5) 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(%)
兖州城市小区住宅管理办公室	属地政府管理机构	918,974.40	1年以内	12.94
兖州拖欠工程款问题领导小组办公室	属地政府管理机构	870,100.00	1年以内	12.25
兖州市新型墙体材料应用领导小组办公室	属地政府管理机构	614,100.00	1年以内	8.65
青岛开发区财政局	属地政府管理机构	466,430.20	1至2年	6.57
济宁市供电公司	供应商	179,408.45	1年以内	2.53
合计		3,049,013.05		42.94

4、存货

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	2010-6-30			2009-12-31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
在建开发产品	121,852,254.44	-	121,852,254.44	26,605,440.53	-	26,605,440.53
拟开发产品	165,786,985.51	-	165,786,985.51	165,561,457.02	-	165,561,457.02
已开发产品	62,882,785.63	-	62,882,785.63	134,973,806.14	-	134,973,806.14
合计	350,522,025.58	-	350,522,025.58	327,140,703.69	-	327,140,703.69

## (2) 在建开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2010-6-30	2009-12-31
海情丽都一期二阶段 (112 亩高层)	2010 年 5 月	2011 年 10 月	180,000,000.00	35,146,658.00	26,605,440.53
海情圣地一期(洒水)	2010 年 3 月	2010 年 11 月	240,000,000.00	86,705,596.44	-
合计			320,000,000.00	121,852,254.44	26,605,440.53

## (3) 开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-6-30
海情丽都一期一阶段	2009 年 12 月 22 日	78,534,236.51	-776,482.24	52,101,795.89	25,655,958.38
石雀滩 A3 朱雀台项目	2009 年 12 月	56,439,569.63	408,490.56	19,621,232.94	37,226,827.25
合计		134,973,806.14	-367,991.68	71,723,028.83	62,882,785.63

## (4) 拟开发项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	预计竣工时间	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-6-30
海情丽都二期	2012 年	118,677,612.85	225,528.49	-	118,903,141.34
石雀滩项目 A1 地块	2011 年	23,705,660.77	-	-	23,705,660.77
石雀滩项目 A2 地块	2012 年	23,178,183.40	-	-	23,178,183.40
合计		165,561,457.02	225,528.49	-	165,786,985.51

## (5) 存货跌价准备

期末存货无需计提跌价准备。

(6) 存货抵押情况说明：土地使用权编号为兖国用(2003)字第 1970 号、兖州海情置业有限公司所开发项目——海情丽都一期项目用地于 2009 年 8 月 25 日抵押给中国农业银行兖州市支行；青岛广顺房地产有限公司土地使用权编号为青房地权产字第 20083671 号、青房地权产字第 20083672 号、青房地权产字第 20083673 号土地于 2009 年 3 月 25 日抵押给中国工商银行股份有限公司青岛李沧第二支行。

## 5、固定资产

## (1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-6-30
<b>一、账面原值合计：</b>	1,596,179.56	99,229.00	-	1,695,408.56
其中：房屋及建筑物	1,092,087.15		-	1,092,087.15
运输工具	176,931.00		-	176,931.00
办公设备及其他	327,161.41	99,229.00	-	426,390.41
<b>二、累计折旧合计：</b>	1,183,757.18	60,753.83	-	1,244,511.01
其中：房屋及建筑物	890,371.70	24,571.98	-	914,943.68
运输工具	85,086.19	16,956.23	-	102,042.42
办公设备及其他	208,299.29	19,225.62	-	227,524.91
<b>三、固定资产账面净值合计</b>	412,422.38	79,254.97	40,779.80	450,897.55
其中：房屋及建筑物	201,715.45		24,571.98	177,143.47
运输工具	91,844.81		16,207.82	75,636.99
办公设备及其他	118,862.12	79,254.97		198,117.09
<b>四、减值准备合计</b>	-	-	-	-
其中：房屋及建筑物	-	-	-	-

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-6-30
运输工具	-	-	-	-
办公设备及其他	-	-	-	-
<b>五、固定资产账面价值合计</b>	<b>412,422.38</b>			<b>450,897.55</b>
其中：房屋及建筑物	201,715.45			177,143.47
运输工具	91,844.81			75,636.99
办公设备及其他	118,862.12			198,117.09

本期折旧额 60,753.83 元。

- (2) 本报告期末无暂时闲置的固定资产。
- (3) 本报告期末无通过融资租赁租入的固定资产。
- (4) 本报告期末无通过经营租赁租出的固定资产。
- (5) 本报告期末无持有待售的固定资产。
- (6) 本报告期末无未办妥产权证书的的固定资产。

## 6、递延所得税资产

### (1) 递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	2010-6-30	2009-12-31
可弥补亏损	265,360.46	-
坏账准备	24,635.51	24,635.51
预售房款	550,712.32	482,492.34
合计	840,708.29	507,127.85

### (2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

单位：元 币种：人民币

项目	暂时性差异金额
可弥补亏损	-1,061,441.84
坏账准备	98,542.04
预售房款	2,202,849.26
合计	1,239,949.46

## 7、资产减值准备明细

单位：元 币种：人民币

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少		2010-6-30
			转回	转销	
坏账准备	98,542.04	-	-	-	98,542.04

## 8、短期借款

### (1) 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	2010-6-30	2009-12-31
抵押借款	17,000,000.00	10,000,000.00

(2) 2009 年 12 月 31 日，中国农业银行深圳罗湖支行与本公司及青岛亚星实业有限公司（本公司执行担保人）签订编号：（深）农银豁免息字 20090618 号债务和解协议书，免除本公司截至 2008 年 7 月 31 日之前的贷款利息合计人民币 10,566,266.22 元，并对上述贷款还款期间进行重新约定：2009 年 12 月 31

日以前公司偿还借款本金 1000 万元，2010 年每季度偿还本金 250 万元，剩余本金 2011 年每月偿还 200 万元，直至还清本金。

## 9、应付账款

### (1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

账 龄	2010-6-30	2009-12-31
1 年以内	37,045,282.33	69,661,140.10
3 年以上	8,215,291.21	8,215,291.21
合 计	45,260,573.54	77,876,431.31

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

## 10、预收款项

### (1) 预收款项情况

单位：元 币种：人民币

账 龄	2010-6-30	2009-12-31
1 年以内	6,051,927.02	28,868,370.90
3 年以上	875,431.15	875,431.15
合 计	6,927,358.17	29,743,802.05

(2) 本报告期末预收款项余额中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方款项。

## 11、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-6-30
一、工资、奖金、津贴和补贴	-	838,876.39	838,876.39	-
二、职工福利费	-	49,455.70	49,455.70	-
三、社会保险费	-	109,455.78	109,455.78	-
四、住房公积金	-	-	-	-
五、辞退福利	-	-	-	-
六、其他	1,812.43	1,097.20	1,229.20	1,680.43
合计	1,812.43	998,885.07	999,017.07	1,680.43

## 12、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	2010-6-30	2009-12-31
营业税	4,528,689.36	5,653,958.32
增值税	-6,573.00	-6,573.00
企业所得税	8,668,905.54	11,680,816.37
土地增值税	2,728,225.80	6,054,596.89
城市维护建设税	18,642.27	97,411.07
个人所得税	52,261.46	34,064.62
契税	111,860.67	111,860.67
土地使用税	643,472.90	362,066.49
教育费附加	21,744.68	55,502.76
地方教育费附加	1,363.23	12,615.93
其他	7,389.97	12,597.13
合计	16,775,982.88	24,068,917.25

## 13、应付股利

单位：元 币种：人民币

单位名称	2010-6-30	2009-12-31	超过1年未支付原因
广东华侨信托投资公司	176,157.08	176,157.08	历史遗留
深圳新通阳电子元件工业有限公司	14,545.20	14,545.20	历史遗留
公众股	15,326.74	15,326.74	历史遗留
合计	206,029.02	206,029.02	-

## 14、其他应付款

(1) 其他应付款账龄分析如下：

单位：元 币种：人民币

账龄	2010-6-30	2009-12-31
1年以内	49,116,675.95	34,722,056.16
1-2年	3,719,447.00	110,000.00
2-3年	9,681,511.51	18,012,346.32
3年以上	8,769,857.45	8,891,953.36
合计	71,287,491.91	61,736,355.84

(2) 本报告期末其他应付款余额中有应付持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款详见附注六、5 关联方应收应付款项明细。

## 15、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	2010-6-30	2009-12-31
抵押+保证借款*注释一	23,000,000.00	23,000,000.00
抵押+保证借款*注释二	69,000,000.00	69,000,000.00
保证借款*注释三	14,370,842.28	26,370,842.28
合计	106,370,842.28	118,370,842.28

注释一：该笔借款系本公司之子公司兖州海情置业有限公司向中国农业银行兖州市支行所借，该笔借款抵押物为兖州海情置业有限公司开发项目——海情丽都一期项目用地，该土地使用权编号为兖国用(2003)字第1970号。该笔借款同时由青岛亚星实业有限公司提供保证担保，并承担连带责任；

注释二：该笔借款系本公司之子公司青岛广顺房地产有限公司向中国工商银行股份有限公司青岛李沧第二支行所借，借款用途为房地产开发，抵押物为在建石雀滩项目以及编号为青房地权产字第20083671号、青房地权产字第20083672号、青房地权产字第20083673号的土地使用权。该笔借款同时由青岛亚星实业有限公司提供保证担保，并承担连带责任；

注释三：详见附注五、8(2)。

(2) 长期借款明细如下

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(%)	2010-6-30		2009-12-31	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国农业银行兖州市支行	2009.8.26	2011.8.25	RMB	5.94	-	23,000,000.00	-	23,000,000.00
中国工商银行青岛李沧二支行	2009.3.31	2012.3.23	RMB	5.94	-	69,000,000.00	-	69,000,000.00

中国农业银行深圳分行罗湖支行	2009-12-31	2011-12-31	RMB	-	-	14,370,842.28	-	26,370,842.28
合计						-106,370,842.28		-118,370,842.28

中国农业银行深圳分行罗湖支行借款利率按照国家三至五年期档次的基准利率确定新的借款利率。

## 16、股本

单位：元 币种：人民币

项目	2009-12-31	本次变动增减(+、-)					2010-6-30
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
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	71,346,000.00	-	-	-	-	-	71,346,000.00
其中：境内法人持股	-	-	-	-	-	-	-
境内自然人持股	71,346,000.00	-	-	-	-	-	71,346,000.00
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	-	-	-	-	-	-	-
二、无限售条件股份	-	-	-	-	-	-	-
1、人民币普通股	24,881,998.00	-	-	-	-	-	24,881,998.00
2、境内上市外资股	-	-	-	-	-	-	-
3、境外上市外资股	-	-	-	-	-	-	-
无限售条件股份合计	-	-	-	-	-	-	-
三、股份总数	96,227,998.00	-	-	-	-	-	96,227,998.00

## 17、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-6-30
资本溢价(股本溢价)	-	-	-	-
其他资本公积	20,857,045.81	-	-	20,857,045.81
合计	20,857,045.81	-	-	20,857,045.81

## 18、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-6-30
法定盈余公积	5,887,067.95	-	-	5,887,067.95

## 19、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	1,829,373.65	-
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	1,829,373.65	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	14,458,051.57	-
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
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	16,287,425.22	-

## 20、营业收入、营业成本

### (1) 营业收入

单位：元 币种：人民币



项目	2010年1-6月	2009年1-6月
主营业务收入	117,030,540.56	-
其他业务收入	-	-
合计	117,030,540.56	-

## (2) 营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
主营业务成本	71,723,028.84	-
其他业务成本	-	-
合计	71,723,028.84	-

## (3) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	2010年1-6月		2009年1-6月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	117,030,540.56	71,723,028.84	-	-

## (4) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	2010年1-6月		2009年1-6月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房开发	117,030,540.56	71,723,028.84	-	-

## (5) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	2010年1-6月		2009年1-6月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
青岛地区	31,927,259.56	19,621,232.94	-	-
兖州地区	85,103,281.00	52,101,795.90	-	-
合计	117,030,540.56	71,723,028.84	-	-

## 21、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	2010年1-6月	2009年1-6月	计缴标准
营业税	5,851,527.03	-	按营业额的5%
城市维护建设税	409,606.90	-	
教育费附加	175,545.81	-	按流转税的7%
其他	15,963.63	-	按流转税的3%
土地增值税	2,221,020.06	-	
合计	8,673,663.43	-	-

## 22、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
利息支出	3,721,066.25	1,241,580.00
减：利息收入	645,964.72	61,184.37
其他	28,556.35	4,004.34
合计	3,103,657.88	1,184,399.97

## 23、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
其他	30,854.90	280.22

## 24、所得税费用

单位：元 币种：人民币

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
当期所得税	12,329,992.57	-
递延所得税	-333,580.43	-
合计	11,996,412.14	-

## 25、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

单位：元 币种：人民币

项目	计算过程	2010年1-6月	2009年1-6月
归属于公司普通股股东的净利润	P0	14,458,051.57	-2,558,772.02
归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	20,827.05	252.20
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	P0'=P0-F	14,437,224.52	-2,559,024.22
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	V	-	-
归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。	P1=P0+V		-
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	V'	-	-
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整	P1'=P0'+V'	-	-
期初股份总数	S0	96,227,998.00	90,486,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1	-	5,741,998.00
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si	-	-
报告期因回购等减少股份数	Sj	-	-
报告期缩股数	Sk	-	-
报告期月份数	M0	6.00	6.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	Mi	-	-
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	Mj	-	-
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$	96,227,998.00	96,227,998.00
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	X1	-	-
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	X2=S+X1	96,227,998.00	96,227,998.00
其中：可转换公司债转换而增加的普通股加权数		-	-
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数		-	-
回购承诺履行而增加的普通股加权数		-	-
归属于公司普通股股东的基本每股收益	EPS0=P0÷S	0.15	-0.027
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	EPS0'=P0'÷S	0.15	-0.027
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	EPS1=P1÷X2	0.15	-0.027
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	EPS1'=P1'÷X2	0.15	-0.027

## 26、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
利息收入	645,964.72
往来款	14,572,036.87
营业外收入	30,854.90
合计	15,248,856.49

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
往来付现	8,513,969.93

销售费用付现	1,600,216.12
管理费用付现	1,496,291.23
其他	12,949.40
合计	11,623,426.68

## 27、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	2010年1-6月	2009年1-6月
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	16,612,878.21	-2,642,527.88
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	60,753.83	60,141.68
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）	3,721,066.25	1,241,580.00
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）	-333,580.44	-
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）	-23,381,321.89	-20,241,701.67
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	8,916,180.00	-15,333,664.39
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-66,174,231.95	-44,324,637.83
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-60,578,255.99	-81,240,810.09
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>	-	-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>	-	-
现金的期末余额	75,401,841.71	20,277,174.65
减：现金的期初余额	144,800,392.95	32,530,614.74
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	-69,398,551.24	-12,253,440.09

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	2010-6-30	2009-6-30
一、现金	75,401,841.71	20,277,174.65
其中：库存现金	661,633.08	73,145.84
可随时用于支付的银行存款	74,740,208.63	20,204,028.81
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
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	75,401,841.71	20,277,174.65

## 六、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	关联关系	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
青岛亚星实业有限公司	本公司之控股公司	有限责任	青岛	姜剑	批发零售	16000万	36.18	36.18	姜剑	26459132-6

2009年12月25日，公司2009年第一次临时股东大会进行了董事会和监事会的换届选举，潜在控股股东青岛亚星实业有限公司（以下简称“亚星实业”）推荐的2名非独立董事许亚楠、张庆文和2名监事王立军、张国华获股东大会通过，许亚楠当选为公司第七届董事会董事长，王立军当选了公司的监事会主席。2010年1月21日，公司召开的2010年第二次临时股东大会，亚星实业推荐的非独立董事孙登义获股东大会通过；公司董事会7名董事（3名独立董事、4名非独立董事）中，亚星实业推荐的非独立董事3名，公司3名监事（2名股东代表监事、1名职工监事）中，亚星实业推荐了2名监事。至此，亚星实业实现了对公司的实际控制。由于亚星实业的实际控制人为姜剑先生，故公司的实际控制人由原来的北京新奥特集团有限公司变更为姜剑先生。

截至2010年6月30日，青岛亚星实业有限公司持有本公司股份为34,813,248股，占本公司股权比例的36.18%。

### 2、本企业的子公司情况

单位：元 币种：人民币

子公司全称	子公司类型	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
青岛广顺房地产有限公司	控股子公司	有限责任	青岛	朱兰英	房地产开发	1000万	83.00	83.00	72559132-X
兖州海情置业有限公司	控股子公司	有限责任	兖州	姜剑	房地产开发	2000万	90.00	90.00	69967797-0

## 3、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
青岛亚星实业有限公司	控股股东	26459132-6
青岛亚星置业有限公司	受同一控股股东控制	71807662-9
青岛亚星投资有限公司	受同一控股股东控制	74036022-0
青岛美丰置业有限公司	受同一控股股东控制	79080041-5
绵阳亿嘉和投资有限公司	受同一控股股东控制	68612416-2
青岛嘉合福远置业有限公司	受同一控股股东控制	68675275-9
青岛亿合福远置业有限公司	受同一控股股东控制	68675272-4
北京天和致远投资有限公司	本公司最终控制方	66314249-9
北京信泽智恒投资有限公司	控股股东之母公司	66248142-1

## 4、关联交易情况

## 关联担保情况

单位：元 币种：人民币

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
青岛亚星实业有限公司	本公司	31,370,842.28	2009.12.31	结清贷款	否
青岛亚星实业有限公司	兖州海情置业有限公司	23,000,000.00	2009.8.26	2011.8.25	否
青岛亚星实业有限公司	青岛广顺房地产有限公司	69,000,000.00	2009.3.31	2012.3.23	否

## 5、关联方应收应付款项

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	方正延中传媒有限公司	27,198.72	27,198.72
其他应付款	青岛亚星投资有限公司	12,788,571.43	-
其他应付款	青岛嘉合福远置业有限公司	15,000,000.00	20,058,900.80
其他应付款	青岛亚星实业有限公司	9,326,019.56	5,822,542.91
其他应付款	青岛美丰置业有限公司	-	5,718,541.25
其他应付款	方正延中传媒有限公司	422,122.00	422,122.00

## 七、或有事项

截止 2010 年 6 月 30 日，本公司无需披露的或有事项。

## 八、承诺事项

截止 2010 年 6 月 30 日，本公司无需披露的承诺事项。

## 九、资产负债表日后事项

1、深大通公司为深圳市益生堂生物企业有限公司（以下简称“益生堂”）向上海浦东发展银行深圳红荔路支行（以下简称“浦发银行红荔路支行”）贷款 2500 万元提供担保，浦发银行红荔路支行在深圳市中级人民法院诉益生堂、深大通公司借款担保合同纠纷案涉及本金 2500 万元及利息 324.6 万元，已经法院立案并正在审理中。

2008 年 11 月 27 日，青岛亚星实业有限公司、深大通、浦发银行红荔路支行、上海文慧投资有限公司、上海港银投资有限公司及其他相关各方包括河南方正信息技术有限公司、益生堂、深圳市益生堂药业有限公司和创益生物科技有限公司签署了浦银深担保字（2008）第 001 号《协议书》，在满足约定条件下，浦发银行同意免除深大通 2500 万元的担保责任，并撤回相关诉讼。

2010 年 7 月，深圳市中级人民法院（2006）深中法民二初字第 384-3 号民事裁定书，准许原告上海浦东发展银行股份有限公司深圳凤凰大厦支行撤回对被告深圳大通实业股份有限公司的起诉。

2、2010 年 7 月 26 日，子公司青岛广顺房地产开发有限公司归还中国工商银行股份有限公司青岛李沧第二支行贷款 2000 万元；2010 年 8 月 1 日，子公司兖州海情置业有限公司归还中国农业银行兖州市支行贷款 2300 万元。

## 十、其他重要事项

1、2007 年 11 月 26 日，深大通与中联实业股份有限公司（以下简称“中联实业”）、青岛亚星实业有限公司（以下简称“亚星实业”）、深圳益生堂生物企业有限公司（以下简称“益生堂”）四方签订《和解协议书》，深大通控股股东青岛亚星实业承诺在其通过重组取得深大通股份后按照和解协议书约定条件向中联实业承担债务清偿责任，作为对价，中联实业应解除深大通反担保责任及相应的连带清偿责任。2008 年 3 月，深圳市福田区人民法院出具了通知书，准许中联实业撤诉。2010 年 4 月 30 日亚星实业已按照《和解协议书》的约定将其持有的 100 万股深大通股份质押给中联实业，各方已经按照《和解协议书》的约定履约。

2、2007 年 11 月 26 日，亚星实业、深大通、益田集团三方签订《和解协议书》，亚星实业承诺在其通过重组取得深大通股份后按照和解协议书约定条件向益田集团支付约定对价，益田集团解除深大通对其的反担保责任并放弃就代偿的 5000 万元借款向深大通追偿的权利。按和解协议约定益田集团已向法院申请撤诉。2008 年 5 月 16 日，深圳市中级人民法院出具了（2007）深中法民四初字第 162 号，准许益田集团撤诉。2010 年 4 月 30 日亚星实业已按照《和解协议书》的约定将其持有的 200 万股深大通股份质押给益田集团，各方已经按照《和解协议书》的约定履约。

## 十一、母公司财务报表主要项目注释

## 1、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	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	现金红利
青岛广顺房地产有限公司	成本法	46,384,740.35	46,384,740.35	-	-	83.00	83.00	-	-	-	-
兖州海情置业有限公司	成本法	162,177,496.65	162,177,496.65	-	-	90.00	90.00	-	-	-	-
合计		208,562,237.00	208,562,237.00	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2、现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	2010年1-6月	2009年1-6月
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-1,622,487.66	-1,908,223.22
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	28,005.36	39,482.34
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）	958,306.25	1,241,580.00
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）	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	118.99	48,716.36
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	6,600,338.10	543,840.94
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	5,964,281.04	-34,603.58
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	25,694.38	21,609.98
减：现金的期初余额	19,719.59	56,213.56
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	5,974.79	-34,603.58

## 十二、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
债务重组损益	-	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	30,854.90	
所得税影响额	-7,713.73	
少数股东权益影响额（税后）	-2,314.12	
合 计	20,827.05	

## 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	10.95%	0.15	0.15
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	10.94%	0.15	0.15

### 3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

根据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）第四章补充资料第六十一条的规定：“金额异常或比较期间变动异常的报表项目（如两个期间的数据变动幅度达 30% 以上，或占公司报表日资产总额 5% 或报告期利润总额 10% 以上的）、非会计准则指定的报表项目、名称反映不出其性质或内容的报表项目，应说明该项目的具体情况及变动原因。”

公司主要财务报表项目、财务指标出现的异常情况及原因的说明：

单位：元 币种：人民币

序号	资产负债表项目	2010-12-31	2009-12-31	增减比例（%）
1	货币资金	75,401,841.71	144,800,392.95	-47.93
2	预付账款	514,114.90	59,300.00	766.97
3	其他应收款	7,002,673.90	3,373,668.80	107.57
4	递延所得税资产	840,708.29	507,127.85	65.78
5	短期借款	17,000,000.00	10,000,000.00	70.00
6	应付账款	45,260,573.54	77,876,431.31	-41.88
7	预收账款	6,927,358.17	29,743,802.05	-76.71
8	应交税费	16,775,982.88	24,068,917.25	-30.30

说明：

- 1、货币资金减少的主要原因系下属公司工程结算及新开发项目建设支付工程款；
- 2、预付账款增加的主要原因是新项目开发初期预付的青苗补偿款和围拦工程款等；
- 3、其他应收款增加的主要原因为支付保证金及代业主支付的费用；
- 4、递延所得税资产增加的主要原因为增加了下属公司开工初期可弥补亏损这一递延事项；
- 5、短期借款增加主要为农业银行借款重组合同约定的各期还款金额不同所致；
- 6、应付账款大幅减少主要系本期子公司与施工方结算工程款所致；
- 7、预收账款大幅减少主要为 2009 年度预售房款，本期确认收入结转减少所致；
- 8、应交税费减少主要系本期末计提企业所得税小于 2009 年末应缴数及本期预缴土地增值税所致。

单位：元 币种：人民币

序号	利润表项目	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月	增减比例
1	营业收入	117,030,540.56	-	-
2	营业成本	73,732,028.15	-	-
3	营业税金及附加	8,673,663.43	-	-
4	销售费用	1,600,216.12	14,800.00	10712.27
5	管理费用	3,351,538.84	1,443,608.13	132.16
6	财务费用	3,103,657.88	1,184,399.97	162.04
7	所得税费用	11,494,162.32	-	-

说明：利润表项目，2010 年 1-6 月较 2009 年 1-6 月有较大增加，主要系 2009 年 1-6 月子公司房地产项目均处于项目建设期，没有实现销售，2010 年 1-6 月子公司房地产项目已实现销售，导致收入、成本、费用、所得税费用相应增加。

## 第八节 备查文件目录

- (一) 载有法定代表人签名的半年度报告文本。
- (二) 载有法定代表人、财务总监、会计主管人员签名并盖章的财务报告文本。
- (三) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (四) 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。

深圳大通实业股份有限公司

2010年8月5日