

股票代码：002062

股票简称：宏润建设

宏润建设集团股份有限公司  
HONGRUN CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD.

2010 年半年度报告

二〇一〇年八月十二日

---

## 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.....	6
第四节 董事、监事、高级管理人员情况.....	8
第五节 董事会报告.....	10
第六节 重要事项.....	22
第七节 财务报告.....	31
第八节 备查文件.....	31

## 第一节 重要提示

本公司董事会、监事会及董事、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。

本半年度报告经公司第六届董事会第八次会议审议通过。所有董事均出席。没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

公司法定代表人、主管会计工作负责人及会计机构负责人声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

## 第二节 公司基本情况

一、公司法定中文名称：宏润建设集团股份有限公司

公司英文名称：HONGRUN CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD.

中文简称：宏润建设

英文缩写：HONGRUN CONSTRUCTION

二、公司法定代表人：郑宏舫

三、公司董事会秘书、证券事务代表

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	赵余夫	吴谷华
联系地址	上海市龙漕路 200 弄 28 号 宏润大厦 11 楼	上海市龙漕路 200 弄 28 号 宏润大厦 11 楼
电话	021-54976006	021-54976007
传真	021-54976008	021-54976008
电子信箱	<a href="mailto:hrir@chinahongrun.com">hrir@chinahongrun.com</a>	<a href="mailto:wuguhua@chinahongrun.com">wuguhua@chinahongrun.com</a>

公司投资者关系热线：021-64081888 转 1021

四、公司注册地址：浙江省象山县丹城镇建设东路 262 号

公司办公地址：上海市龙漕路 200 弄 28 号宏润大厦

邮政编码：200235

网 址：<http://www.chinahongrun.com>

电子邮箱：[hrir@chinahongrun.com](mailto:hrir@chinahongrun.com)

五、公司选定的信息披露报纸：《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》

登载半年度报告的网站：<http://www.cninfo.com.cn>

公司半年度报告备置地点：上海市龙漕路 200 弄 28 号公司投资证券部

六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：宏润建设

股票代码：002062

七、其它有关资料

公司首次注册登记日期：1994 年 12 月 29 日

公司最近一次变更登记日期：2010年6月18日

注册登记地点：宁波市工商行政管理局

公司企业法人营业执照注册号：330200000028728

公司税务登记证号码：330225254073437

## 八、主要财务数据和指标

### （一）主要会计数据和财务指标

单位：元

	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	7,405,435,337.83	6,110,048,688.41	21.20
归属于上市公司股东的所有者权益	1,593,184,428.61	1,526,543,205.83	4.37
股本	450,000,000.00	300,000,000.00	50.00
归属于上市公司股东的每股净资产 （元/股）	3.54	5.09	-30.45
	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	2,611,772,615.44	2,456,159,061.32	6.34
营业利润	163,938,365.74	164,472,493.40	-0.32
利润总额	168,099,461.89	165,719,875.63	1.44
归属于上市公司股东的净利润	125,265,555.22	122,155,145.74	2.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损 益后的净利润	121,814,240.93	121,210,697.52	0.50
基本每股收益（元/股）	0.28	0.27	3.70
稀释每股收益（元/股）	0.28	0.27	3.70
净资产收益率（%）	7.93	9.62	-1.69
经营活动产生的现金流量净额	-964,716,502.11	116,642,512.99	-927.07
每股经营活动产生的现金流量净额 （元/股）	-2.14	0.39	-648.72

注：1、表内数据为公司合并报表数据。

2、上述净利润、基本每股收益、净资产收益率、股东权益、每股净资产等指标以归属于上市公司股东的数据填列，2010年上半年度及2009年上半年度每股收益按公司2009年度利润分配方案实施后新股本45,000万元计算，净资产收益率按加权平均法计算。

### （二）非经常性损益项目

单位：元

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-48,294.83	
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	3,596,277.98	

续享受的政府补助除外		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	439,456.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	613,113.00	
所得税影响额	-1,138,288.04	
少数股东权益影响额	-10,949.82	
合计	3,451,314.29	-

(三) 根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第九号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》要求，净资产收益率及每股收益计算如下：

单位：元

报告期利润 (2010年1-6月)	净资产收益率(%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	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	7.86	7.93	0.28	0.28
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.65	7.71	0.27	0.27

### 第三节 股本变动和主要股东持股情况

#### 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	202,489,547	67.50%		101,244,773			101,244,773	303,734,320	67.50%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	178,651,494	59.55%		89,325,747			89,325,747	267,977,241	59.55%
其中：境内非国有法人持股	132,914,100	44.30%		66,457,050			66,457,050	199,371,150	44.30%
境内自然人持股	45,737,394	15.25%		22,868,697			22,868,697	68,606,091	15.25%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份	23,838,053	7.95%		11,919,026			11,919,026	35,757,079	7.95%
二、无限售条件股份	97,510,453	32.50%		48,755,227			48,755,227	146,265,680	32.50%
1、人民币普通股	97,510,453	32.50%		48,755,227			48,755,227	146,265,680	32.50%
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	300,000,000	100.00%		150,000,000			150,000,000	450,000,000	100.00%

#### 二、 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数		21,670				
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	
浙江宏润控股有限公司	境内非国有法人	44.46%	200,048,827	199,371,150	114,750,000	
郑宏舫	境内自然人	15.25%	68,606,091	68,606,091	0	
尹芳达	境内自然人	3.35%	15,081,691	11,423,860	0	
严帮吉	境内自然人	2.48%	11,169,567	8,883,987	0	
何秀永	境内自然人	2.00%	9,003,618	6,752,714	0	
施加来	境内自然人	1.54%	6,949,963	5,212,473	0	
平安信托有限责任公司 —新价值成长一期	境内非国有法人	1.50%	6,769,813		0	
中海信托股份有限公司	境内非国有法人	0.68%	3,063,738		0	

—新股约定申购资金信托(10)					
蔡振华	境内自然人	0.68%	3,060,000		0
广东粤财信托有限公司—新价值8号	境内非国有法人	0.50%	2,267,410		0
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	
平安信托有限责任公司—新价值成长一期		6,769,813		人民币普通股	
尹芳达		3,657,831		人民币普通股	
中海信托股份有限公司—新股约定申购资金信托(10)		3,063,738		人民币普通股	
蔡振华		3,060,000		人民币普通股	
严帮吉		2,285,580		人民币普通股	
广东粤财信托有限公司—新价值8号		2,267,410		人民币普通股	
广东粤财信托有限公司—新价值2期		2,253,677		人民币普通股	
何秀永		2,250,904		人民币普通股	
兴业银行股份有限公司—兴业趋势投资混合型证券投资基金		2,197,396		人民币普通股	
广发证券—交行—广发集合资产管理计划(3号)		2,123,774		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十大股东、前十名无限售条件股东中：郑宏舫、尹芳达、严帮吉、何秀永、施加来、蔡振华分别持有浙江宏润控股有限公司35.18%股权、10.82%股权、10.16%股权、8.88%股权、5.58%股权、1.38%股权。				

0、 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	限售条件
1	浙江宏润控股有限公司	199,371,150	2011年6月16日		非公开发行完成后（自2008年6月16日起），3年内不转让其拥有权益的股份。
2	郑宏舫	68,606,091	2011年6月16日		
3	尹芳达	11,423,860	2010年1月1日		高管股份每年解禁数量为前一年股份余额的25%
4	严帮吉	8,883,987	2011年1月1日		
5	何秀永	6,752,714	2011年1月1日		
6	施加来	5,212,473	2011年1月1日		
7	沈功浩	1,131,972	2011年1月1日		
8	茅贞勇	1,102,248	2011年1月1日		
9	李伟武	905,373	2011年1月1日		
10	顾敏春	344,452	2011年1月1日		

五、控股股东及实际控制人变更情况

控股股东及实际控制人未发生变更。



## 第四节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事、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	其中：持有 限制性股 票数量	期末持有 股票期权 数量	变动原因
郑宏舫	董事长	45,737,394	22,868,697	0	68,606,091	68,606,091		2009 年度送红股
尹芳达	董事、 总经理	10,154,543	5,027,230	100,082	15,081,691	11,423,860		2009 年度送红股，二 级市场减持。
严帮吉	董事	7,896,878	3,723,189	450,500	11,169,567	8,883,987		2009 年度送红股，二 级市场减持。
何秀永	董事、财 务总监	6,002,412	3,001,206	0	9,003,618	6,752,714		2009 年度送红股
施加来	董事	4,633,309	2,316,654	0	6,949,963	5,212,473		2009 年度送红股
顾敏春	董事	306,180	153,089	0	459,269	344,452		2009 年度送红股
李伟武	监事	804,776	402,388	0	1,207,164	905,373		2009 年度送红股
沈功浩	监事	1,006,197	503,098	0	1,509,295	1,131,972		2009 年度送红股
茅贞勇	监事	979,776	489,888	0	1,469,664	1,102,248		2009 年度送红股

### 二、董事、监事、高级管理人员从公司获得报酬情况

单位：万元

姓名	职务	报酬总额	是否在股东单位或其他 关联单位领取报酬津贴
郑宏舫	董事长	44	否
尹芳达	董事、总经理	44	否
严帮吉	董事	5	否
何秀永	董事、财务总监	28	否
施加来	董事	5	否
顾敏春	董事	26	在全资子公司上海宏润地产有 限公司领取
王祖龙	独立董事	3	否
丁福生	独立董事	3	否
范松林	独立董事	3	否
李伟武	监事	11.5	否
沈功浩	监事	9.5	否
茅贞勇	监事会主席	3	否
赵余夫	副总经理、董事会秘书	25	否
合计	-	210	-

### 三、报告期内公司董事、监事、高级管理人员的新聘或解聘情况

2010 年 4 月 6 日，公司召开 2009 年度股东大会，审议通过《关于董事会换

届选举的议案》，会议以累积投票的方式选举产生郑宏舫、尹芳达、顾敏春、严帮吉、何秀永、施加来、王祖龙、丁福生、范松林 9 人担任公司第六届董事会董事，其中王祖龙、丁福生、范松林 3 人为独立董事。上述董事任期自 2010 年 4 月 6 日至 2013 年 4 月 6 日。

2010 年 4 月 6 日，公司召开 2009 年度股东大会，审议通过《关于监事会换届选举的议案》。会议以累积投票的方式选举通过李伟武、沈功浩为第六届监事会股东委派监事，与经职工代表推举产生的监事茅贞勇组成公司第六届监事会，任期自 2010 年 4 月 6 日至 2013 年 4 月 6 日。

2010 年 4 月 6 日，公司召开第六届董事会第一次会议，审议通过《关于董事会聘任高管人员的议案》。聘任尹芳达担任公司总经理，聘任何秀永、赵余夫担任公司副总经理，聘任赵余夫担任公司董事会秘书。任期自 2010 年 4 月 6 日至 2013 年 4 月 6 日。

## 第五节 董事会报告

### 一、公司经营情况

#### (一) 报告期内公司经营情况的回顾

报告期内，公司生产经营保持稳步发展，财务状况正常，经营业绩稳定增长。2010年上半年度已实现营业总收入 261,177.26 万元，同比增长 6.34%；实现净利润 12,526.56 万元，同比增长 2.55%。

公司发挥轨道交通核心优势，以长三角地区为基础，积极拓展国内重点城市业务。上半年公司相继中标杭州市地铁 1 号线及 2 号线、上海轨道交通 12 号线、青岛地铁 3 号线等重大工程项目。公司获批公路施工总承包一级资质，轨道交通工程扩大到 9 个城市，进一步提升市场竞争力和优化业务构成。上半年公司建筑业新承接业务超过 30 亿元。同时，公司稳步增加哈尔滨、嘉兴等项目土地储备，投资参股江苏金太阳电力有限公司，将成为公司未来新的利润增长点。

#### (二) 报告期内的公司主营业务及其经营状况

##### 1、主营业务的范围

公司主营业务范围：市政公用工程、房屋建筑工程、地基与基础工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、公路工程、机电安装工程、桥梁工程、城市轨道交通工程、园艺园林绿化工程、铁路工程、港口与航道工程、水利水电工程，勘察设计，线路、管道、设备安装，建设监理，装卸劳务，建筑机械、水泥制品、建筑装潢材料、金属材料批发、代购代销，房地产开发经营；自营和代理货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物或技术除外。

##### 2、主营业务分行业、产品、地区经营情况

#### (1) 分行业经营情况

单位：万元

主营业务分行业情况						
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%
建筑业	240,067.56	214,132.67	10.80	12.03	10.12	1.55
房地产业	14,524.91	6,104.73	57.97	-31.32	-41.22	7.08

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额为 641.24 万元。

#### (2) 分产品经营情况

单位：万元

主营业务分产品情况						
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	毛利率比上年增减
建筑施工	240,067.56	214,132.67	10.80	12.03	10.12	1.55
房地产开发	14,524.91	6,104.73	57.97	-31.32	-41.22	7.08

(3) 分地区经营情况

单位：万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减%
华东地区	184,668.77	-12.44
华南地区	68,557.25	104.28
华中地区	6,343.86	446.09
东北地区	1,607.38	100.00

3、主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

报告期内，公司主营业务结构与上年同期相比未发生重大变化。

4、利润构成与发生重大变化的原因说明

报告期内，公司的利润构成与上年同期相比未发生重大变化。

5、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

报告期内，公司销售毛利率变动情况如下表：

	2010年1-6月	2009年1-6月	同比增减（%）
销售毛利率（%）	13.53	12.97	0.56

6、报告期订单签署和执行情况

报告期，公司建筑施工业务承接订单超过 30 亿元，比上年增长 3.6%。

报告期，公司房地产业务签订销售合同共计 16,680.11 万元，比上年同期下降 24.11%。主要原因为报告期内由于国家对房地产行业的宏观调控政策影响，全国商品房成交量大幅下降，公司房地产业务亦呈现下降状态。

7、产品销售和积压情况

报告期末存货总额 286,744.31 万元，占总资产的比例为 38.72%。公司报告期末存货主要体现为工程施工及在建开发产品。

报告期末工程施工期末余额为 122,684.91 万元，占资产总额的 16.57%，系尚未与业主结算的工程施工项目支出，对应公司建筑施工主营业务；

报告期末在建开发产品 130,743.03 万元，占资产总额的 17.66%，系尚处于建设期的房地产项目对应公司房地产主营业务。

报告期内公司建筑施工主营业务收入保持平稳发展，较上年同期增长 12.03%；公司房地产主营业务收入较上年同期减少 31.32 %。公司报告期末存货余额

比报告期初增长 6.06%，产品积压的风险较小。

## 8、报告期内主要供应商、客户情况及其对公司的影响

### (1) 前五名供应商

单位：元

项 目	2010年1-6月
前五名供应商采购金额合计	185,555,272.00
前五名供应商合计采购金额占年度采购总金额的比例	5.80%
前五名供应商合计预付账款余额	
前五名供应商合计预付账款余额占公司预付账款余额的比例	

公司前五名供应商未发生重大变化，公司不存在向单一供应商采购比例超过当年采购总额 30% 的情形或严重依赖少数供应商的情况。

公司与前五名供应商不存在关联关系，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股 5% 以上的股东、实际控制人和其他关联方在主要供应商中不直接或间接拥有权益。

### (2) 前五名客户

单位：元

项 目	2010年1-6月
前五名客户销售金额合计	822,094,123.23
前五名客户合计销售额占年度销售总额的比例	31.47%
前五名客户合计应收账款余额	51,734,203.47
前五名客户合计应收账款余额占公司应收账款余额的比例	10.96%

公司前五名客户未发生重大变化，公司不存在向单一客户销售比例超过销售总额 30% 的情形或严重依赖少数客户的情况。

公司与前五名客户不存在关联关系，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股 5% 以上的股东、实际控制人和其他关联方在主要客户中不直接或间接拥有权益。

## 9、经营环境分析

项 目	对 2010 年上半年度业绩及财务状况的影响	对未来业绩及财务状况的影响	对公司承诺事项的影响
国内市场变化	无重大影响	对公司业务承接产生影响	无
国外市场变化	无重大影响	无重大影响	无
信贷政策调整	无重大影响	对公司取得银行借款产生影响，从而影响公司经营地开展。	无
汇率变动	无重大影响	无重大影响	无
利率变动	无重大影响	随着利率的变动财务费用将增加或减少，从而影响公司净利润。	无
成本要素的价格变化	无重大影响	无重大影响	无
自然灾害	无重大影响	无重大影响	无

通货膨胀或通货紧缩	无重大影响	无重大影响	无
-----------	-------	-------	---

## 10、行业比较分析

### (1) 建筑业

公司在上海、杭州轨道交通市场占据一定的市场份额。公司在超大规模超高难度项目竞争中存在不足。为扩大市场份额和经营规模，公司专业人员结构、技术装备、资本实力有待进一步加强。

### (2) 房地产业

公司较大型房地产企业在品牌、规模和资金等方面存在差距，需要进一步引进人才，加强房地产项目的开发进度和市场销售，确保公司持续稳定发展。

## 11、报告期公司财务数据和资产构成情况

单位：元

资产构成	2010年6月30日		2009年12月31日		本报告期末比上 上年度期末增 减(%)
	金额	占总资产 的比重(%)	金额	占总资产 的比重(%)	
应收款项	906,999,092.56	12.25	953,293,739.56	15.60	-4.86
存货	2,867,443,116.09	38.72	2,703,609,315.59	44.25	6.06
长期股权投资	31,964,313.86	0.43	32,232,612.63	0.53	-0.83
固定资产	454,761,885.20	6.14	497,357,999.77	8.14	-8.56
在建工程	35,543,878.40	0.48	11,402,178.80	0.19	211.73
短期借款	907,464,044.00	12.25	478,400,000.00	7.83	89.69
财务数据	2010年1—6月		2009年1—6月		同比增减(%)
销售费用	3,062,112.26		7,652,119.67		-59.98
管理费用	49,338,811.74		49,898,159.34		-1.12
财务费用	36,597,455.48		20,119,680.09		81.90
所得税费用	43,515,857.52		41,347,097.79		5.25

变动原因：

(1) 在建工程变动主要原因为：公司与有关设备供应商签订五台土压平衡隧道掘进机采购合同，合同价16,192.86万元，本报告期新增付款2,414万元。

(2) 短期借款变动主要原因为：公司专项施工设备的投入及主营业务规模的扩大，营运资金需求相应增加，本公司相应增加银行借款。

(3) 销售费用变动主要原因为：报告期内由于国家对房地产行业的宏观调控政策影响，公司房地产业务销售收入同比出现下降，销售费用相应下降。

(4) 财务费用变动主要原因为：公司贷款增加导致利息支出增加及本报告期公司计提的应付债券利息增加所致。

## 12、报告期债权债务变动情况

单位：元

项 目	2010年6月30日	2009年12月31日	本报告期末比上年 度期末增减(%)
短期借款	907,464,044.00	478,400,000.00	89.69
长期借款	487,000,000.00	485,000,000.00	0.41
一年内到期的非流动负债	355,000,000.00	120,000,000.00	195.83
应付账款	1,421,489,028.37	1,449,395,940.46	-1.93
应收账款	472,031,659.34	569,813,440.33	-17.16

变动原因：

(1) 短期借款变动主要原因为：公司专项施工设备的投入及主营业务规模的扩大，营运资金需求相应增加，公司相应增加银行借款。

(2) 一年内到期的非流动负债变动主要原因为：公司本报告期将长期借款分类至一年内到期的非流动负债反映所致。

(3) 应收账款变动主要原因为：公司本报告期工程项目收款情况良好致使应收账款减少。

## 13、公司经营活动、投资活动和筹资活动产生的现金流量的构成情况

单位：元

项 目	2010年1-6月	2009年1-6月	同比增减(%)
一、经营活动产生的现金流量净额	-964,716,502.11	116,642,512.99	-927.07
经营活动现金流入量	3,063,205,480.56	2,614,143,516.22	17.18
经营活动现金流出量	4,027,921,982.67	2,497,501,003.23	61.28
二、投资活动产生的现金流量净额	-56,368,292.05	-50,349,917.30	-11.95
投资活动现金流入量	11,528,875.56	11,986,590.13	-3.82
投资活动现金流出量	67,897,167.61	62,336,507.43	8.92
三、筹资活动产生的现金流量净额	753,224,717.09	192,721,317.65	290.84
筹资活动现金流入量	1,291,684,044.00	740,380,000.00	74.46
筹资活动现金流出量	538,459,326.91	547,658,682.35	-1.68
四、现金及现金等价物净增加额	-267,863,807.07	259,013,913.34	-203.42

变动原因：

(1) 报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为-96,471.65万元，同比减少-927.07%，主要系公司本报告期房地产开发业务土地使用权购置支出增加所致。

(2) 报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额为75,322.47万元，同比增加290.84%，主要系公司专项施工设备的投入及主营业务规模的扩大，营运资金需求相应增加，本公司相应增加银行借款所致。

### (三) 经营的困难与问题

#### 1、来自于建筑业的困难与问题

建筑业在国家基础设施投资规模持续增加的带动下，行业整体稳步增长，但由于施工企业众多，行业竞争仍然十分激烈，要保持较快的发展速度，公司需继续加大对施工装备、技术、人才的投入，加强对城市轨道交通和地下工程业务的拓展，加大对上海及上海以外市场的开拓，加大对建筑业上下游相关产业的延伸发展，全面提高公司核心竞争力。

#### 2、来自房地产业的困难与问题

2010年上半年，为稳定房价，抑制投机性购房，政府先后推出了土地、金融、税收等多项调控政策，受政策的影响，短期内全国商品房销售面积和销售金额出现环比下降，部分地区出现了“量跌价滞”的情况。

针对目前市场现状，公司管理层对国家调控政策深入分析，认为政府此次出台严厉的房地产调控政策，目的是抑制住房的投资性需求，遏制部分地区房价过快上涨，对于首次置业和合理的改善性需求，仍持支持和鼓励的态度。此次调控将使房地产行业进一步整合。通过整合，房地产企业的发展环境将更为理想，资源配置也将更加市场化。

## 二、报告期内的投资情况

### (一) 公司主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

单位：万元

控股子公司	业务性质	主要产品或服务	注册资本	2010年1-6月净利润	2009年1-6月净利润	同比增减%	对合并净利润影响比例%
上海宏润地产有限公司	房地产开发	房地产开发、经营	5,000	3,420.06	5,146.91	-33.55	27.30



宏润建设集团上海置业有限公司	物业租赁及管理	商用写字楼出租、物业管理	1,500	263.97	64.76	307.61	2.11
上海宏士达国际贸易有限公司	国际贸易	国际贸易、转口贸易、贸易代理	415.745	22.03	-44.78	149.20	0.18
上海宏达混凝土有限公司	混凝土生产和销售	混凝土及制品生产、销售	3,298.80	274.00	325.42	-15.80	2.17
上海宏加新型建筑结构制造有限公司	木结构房屋生产安装	设计、生产、安装与维护木结构房屋，研究、开发与生产新型建筑材料	600 万美元	-104.02	-92.35	-12.64	-0.58
龙口宏大房地产开发有限公司	房地产开发	房地产开发、经营	2,000	-96.85	-131.72	26.47	-0.77
启东宏润投资管理有限公司	基础设施建设投资	实业投资，基础设施建设的投资	2,000	-29.80	0.00	-100.00	-0.24
上海宏宙房地产开发有限公司	房地产开发	房地产开发、经营	1,000	-22.53	-2.05	-999.02	-0.13
上海杰庆实业发展有限公司	钢结构生产、加工	钢结构生产、加工，设备租赁	1,568	0.00	0.00	0.00	-
宁波宏耀投资发展有限公司	基础设施建设、投资	实业投资	15,400	-134.00	-90.15	-48.64	-1.07
蒙古国宏润斯范克有限公司	房地产开发	房地产开发、经营	10 万美元	-3.87	-	-100.00	-0.02

### (二) 2010 年上半年募集资金项目投资情况

本报告期，公司无可使用的募集资金。

### (三) 2010 年上半年非募集资金项目投资情况

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
盾构机采购	16,192.86 万元	已支付购置款 3,554.39 万元	
宁波东外环-南外环立交工程 BT 项目	42,834.78 万元	已累计发生成本 37,727.78 万元	2,811.72 万元
乌兰巴托市宏润上海小区项目	15,070 万美元	已累计发生成本 4,438.58 万元	
上海配套商品房闵行区君莲基地 C、D 地块项目	80,000 万元	已累计发生成本 12,387.94 万元	
哈尔滨 NO.2010HTQ06 地块建设项目	预计总投资 40 亿元	已支付土地款 150,204.86 万元	
嘉兴市 2010-06 号地块建设项目	预计总投资 7 亿元	已支付土地款 22,742.31 万元	
金太阳电力(靖江)有限公司股权投资项目	6,750 万元	支付投资款 2,000 万元	
收购上海科润房地产开发有限公司 50% 股权	2,429.04 万元	支付投资款 1,400 万元	

### 三、2010 年下半年展望

公司将继续加强轨道交通等重点工程项目投标，积极开拓全国重点市场，加强政府基础设施项目投资建设，搞好公司信息化网络建设，加强房地产项目的开发进度和市场销售，确保公司持续稳定发展。

#### 四、2010 年前三季度业绩的预测

单位：元

2010 年 1-9 月预计的经营业绩	归属于上市公司股东的净利润比上年同期增减变动幅度小于 30%			
2010 年 1-9 月净利润同比变动幅度的预计范围	归属于上市公司股东的净利润比上年同期增减变动幅度为：	-10.00%	~~	30.00%
2009 年 1-9 月经营业绩	归属于上市公司股东的净利润（元）：	210,244,845.31		
业绩变动的的原因说明	2010 年三季度公司主营业务稳步增长。			

#### 五、董事会日常工作情况

##### （一）报告期内董事会的会议情况及决议内容

报告期内共召开九次董事会会议，具体情况如下：

1、2010 年 2 月 28 日召开第五届董事会第三十一次会议，审议通过《关于终止上海宏润地产有限公司收购江苏恒盛房地产开发有限公司 100% 股权的议案》、《关于终止上海宏润地产有限公司收购上海爱建顾村置业有限公司 90% 股权的议案》。

该次董事会决议公告刊登于 2010 年 2 月 29 日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上。

2、2010 年 3 月 14 日召开第五届董事会第三十二次会议，审议通过《总经理工作报告》、《第五届董事会工作报告》、《2009 年度财务决算报告》、《关于 2009 年度利润分配预案》、《2009 年度报告及摘要》、《关于聘请 2010 年度会计师事务所的议案》、《公司内部控制自我评价报告》、《公司社会责任报告》、《关于为控股子公司提供贷款担保的议案》、《关于向控股股东浙江宏润控股有限公司借款的议案》、《关于董事会换届选举的议案》、《关于第五届董事会独立董事津贴的议案》、《公司年报信息披露重大差错责任追究制度》、《公司内幕信息知情人登记制度》、《关于召开 2009 年度股东大会的议案》。

该次董事会决议公告刊登于 2010 年 3 月 16 日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上。

3、2010年4月6日召开第六届董事会第一次会议，审议通过《选举郑宏舫担任公司董事长的议案》、《关于董事会聘任高管人员的议案》、《关于聘任证券事务代表的议案》、《关于成立董事会专门委员会的议案》。

该次董事会决议公告刊登于2010年4月7日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上。

4、2010年4月9日召开第六届董事会第二次会议，审议通过《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》、《关于公司2010年度非公开发行股票方案的议案》、《公司2010年度非公开发行股票募集资金使用可行性报告》、《董事会关于前次募集资金使用情况的报告》、《公司2010年度非公开发行股票预案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票具体事宜的议案》、《关于公司本次非公开发行股票前滚存利润分配政策的议案》、《关于召开2010年第一次临时股东大会的议案》。

该次董事会决议公告刊登于2010年4月10日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上。

5、2010年4月22日召开第六届董事会第三次会议，会议审议通过《公司2010年第一季度报告》。

该次董事会决议公告刊登于2010年4月24日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上。

6、2010年4月29日召开第六届董事会第四次会议，审议通过《关于调整2010年度非公开发行股票募集资金金额的议案》。

该次董事会决议公告刊登于2010年4月30日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上。

7、2010年5月17日召开第六届董事会第五次会议，审议通过《关于公司全资子公司上海宏润地产有限公司参加嘉兴市国有建设用地使用权2010-06号地块挂牌竞买的议案》。

该次董事会决议公告刊登于2010年5月18日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上。

8、2010年5月28日召开第六届董事会第六次会议，审议通过《公司风险投资管理制度》、《关于与自然人吴灵霖签署〈投资合作协议〉的议案》、《关于

修改公司章程部分条款的议案》、《关于召开 2010 年第二次临时股东大会的议案》。

该次董事会决议公告刊登于 2010 年 5 月 29 日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上。

9、2010 年 5 月 31 日召开第六届董事会第七次会议，审议通过《关于全资子公司之控股子公司黑龙江省巨鹰房地产开发有限公司参加哈尔滨市国有建设用地使用权 2010HTQ06 号地块挂牌竞买的议案》。

该次董事会决议公告刊登于 2010 年 6 月 1 日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上。

#### （二）董事会对股东大会的执行情况

2010 年 4 月 6 日召开的 2009 年度股东大会通过了《2009 年度利润分配的预案》，该方案于 2010 年 5 月 18 日实施，公司办理了注册资本及《公司章程》的工商变更手续。

#### （三）公司董事长、独立董事及其他董事履行职责情况

在报告期内，公司董事能够按照《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》及相关法律法规忠实、勤勉、独立履行职责，亲自参加董事会会议，积极参加股东大会，认真审议各项议案，对确保公司董事会决策的客观、公正发挥了积极作用，保护了中小投资者的利益。

报告期内各董事参加董事会会议情况及履行职责的情况：

报告期内董事会会议召开次数		9		
董事姓名	职务	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数
郑宏舫	董事长	9	0	0
尹芳达	董事	9	0	0
严帮吉	董事	9	0	0
何秀永	董事	9	0	0
施加来	董事	9	0	0
顾敏春	董事	9	0	0
王祖龙	独立董事	9	0	0
丁福生	独立董事	9	0	0
范松林	独立董事	9	0	0

#### （四）公司开展投资者关系管理的具体情况

报告期内，公司按照规定，认真做好投资者关系管理，以促进与投资者之间建立长期良好的关系和互动机制，提升公司诚信形象。

1、公司指定董事会秘书为投资者关系管理工作负责人，公司投资证券部负责投资者关系管理工作的日常事务。

2、报告期内，公司通过指定信息披露报纸、网站准确及时地披露了公司应披露的信息，热情接待来访的投资者，认真回复投资者的来电、电子邮件和在投资者关系互动平台提出的问题。

3、报告期内，公司组织了 2010 年度报告网上说明会，公司高管人员就 2010 年度公司经营情况以及公司治理情况与投资者进行了交流，认真回答了投资者的问题，虚心听取投资者的各项意见和建议，促进了投资者与公司之间的良好沟通，有利于公司今后的持续健康发展。

#### （五）公司信息披露情况

报告期内公司已披露的信息索引：

公告编号	公告日期	公告内容	披露媒体
2010-001	2010-02-26	2009 年度业绩快报公告	《中国证券》、 《上海证券》、 《证券时报》、 巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2010-002	2010-03-2	第 5 届董事会第 31 次会议决议公告	
2010-003	2010-03-6	控股股东股份质押公告	
2010-004	2010-03-16	第 5 届董事会第 32 次会议决议公告	
2010-005	2010-03-16	第 5 届监事会第 14 次会议决议公告	
2010-006	2010-03-16	2009 年度报告摘要	
2010-007	2010-03-16	宏润建设为控股子公司提供贷款担保的公告	
2010-008	2010-03-16	2009 年度报告网上说明会通知的公告	
2010-009	2010-03-16	关于召开 2009 年度股东大会通知的公告	
2010-010	2010-03-16	借款关联交易公告	
2010-011	2010-03-27	杭州地铁中标公告	
2010-012	2010-03-31	关于广发证券对公司重大资产重组持续督导意见的公告	
2010-013	2010-04-7	2009 年度股东大会决议公告	
2010-014	2010-04-7	第 6 届董事会第 1 次会议决议公告	
2010-015	2010-04-7	第 6 届监事会第 1 次会议决议公告	
2010-016	2010-04-10	第 6 届董事会第 2 次会议决议公告	
2010-017	2010-04-10	2010 年第一次临时股东大会通知	
2010-018	2010-04-10	非公开发行股票预案	
2010-019	2010-04-20	2010 年第一次临时股东大会提示性公告.	
2010-020	2010-04-21	宏润建设公司债券跟踪评级结果公告	
2010-021	2010-04-24	2010 一季报正文公告	
2010-022	2010-04-27	2010 年第一次临时股东大会决议公告	
2010-023	2010-04-30	第 6 届董事会第 4 次会议决议公告	

2010-024	2010-05-11	2009 年度利润分配公告	
2010-025	2010-05-19	第 6 届董事会第 5 次会议决议公告	
2010-026	2010-05-19	关于公司全资子公司参加嘉兴市地块竞买成功的公告	
2010-027	2010-05-25	关于调整 2010 年度非公开发行股票数量上限和发行底价的公告	
2010-028	2010-05-29	第 6 届董事会第 6 次会议决议公告.doc	
2010-029	2010-05-29	宏润建设对外投资公告	
2010-030	2010-05-29	2010 年第二次临时股东大会通知	
2010-031	2010-06-01	第 6 届董事会第 7 次会议决议公告	
2010-032	2010-06-01	关于公司全资子公司之控股子公司参加土地竞买成功的公告	
2010-033	2010-06-18	2010 年第二次临时股东大会决议公告	

## 第六节 重要事项

### 一、公司治理状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》和中国证监会有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，健全内部控制体系，规范公司各项运作，提高公司规范和科学治理水平，维护全体股东的合法权益。

### 二、报告期内公司利润分配的执行情况

2010年4月6日召开的2009年度股东大会通过了《2009年度利润分配的预案》，以2009年12月31日公司总股本30,000万股为基数，向全体股东每10股派息2.00元（含税），共派发现金股利6,000万元；每10股送红股5股，送股后公司总股本为45,000万股。该方案于2010年5月18日实施完毕，公司办理了注册资本及《公司章程》的工商变更手续。

### 三、2010年上半年利润分配预案

2010年上半年公司不进行利润分配和资本公积金转增股本。

### 四、报告期内公司重大诉讼、仲裁情况

报告期内未发生重大诉讼、仲裁事项。

五、报告期内公司未发生参股商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等事项。

报告期内，公司证券投资情况如下：

单位：元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额(元)	持有数量	期末账面值	占期末证券总投资比例(%)	报告期损益
1	股票	600645	ST中源	160,800	194,688	1,623,697.92	64.73	0
2	股票	600820	隧道股份	68,000	55,716	466,900.08	18.61	0
3	股票	600650	锦江投资	104,000	41,818	417,761.82	16.65	0
期末持有的其他证券投资						-	-	0
报告期已全部出售的证券投资						-	-	0
合计				332,800		2,508,359.82	100	0

### 六、报告期内收购及出售资产、吸收合并事项

报告期内，公司未发生收购、出售资产及资产重组的情况。

### 七、报告期内公司发生的重大关联交易事项

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、根据公司与宁波象山港国际大酒店有限公司 2008 年 6 月签订象山国际大酒店扩建工程补充合同，合同总价为 30,000,000 元，定价依据是通过投标方式按市场价定价。截止 2010 年 6 月 30 日，公司完成工程施工 39,212,214.71 元，已收到工程款 42,466,429 元。2010 年 1-6 月确认收入 4,910,336.43 元，2009 年 1-6 月确认收入 13,576,530.90 元。

2、2008 年公司与宏润控股签订襄阳大楼外装修一期及二期外墙面改造工程，合同总金额 4,600,000 元，定价依据是通过投标方式按市场价定价。截止 2010 年 6 月 30 日，公司完成工程施工 5,856,744 元，已收到工程款 6,320,000 元。2010 年 1-6 月确认收入 1,450,000 元，2009 年 1-6 月确认收入 372,134.40 元。

3、根据公司与浙江全景置业有限公司 2009 年 3 月签订的工程施工合同，公司承接钱江新城 D-11-2、D-11-3 地块项目工程，合同总价为 203,107,117 元，定价依据是通过投标方式按市场价定价。截止 2010 年 6 月 30 日，公司完成工程施工 76,831,517.68 元，已收到工程款 73,800,000 元。2010 年 1-6 月确认收入 42,076,596.44 元，2009 年 1-6 月确认收入 7,691,999.29 元。

(二) 与资产收购、出售相关的关联交易

本报告期，公司未发生与资产收购、出售相关的关联交易

(三) 与关联方发生的非经营性债权债务往来

单位：万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
上海科润房地产开发有限公司	4,201.44	8,403.20	0	0-
浙江全景置业有限公司	0	15,635.20	0	0-
浙江宏润控股有限公司	0	0	20,000.25	20,600.00
象山港国际大酒店	0	0		616.37
宁波润达投资发展有限公司	0	0	740.00	1,300.03
合计	4,201.44	24,038.40	20,740.25	22,516.40

(四) 与关联方的担保事项

1、报告期内发生的与关联方的担保事项

宏润控股为公司取得短期银行借款-保证借款提供担保余额合计为



884,684,044 元，为公司取得长期银行借款-保证借款提供担保余额合计为 100,000,000 元。

为公司取得一年内到期长期银行借款-抵押借款提供连带责任担保余额合计为 100,000,000 元。

宏润控股为公司开具商业承兑汇票提供担保余额合计为 22,700,000 元。

截止 2010 年 6 月 30 日宏润控股为公司开具的总额为 1,156,558,251.22 元的履约保函、投标保函或预付款保函等提供连带责任担保。

宏润控股为公司发行 5 亿元债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

## 2、公司累计和当期对外担保以及关联方的资金占用情况

报告期内，公司未发生对外担保情况（不含为合并报表范围内的子公司提供的担保），也未发生控股股东及其他关联方非生产经营性占用公司资金的情况。

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日和 编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关联 方担保（是 或否）
报告期内审批的对外担保 额度合计（A1）				0.00	报告期内对外担保实际发 生额合计（A2）		0.00	
报告期末已审批的对外担 保额度合计（A3）				0.00	报告期末实际对外担保余 额合计（A4）		0.00	
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日和 编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关联 方担保（是 或否）
上海宏达混 凝土有限公 司	2010 年 03 月 16 日，7 号公告	3,000.00	2009 年 08 月 07 日	1,350.00	连带责任 担保	2009.8.7-2 010.8.5	否	否
上海宏达混 凝土有限公 司	2010 年 03 月 16 日，7 号公告	3,000.00	2009 年 10 月 13 日	750.00	连带责任 担保	2009.10.13 -2010.10.1 2	否	否
龙口宏大房 地产开发有 限公司	2010 年 03 月 16 日，7 号公告	25,000.00	2008 年 12 月 10 日	4,000.00	连带责任 担保	2008.12.10 -2010.12.9	否	否

龙口宏大房地产开发有限公司	2010年03月16日,7号公告	25,000.00	2009年01月04日	6,000.00	连带责任担保	2009.1.4-2010.12.9	否	否
龙口宏大房地产开发有限公司	2010年03月16日,7号公告	25,000.00	2009年08月04日	1,000.00	连带责任担保	2009.8.4-2010.8.3	否	否
宁波宏耀投资发展有限公司	2010年03月16日,7号公告	25,000.00	2009年01月07日	5,000.00	连带责任担保	2009.1.7-2013.12.25	否	否
宁波宏耀投资发展有限公司	2010年03月16日,7号公告	25,000.00	2009年06月30日	6,000.00	连带责任担保	2009.6.30-2013.6.30	否	否
宁波宏耀投资发展有限公司	2010年03月16日,7号公告	25,000.00	2010年01月12日	5,000.00	连带责任担保	2010.1.12-2014.1.6	否	否
宁波宏耀投资发展有限公司	2010年3月16日,7号公告	25,000.00	2010年05月28日	5,000.00	连带责任担保	2010.5.28-2014.1.6	否	否
宁波宏耀投资发展有限公司	2010年03月16日,7号公告	25,000.00	2009年04月29日	3,000.00	连带责任担保	2009.4.29-2012.12.15	否	否
宁波宏耀投资发展有限公司	2010年03月16日,7号公告	25,000.00	2009年05月06日	2,000.00	连带责任担保	2009.5.6-2011.12.15	否	否
宁波宏耀投资发展有限公司	2010年03月16日,7号公告	25,000.00	2009年07月01日	7,000.00	连带责任担保	2009.7-2014.7	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			150,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				10,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			53,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				46,100
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)			150,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				10,000
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)			53,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				46,100
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例				28.94%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)				11,000				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)				0				
上述三项担保金额合计 (C+D+E)				11,000				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				公司将承担连带清偿责任				

3、公司独立董事关于公司累计和当期对外担保以及关联方的资金占用情况的独立意见

根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发〔2003〕56号）和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监会[2005]120号）的要求，作为宏润建设集团股份有限公司（以下简称公司）的独立董事，对公司2010年半年度对外担保情况和控股股东及其他关联方占用资金情况进行了认真的了解和查验，专项说明及独立意见如下：

（1）报告期内公司不存在控股股东及其他关联方非经营性占用资金的情况；

（2）截至2010年6月30日止，公司没有为控股股东及公司持股50%以下的其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保。

公司对外担保余额（不含为合并报表范围内的子公司提供的担保）为0。

公司对外担保余额（含为合并报表范围内的子公司提供的担保）为46,100万元，占公司2010年度半年度末净资产的比例为28.94%。

（五）报告期内，公司发生的其他关联交易

1、公司控股子公司上海置业公司与宏润控股签订租赁合同，租赁上海置业公司位于上海市徐汇区龙漕路200弄28号宏润大厦部分办公写字楼，2010年1-6月上海置业公司收到宏润控股支付的租金52,104元。

2、2010年1-6月公司向宁波象山港国际大酒店有限公司支付住宿及餐饮费为647,541元。

3、为节约融资成本、补充公司流动资金，公司于2010年5月向公司控股股东宏润控股借款人民币2亿元，期限为支付日起不超过12个月，利率不超过同期金融机构人民币贷款利率。

八、报告期内公司重大合同及履行情况

（一）重大商务合同

单位：万元

序号	工程名称	签署时间	甲方名称	合同金额	工程类型
1	杭州地铁1号线工程艮山门站/国铁联络线/艮山门站--闸弄口站—火车东站区间（5、6号盾构）	2007年6月	杭州市地铁集团有限责任公司	34,823	轨道交通
2	杭州世纪大道站—汽车城站—乔司北站盾构区间地下明挖段、U型槽段（18号盾构）	2007年8月	杭州市地铁集团有限责任公司	22,855	轨道交通

3	杭州地铁 1 号线工程彭埠站/凤起路站~武林广场站区间/火车东站~彭埠站区间（14、15 号盾构）	2007 年 12 月	杭州市地铁集团有限责任公司	33,698	轨道交通
4	苏州市轨道交通 1 号线 I-TS-07 标土建工程	2008 年 2 月	苏州轨道交通有限公司	24,275	轨道交通
5	上海青草沙源地原水工程长兴岛域输水管线工程	2008 年 3 月	上海青草沙投资建设发展有限公司	54,567	轨道交通
6	上海市世纪大都会 2-3 地块基坑维护工程(A 区)	2008 年 7 月	上海隧道工程股份有限公司浦东项目管理部	17,600	轨道交通
7	上海臣风大厦	2008 年 11 月	上海臣风置业有限公司	10,731	土建
8	武汉市轨道交通二号线一期工程第十八标段 18B 分标段土建工程	2008 年 11 月	武汉地铁集团有限公司	31,139	轨道交通
9	上海漕溪路站地块公共开发空间工程	2009 年 3 月	上海汇成建设发展有限公司	13,897	市政
10	杭州钱江新城 D-11-2、D-11-3 地块项目工程	2009 年 3 月	浙江全景置业有限公司	20,311	土建
11	杭州地铁 2 号线一期工程 SG2-9 标段（钱江路站）	2009 年 3 月	杭州市地铁集团有限责任公司	26,777	轨道交通
12	武汉市轨道交通四号线一期工程区间及车站土建施工第一标段	2009 年 7 月	武汉地铁集团有限公司	33,966	轨道交通
13	上海徐汇滨江地区公共开放空间综合环境建设工程（一期）东段 G 配套建筑工程	2009 年 7 月	上海汇成建设发展有限公司	16,698	市政
14	上海市轨道交通 12 号线土建工程 16 标段曲阜路站、汉中路站~曲阜路站~天潼路站区间土建施工	2009 年 9 月	上海轨道交通十二号线发展有限公司	25,195	轨道交通
15	佛山三水雅居乐花园二期 A1-A4, D1,D2	2009 年 9 月	佛山三水雅居乐房地产有限公司	12,000	土建
16	上海轨道交通 13 号线一期工程 13（1）.GT.4 标祁连山南路站、祁连山南车站~真北路站区间	2009 年 10 月	上海轨道交通十三号线发展有限公司	17,881	轨道交通
17	大连市地铁一期工程 104 标段工程施工项目	2009 年 11 月	大连市地铁工程建设指挥部	33,966	轨道交通
18	宁波甬金高速连接线工程三标段	2009 年 11 月	宁波市绕城高速连接线建设有限公司	11,780	市政
19	广州雅居乐花园 A02 区	2009 年 11 月	广州雅居乐房地产有限公司	12,600	土建
20	西安市地铁一号线后卫寨至汉城路路段土建施工 D1TJSG-4 标段	2009 年 12 月	西安市地下铁道有限责任公司	23,519	轨道交通
21	宁波机场路北延工程 1 标段	2009 年 12 月	宁波市绕城高速连接线建设有限公司	15,068	市政
22	广州雅居乐花园北区 5 号地块共 5 栋（T61-1、T61-2、T42-4、T42-5、T63-5）住宅、商铺及地下室的土建及水电安装工程	2010 年 2 月	广州雅居乐房地产有限公司	17,000	土建
23	上海市轨道交通 12 号线工程中春路停车场工程	2010 年 3 月	上海轨道交通十二号线发展有限公司	13,985	轨道交通
24	宁波市南区污水处理厂二期土建工程	2010 年 3 月	宁波市城市排水有限公司	12,385	市政
25	杭州潘水路站/人民路站/潘水路站~人民路站、人民路站~杭发厂站（3、4 号盾构）	2010 年 4 月	杭州市地铁集团有限责任公司	32,335	轨道交通
26	上海闵行区浦江镇新选址 1 号基地 3 号地块配套商品房项目 B 工程	2010 年 5 月	上海科顺房地产开发有限公司	26,213	土建

27	中山市凯茵新城 A03 区 D1-3、D1-5、D2-2、D2-3、T-5 型共 5 栋低层住宅及地下室土建和水电安装工程	2010 年 5 月	中山市凯茵豪园房地产开发有限公司	12,000	土建
28	中山广场工程	2010 年 6 月	中山市华联实业开发公司	10,800	土建
29	雅居乐广州青新路项目 3-3 地块 4~7 (建筑编号) 四栋中高层住宅、公建 (DJ-2)、电房及地下室土建及水电工程	2010 年 4 月	广州雅粤房地产开发有限公司	18,000	土建

(二) 借款合同

单位：元

贷款单位	期限	金额	利率%	币种	担保形式
建行宁波一支行	2010.5.31-2011.5.30	20,000,000.00	5.31	人民币	保证
兴业银行宁波支行	2010.1.11-2011.1.10	150,000,000.00	4.78	人民币	保证
招商银行宁波分行	2009.12.28-2010.12.28	10,000,000.00	5.31	人民币	保证
招商银行宁波分行	2010.5.28-2010.12.29	40,000,000.00	5.31	人民币	保证
华夏银行宁波分行	2010.5.25-2011.5.25	40,000,000.00	5.31	人民币	保证
建行上海二支行	2009.8.25-2010.8.24	50,000,000.00	4.77	人民币	保证
建行上海二支行	2009.10.28-2010.10.27	50,000,000.00	4.77	人民币	保证
建行上海二支行	2010.1.13-2011.1.12	205,000,000.00	4.78	人民币	保证
建行上海二支行	2010.6.1-2011.5.31	45,000,000.00	5.31	人民币	保证
民生银行福山支行	2010.1.26-2010.7.23	99,684,044.00	4.55	人民币	保证
深发展上海金桥支行	2010.4.1-2011.4.1	65,000,000.00	5.31	人民币	保证
交通上海市南支行	2010.1.27-2010.9.21	60,000,000.00	基准利率下浮 5%	人民币	保证
天津银行上海分行	2010.6.25-2011.6.24	50,000,000.00	5.31	人民币	保证
上海银行漕河泾支行	2009.8.7-2010.8.5	13,500,000.00	7.47	人民币	保证
建行上海二支行	2009.10.13-2010.10.12	7,500,000.00	7.47	人民币	保证
衡阳市商业银行珠晖支行	2009.7.2-2010.7.1	1,780,000.00	基准利率上浮 40%	人民币	抵押
农行银行无锡市锡山支行	2009.4.3-2011.4.1	145,000,000.00	6.75	人民币	抵押
建设银行龙口支行	2008.12.10-2010.12.9	110,000,000.00	5.94	人民币	抵押
上海浦东发展银行空港支行	2008.1.21-2011.1.20	50,000,000.00	7.56	人民币	抵押
上海浦东发展银行空港支行	2008.2.21-2011.1.20	30,000,000.00	7.56	人民币	抵押
上海浦东发展银行空港支行	2008.9.28-2011.1.20	20,000,000.00	7.56	人民币	抵押
光大银行宁波支行	2009.11.19-2012.11.19	100,000,000.00	4.86	人民币	保证
进出口银行浙江分行	2010.1.6-2013.12.18	57,000,000.00	LIBOR+180BP	人民币	质押
光大银行鄞州支行	2009.1.7-2013.12.25	50,000,000.00	5.47	人民币	保证
光大银行鄞州支行	2009.6.26-2014.1.6	60,000,000.00	5.18	人民币	保证
光大银行鄞州支行	2010.1.12-2014.1.6	50,000,000.00	5.18	人民币	保证
光大银行鄞州支行	2010.5.28-2014.1.6	50,000,000.00	5.18	人民币	保证
中行宁波江北支行	2009.4.29-2012.12.15	30,000,000.00	5.18	人民币	保证
中行宁波江北支行	2009.5.6-2011.12.15	20,000,000.00	4.86	人民币	保证
中行宁波江北支行	2009.7.16-2014.7.15	70,000,000.00	5.18	人民币	保证

## 九、公司或持股 5% 以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

(一) 避免同业竞争的承诺：公司控股股东浙江宏润控股有限公司及实际控制人郑宏舫已于 2003 年 9 月 1 日出具了《关于避免同业竞争的承诺函》。承诺其目前没有直接或间接地从事任何与公司所从事的业务构成同业竞争的业务活动，在今后的任何时间也不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于独资、合资、合作和联营）参与或进行任何与公司所从事的业务有实质性竞争或可能有实质性竞争的业务活动。报告期内，上述股东信守承诺，没有发生与公司同业竞争的行为。

(二) 公司持股 5% 以上股东在非公开发行股票过程中做出的特殊承诺及履行情况

股东名称	特殊承诺	履约情况	承诺履约情况
浙江宏润控股有限公司、郑宏舫	发行完成后（自 2008 年 6 月 16 日起），3 年内不转让其拥有权益的股份。	履约中	严格履行以上承诺
浙江宏润控股有限公司	宏润建设购买资产（宏润地产 100% 的权益）在 2008 年度、2010 年度、2010 年度实现净利润将分别不低于 12,700 万元、13,800 万元、14,000 万元。若其中某个会计年度未能达到前述相应指标，差额部分将由宏润控股在该年度财务报告公告后 15 日内以现金形式向宏润建设无偿补足。	履约中	严格履行以上承诺
郑宏舫	<p>1、在作为宏润建设实际控制人期间，本人不会以任何形式（包括但不限于自营、合资或联营）从事与宏润建设及其控股子公司的经营范围内的业务构成或可能构成直接或间接竞争的任何业务和经营活动；保证将采取一切合法及有效的措施，确保本人实际控制的其他公司、企业和其他经济组织不会以任何形式从事与宏润建设及其控股子公司的经营范围内的业务构成或可能构成直接或间接竞争的任何业务和经营活动。凡本人及本人所控制的其他公司、企业和其他经济组织有任何商业机会从事、参与或入股任何可能会与宏润建设及其控股子公司的生产和经营构成竞争的业务，本人将采取一切合法及有效的措施促使将上述商业机会让与宏润建设及其控股子公司。</p> <p>2、本人保证将善意履行作为宏润建设实际控制人的义务，严格履行有关法律、法规和规范性文件以及宏润建设章程规定的关联交易决策程序，不利用本人所处实际控制地位，就宏润建设与本人及本人所控制的其他公司、企业和其他经济组织相关的任何关联交易采取任何行动，故意促使宏润建设的股东大会或董事会作出侵犯宏润建设和其他股东合法权益的决议；对于无法避免或者有合理原因而必须发生的关联交易，本人保证将采取一切合法及有效的措施，促使上述交易的价格以及其他协议条款和交易条件是在遵循市场公正、公平、公开的原则且如同与独立第三者的正常商业交易的基础上决定，本人将不会要求和接受宏润建设给予的优于其在任何一项</p>	履约中	严格履行以上承诺

	市场公平交易中给予第三者的条件。		
--	------------------	--	--

十、公司、公司董事会及董事受处罚情况

公司、公司董事会及董事在报告期内未受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、深圳证券交易所公开谴责的情形。

## 第七节 财务报告

本报告期财务报告未经审计，财务报表及附注附后。

## 第八节 备查文件

- 一、载有公司法定代表人签名的半年度报告原件；
- 二、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人及会计机构负责人签名并盖章的财务报告原件；
- 三、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件；
- 四、其他相关资料。

法定代表人：郑宏舫

宏润建设集团股份有限公司

二〇一〇年八月十二日



宏润建设集团股份有限公司

2010 年半年度财务报告

(未经审计)

# 合并资产负债表

2010年6月30日

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

金额单位：人民币元

资产	2010年6月30日	2009年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,148,458,940.57	1,410,886,469.63
交易性金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	441,182,962.67	531,827,618.57
预付款项	1,803,330,824.99	346,107,906.81
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	385,603,396.64	337,575,094.44
存货	2,867,443,116.09	2,703,609,315.59
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>6,646,019,240.96</b>	<b>5,330,006,405.04</b>
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	2,508,359.82	2,903,965.72
持有至到期投资	129,311,603.67	130,813,132.31
长期应收款	-	-
长期股权投资	31,964,313.86	32,232,612.63
投资性房地产	-	-
固定资产	454,761,885.20	497,357,999.77
在建工程	35,543,878.40	11,402,178.80
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
无形资产	60,237,201.86	60,416,488.16
开发支出	-	-
商誉	3,411,460.19	3,411,460.19
长期待摊费用	7,743,233.96	8,049,939.03
递延所得税资产	33,934,159.91	33,454,506.76
其他非流动资产	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>759,416,096.87</b>	<b>780,042,283.37</b>
<b>资产总计</b>	<b>7,405,435,337.83</b>	<b>6,110,048,688.41</b>

# 合并资产负债表（续）

2010年6月30日

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益	2010年6月30日	2009年12月31日
<b>流动负债：</b>		
短期借款	907,464,044.00	478,400,000.00
交易性金融负债	-	-
应付票据	29,028,903.01	50,950,502.24
应付账款	1,421,489,028.37	1,449,395,940.46
预收款项	554,840,321.33	576,471,567.84
应付职工薪酬	25,974,175.40	32,917,384.51
应交税费	284,472,798.89	295,908,520.86
应付利息	24,628,767.13	5,128,767.13
应付股利	71,000.00	71,000.00
其他应付款	976,765,517.23	336,588,258.37
一年内到期的非流动负债	355,000,000.00	120,000,000.00
其他流动负债	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>4,579,734,555.36</b>	<b>3,345,831,941.41</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	487,000,000.00	485,000,000.00
应付债券	495,180,457.75	494,720,876.23
长期应付款	58,842,099.15	65,678,015.65
专项应付款	-	-
预计负债	-	-
递延所得税负债	3,458,281.53	3,557,183.01
其他非流动负债	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,044,480,838.43</b>	<b>1,048,956,074.89</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,624,215,393.79</b>	<b>4,394,788,016.30</b>
<b>所有者权益：</b>		
股本	450,000,000.00	300,000,000.00
资本公积	147,134,739.18	147,431,443.60
减：库存股	-	-
专项储备	33,227,004.02	31,550,902.04
盈余公积	181,660,347.90	181,660,347.90
未分配利润	781,166,707.51	865,901,152.29
外币报表折算差额	(4,370.00)	(640.00)
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>1,593,184,428.61</b>	<b>1,526,543,205.83</b>
少数股东权益	188,035,515.43	188,717,466.28
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,781,219,944.04</b>	<b>1,715,260,672.11</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>7,405,435,337.83</b>	<b>6,110,048,688.41</b>

# 资产负债表

2010年6月30日

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

金额单位：人民币元

资产	2010年6月30日	2009年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	709,015,143.19	1,038,048,954.80
交易性金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	371,015,669.88	442,193,314.28
预付款项	45,978,912.21	35,912,552.99
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	1,789,225,197.01	774,969,347.96
存货	927,987,875.85	891,988,910.07
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>3,843,222,798.14</b>	<b>3,183,113,080.10</b>
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	2,508,359.82	2,903,965.72
持有至到期投资	129,311,603.67	130,813,132.31
长期应收款	-	-
长期股权投资	637,033,241.02	637,033,241.02
投资性房地产	-	-
固定资产	342,682,538.24	380,242,091.37
在建工程	35,543,878.40	11,402,178.80
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	5,050,133.18	5,080,366.04
递延所得税资产	50,984,307.15	35,244,290.16
其他非流动资产	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,203,114,061.48</b>	<b>1,202,719,265.42</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,046,336,859.62</b>	<b>4,385,832,345.52</b>

# 资产负债表（续）

2010年6月30日

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益	2010年6月30日	2009年12月31日
<b>流动负债：</b>		
短期借款	884,684,044.00	440,000,000.00
交易性金融负债	-	-
应付票据	22,700,000.00	39,900,000.00
应付账款	1,372,244,085.93	1,353,894,407.46
预收款项	292,029,950.93	381,324,482.31
应付职工薪酬	25,025,787.14	31,483,070.08
应交税费	44,331,116.03	63,356,980.34
应付利息	24,628,767.13	5,128,767.13
应付股利	-	-
其他应付款	372,016,993.45	185,336,331.38
一年内到期的非流动负债	100,000,000.00	-
其他流动负债	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>3,137,660,744.61</b>	<b>2,500,424,038.70</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	157,000,000.00	110,000,000.00
应付债券	495,180,457.75	494,720,876.23
长期应付款	58,842,099.15	65,678,015.65
专项应付款	-	-
预计负债	-	-
递延所得税负债	543,764.95	642,666.43
其他非流动负债	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>711,566,321.85</b>	<b>671,041,558.31</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,849,227,066.46</b>	<b>3,171,465,597.01</b>
<b>所有者权益：</b>		
股本	450,000,000.00	300,000,000.00
资本公积	385,266,288.42	385,562,992.84
减：库存股	-	-
专项储备	33,227,004.02	31,550,902.04
盈余公积	162,992,491.44	162,992,491.44
未分配利润	165,624,009.28	334,260,362.19
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,197,109,793.16</b>	<b>1,214,366,748.51</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>5,046,336,859.62</b>	<b>4,385,832,345.52</b>

# 合并利润表

2010年1-6月

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
<b>一、营业收入</b>	<b>2,611,772,615.44</b>	<b>2,456,159,061.32</b>
减：营业成本	2,258,468,959.47	2,137,584,167.60
营业税金及附加	103,732,376.30	93,800,115.26
销售费用	3,062,112.26	7,652,119.67
管理费用	49,338,811.74	49,898,159.34
财务费用	36,597,455.48	20,119,680.09
资产减值损失	-3,633,764.32	-11,866,920.47
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）	-268,298.77	5,500,753.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-268,298.77	5,080,753.57
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>163,938,365.74</b>	<b>164,472,493.40</b>
加：营业外收入	4,288,106.58	1,374,881.92
减：营业外支出	127,010.43	127,499.69
其中：非流动资产处置损失	48,294.83	6,885.00
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>168,099,461.89</b>	<b>165,719,875.63</b>
减：所得税费用	43,515,857.52	41,347,097.79
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>124,583,604.37</b>	<b>124,372,777.84</b>
归属于母公司所有者的净利润	125,265,555.22	122,155,145.74
少数股东损益	-681,950.85	2,217,632.10
其中：同一控制下被合并方在合并前实现的净利润	-	-
<b>五、每股收益</b>		
（一）基本每股收益	0.2784	0.2715
（二）稀释每股收益	0.2784	0.2715
<b>六、其他综合收益</b>	<b>-300,434.42</b>	<b>704,147.68</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>124,283,169.95</b>	<b>125,076,925.52</b>
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	124,965,120.80	122,859,293.42
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-681,950.85	2,217,632.10

# 利润表

2010年1-6月

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
一、营业收入	<b>2,453,933,105.75</b>	<b>2,258,203,647.31</b>
减：营业成本	2,194,567,976.04	2,059,367,146.42
营业税金及附加	77,980,349.14	72,164,272.91
销售费用	-	-
管理费用	29,955,801.73	30,261,301.30
财务费用	36,649,823.81	19,279,775.49
资产减值损失	61,283,966.00	-3,098,998.80
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）	-	420,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	420,000.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	<b>53,495,189.03</b>	<b>80,650,149.99</b>
加：营业外收入	2,123,277.98	275,000.00
减：营业外支出	31,649.73	87,023.68
其中：非流动资产处置损失	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	<b>55,586,817.28</b>	<b>80,838,126.31</b>
减：所得税费用	14,223,170.19	20,575,881.42
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	<b>41,363,647.09</b>	<b>60,262,244.89</b>
五、其他综合收益	<b>-296,704.42</b>	<b>704,147.68</b>
六、综合收益总额	<b>41,066,942.67</b>	<b>60,966,392.57</b>

# 合并现金流量表

2010年1-6月

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,531,232,083.59	2,550,619,034.37
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	531,973,396.97	63,524,481.85
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>3,063,205,480.56</b>	<b>2,614,143,516.22</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	3,215,312,939.34	1,863,375,409.95
支付给职工以及为职工支付的现金	497,925,681.47	393,740,590.11
支付的各项税费	164,145,703.97	160,788,585.68
支付其他与经营活动有关的现金	150,537,657.89	79,596,417.49
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>4,027,921,982.67</b>	<b>2,497,501,003.23</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-964,716,502.11</b>	<b>116,642,512.99</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益所收到的现金	11,528,875.56	11,948,590.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	38,000.00
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	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>11,528,875.56</b>	<b>11,986,590.13</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	33,897,167.61	62,336,507.43
投资所支付的现金	34,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>67,897,167.61</b>	<b>62,336,507.43</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-56,368,292.05</b>	<b>-50,349,917.30</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	1,091,684,044.00	679,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	200,000,000.00	60,980,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,291,684,044.00</b>	<b>740,380,000.00</b>
偿还债务支付的现金	425,620,000.00	394,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	103,900,699.13	75,593,600.07
支付其他与筹资活动有关的现金	8,938,627.78	78,065,082.28
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>538,459,326.91</b>	<b>547,658,682.35</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>753,224,717.09</b>	<b>192,721,317.65</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-3,730.00</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-267,863,807.07</b>	<b>259,013,913.34</b>
加：期初现金及现金等价物余额	1,298,617,972.29	567,982,118.89
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,030,754,165.22</b>	<b>826,996,032.23</b>



# 现金流量表

2010年1-6月

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,329,572,722.77	2,454,121,315.58
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	98,733,504.99	58,936,284.73
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>2,428,306,227.76</b>	<b>2,513,057,600.31</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,606,428,664.35	1,743,199,020.60
支付给职工以及为职工支付的现金	487,117,764.94	382,288,229.43
支付的各项税费	117,931,126.67	101,258,307.08
支付其他与经营活动有关的现金	1,208,232,862.60	58,933,022.53
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>3,419,710,418.56</b>	<b>2,285,678,579.64</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-991,404,190.80</b>	<b>227,379,020.67</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益所收到的现金	11,528,875.56	11,948,590.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-
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	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>11,528,875.56</b>	<b>11,948,590.13</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	33,392,986.48	59,467,824.43
投资所支付的现金	20,000,000.00	50,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>53,392,986.48</b>	<b>109,467,824.43</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-41,864,110.92</b>	<b>-97,519,234.30</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	991,684,044.00	455,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	200,000,000.00	60,980,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,191,684,044.00</b>	<b>515,980,000.00</b>
偿还债务支付的现金	400,000,000.00	385,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	87,272,098.50	64,222,963.66
支付其他与筹资活动有关的现金	8,938,627.78	78,065,082.28
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>496,210,726.28</b>	<b>527,288,045.94</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>695,473,317.72</b>	<b>-11,308,045.94</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-337,794,984.00</b>	<b>118,551,740.43</b>
加：期初现金及现金等价物余额	933,311,347.85	438,991,803.51
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>595,516,363.85</b>	<b>557,543,543.94</b>

# 合并所有者权益变动表

2010年1-6月

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

单位：元币种：人民币

项目	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额		
一、上年年末余额：	300,000,000.00	147,431,443.60	-	31,550,902.04	181,660,347.90	865,901,152.29	-640.00	188,717,466.28	1,715,260,672.11
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	300,000,000.00	147,431,443.60	-	31,550,902.04	181,660,347.90	865,901,152.29	-640.00	188,717,466.28	1,715,260,672.11
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	150,000,000.00	-296,704.42	-	1,676,101.98	-	-84,734,444.78	-3,730.00	-681,950.85	65,959,271.93
(一)净利润	-	-	-	-	-	125,265,555.22	-	-681,950.85	124,583,604.37
(二)其他综合收益	-	-296,704.42	-	-	-	-	-3,730.00	-	-300,434.42
上述(一)和(二)小计	-	-296,704.42	-	-	-	125,265,555.22	-3,730.00	-681,950.85	124,283,169.95
(三)所有者投入和减少的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	150,000,000.00	-	-	-	-	-210,000,000.00	-	-	-60,000,000.00
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、对所有者的分配	-	-	-	-	-	-60,000,000.00	-	-	-60,000,000.00
3、转增股本	150,000,000.00	-	-	-	-	-150,000,000.00	-	-	-
(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)专项储备	-	-	-	1,676,101.98	-	-	-	-	1,676,101.98
1、本期提取	-	-	-	23,333,227.36	-	-	-	-	23,333,227.36
2、本期使用	-	-	-	21,657,125.38	-	-	-	-	21,657,125.38
四、本年年末余额	450,000,000.00	147,134,739.18	-	33,227,004.02	181,660,347.90	781,166,707.51	-4,370.00	188,035,515.43	1,781,219,944.04

# 合并所有者权益变动表(续)

2009年度

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

单位：元币种：人民币

项目	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额		
一、上年年末余额：	200,000,000.00	246,529,631.65	-	10,995,806.74	166,311,107.43	611,805,781.42	-	43,621,735.63	1,279,264,062.87
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	200,000,000.00	246,529,631.65	-	10,995,806.74	166,311,107.43	611,805,781.42	-	43,621,735.63	1,279,264,062.87
三、本年增减变动金额	100,000,000.00	-99,098,188.05	-	20,555,095.30	15,349,240.47	254,095,370.87	-640.00	145,095,730.65	435,996,609.24
(一)净利润	-	-	-	-	-	309,444,611.34	-	8,313.80	309,452,925.14
(二)其他综合收益	-	901,811.95	-	-	-	-	-640.00	187,416.85	1,088,588.80
上述(一)和(二)小计	-	901,811.95	-	-	-	309,444,611.34	-640.00	195,730.65	310,541,513.94
(三)所有者投入和减少的资本	-	-	-	-	-	-	-	144,900,000.00	144,900,000.00
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	144,900,000.00	144,900,000.00
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	-	-	15,349,240.47	-55,349,240.47	-	-	-40,000,000.00
1、提取盈余公积	-	-	-	-	15,349,240.47	-15,349,240.47	-	-	-
2、对所有者的分配	-	-	-	-	-	-40,000,000.00	-	-	-40,000,000.00
3、转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转	100,000,000.00	-100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	100,000,000.00	-100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)专项储备	-	-	-	20,555,095.30	-	-	-	-	20,555,095.30
1、本期提取	-	-	-	56,906,268.72	-	-	-	-	56,906,268.72
2、本期使用	-	-	-	36,351,173.42	-	-	-	-	36,351,173.42
四、本年年末余额	300,000,000.00	147,431,443.60	-	31,550,902.04	181,660,347.90	865,901,152.29	-640.00	188,717,466.28	1,715,260,672.11

# 所有者权益变动表

2010年1-6月

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

单位：元币种：人民币

项目	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额：	300,000,000.00	385,562,992.84	-	31,550,902.04	162,992,491.44	334,260,362.19	1,214,366,748.51
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	300,000,000.00	385,562,992.84	-	31,550,902.04	162,992,491.44	334,260,362.19	1,214,366,748.51
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	150,000,000.00	-296,704.42	-	1,676,101.98	-	-168,636,352.91	-17,256,955.35
(一)净利润	-	-	-	-	-	41,363,647.09	41,363,647.09
(二)其他综合收益	-	-296,704.42	-	-	-	-	-296,704.42
上述(一)和(二)小计	-	-296,704.42	-	-	-	41,363,647.09	41,066,942.67
(三)所有者投入和减少的资本	-	-	-	-	-	-	-
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	150,000,000.00	-	-	-	-	-210,000,000.00	-60,000,000.00
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2、对所有者的分配	-	-	-	-	-	-60,000,000.00	-60,000,000.00
3、转增股本	150,000,000.00	-	-	-	-	-150,000,000.00	-
(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
(六)专项储备	-	-	-	1,676,101.98	-	-	1,676,101.98
1、本期提取	-	-	-	23,333,227.36	-	-	23,333,227.36
2、本期使用	-	-	-	21,657,125.38	-	-	21,657,125.38
四、本年年末余额	450,000,000.00	385,266,288.42	-	33,227,004.02	162,992,491.44	165,624,009.28	1,197,109,793.16

## 所有者权益变动表(续)

2009 年度

编制单位：宏润建设集团股份有限公司

单位：元币种：人民币

项目	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
<b>一、上年年末余额：</b>	<b>200,000,000.00</b>	<b>484,661,180.89</b>	-	<b>10,995,806.74</b>	<b>147,643,250.97</b>	<b>236,117,198.00</b>	<b>1,079,417,436.60</b>
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
<b>二、本年初余额</b>	<b>200,000,000.00</b>	<b>484,661,180.89</b>	-	<b>10,995,806.74</b>	<b>147,643,250.97</b>	<b>236,117,198.00</b>	<b>1,079,417,436.60</b>
<b>三、本年增减变动金额</b>	<b>100,000,000.00</b>	<b>-99,098,188.05</b>	-	<b>20,555,095.30</b>	<b>15,349,240.47</b>	<b>98,143,164.19</b>	<b>134,949,311.91</b>
(一)净利润	-	-	-	-	-	<b>153,492,404.66</b>	<b>153,492,404.66</b>
(二)其他综合收益	-	<b>901,811.95</b>	-	-	-	-	<b>901,811.95</b>
上述(一)和(二)小计	-	<b>901,811.95</b>	-	-	-	<b>153,492,404.66</b>	<b>154,394,216.61</b>
(三)所有者投入和减少的资本	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	<b>15,349,240.47</b>	<b>-55,349,240.47</b>	<b>-40,000,000.00</b>
1、提取盈余公积	-	-	-	-	15,349,240.47	-15,349,240.47	-
2、对所有者的分配	-	-	-	-	-	-40,000,000.00	<b>-40,000,000.00</b>
3、转增股本	-	-	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转	100,000,000.00	-100,000,000.00	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	100,000,000.00	-100,000,000.00	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
(六)专项储备	-	-	-	<b>20,555,095.30</b>	-	-	<b>20,555,095.30</b>
1、本期提取	-	-	-	56,906,268.72	-	-	<b>56,906,268.72</b>
2、本期使用	-	-	-	36,351,173.42	-	-	<b>36,351,173.42</b>
<b>四、本年年末余额</b>	<b>300,000,000.00</b>	<b>385,562,992.84</b>	-	<b>31,550,902.04</b>	<b>162,992,491.44</b>	<b>334,260,362.19</b>	<b>1,214,366,748.51</b>

# 宏润建设集团股份有限公司

## 财务报表附注

2010年1-6月

金额单位：人民币元

### 附注一、公司的基本情况

#### （一）公司简况

公司名称：宏润建设集团股份有限公司

注册地址：浙江省象山县丹城镇建设东路262号

办公地址：上海市龙漕路200弄28号宏润大厦

股本：人民币450,000,000.00元

法定代表人：郑宏舫

#### （二）公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司属建筑业，批准的经营经营范围包括：市政公用工程；房屋建筑工程；地基与基础工程；建筑装修装饰工程；钢结构工程；公路工程；机械设备安装工程；桥梁工程；城市轨道交通工程；园艺园林绿化工程；铁路工程、港口与航道工程、水利水电工程；勘察设计；建设监理；装卸劳务；建筑机械设备、水泥制品、建筑装潢材料、金属材料的批发、零售；房地产开发经营；自营和代理货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物或技术除外。（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。）

公司主要业务是市政公用工程、房屋建筑工程、城市轨道交通工程施工和房地产开发。

#### （三）公司历史沿革

宏润建设集团股份有限公司（以下简称“本公司”）是根据中华人民共和国有关法律的规定，经宁波市人民政府甬政发[1994]253号文件批准，由象山市政工程建设公司职工保障基金会、象山县二轻工业合作联社、上海龙华房地产开发经营公司（现已更名为上海龙华房地产有限公司）三家法人联合郑宏舫、何秀永等29名自然人共同发起设立。公司于1994年12月29日在宁波市工商行政管理局注册登记，领取注册号为25407343-7号（现为330200000028728）企业法人营业执照，注册资本为人民币4,280万元。

根据宁波市人民政府甬政发[1998]248号文《关于同意宏润建设集团股份有限公司增加注册资本的批复》和宁波市经济体制改革委员会办公室甬股改[2002]27号文《关于同意宏润建设集团股份有限公司增资扩股的批复》，公司于1998年和2002年两次进行增资，共计增加股本3,952万元。经增资变更后公司股本总额为8,232万股（每股1元）。公司已在宁波市工商行政管理局办理了注册资本变更手续，变更后的注册资本为人民币8,232万元。

2006年8月，经中国证券监督管理委员会证监发行字[2006]48号文核准，本公司向社会公众发行人民币普通股2,850万股，每股面值1.00元，每股发行价9.18元，发行后本公司股本为11,082万股，公司已在宁波市工商行政管理局办理了注册资本变更手续，变更后的注册资本为人民币11,082万元。

2007年5月根据本公司2006年度股东大会审议通过的2006年度利润分配方案以本公司原总股本11,082万股为基数向全体股东按每10股送5股红股共计增加股本5,541万元，本公司股本变更为16,623万元。

2008年5月6日经中国证券监督管理委员会以证监许可字[2008]650号核准，本公司向特定对象浙江宏润控股有限公司（以下简称“宏润控股”）非公开发行3,377万股人民币普通股股票，发行价格每股人民币17.52元。2008年6月，公司办理了工商变更登记手续，变更后注册资本为人民币20,000万元。

2009年4月根据本公司2008年度股东大会审议通过的2008年度利润分配方案：以本公司原总股本20,000万股为基数，以资本公积向全体股东每10股转增5股共计增加股本10,000万元，本公司股本变更为30,000万元，2009年5月，公司办理了工商变更登记手续，变更后注册资本为人民币30,000万元。

2010年5月根据本公司2009年度股东大会审议通过的2009年度利润分配方案：以本公司原总股本30,000万股为基数，以留存收益向全体股东每10股送5股共计增加股本15,000万元，本公司股本变更为45,000万元，2010年6月，公司办理了工商变更登记手续，变更后注册资本为人民币45,000万元。

#### （四） 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会2010年8月10日批准报出。

#### 附注二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

##### （一） 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照权责发生制编制财务报表。

##### （二） 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的2010年中期财务报表符合中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)颁布的企业会计准则(2006)的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

##### （三） 会计期间

会计年度为公历1月1日至12月31日。

#### （四）记账本位币

以人民币为记账本位币。

#### （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。

企业合并包括同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并两种类型。

##### 1. 同一控制下的企业合并

参与合并的企业合并前后均受同一方或相同多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方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。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价（或资本溢价）；资本公积中的股本溢价（或资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

合并方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。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入；溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

##### 2. 非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下企业合并。购买方支付的合并成本为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券等在购买日的公允价值以及企业合并中发生的各项直接相关的费用之和。支付的非现金资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额时，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。

购买日为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。

业务合并按相同的方法处理。



## （六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及本公司的子公司。控制是指有权决定一个公司的财务和经营政策，并能据以从该公司的经营活动中获取利益。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其开始实施控制时纳入本公司合并范围。因此本公司在编制合并当期财务报表时，将被合并子公司的经营成果自本公司最终控制方开始实施控制时起纳入本公司合并利润表中，并对合并财务报表的年初数以及前期比较报表进行相应调整。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被购买子公司的资产、负债及经营成果纳入本公司合并财务报表中，并不调整合并财务报表年初数以及前期比较报表。

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股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

如果归属少数股东的亏损超过少数股东在该子公司所有者权益中所享有的份额，除公司章程或协议规定少数股东有义务承担并且少数股东有能力予以弥补的部分外，其余部分冲减本集团权益（即本财务报表中的归属于母公司股东权益）。如果子公司以后期间实现利润，在弥补了由本集团权益所承担的属于少数股东的损失之前，所有利润全部归属于本集团权益。

当子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，合并时已按照本公司的会计期间或会计政策对子公司财务报表进行必要的调整。合并时所有公司内重大交易，包括内部实现利润及往来余额均已抵销。

## （七）外币业务核算方法

### 1. 外币交易

外币交易按交易发生当日的即期汇率折合为人民币入帐。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的汇兑差额除与购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按借款费用的原则处理外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，以资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

### 2. 外币财务报表的折算

境外经营的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，所有者权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中

的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率近似的汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在资产负债表中所有者权益中项目下单独列示。境外经营的现金流量项目，采用现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

#### **（八）现金等价物的确定标准**

现金是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指公司持有的期限短、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。

#### **（九）金融工具的确认和计量**

##### **1. 金融资产和金融负债的分类**

金融资产和金融负债在初始确认时划分为以下几类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；贷款及应收款项；可供出售金融资产；其它金融负债。

##### **2. 金融资产和金融负债的确认**

金融资产的确认是指将符合金融资产定义和金融资产确认条件的项目记入资产负债表的过程。金融负债的确认是指将符合金融负债定义和金融负债确认条件的项目记入资产负债表的过程。

##### **3. 金融资产和金融负债的计量**

初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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。

除贷款和应收款项、持有至到期投资和其他金融负债外，金融资产和金融负债均以公允价值进行后续计量，其他金融负债采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

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损益计入当期损益。

可供出售的金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售外币货币性金融资产形成的汇兑差额，计入当期损益。采用实际利

率法计算的可供出售金融资产的利息，计入当期损益。可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在发生减值、摊销或终止确认时产生的利得或损失计入当期损益。

#### **4. 金融资产和金融负债的终止**

金融资产终止确认，是指将金融资产从企业的账户和资产负债表内予以转销。当收取金融资产现金流量的合同权利终止，或金融资产已经转移，且符合《企业会计准则第 23 号-金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件的，终止确认该金融资产。

金融负债终止确认，是指将金融负债从企业的账户和资产负债表内予以转销。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。

#### **5. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法**

(1) 存在活跃市场的金融资产和金融负债，活跃市场中的报价用于确定其公允价值；

(2) 金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值；

(3) 初始取得或衍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；

(4) 采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有表明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，按照实际交易价格计量。

#### **6. 金融资产的减值**

资产负债表日对以公允价值计量且变动计入当期损益金融资产以外的金融资产的帐面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生了减值的，计提减值准备。

##### **(1) 持有至到期投资**

资产负债表日有客观证据表明其发生了减值，根据账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。

##### **(2) 可供出售金融资产**

资产负债表日，公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期

这种下降趋势属于非暂时性的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提减值准备。

可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失，计提减值准备。

#### （十）应收款项

##### 1. 单项金额重大的应收款项的确认标准及坏账准备的计提方法

单项金额重大的应收账款是指期末余额 1000 万元及以上的应收账款，单项金额重大的其他应收款是指期末余额 1000 万元及以上的其他应收款。对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

##### 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和计提方法

信用风险特征组合的确定依据：账龄在 3 年以上或有明显特征表明该等款项难以收回的应收款项。

根据信用风险特征组合确定的计提方法：对之单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

3. 对经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）按账龄划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，具体如下：

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）	5	5
1 至 2 年	10	10
2 至 3 年	15	15
3 年以上	30	30

#### （十一）存货核算方法

存货分为库存材料、周转材料、库存商品、工程施工、低值易耗品、完工开发产品、在建开发产品、拟开发土地等。

库存材料、库存商品的购入与入库按实际成本计价，发出按加权平均法计价；周转材料的购入按实际成本计价，耗用按分次摊销法摊销；低值易耗品领用按五五摊销法摊销。

完工开发产品是指已建成、待出售的物业；在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在本项目。公共配套设施费：按实际完工成本计入在建开发产品，如果一个配套设施存在多个房地产项目受益，则根据其可销售面积按比例分摊。房地产项目完工时根据预计发生成本计入完工开发产品。

工程施工的具体核算方法如下：

按照单个工程项目为核算对象，平时，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接成本等。期末建造合同工程按累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)减已办理结算的工程结算金额列示。

公司按照项目合同确定的总造价扣除应缴纳的流转税金及附加以及本公司按照与各下属单位约定应收取的管理费之后的余额作为该项目实施过程中本公司应确认的营业成本总额；然后，根据完工百分比确认每个会计期间实现的营业成本。

公司定期对按会计核算方法计算的成本（以下简称“核算成本”）与实际成本进行比较，并根据比较结果确定是否对核算结果进行调整：

（1）在经建设单位对工程质量、安全目标和工期验收合格认可的情况下，如实际成本低于核算成本主要是因项目管理部在工程施工中节省材料及节约工期等原因所致，则根据公司与各下属单位签订的经营管理责任协议，将节约成本作为奖励给各下属单位。在这种情况下，项目的总成本为实际发生的成本加发放给各下属单位的奖金。

（2）若实际成本高于核算成本，则：如果系由于项目自身原因造成且项目的建设单位同意调整原合同总额，公司将根据建设单位追加确认的工程造价相应增加项目的营业收入和营业成本；如果系由于项目管理不当等原因造成项目的实际成本高于核算成本，且应由公司承担，则将增加的成本计入当期公司的损益。若责任应归属于各下属单位，则由下属单位相关责任人承担。

库存材料、周转材料、库存商品等存货数量采用永续盘存法。

资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## （十二）长期投资核算方法

### 1. 长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

### 2. 长期股权投资的初始计量

#### （1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资的初始投资成本与支付对价的账面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价（或资本溢价）；资本公积中股本溢价（或资本溢价）不足冲减时，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；

非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照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作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

#### （2）其他方式取得的长期投资

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

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

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

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

### 3. 长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业、联营企业长期股权投资采用权益法核算。

#### 4. 长期股权投资损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价，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，投资企业按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，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调整后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。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

#### 5. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

##### (1) 确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制是指按照合同约定对某项经济活动共有的控制。在合营企业设立时，合营各方在投资合同或协议中约定在所设立合营企业的重要财务和生产经营决策制定过程中，必须由合营各方均同意才能通过。

##### (2) 确定对被投资单位具有重大影响的依据

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。一般情况下本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%以上但低于 50%的表决权股份时认为对被投资单位具有重大影响。

#### 6. 长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若对子公司、对合营企业、对联营企业的长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

### (十三) 投资性房地产的核算方法

#### 1、投资性房地产的种类

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、已出

租的建筑物。

## 2、投资性房地产的计量模式

投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。其中建筑物的折旧方法和减值准备的方法与固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的方法与无形资产的核算方法一致。

## （十四）固定资产计价及其折旧方法

### 1. 固定资产的确认条件

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

### 2. 固定资产的分类

公司的固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。

### 3. 各类固定资产的折旧方法

固定资产在使用寿命内按年限平均法计（又称直线法）提折旧，各类固定资产的折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	30-40	2-5	2.38-3.27
机器设备	8	2-5	11.88-12.25
电子设备	5	2-5	19.00-19.60
运输工具	5-8	2-5	11.88-19.60
其他设备	5-10	2-5	9.50-19.60

盾构挖掘机等设备按工作量法计算分摊折旧。

### 4、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，固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额按固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值之间的较高者确定。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，同时计提相应的资产减值准备。减值准备一经计提，在以后会计期间不予转回。

### 5. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

符合下列一项或数项标准的，本公司将其认定为融资租入固定资产：

- （1）在租赁期届满时，租赁固定资产的所有权转移给承租人。
- （2）承租人有购买租赁固定资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁固定资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。



(3) 即使固定资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁固定资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁固定资产公允价值。

(5) 租赁固定资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

在租赁期开始日，将租赁固定资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁固定资产的初始直接费用计入租入固定资产的价值。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人的租赁内含利率的，采用出租人的租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认的融资费用采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。

对租赁固定资产采用与自有应折旧固定资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期满时取得租赁固定资产所有权的，在租赁固定资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期满时取得租赁固定资产所有权的，在租赁期与租赁固定资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 6. 固定资产后续支出

固定资产的后续支出是指固定资产使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。后续支出的处理原则为：符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；不符合固定资产确认条件的，计入当期损益。

### (十五) 在建工程

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、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

资产负债表日，对长期停建并计划在3年内不会重新开工等预计发生减值的在建工程，对可收回金额低于账面价值的部分计提在建工程减值准备。减值准备一旦经计提，在以后会计期间不予转回。

### (十六) 无形资产计价和摊销方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

### 1. 无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

### 2. 无形资产摊销

(1) 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

(2) 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

### 3. 无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 4. 研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

(1) 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

### (十七) 其他资产核算方法

长期待摊费用能确定受益期限的，按受益期限分期平均摊销，不能确定受益期限的按不超过十年的期限平均摊销。

### (十八) 借款费用的会计处理方法

借款费用包括借款账面发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发

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

#### 1. 资本化的条件

在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

- (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状态或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始。

#### 2. 资本化金额的确定

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用，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收益后的金额确定。

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

#### 3. 暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，且时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。如果中断是该资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，借款费用不暂停资本化。

#### 4. 停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认费用。

#### 5. 房地产开发借款利息资本化

用于开发房地产物业的借款的借款费用，在房地产物业竣工之前可以利息资本化；当所开发房地产物业竣工，停止利息资本化。若开发房地产物业发生非正常中断，并且连续时间超过 3 个月，暂停利息资本化，将其确认为当期费用，直至开发活动重新开始。其他的借款费用均于发生当期确认为财务费用。

### （十九）预计负债的确认原则

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；

(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，企业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。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司亏损合同产生的义务和因重组而承担的重组义务同时符合上述条件的，确认为预计负债。只有在承诺出售部分业务（即签订约束性出售协议）时，才能确认因重组而承担了重组义务。

## （二十）股份支付及权益工具

### 1. 股份支付的种类

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### 2. 权益工具公允价值的确定方法

权益工具的公允价值，按照《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》确定。

### 3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

### 4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

#### （1）股份支付的实施

##### a. 以权益结算的股份支付换取职工提供服务的

以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在资产负债表日，后续信息表明可行权权益工具的数量与以前估计不同的，进行调整，并在可行权日调整至实际可行权的权益工具数量。对于可行权条件为规定服务期间的股份支付，等待期为授予日至可行权日的期间；对于可行权条件为规定业绩的股份支付，在授予日根据最可能的业绩结果预计等待期的长度。企业在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

##### b. 以权益结算的股份支付换取其他方服务的，分别下列情况处理：

其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值，计入相

关成本或费用，相应增加所有者权益。

其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

在行权日，企业根据实际行权的权益工具数量，计算确定应转入实收资本或股本的金额，将其转入实收资本或股本。

c. 以现金结算的股份支付

按照企业承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照企业承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在资产负债表日，后续信息表明企业当期承担债务的公允价值与以前估计不同的，进行调整，并在可行权日调整至实际可行权水平。企业在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(2) 股份支付的修改

a. 修改增加了所授予的权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加。修改发生在等待期内，在确认修改日至修改后的可行权日之间取得服务的公允价值时，既包括在剩余原等待期内以原权益工具授予日公允价值为基础确定的服务金额，也包括权益工具公允价值的增加。修改发生在可行权日之后，立即确认权益工具公允价值的增加。如果股份支付协议要求职工只有先完成更长期间的服务才能取得修改后的权益工具，则在整个等待期内确认权益工具公允价值的增加。

b. 修改增加了所授予的权益工具的数量，将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。如果修改发生在等待期内，在确认修改日至增加的权益工具可行权日之间取得服务的公允价值时，既包括在剩余原等待期内以原权益工具授予日公允价值为基础确定的服务金额，也包括权益工具公允价值的增加。

c. 如果按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

d. 修改减少了所授予的权益工具的公允价值，继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少。

e. 修改减少了授予的权益工具的数量，将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理。

f. 以不利于职工的方式修改了可行权条件，如延长等待期、增加或变更业绩条件（而非

市场条件)，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

### (3) 股份支付的终止

a. 将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额。

b. 在取消或结算时支付给职工的所有款项均应作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

c. 如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，企业应以处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。企业如果回购其职工已可行权的权益工具，借记所有者权益，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

## (二十一) 收入确认原则

1. 建造合同。建造合同的收入，按以下原则予以确认：

(1) 合同的结果能够可靠的估计时，按完工百分比法在资产负债日确认合同收入和费用。

本公司建筑施工营业收入完工百分比的确定办法：按累计发生的工程成本占合同预计总成本的比例确定完工百分比。

公司首先按照项目合同所确定的总造价作为公司在该项目实施过程中可实现的合同收入的总额；然后，根据上述方法确定的完工百分比确认每个会计期间实现的营业收入。对当期完成决算的工程项目，按决算收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入；对当期完工但暂未决算的工程项目，按合同总收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入，若实际已收到的工程款超过合同总价，则按已实现的收款确认总收入。

(2) 合同的结果不能可靠的估计时，则区别情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在发生的当期确认为费用；合同成本不能够收回的，在发生时即确认为费用，不确认收入。

(3) 在一个会计年度内完成的建造合同，在完成时确认合同收入和费用。

(4) 如果合同预计总成本超过合同预计总收入，则将预计损失确认为当期费用。

2. 销售商品。销售商品的收入，在下列条件均能满足时予以确认：

(1) 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

(2) 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；

(3) 与交易相关的经济利益能够流入企业；

(4) 相关的收入和成本能够可靠的计量。

3. 提供劳务。对外提供劳务，其收入按以下方法确认：

(1) 在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；

(2) 如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

#### 4. 房产销售。

房地产销售在房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。

#### 5. BT 合同业务收入确认方法：

本公司 BT 工程（Build-Transfer 的简称，即“建造-转移”）的收入核算分为 B、T 两阶段。B 阶段(即建造阶段)，根据“企业会计准则-建造合同”，按完工百分比确认相关的建筑收入和成本。T 阶段(即回购阶段)，在双方确定各回购期回购款、回购总价及签订回购协议书后，根据“企业会计准则-金融工具确认和计量”，按回购总价（主要包括工程结算总价、回购期利息等）借记“持有至到期投资-成本”，按工程结算总价贷记“应收账款”，差额则贷记为“持有至到期投资-利息调整”，并按实际利率法确认回购各期的投资收益。

### （二十二）政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。本公司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。

取得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分配，分次计入以后各期的营业外收入。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，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的营业外收入。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已经发生的费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

### （二十三）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司的所得税费用采用资产负债表债务法核算。递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与账面价值的差额（暂时性差异），于资产负债表日按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量确认递延所得税资产和递延所得税负债。

对子公司及联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异确认相应的递延所得税负债，但能够控制暂时性差异转回时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

递延所得税资产的确认以本公司未来期间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。

对子公司及联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异同时满足暂时性差异在可

预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额时确认相应的递延所得税资产。

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。

#### （二十四）所得税的会计处理方法

本公司的所得税费用采用资产负债表债务法核算。递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司未来期间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。

#### （二十五）融资租赁

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。其所有权最终可能转移也可能不转转移。

##### 1. 承租人

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁项目的初始直接费用计入租入资产价值。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人的租赁内含利率的，采用出租人的租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认的融资费用采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。

对租赁资产采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期满时取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

##### 2. 出租人

在租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入帐价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分配。



每年年度终了，对未担保余值进行复核。未担保余值增加的，不作调整。有证据表明未担保余值已经减少的，重新计算租赁内含利率，由此引起的租赁投资净额的减少计入当期损益；以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确认融资收入。租赁投资净额是融资租赁中最低租赁收款额及未担保余值之和与未实现融资收益之间的差额。

已确认损失的未担保余值得以恢复的，在原已确认的损失金额内转回，并重新计算租赁内含利率，以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确认融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

## （二十六）主要会计政策、会计估计的变更

### 1. 会计政策变更

本报告期内无会计政策变更事项。

### 2. 会计估计变更

本报告期内无会计估计变更事项。

## （二十七）前期会计差错更正

本报告期内无前期会计差错更正事项。

## 附注三、税项

### 主要税种及税率：

税种	计税依据	税率(%)
增值税	商品销售收入	6、13、17
营业税	工程结算收入、房产销售收入	3-5
城市维护建设税	营业税或已交增值税	5-7
教育费附加	营业税或已交增值税	3
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	超率累进税率 30-60
契税	土地使用权的出售、出让金额	3-5
企业所得税	应纳税所得额	25

1. 增值税率为 6% 的商品为商品混凝土，为控股子公司上海宏达混凝土有限公司适用。根据国税发 [2000] 037 号《国家税务总局关于商品混凝土实行简易办法征收增值税问题的通知》，上海宏达混凝土有限公司按 6% 的税率缴纳增值税。

2. 增值税率为 13%、17% 的商品，为控股子公司上海宏士达国际贸易有限公司园林机械等产品销售及控股孙公司上海宏洲预制件有限公司地铁管片销售。

3. 营业税率为 3% 的营业收入为建筑施工企业的工程结算收入。

4. 营业税率为 5% 的营业收入为本公司控股子公司上海宏润地产有限公司（以下简称“宏润地产”）及有关房地产业务子公司的房地产销售收入以及本公司控股子公司宏润建设集团上海

置业有限公司（以下简称“上海置业公司”）的房屋租赁收入。

5. 土地增值税为本公司控股子公司宏润地产及有关房地产业务子公司的房地产销售税金。

## 附注四、企业合并及合并财务报表

### (一) 子公司情况

#### 1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	期末实际出资额(万元)	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
宏润建设集团上海置业有限公司	上海	租赁及物业管理	1500	办公楼出租及物业管理; 房地产信息咨询; 建材、百货、烟、酒、食品、副食品、粮油制品、保健食品(除药外)销售	1500	----	100	100	是
上海宏士达国际贸易有限公司	上海	国际贸易	415.745	国际贸易、转口贸易、保税区企业间的贸易及区内贸易代理; 区内商业性简单加工及商务咨询服务	415.745	----	100	100	是
上海宏达混凝土有限公司	上海	混凝土制品生产销售	3298.8	混凝土及制品的产销、建筑材料、装潢材料销售	3278.68	----	99.39	99.39	是
上海宏加新型建筑结构制造有限公司	上海	木结构	USD600	设计、生产、安装与维护木结构房屋, 设计、组装、安装小型中央空调系统, 研究、开发与生产新型建筑材料, 销售公司自产产品(涉及行政许可的, 凭许可证经营)	3424.45	----	70	70	是
启东宏润投资管理有限公司	启东	实业投资	2000	实业投资、基础设施建设的投资	2000	----	100	100	是
龙口宏大房地产开发有限公司	龙口	房地产开发	2000	房地产开发、经营、销售; 室内装潢, 建筑材料销售。	2000	----	100	100	是
上海宏宙房地产开发有限公司	上海	房地产开发	1000	房地产开发、经营、销售	750	----	75	75	是
宁波宏耀投资发展有限公司	宁波	实业投资	15400	一般经营项目: 实业投资	15400	----	100	100	是
HONGRUN SFECO CO., LTD.	蒙古	投资	USD10	投资、进出口	USD8	----	80	80	是

(1) 本公司直接持有上海置业公司 90% 股权, 本公司全资子公司宏润地产之全资子公司上海宏润房地产有限公司持有该公司 10% 股权, 故本公司合计持有该公司 100% 股权。

(2) 本公司直接持有启东宏润投资管理有限公司 90% 股权, 本公司控股子公司上海宏达混凝土有限公司持有该公司 10% 股权, 故本公司合计持有该公司 99.99% 股权。

(3) 本公司直接持有上海宏宙房地产开发有限公司 70% 股权, 本公司全资子公司宏润地产持有该公司 5% 股权, 故本公司合计持有该公司 75% 股权

## 2. 同一控制下的企业合并取得子公司

子公司全称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	期末实际出资额(万元)	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
上海宏润地产有限公司	上海	房地产开发	5000	房地产开发、经营、销售	5000	----	100	100	是

## 3. 非同一控制下企业合并取得子公司

子公司全称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	期末实际出资额(万元)	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
上海杰庆实业发展有限公司	上海	实业	1568	无纺布, 针织品, 服装及辅料, 工艺品, 塑料制品, 箱包设计生产加工销售	862.4	----	55	55	是

## (二) 子公司少数股东权益情况

子公司名称	少数股东权益	本期少数股东权益中冲减少数股东损益的金额	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
上海宏达混凝土有限公司	516,716.83	----	----
上海宏加新型建筑结构制造有限公司	10,879,101.50	-314,107.19	----
上海宏宙房地产开发有限公司	2,322,627.74	-56,318.43	----
上海杰庆实业发展有限公司	17,326,457.56	----	----
无锡宏诚房地产开发有限公司	130,426,208.39	-516,050.73	----
衡阳宏邦置业有限公司	6,443,898.24	----	----
HONGRUN SFECO CO., LTD.	128,958.42	-7,733.58	----
黑龙江省巨鹰房地产开发有限公司	19,991,546.75	-8,453.25	----

## (三) 合并范围发生变更的说明

本公司报告期内合并范围未发生变更。

#### (四) 境外经营实体主要报表项目的折算汇率

1. 2010年6月30日资产负债表中的资产和负债项目折算汇率采用资产负债表日的即期汇率折算，即1USD=6.7909RMB；所有者权益项目除“未分配利润”项目外折算汇率采用发生时的即期汇率折算，即1USD=6.9394RMB。

2. 2010年1-6月利润表中的收入和费用项目折算汇率：采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。

#### 附注五、合并财务报表重要项目注释

##### 1. 货币资金

项目	2010-06-30			2009-12-31		
	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：	----	----	<b>36,328,397.03</b>	----	----	<b>34,382,501.13</b>
人民币	36,165,053.23	1.00	36,165,053.23	34,218,244.88	1.00	34,218,244.88
港币	4,644.07	0.87	4,051.49	4,644.07	0.88	4,089.01
美元	23,456.73	6.79	159,292.31	23,456.73	6.83	160,167.24
银行存款：	----	----	<b>994,425,768.19</b>	----	----	<b>1,264,235,471.16</b>
人民币	964,237,912.55	1.00	964,237,912.55	1,262,436,119.63	1.00	1,262,436,119.63
港币	94,120.06	0.87	82,110.34	94,120.06	0.88	82,870.83
美元	4,438,065.18	6.79	30,105,745.30	251,389.98	6.83	1,716,480.70
其他货币资金：	----	----	<b>117,704,775.35</b>	----	----	<b>112,268,497.34</b>
人民币	117,704,775.35	1.00	117,704,775.35	112,268,497.34	1.00	112,268,497.34
<b>合计</b>	----	----	<b>1,148,458,940.57</b>	----	----	<b>1,410,886,469.63</b>

(1) 其他货币资金中包括根据工程合同有关规定本公司存入银行专户的工程保函押金113,498,779.34元、销售房产存入银行专户的按揭贷款保证金4,205,996.01元。

(2) 无因抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外或有其他潜在回收风险的款项。

## 2. 应收账款

### (1) 按种类披露

种类	2010-06-30				2009-12-31			
	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 (%)
单项金额重大的应收账款	293,885,683.37	62.26	16,310,174.62	5.55	422,619,854.80	74.17	23,457,527.26	5.55
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账款	10,850,791.64	2.30	3,255,237.49	30.00	10,677,493.54	1.87	3,203,248.06	30.00
其他不重大应收账款	167,295,184.33	35.44	11,283,284.56	6.74	136,516,091.99	23.96	11,325,046.44	8.30
<b>合计</b>	<b>472,031,659.34</b>	<b>100.00</b>	<b>30,848,696.67</b>	<b>6.54</b>	<b>569,813,440.33</b>	<b>100.00</b>	<b>37,985,821.76</b>	<b>6.67</b>

(2) 期末余额中无单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试计提坏账准备的应收账款。

(3) 无以前年度已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年度又全额或部分收回的，或通过重组等其他方式收回的应收款项。

(4) 本报告期实际核销无法收回的应收款 41,490.98 元。

(5) 应收账款期末余额中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

### (6) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
启东市人民政府	建设方	120,608,556.52	1 年以内	25.55
上海王宝和大酒店有限公司	建设方	51,734,203.47	1 年以内	10.96
上海轨道交通十号线发展有限公司	建设方	41,329,470.00	1 年以内	8.76
上海荣安置业有限公司	建设方	30,394,510.00	1-2 年	6.44
湖南湘天房地产开发有限公司	建设方	22,023,499.13	1 年以内	4.67
<b>合计</b>		<b>266,090,239.12</b>		<b>56.37</b>

(7) 应收账款期末余额中无应收关联方款项。

### 3. 预付款项

#### (1) 按账龄分类

账龄	2010-06-30		2009-12-31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,777,629,242.69	98.57	320,533,696.51	92.61
1至2年	1,540,102.48	0.09	4,709,584.71	1.36
2至3年	23,995,182.23	1.33	20,657,560.42	5.97
3年以上	166,297.59	0.01	207,065.17	0.06
<b>合计</b>	<b>1,803,330,824.99</b>	<b>100.00</b>	<b>346,107,906.81</b>	<b>100.00</b>

#### (2) 单项金额重大预付账款

单位名称	金额	比例(%)	与本公司关系	预付时间	未结算原因
哈尔滨市土地交易中心	1,501,868,000.00	83.29	非关联方	1年以内	土地权证办理中
嘉兴市公共资源交易中心	227,352,838.00	12.61	非关联方	1年以内	土地权证办理中
上海枫泾工业投资发展有限公司	22,430,000.00	1.24	非关联方	1-3年	土地权证办理中
金太阳电力(靖江)有限公司	20,000,000.00	1.11	非关联方	1年以内	股权转让进行中
上海住宅科技置业发展有限公司	14,000,000.00	0.78	非关联方	1年以内	股权转让进行中
<b>合计</b>	<b>1,785,650,838.00</b>	<b>99.03</b>			

(3) 预付账款期末余额中无预付持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(4) 预付账款期末余额中无预付关联方款项。

### 4. 其他应收款

#### (1) 按种类披露

种类	2010-6-30				2009-12-31			
	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(%)
单项金额重大的其他应收款	255,384,000.60	58.71	28,404,400.09	11.12	223,319,575.80	58.24	23,434,192.37	10.49
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	28,795,080.32	6.62	8,638,524.10	30.00	22,746,006.51	5.93	6,999,584.37	30.77
其他不重大其他应收款	150,788,352.30	34.67	12,321,112.39	8.17	137,414,716.92	35.83	15,471,428.05	11.26
<b>合计</b>	<b>434,967,433.22</b>	<b>100.00</b>	<b>49,364,036.58</b>	<b>11.35</b>	<b>383,480,299.23</b>	<b>100.00</b>	<b>45,905,204.79</b>	<b>11.97</b>

(2) 期末余额中无单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试计提坏账准备的应收账款。

(3) 本公司账龄 3 年以上的其他应收款中应收上海广顺房地产开发公司，经 2002 年 4 月 29 日法院作出终审判决，判决上海广顺房地产开发公司应归还本公司该款项，2003 年度本公司在对该公司的实际财务状况和现金流量及相关信息进行综合分析的基础上，对上述应收款项计提 50% 的专项坏帐准备。截止 2010 年 6 月 30 日该公司已还清所有欠款，法院判决结果执行完毕，本期公司转回相应的专项坏帐准备 439,456.00 元。

(4) 本报告期实际核销无法收回的其他应收款 3,038.00 元。

(5) 其他应收款期末余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	性质或内容	金额	年限	占其他应收款 总额的比例 (%)
浙江全景置业有限公司	联合投资款	156,352,000.60	2-3 年	35.95
上海科润房地产开发有限公司	联合投资款	84,032,000.00	1 年以内、 1-2 年	19.32
佛山市南海区建设工程交易中心	投标保证金	15,000,000.00	1 年以内	3.45
上海市建筑建材业受理服务中心	投标保证金	9,600,000.00	1 年以内、 1-2 年	2.21
中航第一集团国际租赁有限责任公司	融资租赁押金	8,998,000.00	1-2 年	2.07
<b>合计</b>		<b>273,982,000.60</b>		<b>63.00</b>

(7) 其他应收关联方账款情况详见附注六。

## 5. 存货

项目	2010-06-30			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
库存材料	77,062,787.14	----	77,062,787.14	41,295,802.48	----	41,295,802.48
周转材料	12,061,765.62	----	12,061,765.62	10,807,889.98	----	10,807,889.98
低值易耗品	525,066.66	----	525,066.66	527,706.66	----	527,706.66
工程施工	1,226,849,051.09	----	1,226,849,051.09	1,142,499,246.97	----	1,142,499,246.97
库存商品	17,802,048.70	1,292,186.43	16,509,862.27	18,955,283.23	1,292,186.43	17,663,096.80
完工开发产品	103,124,819.18	----	103,124,819.18	114,903,568.78	----	114,903,568.78
在建开发产品	1,307,430,343.13	----	1,307,430,343.13	1,217,575,299.96	----	1,217,575,299.96
拟开发土地	123,879,421.00	----	123,879,421.00	158,336,703.96	----	158,336,703.96
<b>合计</b>	<b>2,868,735,302.52</b>	<b>1,292,186.43</b>	<b>2,867,443,116.09</b>	<b>2,704,901,502.02</b>	<b>1,292,186.43</b>	<b>2,703,609,315.59</b>

期末部分存货已用于作借款抵押，详见附注十。



## (1) 工程施工

项目	2010-06-30	2009-12-31
在建合同工程累计已发生的成本	7,406,754,107.07	6,642,554,077.96
在建合同工程累计已确认的毛利(亏损)	659,459,114.64	532,866,402.72
减: 在建合同工程已办理结算的价款金额	6,839,364,170.62	6,032,921,233.71
在建合同工程净额	<b>1,226,849,051.09</b>	<b>1,142,499,246.97</b>

## (2) 完工开发产品

项目名称	竣工日期	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-06-30
上海宏润花园	2006-9-19	49,769,906.88	----	6,712,230.68	43,057,676.20
韶光花园	2007-3-19	26,071,749.48	----	----	26,071,749.48
衡阳华中国际数码港	2009-5-1	39,061,912.42	----	5,066,518.92	33,995,393.50
<b>合计</b>		<b>114,903,568.78</b>	<b>----</b>	<b>11,778,749.60</b>	<b>103,124,819.18</b>

## (3) 在建开发产品

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
无锡宏诚花园	2007年5月	分期开发	143,800万	621,598,372.28	615,961,499.27
龙口宏润花园	2007年10月	分期开发	50,000万	371,119,184.85	318,944,955.85
象山宏润花园	2006年5月	分期开发	55,000万	270,327,020.07	282,668,844.84
乌兰巴托市上海宏润小区	2010年4月	分期开发	15,070万美元	44,385,765.93	----
<b>合计</b>				<b>1,307,430,343.13</b>	<b>1,217,575,299.96</b>

## (4) 拟开发土地

项目名称	使用权年限	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-06-30
上海配套商品房闵行区君莲基地C、D地块	69年	123,166,981.00	712,440.00	----	123,879,421.00
蒙古乌兰巴托市巴音朱日和乡地块(序号为6012/0434)	永久性	35,169,722.96	----	35,169,722.96	----
<b>合计</b>		<b>158,336,703.96</b>	<b>712,440.00</b>	<b>35,169,722.96</b>	<b>123,879,421.00</b>

拟开发土地情况见附注八。

## (5) 存货跌价准备

存货种类	2009-12-31	本期计提额	本期减少		2010-6-30
			转回	转销	
库存商品	1,292,186.43	----	----	----	1,292,186.43

本公司下属子公司上海宏士达国际贸易有限公司(简称“宏士达”)经营国际贸易、转口贸易、保税区企业间的贸易及区内贸易代理等。2008年本公司对宏士达库存商品进行了全面清点,结合产品性质及产品市场需求变化等因素,对存货的可变现净值进行了预计,并将账

面净值与可变现净值之间的差额计提了存货跌价准备。

(6) 计入存货成本的借款费用资本化金额

项目名称	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-06-30
象山宏润花园	9,802,194.41	----	1,548,444.90	8,253,749.51
无锡宏诚花园	31,372,056.01	4,952,285.23	----	36,324,341.24
龙口宏润花园	7,276,673.00	3,603,600.00	----	10,880,273.00
衡阳华中国际数码港	1,035,282.02	----	144,545.83	890,736.19
<b>合计</b>	<b>49,486,205.44</b>	<b>8,555,885.23</b>	<b>1,692,990.73</b>	<b>56,349,099.94</b>

确定本期资本化金额的资本化率按各项目专项借款合同约定利率计算。

(7) 期末部分存货已用于作借款抵押，详见附注十。

6.可供出售金融资产

项目	2010-06-30	2009-12-31
可供出售权益工具	2,508,359.82	2,903,965.72

7.持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

项目	2010-06-30	2009-12-31
启东 BT 项目投资	129,311,603.67	130,813,132.31

(2) 本期内无出售尚未到期的持有至到期投资。

8.长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	2009-12-31	增减变动	2010-06-30	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
浙江全景置业有限公司	权益法	20,000,000.00	20,000,000.00	----	20,000,000.00	40.00	40.00	----	----	----
上海科润房地产开发有限公司	权益法	4,500,000.00	5,102,612.63	-268,298.77	4,834,313.86	45.00	45.00	----	----	----
浙江市政公用工程建设监理公司	成本法	30,000.00	30,000.00	----	30,000.00	6.00	6.00	----	----	----
上海东辰工程建设股份有限公司	成本法	7,000,000.00	7,000,000.00	----	7,000,000.00	14.00	14.00	----	----	----
上海传敏影视传播有限公司	成本法	100,000.00	100,000.00	----	100,000.00	4.35	4.35	----	----	----
<b>合计</b>		<b>31,630,000.00</b>	<b>32,232,612.63</b>	<b>-268,298.77</b>	<b>31,964,313.86</b>			<b>----</b>	<b>----</b>	<b>----</b>

### 9. 固定资产及累计折旧

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-06-30
<b>一、账面原值合计：</b>	<b>759,955,772.10</b>	<b>8,865,602.87</b>	<b>166,405.00</b>	<b>768,654,969.97</b>
其中：房屋建筑物	121,497,084.25	----	----	121,497,084.25
机器设备	506,020,513.21	5,627,366.00		511,647,879.21
其中：融资租入固定资产	91,870,612.36	----	----	91,870,612.36
电子设备	4,776,781.62	----	----	4,776,781.62
运输工具	40,858,156.41	823,247.84	----	41,681,404.25
其他设备	86,803,236.61	2,414,989.03	166,405.00	89,051,820.64
<b>二、累计折旧合计：</b>	<b>262,597,772.33</b>	<b>51,329,674.24</b>	<b>34,361.80</b>	<b>313,893,084.77</b>
其中：房屋及建筑物	24,827,893.17	2,258,393.07	----	27,086,286.24
机器设备	185,960,424.87	41,469,267.72	----	227,429,692.59
其中：融资租入固定资产	22,279,804.73	12,229,868.77	----	34,509,673.50
电子设备	2,554,206.47	201,953.40	----	2,756,159.87
运输工具	25,359,150.90	2,748,866.38	----	28,108,017.28
其他设备	23,896,096.92	4,651,193.67	34,361.80	28,512,928.79
<b>三、固定资产账面净值合计</b>	<b>497,357,999.77</b>	<b>8,865,602.87</b>	<b>51,461,717.44</b>	<b>454,761,885.20</b>
其中：房屋及建筑物	96,669,191.08	----	2,258,393.07	94,410,798.01
机器设备	320,060,088.34	5,627,366.00	41,469,267.72	284,218,186.62
其中：融资租入固定资产	69,590,807.63	----	12,229,868.77	57,360,938.86
电子设备	2,222,575.15	----	201,953.40	2,020,621.75
运输工具	15,499,005.51	823,247.84	2,748,866.38	13,573,386.97
其他设备	62,907,139.69	2,414,989.03	4,783,236.87	60,538,891.85
<b>四、减值准备合计</b>	----	----	----	----
其中：房屋及建筑物	----	----	----	----
机器设备	----	----	----	----
其中：融资租入固定资产	----	----	----	----
电子设备	----	----	----	----
运输工具	----	----	----	----
其他设备	----	----	----	----
<b>五、固定资产账面价值合计</b>	<b>497,357,999.77</b>	<b>8,865,602.87</b>	<b>51,461,717.44</b>	<b>454,761,885.20</b>
其中：房屋及建筑物	96,669,191.08	----	2,258,393.07	94,410,798.01
机器设备	320,060,088.34	5,627,366.00	41,469,267.72	284,218,186.62
其中：融资租入固定资产	69,590,807.63	----	12,229,868.77	57,360,938.86
电子设备	2,222,575.15	----	201,953.40	2,020,621.75
运输工具	15,499,005.51	823,247.84	2,748,866.38	13,573,386.97
其他设备	62,907,139.69	2,414,989.03	4,783,236.87	60,538,891.85

(1) 通过融资租赁租入的固定资产情况

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
机器设备	91,870,612.36	34,509,673.50	57,360,938.86

(2) 期末部分固定资产已用于作借款抵押，详见附注十。

10.在建工程

项目	2010-06-30			2009-12-31		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
地铁施工设备	35,543,878.40	----	35,543,878.40	11,402,178.80	----	11,402,178.80

(1) 重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	2009-12-31	本期增加	转入固定资产	其他减少	2010-06-30	工程投入占 预算比例 (%)	工程 进度 (%)	累计利 息资本 化金额	其中：本 期利息 资本化 金额	本期利 息资本 化率(%)	资金来源
盾构设备	161,928,606.80	11,402,178.80	24,141,699.60	----	----	35,543,878.40	21.95	21.95	----	----	----	自筹资金

(2) 本期无需计提在建工程减值准备。

11.无形资产

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-06-30
一、账面原值				
土地使用权	62,734,285.26	----	----	62,734,285.26
二、累计摊销				
土地使用权	2,317,797.10	179,286.30	----	2,497,083.40
三、无形资产账面净值				
土地使用权	60,416,488.16	----	179,286.30	60,237,201.86
四、减值准备				
土地使用权	----	----	----	----
五、无形资产账面价值				
土地使用权	60,416,488.16	----	179,286.30	60,237,201.86

本期摊销额 179,286.30 元。

(1) 2007年3月本公司取得上海杰庆实业发展有限公司（简称“杰庆公司”）55%股权并纳入本公司合并范围；杰庆公司拥有按公允价值计量金额为44,927,535.25元的土地使用权（根据《企业会计准则第6号-无形资产》、《企业会计准则第20号-企业合并》的规定在合并报表时以公允价值计量），并按剩余土地使用权年限47年摊销。

(2) 2008年10月宏润地产取得衡阳宏邦置业有限公司（简称“衡阳宏邦公司”）79%股

权，并将其纳入合并范围，衡阳宏邦公司拥有按公允价值计量金额为 25,118,965.69 元的土地使用权，并按剩余土地使用权年限 39 年摊销。

## 12.商誉

被投资单位名称或 形成商誉的事项	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-06-30	期末减值准备
衡阳宏邦置业有限公司	3,411,460.19	----	----	3,411,460.19	----

商誉系本公司子公司宏润地产收购非同一控制下合并取得的子公司衡阳宏邦公司所支付收购成本与取得所占被投资单位净资产公允价值份额形成的差额。

商誉减值准备系以其账面价值与预计可收回金额之间的差异计算确定。

## 13.长期待摊费用

项目	2009-12-31	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2010-06-30
临时设施	4,380,950.33	1,105,972.00	659,985.99	----	4,826,936.34
装修费	3,532,333.16	----	794,839.70	----	2,737,493.46
其他	136,655.54	64,596.80	22,448.18	----	178,804.16
<b>合计</b>	<b>8,049,939.03</b>	<b>1,170,568.80</b>	<b>1,477,273.87</b>	<b>----</b>	<b>7,743,233.96</b>

## 14.递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	2010-06-30	2009-12-31
<b>递延所得税资产：</b>		
资产减值准备	20,376,229.92	21,295,803.25
未实现内部交易损益	114,381.45	114,381.45
可税前弥补的经营亏损	5,136,797.53	4,156,596.54
安全生产费	8,306,751.01	7,887,725.52
<b>合计</b>	<b>33,934,159.91</b>	<b>33,454,506.76</b>
<b>递延所得税负债：</b>		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	543,764.95	642,666.43
企业合并取得被购买方可辨认净资产的公允价值与被购买方净资产账面价值的差额	2,914,516.58	2,914,516.58
<b>合计</b>	<b>3,458,281.53</b>	<b>3,557,183.01</b>

## (2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项目	暂时性差异金额
资产减值准备	81,504,919.67
未实现内部交易损益	457,525.79
可税前弥补的经营亏损	20,547,190.05
安全生产费	33,227,004.02
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	2,175,059.82
企业合并取得被购买方可辨认净资产的公允价值与被购买方净资产账面价值的差额	11,658,066.32

## 15. 资产减值准备

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少		2010-06-30
			转回	转销	
一、坏账准备	83,891,026.55	----	3,633,764.32	44,528.98	80,212,733.25
二、存货跌价准备	1,292,186.43	----	----	----	1,292,186.43
<b>合计</b>	<b>85,183,212.98</b>	----	<b>3,633,764.32</b>	<b>44,528.98</b>	<b>81,504,919.68</b>

## 16. 短期借款

项目	2010-06-30	2009-12-31
质押借款	----	----
抵押借款	1,780,000.00	77,400,000.00
保证借款	905,684,044.00	401,000,000.00
信用借款	----	----
<b>合计</b>	<b>907,464,044.00</b>	<b>478,400,000.00</b>

- (1) 抵押借款情况详见附注十。
- (2) 保证借款情况详见附注六。
- (3) 期末本公司不存在已到期未偿还的短期借款。

## 17. 应付票据

种类	2010-06-30	2009-12-31
银行承兑汇票	----	20,000,000.00
商业承兑汇票	29,028,903.01	30,950,502.24
<b>合计</b>	<b>29,028,903.01</b>	<b>50,950,502.24</b>

- (1) 期末尚未承兑的应付票据由本公司之母公司宏润控股提供担保。
- (2) 应付票据余额中无欠付持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。
- (3) 期末本公司不存在已到期未承兑的应付票据。

### 18.应付账款

项目	2010-06-30	2009-12-31
应付账款	1,421,489,028.37	1,449,395,940.46

(1) 应付账款余额中无欠付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(2) 应付账款年末余额中无应付关联公司款项。

(3) 应付账款余额中包含宏润地产之子公司无锡宏诚房地产开发有限公司（以下简称“无锡宏诚”）应付土地出让金 6,025 万元，账龄 3 年以上，相应地块于 2010 年达到交付条件。

### 19.预收款项

项目	2010-06-30	2009-12-31
预收账款	554,840,321.33	576,471,567.84

(1) 预收款项余额中无欠付持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(2) 预收款项余额中无账龄超过 1 年的大额款项。

(3) 预收款项余额中无关联方款项。

### 20.应付职工薪酬

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-06-30
一、工资、奖金、津贴和补贴	28,640,729.30	485,652,826.74	492,666,257.54	21,627,298.50
二、职工福利费	112,215.02	1,415,904.03	1,437,537.90	90,581.15
三、社会保险费	14,119.58	3,623,520.55	3,624,637.93	13,002.20
四、住房公积金	3,758.00	22,566.00	22,806.00	3,518.00
五、工会经费和职工教育经费	4,146,562.61	267,655.04	174,442.10	4,239,775.55
六、非货币性福利	----	----	----	----
七、辞退福利	----	----	----	----
八、其他	----	----	----	----
<b>合计</b>	<b>32,917,384.51</b>	<b>490,982,472.36</b>	<b>497,925,681.47</b>	<b>25,974,175.40</b>

### 21.应交税费

项目	2010-06-30	2009-12-31	计缴标准
营业税	40,536,901.62	45,836,262.05	见附注三
增值税	955,020.65	5,248,861.62	见附注三
企业所得税	115,297,977.71	106,652,454.70	见附注三
城市维护建设税	2,259,941.02	2,555,381.51	见附注三
土地增值税	120,383,500.85	121,276,801.14	见附注三
代扣代缴个人所得税	1,001,584.90	8,766,880.76	
教育费附加	2,308,688.30	2,610,501.48	
其他	1,729,183.84	2,961,377.60	
<b>合计</b>	<b>284,472,798.89</b>	<b>295,908,520.86</b>	

## 22.其他应付款

项目	2010-06-30	2009-12-31
其他应付款	976,765,517.23	336,588,258.37

(1) 其他应付款中欠付持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项见附注六。

(2) 其他应付款余额中抵押金、垫付款金额合计为 74,984,152.67 元。

(3) 其他应付款余额中无账龄超过 3 年的大额款项。

(4) 其他应付款期末余额中应付关联方款项详见附注六。

## 23.一年内到期的非流动负债

项目	2010-06-30	2009-12-31
一年内到期的长期借款	355,000,000.00	120,000,000.00
其中：保证借款	---	---
抵押借款	355,000,000.00	120,000,000.00

### 一年内到期的非流动负债明细表

贷款单位	借款 起始日	借款 终止日	币种	利率 (%)	2010-06-30	2009-12-31
					本币金额	本币金额
农业银行无锡市锡山支行	2009-04-03	2011-04-01	人民币	6.75	145,000,000.00	---
建设银行龙口支行	2008-12-10	2010-12-09	人民币	5.94	110,000,000.00	120,000,000.00
上海浦东发展银行空港支行	2008-01-21	2011-01-20	人民币	7.56	50,000,000.00	---
上海浦东发展银行空港支行	2008-02-21	2011-01-20	人民币	7.56	30,000,000.00	---
上海浦东发展银行空港支行	2008-09-28	2011-01-20	人民币	7.56	20,000,000.00	---
<b>合计</b>					<b>355,000,000.00</b>	<b>120,000,000.00</b>

抵押借款情况详见附注十。

## 24.长期借款

项目	2010-06-30	2009-12-31
质押借款	57,000,000.00	---
抵押借款	---	245,000,000.00
保证借款	430,000,000.00	240,000,000.00
信用借款	---	---
<b>合计</b>	<b>487,000,000.00</b>	<b>485,000,000.00</b>

### 长期借款明细表

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	2010-06-30	2009-12-31
光大银行宁波支行	2009-11-19	2012-11-19	人民币	4.86	100,000,000.00	10,000,000.00
进出口银行浙江分行	2010-01-06	2013-12-18	人民币	LIBOR+180	57,000,000.00	---
光大银行鄞州支行	2009-01-07	2013-12-25	人民币	5.47	50,000,000.00	50,000,000.00
光大银行鄞州支行	2009-06-26	2014-01-06	人民币	5.18	60,000,000.00	60,000,000.00
光大银行鄞州支行	2010-01-12	2014-01-06	人民币	5.18	50,000,000.00	---



贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	2010-06-30	2009-12-31
光大银行鄞州支行	2010-05-28	2014-01-06	人民币	5.18	50,000,000.00	----
中行宁波江北支行	2009-04-29	2012-12-15	人民币	5.18	30,000,000.00	30,000,000.00
中行宁波江北支行	2009-05-06	2011-12-15	人民币	4.86	20,000,000.00	20,000,000.00
中行宁波江北支行	2009-07-16	2014-07-15	人民币	5.18	70,000,000.00	70,000,000.00
农业银行无锡市锡山支行	2009-04-03	2011-04-01	人民币	6.75	----	145,000,000.00
上海浦东发展银行空港支行	2008-01-21	2011-01-20	人民币	7.56	----	50,000,000.00
上海浦东发展银行空港支行	2008-02-21	2011-01-20	人民币	7.56	----	30,000,000.00
上海浦东发展银行空港支行	2008-09-28	2011-01-20	人民币	7.56	----	20,000,000.00
<b>合计</b>					<b>487,000,000.00</b>	<b>485,000,000.00</b>

抵押借款情况详见附注十。

## 25. 长期应付款

### (1) 金额前五名长期应付款情况

单位	期限	初始金额	季利率(%)	应计利息	2010-06-30	借款条件
中航第一集团国际租赁有限责任公司	5年	102,903,277.80	1.9120	2,102,711.28	58,842,099.15	售后按20期回购

### (2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位	2010-06-30	2009-12-31
最低租赁付款额	65,619,276.01	74,557,903.78
未确认融资费用	-6,777,176.86	-8,879,888.13
<b>合计</b>	<b>58,842,099.15</b>	<b>65,678,015.65</b>

融资租入固定资产情况详见附注十。

## 26. 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	2010-06-30
09宏润债	100	2009-11-13	5年	500,000,000.00	5,128,767.13	19,500,000.00	----	24,628,767.13	495,180,457.75

## 27. 股本

项目	2009-12-31	本次变动增减(+、-)					2010-06-30
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	300,000,000.00	----	150,000,000.00	----	----	150,000,000.00	450,000,000.00

2010年5月本公司根据2009年度股东大会审议通过的2009年度利润分配方案：以本公司原总股本300,000,000.00股为基数，以留存收益向全体股东每10股送5股共计增加股本150,000,000.00元，本公司股本变更为450,000,000.00元。本次股本变更已经深圳南方民和会计师事务所深南验字(2010)第148号验资报告验证。

## 28.资本公积

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-06-30
资本溢价（股本溢价）	131,066,896.28	----	----	131,066,896.28
其他资本公积	16,364,547.32	----	296,704.42	16,067,842.90
<b>合计</b>	<b>147,431,443.60</b>	----	<b>296,704.42</b>	<b>147,134,739.18</b>

（1）其他资本公积本期减少系本公司可供出售金融资产本期公允价值变动影响。

## 29.专项储备

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-06-30
安全生产费	31,550,902.04	23,333,227.36	21,657,125.38	33,227,004.02

专项储备本期增加为根据财政部 2009 年 6 月 25 日发布《企业会计准则解释第 3 号》（财会〔2009〕8 号）有关规定提取尚未使用完毕的安全生产费。

## 30.盈余公积

项目	2009-12-31	本期增加	本期减少	2010-06-30
法定盈余公积	97,103,861.28	----	----	97,103,861.28
任意盈余公积	84,556,486.62	----	----	84,556,486.62
<b>合计</b>	<b>181,660,347.90</b>	----	----	<b>181,660,347.90</b>

## 31.未分配利润

项目	2010 年 1-6 月	提取或分配比例(%)
调整前上年末未分配利润	865,901,152.29	----
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	865,901,152.29	----
加：本期归属于母公司所有者的净利润	125,265,555.22	----
减：提取法定盈余公积	----	----
提取任意盈余公积	----	----
应付普通股股利	60,000,000.00	----
转作股本的普通股股利	150,000,000.00	----
期末未分配利润	<b>781,166,707.51</b>	----

## 32.营业收入及成本

### （1）营业收入和营业成本

项目	2010 年 1-6 月	2009 年 1-6 月
主营业务收入	2,611,772,615.44	2,456,159,061.32
其他业务收入	----	----
<b>合计</b>	<b>2,611,772,615.44</b>	<b>2,456,159,061.32</b>
主营业务成本	2,258,468,959.47	2,137,584,167.60
其他业务成本	----	----

合计	2,258,468,959.47	2,137,584,167.60
----	------------------	------------------

(2) 按产品或业务类别列示

行业名称	2010年1-6月		2009年1-6月	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
建筑施工	2,400,675,635.17	2,141,326,718.97	2,142,940,962.26	1,944,623,963.36
产品生产	41,698,536.99	34,913,643.72	71,867,405.56	65,887,375.88
商品流通	8,456,858.02	8,046,048.80	9,919,068.22	9,078,603.98
运输服务	9,729,072.69	11,559,036.78	16,431,975.90	13,493,208.86
租赁及物业管理	5,963,386.57	1,576,209.96	3,515,072.24	639,383.44
房产销售	145,249,126.00	61,047,301.24	211,484,577.14	103,861,632.08
<b>合计</b>	<b>2,611,772,615.44</b>	<b>2,258,468,959.47</b>	<b>2,456,159,061.32</b>	<b>2,137,584,167.60</b>

上述产品生产、运输服务、商品流通、租赁、房产销售等业务均系本公司控股子公司的经营业务。

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
宁波通途投资开发有限公司	197,157,930.08	7.55
上海青草沙投资建设发展有限公司	185,024,660.73	7.08
上海王宝和大酒店有限公司	162,711,733.63	6.23
杭州市地铁集团有限责任公司	152,584,314.37	5.84
广州流溪香雪国际贸易企业有限公司	124,615,484.42	4.77
<b>合计</b>	<b>822,094,123.23</b>	<b>31.47</b>

33. 营业税金及附加

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
营业税	92,861,090.50	80,829,011.61
城市维护建设税	3,407,056.50	3,196,135.41
教育费附加	2,839,092.50	2,624,663.60
土地增值税	4,007,755.21	6,878,757.32
其他	617,381.59	271,547.32
<b>合计</b>	<b>103,732,376.30</b>	<b>93,800,115.26</b>

营业税金及附加的计缴标准见附注三。

34. 资产减值损失

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
----	-----------	-----------

一、坏账损失	-3,633,764.32	-11,866,920.47
--------	---------------	----------------

### 35.投资收益

#### (1) 投资收益明细情况

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
成本法核算的长期股权投资收益	----	420,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-268,298.77	5,080,753.57
处置长期股权投资产生的投资收益	----	----
<b>合计</b>	<b>-268,298.77</b>	<b>5,500,753.57</b>

#### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	2010年1-6月	2009年1-6月
上海东辰建设有限公司	----	420,000.00

#### (3) 按权益法核算的长期股权投资收益:

被投资单位	2010年1-6月	2009年1-6月
上海科润房地产开发有限公司	-268,298.77	5,080,753.57

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

### 36.营业外收入

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
非流动资产处置利得合计	----	25,001.92
其中：固定资产处置利得	----	25,001.92
无形资产处置利得	----	----
政府补助	3,596,277.98	1,064,000.00
其他	691,828.60	285,880.00
<b>合计</b>	<b>4,288,106.58</b>	<b>1,374,881.92</b>

2010年1-6月政府补助主要系本公司2010年收到象山县财政建筑企业奖励款1,279,277.98元、收到上海漕泾街道扶持资金844,000.00元及本公司之子公司上海宏达混凝土有限公司收到上海市徐汇区华泾镇人民政府财政专项补贴1,450,000.00元。

### 37.营业外支出

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
非流动资产处置损失合计	48,294.83	6,885.00
其中：固定资产处置损失	48,294.83	6,885.00
无形资产处置损失	----	----
对外捐赠	50,000.00	----

其它	28,715.60	120,614.69
<b>合计</b>	<b>127,010.43</b>	<b>127,499.69</b>

### 38.所得税费用

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
按税法及相关规定计算的当期所得税	44,094,412.15	35,836,804.29
递延所得税调整	-578,554.63	5,510,293.50
<b>合计</b>	<b>43,515,857.52</b>	<b>41,347,097.79</b>

所得税税率详见附注三。

### 39.基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
归属母公司所有者的净利润	125,265,555.22	122,155,145.74
已发行的普通股加权平均数	450,000,000.00	450,000,000.00
基本每股收益（每股人民币元）	0.28	0.27
稀释每股收益（每股人民币元）	0.28	0.27

本公司每股收益计算过程如下

项目	序号	2010年1-6月	2009年1-6月
归属于公司普通股股东的净利润	1	125,265,555.22	122,155,145.74
非经常性损益	2	3,451,314.29	944,448.22
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=2-1	121,814,240.93	121,210,697.52
期初股份总数	4	300,000,000.00	200,000,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	150,000,000.00	100,000,000.00
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	----	----
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	----	----
因公积金转增股本或股票股利分配等重新计算各列报期间股份数	11	----	150,000,000.00
报告期月份数	12	6	6
发行在外的普通股加权平均数	13=4+5+6×7/12-8×9/12-10+11	450,000,000.00	450,000,000.00
基本每股收益	14=1/13	0.28	0.27

项目	序号	2010年1-6月	2009年1-6月
扣除非经常损益基本每股收益	15=3/13	0.27	0.27

本公司2009年1-6月每股收益计算同时也根据《企业会计准则第34号-每股收益》、《企业会计准则第28号-会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，依据2009年度股东大会通过的利润分配方案，以留存收益向全体股东每10股送5股后的普通股股数重新计算。

本公司不存在稀释性潜在普通股。

#### 40.现金流量表

##### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
收到的专项扶助资金、奖励金	3,596,277.98	1,064,000.00
收回的保证金、押金及其他往来款	523,526,865.12	56,904,513.56
利息收入	4,850,253.87	5,555,968.29
<b>合计</b>	<b>531,973,396.97</b>	<b>63,524,481.85</b>

##### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
管理费用、经营费用等	34,908,128.38	36,740,382.24
支付的押金、保证金及其他往来款	114,719,760.90	41,806,239.15
其他	909,768.61	1,049,796.10
<b>合计</b>	<b>150,537,657.89</b>	<b>79,596,417.49</b>

##### (3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
收到控股股东带息借款	200,000,000.00	----
收到售后回租（融资租赁）交易款项	----	60,980,000.00
<b>合计</b>	<b>200,000,000.00</b>	<b>60,980,000.00</b>

##### (4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
支付控股股东带息借款	----	55,000,000.00
融资租赁租金	8,938,627.78	23,065,082.28
<b>合计</b>	<b>8,938,627.78</b>	<b>78,065,082.28</b>

#### 41.现金流量表补充资料

##### (1) 现金流量表补充资料

补充资料	2010年1-6月	2009年1-6月
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	<b>124,583,604.37</b>	<b>124,372,777.84</b>
加：资产减值准备	-3,633,764.32	-11,866,920.47
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	51,329,674.24	41,058,170.90

无形资产摊销	179,286.30	179,286.30
长期待摊费用摊销	1,477,273.87	700,765.46
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)	48,294.83	-18,116.92
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)	43,900,699.13	35,593,600.07
投资损失(收益以“-”号填列)	268,298.77	-5,500,753.57
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-479,653.15	5,275,577.60
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-98,901.48	234,715.90
存货的减少(增加以“-”号填列)	-163,833,800.50	-165,159,324.51
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,358,574,502.02	167,484,858.60
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	340,116,987.85	-75,712,124.21
其他	----	----
经营活动产生的现金流量净额	<b>-964,716,502.11</b>	<b>116,642,512.99</b>
二、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	----	----
三、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,030,754,165.22	826,996,032.23
减: 现金的期初余额	1,298,617,972.29	567,982,118.89
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	<b>-267,863,807.07</b>	<b>259,013,913.34</b>

## (2) 现金和现金等价物的构成

项目	2010-06-30	2009-06-30
一、现金	1,030,754,165.22	826,996,032.23
其中: 库存现金	36,328,397.03	17,212,507.40
可随时用于支付的银行存款	994,425,768.19	809,783,524.83
可随时用于支付的其他货币资金	----	----
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	<b>1,030,754,165.22</b>	<b>826,996,032.23</b>

2010年6月30日现金及现金等价物余额与货币资金期末余额差异117,704,775.35元,系本公司将开具工程保函而存入银行专户的保函押金113,498,779.34元、销售房产存入银行专户的按揭贷款保证金4,205,996.01元在支付的其他经营活动有关的现金列示所致。

## 42.其他综合收益

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
----	-----------	-----------

一、可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-395,605.90	938,863.58
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-98,901.48	234,715.90
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	----	----
<b>小计</b>	<b>-296,704.42</b>	<b>704,147.68</b>
二、按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	----	----
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	----	----
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	----	----
<b>小计</b>	<b>----</b>	<b>----</b>
三、外币财务报表折算差额	-3,730.00	----
减：处置境外经营当期转入损益的净额	----	----
<b>小计</b>	<b>-3,730.00</b>	<b>----</b>
四、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	----	----
<b>小计</b>	<b>----</b>	<b>----</b>
<b>合计</b>	<b>-300,434.42</b>	<b>704,147.68</b>

## 附注六、关联方关系及其交易

### (一)关联方认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

### (二)本企业的母公司情况

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
浙江宏润控股有限公司	有限公司	浙江象山	郑恩辉	实业投资	15,000万	44.46	44.46	郑宏舫	73015940-0

(1)由于本公司董事会成员多数由宏润控股委派，故该公司对本公司存在实质控制关系。

(2) 本公司创始人、董事长郑宏舫先生直接持有本公司 15.25%股份及通过持股宏润控股（郑宏舫先生直接持有该公司 35.18%股份）而间接持有本公司 15.64%股份，系本公司实际控制人。

### (三)本企业的子公司情况

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本（万元）	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
宏润建设集团上海置业有限公司	有限公司	上海	郑宏舫	物业管理	1,500.00	100.00	100.00	60732699-8



上海宏达混凝土有限公司	有限公司	上海	何秀永	工业生产	3,298.80	99.39	99.39	13229388-8
上海宏加新型建筑结构制造有限公司	有限公司	上海	何秀永	预制品生产	USD600	70.00	70.00	76649508-6
启东宏润投资管理有限公司	有限公司	启东	李涵军	投资管理	2,000.00	100.00	100.00	79907631-2
龙口宏大房地产开发有限公司	有限公司	龙口	顾敏春	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	66574426-6
上海宏宙房地产开发有限公司	有限公司	上海	郑宏舫	房地产开发	1,000.00	75.00	75.00	79707393-5
上海宏士达国际贸易有限公司	有限公司	上海	何秀永	国际贸易	415.75	100.00	100.00	60731995-8
上海杰庆实业发展有限公司	有限公司	上海	尹芳达	实业	1,568.00	55.00	55.00	76875388-6
上海宏润地产有限公司*	有限公司	上海	周玉成	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	13463291-9
宁波宏耀投资发展有限公司	有限公司	宁波	尹芳达	投资管理	15,400.00	100.00	100.00	68105383-6
HONGRUNSFECOCO.,LTD.	有限公司	蒙古国 乌兰巴托	郑宏舫	房地产开发	USD10	80.00	80.00	----

\*上海宏润地产有限公司新增子公司情况:

2010年6月9日,公司全资子公司宏润地产以货币资金形式,出资人民币1,000.00万元,注册成立嘉兴宏润房地产开发有限公司,宏润地产持有该公司100%的股权,截止2010年6月30日已完成嘉兴宏润房地产开发有限公司的相应工商注册登记。

#### (四)本企业的联营企业情况

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(万元)	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(万元)	期末负债总额(万元)	期末净资产总额(万元)	本期营业收入总额(万元)	本期净利润(万元)	关联关系	组织机构代码
浙江全景置业有限公司	有限公司	杭州	黄光辉	房地产开发	5000.00	40.00	40.00	64,186.28	59,186.28	5,000.00	----	----	本公司之联营公司	77478274-7
上海科润房地产开发有限公司	有限公司	上海	沈印龙	房地产开发	1000.00	45.00	45.00	12,027.13	10,851.16	1,175.97	----	-59.62	子公司之联营公司	66800568-8

#### (五)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
郑宏舫	本公司最终控制人	无
象山宏润房地产有限公司	子公司之子公司	73424052-1
上海宏润房地产有限公司	子公司之子公司	75316049-8
上海宏洲房地产有限公司	子公司之子公司	76163235-2
无锡宏诚房地产开发有限公司	子公司之子公司	77376784-4
宁波润达投资发展有限公司	受同一母公司控制的企业	76453914-5
象山港国际大酒店	受同一母公司控制的企业	75628651-2

#### (六)关联方交易事项

##### 1.工程施工

(1) 根据本公司与宁波象山港国际大酒店有限公司 2008 年 6 月签定象山国际大酒店扩建工程补充合同, 合同总价为 30,000,000.00 元, 定价依据是通过投标方式按市场价定价。截止 2010 年 6 月 30 日, 本公司完成工程施工 39,212,214.71 元, 已收到工程款 42,466,429.00 元。2010 年 1-6 月确认收入 4,910,336.43 元, 2009 年 1-6 月确认收入 13,576,530.90 元。

(2) 2008 年本公司与宏润控股签订襄阳大楼外装修一期及二期外墙面改造工程, 合同总金额 4,600,000.00 元, 定价依据是通过投标方式按市场价定价。截止 2010 年 6 月 30 日, 本公司完成工程施工 5,856,744.00 元, 已收到工程款 6,320,000.00 元。2010 年 1-6 月确认收入 1,450,000.00 元, 2009 年 1-6 月确认收入 372,134.40 元。

(3) 根据本公司与浙江全景置业有限公司 2009 年 3 月签定的工程施工合同, 本公司承接钱江新城 D-11-2、D-11-3 地块项目工程, 合同总价为 203,107,117.00 元, 定价依据是通过投标方式按市场价定价。截止 2010 年 6 月 30 日, 本公司完成工程施工 76,831,517.68 元, 已收到工程款 73,800,000.00 元。2010 年 1-6 月确认收入 42,076,596.44 元, 2009 年 1-6 月确认收入 7,691,999.29 元。

## 2.担保及质押

(1) 宏润控股为本公司取得短期银行借款-保证借款提供担保余额合计为 884,684,044.00 元, 为本公司取得长期银行借款-保证借款提供担保余额合计为 100,000,000.00 元。

为本公司取得一年内到期长期银行借款-抵押借款提供连带责任担保余额合计为 100,000,000.00 元。

宏润控股为本公司开具商业承兑汇票提供担保余额合计为 22,700,000.00 元。

截止 2010 年 6 月 30 日宏润控股为本公司开具的总额为 1,156,558,251.22 元的履约保函、投标保函或预付款保函等提供连带责任担保。

宏润控股为本公司发行 5 亿债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保, 担保范围包括债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

(2) 宏润控股以其持有的本公司限售流通股 60,000,000 股(其中: 最初质押的限售流通股股数为 40,000,000 股, 经 2010 年 5 月本公司根据 2009 年度利润分配方案每 10 股送 5 股后增加质押的限售流通股股数为 20,000,000 股。)为本公司向中国进出口银行申请人民币 3.4 亿元及美元 5,000 万的境外投资贷款提供不超过人民币 3 亿元质押, 质押冻结期限从 2009 年 12 月 24 日至公司全额偿还上述贷款日, 上述质押已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕股份质押登记手续, 《证券质押登记证明书》编号 No:0000008591。截止 2010 年 6

月 30 日，该合同项下贷款余额为 57,000,000.00 元。

(3) 本公司为控股子公司短期借款提供担保余额 21,000,000.00 元、长期借款提供担保余额为 330,000,000.00 元、一年内到期长期借款 110,000,000.00 元。

### 3.其他

(1) 本公司控股子公司上海置业公司与宏润控股签订租赁合同，租赁上海置业公司位于上海市徐汇区龙漕路 200 弄 28 号宏润大厦部分办公写字楼，2010 年 1-6 月上海置业公司收到宏润控股支付的租金 52,104.00 元。

(2) 本公司 2010 年 1-6 月本公司向宁波象山港国际大酒店有限公司支付住宿及餐饮费为 647,541.00 元。

(3) 为节约融资成本、补充公司流动资金，公司于 2010 年 5 月向公司控股股东宏润控股借款人民币 2 亿元，期限为支付日起不超过 12 个月，利率不超过同期金融机构人民币贷款利率。

### (七)关联方应收应付款项余额

项目名称	关联方	2010-06-30		2009-12-31	
		金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
其他应收款					
	上海科润房地产开发有限公司	84,032,000.00	18.72	42,017,575.20	10.96
	浙江全景置业有限公司	156,352,000.60	34.82	156,352,000.60	40.77
其他应付款					
	浙江宏润控股有限公司	206,000,000.00	21.18	5,997,500.00	1.78
	象山港国际大酒店	6,163,732.00	0.63	6,163,732.00	1.83
	宁波润达投资发展有限公司	13,000,334.00	1.33	5,600,334.00	1.66

### (八)各子公司占用母公司资金情况

占用资金之子公司	占用金额	占用方式	占用原因
上海宏加新型建筑结构制造有限公司	654,314.00	经营性占用	本公司为该公司施工建设厂房，期末尚未收取的工程款
上海宏润地产有限公司	1,260,000,000.00	非经营性占用	本公司开展房地产开发业务，用于支付土地出让金款项
浙江全景置业有限公司	156,352,000.60	非经营性占用	本公司在浙江杭州开展房地产开发业务，用于该公司支付土地出让金款项
龙口宏大房地产开发有限公司	78,862,850.14	非经营性占用	本公司对该公司的开发业务资金周转款
上海宏宙房地产开发有限公司	121,022,572.55	非经营性占用	本公司开展房地产开发业务，用于该公司支付土地出让金款项

宏润建设集团上海置业有限公司	35,791,957.67	非经营性占用	本公司支付该公司的资金周转款
HONGRUNSFECOCO.,LTD.	81,036,873.00	非经营性占用	本公司开展房地产开发业务,支付该公司前期投资款
上海宏达混凝土有限公司	10,323,115.60	非经营性占用	本公司支付该公司的资金周转款
上海杰庆实业发展有限公司	3,600,854.37	非经营性占用	本公司对该公司的资金周转款
上海宏士达国际贸易有限公司	2,000,000.00	非经营性占用	本公司对该公司的资金周转款

#### 附注七、或有事项

截止 2010 年 6 月 30 日本公司根据工程施工合同有关规定开具总额为 1,156,558,251.22 元的履约保函、投标保函或预付款保函。

公司于 2010 年 4 月 26 日召开 2010 年第一次临时股东大会,审议通过《关于公司 2010 年度非公开发行股票方案》,2010 年拟非公开发行股票数量不超过 2,700 万股(含 2,700 万股),发行价格不低于 20.11 元/股。公司 2009 年利润分配方案实施后,调整为股票数量不超过 4,050 万股(含 4,050 万股),发行价格不低于 13.28 元/股。

#### 附注八、承诺事项

##### (一) 重大资产支出或投资

1.本公司与有关设备供应商签订五台土压平衡隧道掘进机采购合同,合同价 16,192.86 万元,截止 2010 年 6 月 30 日,公司共支付 3,554.39 万元。

2.2008 年 10 月,公司与宁波通途投资开发有限公司了《宁波市东外环-南外环立交工程建设-转让协议书》,合同总价为 562,922,161.00 元(其工程造价为 428,347,799.00 元)。公司将采取投资-建设管理-移交(BT)的方式按施工图进行工程项目建设(简称“宁波 BT 项目”),项目竣工验收之日起的 4 年内,该公司分 4 年按等本金回购方式向公司回购项目工程。截止 2010 年 6 月 30 日,该项目累计发生成本 377,277,813.34 元。

3.2008 年 5 月 27 日,公司与蒙古国 SFECO 蒙古有限公司签订《合作框架协议》,双方在蒙古国首府乌兰巴托市共同设立“HONGRUNSFECOCO.,LTD.”,投资建设“乌兰巴托市上海宏润小区”项目,项目公司注册资本 10 万美元,公司占 80%股权,蒙古公司占 20%股权。2009 年 4 月 30 日,公司收到国家发展和改革委员会关于该项目的核准文件,同意该项目一期总投资 15,070 万美元。目前,公司已经办妥国家商务、外汇管理等部门相关手续及与中国进出口银行人民币 3.4 亿及美元 5,000 万的政策性贷款合同的签订。截止 2010 年 6 月 30 日,该项目累计发生成本 44,385,765.93 元。

4.2005 年 12 月 23 日上海润仁房地产有限公司(现已更名为上海宏润地产有限公司)与上海市住宅建设发展中心签订了“上海市配套商品房闵行区君莲基地 C 地块建设项目协议

书”。截止 2010 年 6 月 30 日，上海宏宙房地产开发有限公司（项目公司）累计发生成本 123,879,421.00 元。

5.2010 年 5 月 31 日，黑龙江省巨鹰房地产开发有限公司以 163,976 万元的总价竞得哈尔滨市国土资源局拍卖的编号为 NO.2010HTQ06 的国有建设用地使用权。预计项目总投资 40 亿元。截止 2010 年 6 月 30 日，该公司已累计支付土地款 1,501,868,000.00 元。

6.2010 年 5 月 17 日，上海宏润地产有限公司以 34,471 万元的总价竞得嘉兴市国有建设用地使用权 2010-06 号地块，上海宏润地产有限公司投资成立全资子公司嘉兴宏润房地产开发有限公司（以下简称嘉兴宏润）开发该地块。预计项目总投资 7 亿元。截止 2010 年 6 月 30 日，该公司已累计支付土地款 227,352,838.00 元。

7.公司与自然人吴灵霖在上海签署《投资合作协议》，吴灵霖承诺将金太阳电力（靖江）有限公司（简称项目公司）实收资本由 1,000 万元增至 5,250 万元，在此基础上，公司作为战略投资者以现金方式投资 6,750 万元，享有项目公司 30% 股权。截止 2010 年 6 月 30 日，公司已支付投资款 2,000 万元。

8.2010 年 6 月 7 日，黑龙江省巨鹰房地产开发有限公司（以下简称巨鹰房地产）通过股东会决议，上海宏润地产有限公司（以下简称宏润地产）将其持有的巨鹰房地产的 8,000 万股份中的 1,500 万股（占巨鹰房地产注册资本的 15%）转让给宁波石浦半岛置业有限公司、500 万股（占巨鹰房地产注册资本的 5%）转让给宁波宏仁投资控股有限公司，转让完成后宏润地产对巨鹰房地产的持股比例由原先的 80% 减少至 60%。截止 2010 年 6 月 30 日，上述转让事项正在进行中。

9.2010 年 7 月 9 日，经上海联合产权交易所审核通过上海宏润地产有限公司（以下简称宏润地产）与上海住宅科技置业发展有限公司（以下简称上海住宅科技）签订的产权交易合同：宏润地产以 2,429.04 万元的转让价格受让上海住宅科技持有的上海科润房地产开发有限公司（以下简称上海科润）50% 股权，转让价格以上海科润经评估后净资产的权益比例确定。转让完成后宏润地产对上海科润的持股比例由原先的 45% 增加至 95%。

## （二）未完工重大施工工程

截止 2010 年 06 月 30 日，本公司对外签署尚未完工的重大工程合同明细如下：

序号	工程名称	签署时间	甲方名称	合同金额 (万元)	工程类型
1	杭州地铁 1 号线工程艮山门站/国铁联络线/艮山门站-- 闸弄口站—火车东地区间（5、6 号盾构）	2007 年 6 月	杭州市地铁集团有限责任公司	34,823	轨道交通
2	世纪大道站—汽车城站—乔司北站盾构区间地下明挖 段、U 型槽段（18 号盾构）	2007 年 8 月	杭州市地铁集团有限责任公司	22,855	轨道交通

序号	工程名称	签署时间	甲方名称	合同金额 (万元)	工程类型
3	杭州地铁 1 号线工程彭埠站/凤起路站~武林广场站区间/火车东站~彭埠站区间(14、15 号盾构)	2007 年 12 月	杭州市地铁集团有限责任公司	33,698	轨道交通
4	苏州市轨道交通 1 号线 I-TS-07 标土建工程	2008 年 2 月	苏州轨道交通有限公司	24,275	轨道交通
5	青草沙源地原水工程长兴岛域输水管线工程	2008 年 3 月	上海青草沙投资建设发展有限公司	54,567	轨道交通
6	上海市世纪大都会 2-3 地块基坑维护工程(A 区)	2008 年 7 月	上海隧道工程股份有限公司浦东项目管理部	17,600	轨道交通
7	臣风大厦	2008 年 11 月	上海臣风置业有限公司	10,731	土建
8	武汉市轨道交通二号线一期工程第十八标段 18B 分标段土建工程	2008 年 11 月	武汉地铁集团有限公司	31,139	轨道交通
9	漕溪路站地块公共开发空间工程	2009 年 3 月	上海汇成建设发展有限公司	13,897	市政
10	钱江新城 D-11-2、D-11-3 地块项目工程	2009 年 3 月	浙江全景置业有限公司	20,311	土建
11	杭州地铁 2 号线一期工程 SG2-9 标段(钱江路站)	2009 年 3 月	杭州市地铁集团有限责任公司	26,777	轨道交通
12	武汉市轨道交通四号线一期工程区间及车站土建施工第一标段	2009 年 7 月	武汉地铁集团有限公司	33,966	轨道交通
13	徐汇滨江地区公共开放空间综合环境建设工程(一期)东段 G 配套建筑工程	2009 年 7 月	上海汇成建设发展有限公司	16,698	市政
14	上海市轨道交通 12 号线土建工程 16 标段曲阜路站、汉中路站~曲阜路站~天潼路站区间土建施工	2009 年 9 月	上海轨道交通十二号线发展有限公司	25,195	轨道交通
15	三水雅居乐花园二期 A1-A4, D1,D2	2009 年 9 月	佛山三水雅居乐房地产有限公司	12,000	土建
16	上海轨道交通 13 号线一期工程 13(1) .GT.4 标祁连山南路站、祁连山南站~真北路站区间	2009 年 10 月	上海轨道交通十三号线发展有限公司	17,881	轨道交通
17	大连市地铁一期工程 104 标段工程施工项目	2009 年 11 月	大连市地铁工程建设指挥部	33,966	轨道交通
18	甬金高速连接线工程三标段	2009 年 11 月	宁波市绕城高速连接线建设有限公司	11,780	市政
19	广州雅居乐花园 A02 区	2009 年 11 月	广州雅居乐房地产有限公司	12,600	土建
20	西安市地铁一号线后卫寨至汉城路段土建施工 D1TJSG-4 标段	2009 年 12 月	西安市地下铁道有限责任公司	23,519	轨道交通
21	机场路北延工程 1 标段	2009 年 12 月	宁波市绕城高速连接线建设有限公司	15,068	市政
22	广州雅居乐花园北区 5 号地块共 5 栋(T61-1、T61-2、T42-4、T42-5、T63-5)住宅、商铺及地下室的土建及水电安装工程	2010 年 2 月	广州雅居乐房地产有限公司	17,000	土建
23	上海市轨道交通 12 号线工程中春路停车场工程	2010 年 3 月	上海轨道交通十二号线发展有限公司	13,985	轨道交通
24	宁波市南区污水处理厂二期土建工程	2010 年 3 月	宁波市城市排水有限公司	12,385	市政
25	潘水路站/人民路站/潘水路站~人民路站、人民路站~杭发厂站(3、4 号盾构)	2010 年 4 月	杭州市地铁集团有限责任公司	32,335	轨道交通

序号	工程名称	签署时间	甲方名称	合同金额 (万元)	工程类型
26	闵行区浦江镇新选址 1 号基地 3 号地块配套商品房项目 B 工程	2010 年 5 月	上海科顺房地产开发有限公司	26,213	土建
27	中山市凯茵新城 A03 区 D1-3、D1-5、D2-2、D2-3、T-5 型共 5 栋低层住宅及地下室土建和水电安装工程	2010 年 5 月	中山市凯茵豪园房地产开发有限公司	12,000	土建
28	中山广场工程	2010 年 6 月	中山市华联实业开发公司	10,800	土建
29	雅居乐广州青新路项目 3-3 地块 4~7 (建筑编号) 四栋中高层住宅、公建 (DJ-2)、电房及地下室土建及水电工程	2010 年 4 月	广州雅粤房地产开发有限公司	18,000	土建

#### 附注九、资产负债表日后事项

无重要的资产负债表日后事项说明

#### 附注十、其他重大事项

##### (一) 租赁

##### 1. 融资租入固定资产

2008 年 12 月 29 日，本公司与中航第一集团国际租赁有限责任公司（以下简称中航租赁公司）签订了《融资租赁合同》。公司以拥有的三台地铁隧道掘进机，以“售后回租”方式向中航租赁公司申请办理融资租赁业务，融资金额为 8,998 万元。

截止 2010 年 06 月 30 日，上述合同项下的三台地铁隧道掘进机已完成相关融资租赁程序，详细情况如下：

##### (1) 各类租入固定资产情况如下

项目	2010-06-30	2009-12-31
原值		
机器设备	91,870,612.36	91,870,612.36
累计折旧		
机器设备	34,509,673.50	22,279,804.73
减值准备	----	----
固定资产账面价值	57,360,938.86	69,590,807.63

##### (2) 以后年度将支付的最低租赁付款额

剩余租赁期	最低租赁付款额

1年以内（含1年）	17,877,255.56
1年以上2年以内（含2年）	17,877,255.56
2年以上3年以内（含3年）	17,877,255.56
3年以上4年以内（含4年）	11,987,509.33

(3) 未确认融资费用的余额

项目	2010-06-30	2009-12-31
未确认融资费用	6,777,176.86	8,879,888.13

2. 售后租回交易合同重要条款

(1) 租赁物：宏润建设公司拥有的三台地铁隧道掘进机。

(2) 融资金额：8,998 万元

(3) 租赁方式：采取售后回租方式，即公司将上述租赁物件按设备原价转让给中航租赁有限责任公司，同时再与中航租赁公司就该租赁物件签订租赁合同，租赁合同期内公司按照租赁合同的约定向中航租赁公司分期支付租金。

(4) 租赁期限：

自中航租赁公司向公司支付设备转让款之日起 60 个月内。

(5) 租金及支付方式：

公司每三个月支付租金。租金总额共计 102,883,277.80 元。

(6) 租赁设备所有权：

在租赁期间设备所有权归中航租赁公司所有；自租赁合同履行完毕之日起，公司向中航租赁公司支付期末购买价后，租赁设备所有权归还公司。

(7) 合同生效日期为 2008 年 12 月 29 日。

(二) 以公允价值计量的资产和负债

项目	2009-12-31	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	2010-6-30
金融资产					
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,903,965.72	-395,605.90	1,532,393.39	---	2,508,359.82

(三) 资产抵押事项

1. 截止 2010 年 06 月 30 日存放于银行的保证金存款情况如下：



抵押物资产	金额
银行存款	117,704,775.35

上述银行存款包括根据工程合同有关规定本公司存入银行专户的工程保函押金 113,498,779.34 元、销售房产存入银行专户的按揭贷款保证金 4,205,996.01 元。

2.截止 2010 年 06 月 30 日用作抵押的其他资产情况如下：

抵押物资产	原值	净值
存货-土地使用权	361,150,000.00	361,150,000.00
固定资产-房屋建筑物	2,869,110.33	2,676,043.04
固定资产-机器设备	153,703,411.68	115,398,087.79
<b>合计</b>	<b>517,722,522.01</b>	<b>479,224,130.83</b>

(1) 存货-土地使用权

宏润地产之子公司无锡宏诚以其持有的土地使用权提供抵押，与中国农业银行无锡市锡山支行签订最高额为 15,000 万元的抵押借款合同，到期日为 2011 年 4 月 1 日。截止 2010 年 6 月 30 日，该合同下借款余额为 14,500 万元。截止 2010 年 6 月 30 日该等抵押土地使用权净值为 25,000 万元。

本公司之子公司龙口宏大房地产开发有限公司以其持有的土地使用权提供抵押，与中国建设银行龙口支行签订最高额 12,000 万元的借款合同，到期日为 2010 年 12 月 9 日，该借款另由本公司提供连带责任担保。截止 2010 年 6 月 30 日，该合同下借款余额为 11,000 万元。截止 2010 年 6 月 30 日该等抵押土地使用权净值为 4,545 万元。

(2) 固定资产-房屋建筑物

宏润地产之子公司衡阳宏邦公司以其持有的房产作抵押，取得短期借款 1,300 万元，该借款另由原股东张煜、王建华提供连带责任担保。截止 2010 年 6 月 30 日，该合同下借款余额为 178 万元。截止 2010 年 6 月 30 日该等房产原值 2,869,110.33 元，净值 2,676,043.04 元。

(3) 固定资产-机器设备

本公司以特定机器设备作为抵押，取得上海浦东发展银行空港支行总额为 10,000 万元，期限为三年的长期借款，到期日为 2011 年 1 月 20 日和 2011 年 1 月 21 日，该借款另由宏润控股提供连带责任担保。截止 2010 年 6 月 30 日，该合同下借款余额为 10,000 万元。截止 2010 年 6 月 30 日该等设备原值 153,703,411.68 元，净值 115,398,087.79 元。

(四) 股本质押事项

宏润控股以其持有的本公司限售流通股 60,000,000 股（其中：最初质押的限售流通股股

数为 40,000,000 股,经 2010 年 5 月本公司根据 2009 年度利润分配方案每 10 股送 5 股后增加质押的限售流通股股数为 20,000,000 股。)为本公司向中国进出口银行申请人民币 3.4 亿及美元 5,000 万的境外投资贷款提供不超过人民币 3 亿元质押,质押冻结期限从 2009 年 12 月 24 日至公司全额偿还上述贷款日,上述质押已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕股份质押登记手续,《证券质押登记证明书》编号 No:0000008591。

宏润控股与华宝信托有限责任公司签订的《股权质押合同》、中国证券登记结算有限公司深圳分公司的《证券质押登记证明》(编号:1003030002),宏润控股将其所持公司限售流通股 54,750,000 股(其中:最初质押的限售流通股股数为 36,500,000 股,经 2010 年 5 月本公司根据 2009 年度利润分配方案每 10 股送 5 股后增加质押的限售流通股股数为 18,250,000 股。)质押给华宝信托,质押登记日为 2010 年 3 月 3 日,股份质押冻结期限从质押登记日至约定的债务履行期限届满之日。

截止 2010 年 6 月 30 日,宏润控股累计质押公司股份总数为 1,147,500,000 股,占公司总股本的 25.50%。

#### 附注十一、母公司财务报表主要项目附注

##### 1. 应收帐款

###### (1) 按种类披露

种类	2010-06-30				2009-12-31			
	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 (%)
单项金额重大的应收账款	293,885,683.37	73.70	15,706,311.69	5.34	335,500,163.47	70.46	19,101,542.69	5.69
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账款	10,529,137.53	2.64	3,158,741.26	30.00	10,355,839.43	2.17	3,106,751.83	30.00
其他不重大应收账款	94,327,577.40	23.66	8,861,675.47	9.39	130,346,430.28	27.37	11,800,824.38	9.05
<b>合计</b>	<b>398,742,398.30</b>	<b>100.00</b>	<b>27,726,728.42</b>	<b>6.95</b>	<b>476,202,433.18</b>	<b>100.00</b>	<b>34,009,118.90</b>	<b>7.14</b>

(2) 期末余额中无单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试计提坏账准备的应收账款。

(3) 无以前年度已全额计提坏账准备,或计提坏账准备的比例较大,但在本年度又全额或部分收回的,或通过重组等其他方式收回的应收款项。

(4) 本报告期无实际冲销的应收款项。

(5) 本报告期无实际核销无法收回的应收款。

(6) 应收账款期末余额中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(7) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
启东市人民政府	建设方	120,608,556.52	1 年以内	30.25
上海王宝和大酒店有限公司	建设方	51,734,203.47	1 年以内	12.97
上海轨道交通十号线发展有限公司	建设方	41,329,470.00	1 年以内	10.36
上海荣安置业有限公司	建设方	30,394,510.00	1-2 年	7.62
湖南湘天房地产开发有限公司	建设方	22,023,499.13	1 年以内	5.52
<b>合计</b>		<b>266,090,239.12</b>		<b>66.73</b>

(8) 应收账款期末余额中无应收关联方款项。

## 2.其他应收款

(1) 按种类披露

种类	2010-06-30				2009-12-31			
	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 (%)
单项金额重大的其他应收款	1,856,461,953.08	96.08	129,076,821.11	6.95	713,356,202.12	83.88	58,096,473.35	8.14
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	24,142,764.62	1.25	7,242,829.39	30.00	30,752,883.00	3.62	9,225,864.90	30.00
其他不重大其他应收款	51,603,975.44	2.67	6,663,845.63	12.91	106,277,402.49	12.50	8,094,801.40	7.62
<b>合计</b>	<b>1,932,208,693.14</b>	<b>100.00</b>	<b>142,983,496.13</b>	<b>7.40</b>	<b>850,386,487.61</b>	<b>100.00</b>	<b>75,417,139.65</b>	<b>8.87</b>

(2) 期末单项无金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提。

(3) 无以前年度已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年度又全额或部分收回的，或通过重组等其他方式收回的其他应收款。

(4) 本报告期无实际核销无法收回的其他应收款。

(5) 其他应收款期末余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	性质或内容	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
上海宏润地产有限公司	土地出让款	1,260,000,000.00	1 年以内	65.21
浙江全景置业有限公司	联合投资款	156,352,000.60	2-3 年	8.09
上海宏宙房地产开发有限公司	土地出让款	121,022,572.55	1-3 年	6.26
上海科润房地产开发有限公司	联合投资款	84,032,000.00	1 年以内	4.35
SFECO(MONGOLIA)有限公司	项目投资款	81,036,873.00	1 -3 年	4.19
<b>合计</b>		<b>1,702,443,446.15</b>		<b>88.11</b>

(7) 其他应收关联方账款情况详见附注六。

### 3. 长期股权投资

被投资单位	初始投资成本	2009-12-31	增减变动	2010-06-30	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
一、权益法核算的长期股权投资									
浙江全景置业有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	----	20,000,000.00	40.00	40.00	----	----	----
二、成本法核算的长期股权投资									
宏润建设集团上海置业有限公司	13,500,000.00	13,500,000.00	----	13,500,000.00	90.00	90.00	----	----	----
上海宏达混凝土有限公司	40,540,526.00	40,540,526.00	----	40,540,526.00	99.39	99.39	----	----	----
上海宏士达国际贸易有限公司	4,045,198.85	4,045,198.85	----	4,045,198.85	100.00	100.00	----	----	----
上海宏加新型建筑结构制造有限公司	34,244,482.17	34,244,482.17	----	34,244,482.17	70.00	70.00	----	----	----
上海宏宙房地产开发有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00	----	7,000,000.00	70.00	70.00	----	----	----
启东宏润投资管理有限公司	18,000,000.00	18,000,000.00	----	18,000,000.00	90.00	90.00	----	----	----
上海宏润地产有限公司	295,077,882.00	295,077,882.00	----	295,077,882.00	100.00	100.00	----	----	----
龙口宏大房地产开发有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	----	20,000,000.00	100.00	100.00	----	----	----
上海杰庆实业发展有限公司	22,940,000.00	22,940,000.00	----	22,940,000.00	55.00	55.00	----	----	----
宁波宏耀投资发展有限公司	154,000,000.00	154,000,000.00	----	154,000,000.00	100.00	100.00	----	----	----
HONGRUNSFECOCO.,LTD.	555,152.00	555,152.00	----	555,152.00	80.00	80.00	----	----	----
浙江市政公用工程建设监理公司	30,000.00	30,000.00	----	30,000.00	6.00	6.00	----	----	----
上海东辰工程建设股份有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00	----	7,000,000.00	14.00	14.00	----	----	----
上海传敏影视传播有限公司	100,000.00	100,000.00	----	100,000.00	4.35	4.35	----	----	----
<b>合计</b>	<b>637,033,241.02</b>	<b>637,033,241.02</b>	<b>----</b>	<b>637,033,241.02</b>			<b>----</b>	<b>----</b>	<b>----</b>

- (1) 本年新增的长期股权投资详见附注四。
- (2) 本公司不存在投资变现及投资收益汇回的重大限制。

#### 4.营业收入及成本

##### (1) 营业收入和营业成本

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
主营业务收入	2,453,933,105.75	2,258,203,647.31
其他业务收入	----	----
<b>合计</b>	<b>2,453,933,105.75</b>	<b>2,258,203,647.31</b>
主营业务成本	2,194,567,976.04	2,059,367,146.42
其他业务成本	----	----
<b>合计</b>	<b>2,194,567,976.04</b>	<b>2,059,367,146.42</b>

##### (2) 按产品或业务类别列示

行业名称	2010年1-6月		2009年1-6月	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
建筑施工	2,453,933,105.75	2,194,567,976.04	2,258,203,647.31	2,059,367,146.42

##### (3) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
宁波通途投资开发有限公司	197,157,930.08	8.03
上海青草沙投资建设发展有限公司	185,024,660.73	7.54
上海王宝和大酒店有限公司	162,711,733.63	6.63
杭州市地铁集团有限责任公司	152,584,314.37	6.22
广州流溪香雪国际贸易企业有限公司	124,615,484.42	5.08
<b>合计</b>	<b>822,094,123.23</b>	<b>33.50</b>

#### 5.投资收益

##### (1) 投资收益明细

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
成本法核算的长期股权投资收益	----	420,000.00

##### (2) 按成本法核算的长期股权投资投资收益

被投资单位	2010年1-6月	2009年1-6月
上海东辰建设有限公司	----	420,000.00

本公司无投资收益汇回的重大限制。

## 6.现金流量表补充资料

补充资料	2010年1-6月	2009年1-6月
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	<b>41,363,647.09</b>	<b>60,262,244.89</b>
加：资产减值准备	61,283,966.00	-3,098,998.80
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	45,562,044.91	33,760,939.57
无形资产摊销	----	----
长期待摊费用摊销	1,117,489.45	87,523.67
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）	27,272,098.50	24,222,963.66
投资损失（收益以“-”号填列）	----	-420,000.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-15,740,016.99	-1,136,672.89
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-98,901.48	234,715.90
存货的减少（增加以“-”号填列）	-35,998,965.78	-86,548,215.87
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,000,149,702.26	194,269,488.34
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-116,015,850.24	5,745,032.20
其他	----	----
经营活动产生的现金流量净额	<b>-991,404,190.80</b>	<b>227,379,020.67</b>
二、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	----	----
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	595,516,363.85	557,543,543.94
减：现金的期初余额	933,311,347.85	438,991,803.51
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	<b>-337,794,984.00</b>	<b>118,551,740.43</b>

## 附注十二、分部报告

### (一) 主要报告形式—业务分部

2010年6月30日以及2010年1-6月分部信息:

项目	建筑施工业务		房地产业务		其它		抵销		合计	
	2010年1-6月	2009年1-6月	2010年1-6月	2009年1-6月	2010年1-6月	2009年1-6月	2010年1-6月	2009年1-6月	2010年1-6月	2009年1-6月
一、营业收入	2,453,933,105.75	2,258,203,647.31	145,249,126.00	211,484,577.14	98,694,208.24	137,306,159.24	-86,103,824.55	-150,835,322.37	2,611,772,615.44	2,456,159,061.32
其中：对外交易收入	2,400,675,635.18	2,142,940,962.26	145,249,126.00	211,484,577.14	65,847,854.26	101,733,521.92	----	----	2,611,772,615.44	2,456,159,061.32
分部间交易收入	53,257,470.57	115,262,685.05	----	----	32,846,353.98	35,572,637.32	-86,103,824.55	-150,835,322.37	----	----
二、营业费用	2,400,437,916.72	2,177,973,497.32	100,661,699.06	147,770,499.83	96,055,889.73	135,553,653.38	-149,589,554.58	-164,110,329.04	2,447,565,950.93	2,297,187,321.49
三、营业利润（亏损）	53,495,189.03	80,230,149.99	44,587,426.94	63,714,077.31	2,638,318.51	1,752,505.86	63,485,730.03	13,275,006.67	164,206,664.51	158,971,739.83
四、资产总额	4,995,352,552.47	3,678,489,126.57	3,876,016,876.68	1,912,860,481.96	843,056,493.09	668,631,644.63	-2,342,924,744.32	-1,339,671,734.51	7,371,501,177.92	4,920,309,518.65
五、负债总额	3,848,683,301.51	2,591,244,321.97	3,114,694,808.40	1,418,332,494.19	481,224,461.24	359,806,105.04	-1,823,845,458.89	-803,851,710.85	5,620,757,112.26	3,565,531,210.35
六、补充信息										
1. 折旧和摊销费用	46,679,534.36	33,848,463.24	808,151.36	1,049,561.24	5,474,502.27	7,040,198.18	----	----	52,962,187.99	41,938,222.66
2. 资本性支出	33,392,986.48	59,467,824.43	541,382.78	69,100.00	67,759.00	2,799,583.00	-104,960.65	----	33,897,167.61	62,336,507.43

附注十三、补充资料:

(一) 非经常性损益

本公司本报告期发生的非经常性损益如下:

项目	2010年1-6月	2009年1-6月
非流动资产处置损益	-48,294.83	18,116.92
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	----	----
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	3,596,277.98	1,064,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	----	----
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	----	----
非货币性资产交换损益	----	----
委托他人投资或管理资产的损益	----	----
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	----	----
债务重组损益	----	----
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	----	----
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	----	----
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	----	----
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	----	----
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	----	----
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	439,456.00	----
对外委托贷款取得的损益	----	----
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	----	----
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	----	----
受托经营取得的托管费收入	----	----
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	613,113.00	165,265.31
其他符合非经常性损益定义的损益项目	----	----
所得税影响额	-1,138,288.04	-298,299.31
少数股东权益影响额(税后)	-10,949.82	-4,634.70
<b>合计</b>	<b>3,451,314.29</b>	<b>944,448.22</b>

(二) 净资产收益率和每股收益

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号-净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)的要求计算净资产收益率、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



<b>2010年1-6月</b>			
归属于公司普通股股东的净利润	7.93	0.28	0.28
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.71	0.27	0.27
<b>2009年1-6月</b>			
归属于公司普通股股东的净利润	9.62	0.27	0.27
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.54	0.27	0.27

### (三) 会计报表重要项目说明

对合并财务报表中两个年度间的数据变动幅度达 30%以上，或占本报表日资产总额 5% 或报告期利润总额 10% 以上的项目分析：单位：万元

报表项目	2010-06-30 2010年1-6月	2009-12-31 2009年1-6月	增长金额	增长比例 (%)	变动原因
货币资金	1,148,458,940.57	1,410,886,469.63	-262,427,529.06	-18.60	1
应收账款	441,182,962.67	531,827,618.57	-90,644,655.90	-17.04	2
预付账款	1,803,330,824.99	346,107,906.81	1,457,222,918.18	421.03	3
在建工程	35,543,878.40	11,402,178.80	24,141,699.60	211.73	4
短期借款	907,464,044.00	478,400,000.00	429,064,044.00	89.69	5
应付利息	24,628,767.13	5,128,767.13	19,500,000.00	380.21	6
其他应付款	976,765,517.23	336,588,258.37	640,177,258.86	190.20	7
一年内到期的非流动负债	355,000,000.00	120,000,000.00	235,000,000.00	195.83	8
股本	450,000,000.00	300,000,000.00	150,000,000.00	50.00	9
营业收入	2,611,772,615.44	2,456,159,061.32	155,613,554.12	6.34	10
营业成本	2,258,468,959.47	2,137,584,167.60	120,884,791.87	5.66	10
营业税金及附加	103,732,376.30	93,800,115.26	9,932,261.04	10.59	10
财务费用	36,597,455.48	20,119,680.09	16,477,775.39	81.90	11

1、货币资金变动主要原因为，公司本报告期房地产开发业务土地使用权购置支出增加及银行借款增加所致。

2、应收账款变动主要原因为，公司本报告期工程项目收款情况良好致使应收账款减少。

3、预付账款变动主要原因为，公司本报告期预付哈尔滨房产项目土地使用权购置款 12.02 亿元，预付嘉兴房产项目土地使用权购置款 2.27 亿元所致。

4、在建工程变动主要原因为，本公司与有关设备供应商签订五台土压平衡隧道掘进机采购合同，合同价 16,192.86 万元，本报告期新增付款 2,414 万元。

5、短期借款变动主要原因为，本公司专项施工设备的投入及主营业务规模的扩大，营运资金需求相应增加，本公司相应增加银行借款。

6、应付利息变动主要原因为，本报告期公司计提的应付债券利息增加所致。

7、其他应付款变动主要原因为，公司本报告期收到母公司宏润控股公司暂借款 2 亿元，收到少数股东按比例投入黑龙江省巨鹰房地产开发有限公司的联合投资款净额 4.61 亿元所致。

8、一年内到期的非流动负债变动主要原因为，公司本报告期将长期借款分类至一年内到期的非流动负债反映所致。

9、股本变动主要原因为，公司本报告期按公司 2009 年度利润分配以留存收益每 10 股送 5 股方案，进行利润分配所致。

10、营业收入、营业成本、营业税金及附加变动原因为，本公司积极参与轨道交通建设、大力拓展新市场，促使公司建筑施工主营业务增长，导致相关科目相应增长。

11、财务费用变动主要原因为，公司贷款增加导致利息支出增加及本报告期公司计提的应付债券利息增加所致。

公司法定代表人： 郑宏舫 主管会计工作负责人： 何秀永 会计机构负责人： 黄全跃

日 期： 2010 年 8 月 10 日 日 期： 2010 年 8 月 10 日 日 期： 2010 年 8 月 10 日