



阳光城集团股份有限公司  
Sunshine City Group Co., Ltd

二〇一〇年半年度报告

二〇一〇年八月十九日

## 重要提示

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

没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性、完整性存在异议。

董事俞青、卢少辉因公务出差，未能亲自出席会议，分别委托董事孙立新、林贻辉代为出席并行使表决权。

公司董事长林腾蛟先生、总经理何媚女士、副总经理兼财务总监潘龙淼先生和会计机构负责人(会计主管人员)潘龙淼先生声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

立信中联闽都会计师事务所有限公司为本公司 2010 年半年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

## 目 录

第一节 公司基本情况	2
第二节 股本变动和主要股东持股情况	3
第三节 董事、监事、高级管理人员情况	6
第四节 董事会报告	6
第五节 重要事项	12
第六节 财务报告	19
第七节 备查文件	20

## 第一节 公司基本情况

### 一、公司基本情况简介

- 1、公司法定中文名称：阳光城集团股份有限公司  
公司中文名称缩写：阳光城  
公司法定英文名称：Sunshine City Group Co., Ltd  
公司英文名称缩写：Sunshine City
- 2、公司法定代表人：林腾蛟
- 3、公司董事会秘书：廖剑锋  
公司证券事务代表：江信建  
联系地址：福建省福州市古田路 56 号名流大厦 18 层  
联系电话：0591-83353145      0591-88089227  
传真：0591-83377141      0591-88089227  
电子邮箱：sunshine000671@163.com
- 4、公司注册地址：福建省福州经济技术开发区星发路 8 号  
办公地址：福建省福州市古田路 56 号名流大厦 18 层、22 层  
邮政编码：350005  
公司电子信箱：sunshine000671@163.com
- 5、公司选定的中国证监会指定报纸：《证券时报》、《证券日报》  
公司选定的中国证监会指定互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>  
公司半年度报告备置地点：公司董事会秘书办公室
- 6、公司股票上市证券交易所：深圳证券交易所  
公司股票简称：阳光城  
公司股票代码：000671
- 7、其他有关资料  
公司首次注册登记日：1991 年 8 月 12 日  
注册登记地址：福建省工商行政管理局  
最近一次变更注册登记日期：2010 年 6 月 29 日  
注册资本：335,003,466 元人民币  
企业法人营业执照注册号：350000100012308  
税务登记证号码：350105158164371  
公司聘请的会计师事务所：立信中联闽都会计师事务所有限公司  
办公地址：福州市六一中路 110 号

### 二、主要财务数据和指标

单位：人民币元

	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	4,156,478,961.10	3,322,596,608.69	25.10%
归属于上市公司股东的所有者权益	1,063,030,041.58	863,088,436.08	23.17%
股本	335,003,466.00	167,501,733.00	100.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.17	5.15	-38.45%
	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	1,042,061,498.97	381,569,065.57	173.10%
营业利润	122,470,671.48	5,709,880.00	2,044.89%
利润总额	122,315,186.82	6,365,628.41	1,821.49%
归属于上市公司股东的净利润	88,526,214.68	2,974,460.44	2,876.21%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	89,033,672.52	2,363,937.50	3,666.33%
基本每股收益(元/股)	0.26	0.02	1,200.00%
稀释每股收益(元/股)	0.27	0.02	1,250.00%
净资产收益率(%)	9.58%	0.43%	9.15%
经营活动产生的现金流量净额	-756,803,985.46	400,424,674.66	-289.00%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-2.26	2.39	-194.56%

注：扣除的非经常性损益项目和涉及金额

项 目	金额(元)
非流动资产处置损益	625,940.04
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)	910,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,047,556.70
所得税影响额	-14,938.00
少数股东权益影响额(税后)	19,096.82
合计	-507,457.84

## 第二节 股本变动和主要股东持股情况

### 一、股份总数及结构变动情况

#### 1、股份变动情况表

	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	73,134,412	43.66%			73,134,412		73,134,412	146,268,824	43.66%

1、国家持股								
2、国有法人持股								
3、其他内资持股	73,129,515	43.66%		73,129,515	73,129,515	146,259,030	43.66%	
其中：境内非国有法人持股	73,129,515	43.66%		73,129,515	73,129,515	146,259,030	43.66%	
境内自然人持股								
4、外资持股								
其中：境外法人持股								
境外自然人持股								
5、高管股份	4,897	0		4,897	4,897	9,794	0	
二、无限售条件股份	94,367,321	56.34%		94,367,321	94,367,321	188,734,642	56.34%	
1、人民币普通股	94,367,321	56.34%		94,367,321	94,367,321	188,734,642	56.34%	
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	167,501,733	100%		167,501,733	167,501,733	335,003,466	100%	

股份变动情况：2010年4月19日，公司实施2009年度利润分配暨资本公积转增股本方案，以2009年末公司总股本167,501,733股为基数，公司向全体股东按每10股派发现金红利0.63（含税），向全体股东以资本公积每10股转增10股，共计转增股本167,501,733股。本次转增完成后，公司总股本由167,501,733股增至335,003,466股。

## 2、限售股份变动情况表

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	可上市交易时间	限售条件
福建阳光集团有限公司	9,778,121	9,778,121	19,556,242	2011年12月26日	自2008年12月26日年定向增发股份登记完成之日起36个月
东方信隆担保有限公司	35,459,341	35,459,341	70,918,682	2011年12月26日	自2008年12月26日定向增发股份登记完成之日起36个月
福建康田实业有限公司	27,091,179	27,091,179	54,182,358	2011年12月26日	自2008年12月26日定向增发股份登记完成之日起36个月
福建石狮市新湖丰泰工贸有限公司	666,474	666,474	1,332,948	2007年7月17日	因其截止公司股权分置改革方案实施的股份变更登记日，未能提供2005年度经年检后的营业执照，阳光集团为其垫付对价股份。代为垫付后，由其向阳光集团偿还代垫的等值股份或其他补偿或其他安排，其所持股份方可流通。

石狮市鸿发电 脑绣花有限公 司	134,400	134,400	268,800	2007年7 月17日	因其截止公司股权分置改革方案实施的 股份变更登记日,未能提供2005年度经年 检后的营业执照,阳光集团为其垫付对价 股份。代为垫付后。由其向阳光集团偿还 代垫的等值股份或其他补偿或其他安排, 其所持股份方可流通。
高管股份	4,897	4,897	9794		任职期内每年转让不超过25%, 离职后半 年内不转让所持有股份
合计	73,134,412	73,134,412	146,268,824		

## 二、前十名股东、前十名无限售条件股东持股情况

股东总数	28132				
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
福建阳光集团有限公司	境内非国有法人	23.90%	80,065,218	19,556,242	27,072,440
东方信隆担保有限公司	境内非国有法人	21.17%	70,918,682	70,918,682	70,900,000
福建康田实业有限公司	境内非国有法人	16.17%	54,182,358	54,182,358	52,000,000
蔡文革	境内自然人	0.55%	1,829,134	0	0
福建省亿力投资发展有限公司	国有法人	0.41%	1,387,200	0	0
石狮市新湖丰泰贸易有限公司	境内非国有法人	0.40%	1,332,948	1,332,948	0
郑文川	境内自然人	0.35%	1,168,202	0	0
隋煜	境内自然人	0.30%	1,006,901	0	0
中国银行—泰达宏利行业精选证券 投资基金	境内非国有法人	0.30%	989,395	0	0
黄小玲	境内自然人	0.20%	680,800	0	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		
福建阳光集团有限公司	60,508,976		人民币普通股		
蔡文革	1,829,134		人民币普通股		
福建省亿力投资发展有限公司	1,387,200		人民币普通股		
郑文川	1,168,202		人民币普通股		
隋煜	1,006,901		人民币普通股		
中国银行—泰达宏利行业精选证券 投资基金	989,395		人民币普通股		
黄小玲	680,800		人民币普通股		
彭富才	647,531		人民币普通股		
王素君	628,600		人民币普通股		

中国银行—嘉实增长开放式证券投资基金	599,788	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	前10名股东中，第二大股东系第一大股东的全资子公司，第三大股东与第一大股东之间系一致行动人关系；公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。前十名无限售条件的流通股股东与第一大股东之间不存在关联关系；公司未知前十名无限售条件的流通股股东与公司前十名股东是否存在关联关系。	

### 三、持有公司5%以上股份的股东所持股票的质押、冻结情况

股东名称	质押股份数	占股份总数的比例	质押用途
福建阳光集团有限公司	27,072,400	8.08%	向银行申请流动资金借款提供质押担保
东方信隆担保有限公司	70,900,000	21.16%	向银行申请流动资金借款提供质押担保
福建康田实业有限公司	52,000,000	15.52%	向银行申请流动资金借款提供质押担保

### 四、控股股东及实际控制人变更情况

报告期内，公司控股股东为福建阳光集团有限公司，实际控制人为吴洁，公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

## 第三节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、公司董事、监事及高级管理人员持有本公司股票的变动情况

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
江为良	独立董事	600	600	0	1,200	900	0	公积金转增
施明泰	副总经理	5,930	5,930	0	11,860	8894	0	公积金转增

公司其他董事、监事及高级管理人员均未持有本公司股票，持股数量未发生变化。

### 二、公司董事、监事及高级管理人员的新聘或解聘情况。

报告期内，公司未新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员。

## 第四节 董事会报告

### 一、董事会讨论与分析

自2010年4月始，为稳定房价，遏制房价过快上涨，抑制投机性购房，国家接连推出了涉及土地、房地产金融、房地产税收等多项前所未有的调控政策，如实施差别化信贷政策、严格土地出让金缴付政策、提高增值税预征比例、严格管理项目开发及销售等；随后，各地方政府也相继出台了更为细化的配套措施。受国家“新国十条”政策的影响，报告期内，房

地产市场自进入二季度后出现了观望气氛渐浓、交易量渐次萎缩、房价上涨趋缓的趋势。随着房地产调控力度逐步加大，房地产市场的成交量迅速下降，部分地区出现了“量跌价滞”的情况。国家统计局公布的数据显示，4月下旬开始，各地楼市成交量迅速下滑，5-6月份一、二线城市成交量均处于低位。

面对市场现状，公司管理层对国家调控政策深入分析，认为国家此次着力于打击短期投机行为和规范房地产市场秩序的调控政策，在短期内对房地产市场造成了较大程度的影响。但随着经济的高速发展，在扩大内需、城市化进程、居民消费水平提高等因素的带动下，住房刚性需求长期增长的主要因素仍然存在，房地产行业在未来相当长的时期内仍将保持一个向好的趋势仍未改变。同时从长期看，此次调控政策将有利于规范房地产市场，保证房地产市场未来健康有序发展。公司充分理解本轮房地产调控的政策目标，并将在响应国家各项政策要求的前提下，结合现有项目情况着力推进各项工作。

公司近年来坚持“区域聚焦”策略，房地产开发业务所处的主要城市福州市作为省会城市，房地产市场价格近年来一直处于较为平稳上涨的态势。同时，由于很多大的政策和方针在以前年份都已经确定，“大福州建设”的不断推进、“海西建设”和“实现福建跨越发展”的继续高涨、“侨乡经济”的持续增长，导致价格很难出现大幅向下调整的可能，而城市化的进程势必拉动福州五区八县乃至福建南平地区、三明地区等地的购房者向福州靠拢，市场将逐渐归于理性。在上述判断基础上，公司采取措施积极应对，针对国家对房地产行业相继出台的宏观调控政策，公司坚持“区域聚焦”战略，立足福州重点发展，适时调整房地产开发计划，做好现有开发建设的项目外，结合公司实际情况，根据未来房地产市场发展趋势，公司已相继在省内外有步骤、有节奏的获取了新的具有成本优势的土地资源，增加了后续储备项目，确保企业持续、健康、稳步地发展。

## 二、报告期总体经营情况

2010年上半年，面对国家相继出台的土地、金融、税收等多项调控政策，公司管理层采取积极的应对措施，坚持“区域聚焦”的发展战略，成功拓展了省内外市场，增加了土地储备项目，确保了企业持续、健康、稳步地发展。报告期内，公司紧抓市场机会，推进低成本扩张。公司利用房地产市场处于调整状态、土地获取成本较低的有利时机，积极进行项目拓展。公司通过受让福州滨江房地产开发有限公司的股权，通过与上海升龙投资集团有限公司强强合作，成功获取了新的土地资源，增加了后续储备项目。同时，为适应公司未来业务发展的需要，积极开拓省外市场，公司相继在甘肃兰州、广西南宁设立了子公司，为其周边区域开展业务做准备。

多元化渠道融资保证现金流稳定和满足开发资金需求。根据公司发展规划，通过自筹资金、向银行贷款、发行信托等的多元化融资策略，保证了公司项目收购和项目开发的资金需求。

为推进现有项目的开发进度，公司加大了房地产项目投资力度，以增强项目开发的资金配套能力。公司通过自筹资金、发行信托计划等方式，相继对汇友、康嘉、阳光新界、上林西苑、滨江等子公司增加了投资，有效地促进其开发项目的建设进度。

解析调控新政、做好市场营销。面对严峻的市场形势，公司加大了对宏观经济和行业新政的研究，对调控政策进行深入探讨和分析，从调控中寻找市场机会。同时加强了对下属项目营销工作的指导力度，组织销售精英，从推广渠道、产品单价、客户定位等方面进行深



入分析，实施差异化的销售政策，取得了比较理想的效果。

报告期内，公司实现主营业务收入103,909.61万元（其中房地产业务实现主营业务收入55,703.22万元，贸易业务实现主营业务收入48,206.39万元），比上年同期增长172.32%；实现归属于公司股东的净利润8,852.62万元，比上年同期增长2,876.21%。

### 1、经营成果情况

#### (1) 营业收入、营业利润、净利润、现金及现金等价物净增加额同比增减变化

项目	金额（元）		增减比例 （%）
	本期数	上年同期数	
营业收入	1,042,061,498.97	381,569,065.57	173.10%
营业利润	122,470,671.48	5,709,880.00	2,044.89%
归属于上市公司股东的净利润	88,526,214.68	2,974,460.44	2,876.21%
现金及现金等价物净增加额	-313,041,107.25	7,269,481.19	-4,406.23%

说明：营业收入比上年同期增加 173.10%，主要是本期房地产和贸易业务收入均大幅增长所致；营业利润和归属于上市公司股东的净利润主要是由于收入大幅增长，而部分固定费用增长不大所致；现金及现金等价物净增加额减少较多，主要是由于本期增加土地储备相应预付土地款增加，且本期新增子公司投资及信托投资所致。

#### (2) 总资产、股东权益与年初相比的变化情况

项目	金额（元）		增减比例 （%）
	本期数	年初数	
总资产	4,156,478,961.10	3,322,596,608.69	25.10%
股东权益	1,063,030,041.58	863,088,436.08	23.17%

说明：总资产、股东权益增长主要是孙公司阳光新界吸收华融信托投资以及本期实现收益增加所致。

### 2、主营业务及其经营状况

(1) 公司主营业务主要包括：公司主营业务仍以房地产业务为主，以贸易业务为补充。

#### (2) 主营业务分行业情况

分行业	营业收入（元）	营业成本（元）	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
房地产行业	557,032,243.00	371,916,241.43	33.23%	1303.44%	1617.62%	-12.22%
贸易行业	482,063,903.59	461,046,315.08	4.36%	42.38%	39.99%	1.63%

#### (3) 主营业务分地区情况

地区	主营业务收入（元）	主营业务收入比上年增减（%）
华东地区	846,335,198.22	268.07%
国外	192,760,948.37	29.96%

3、报告期内，公司的利润构成、主营业务或其结构、主营业务盈利能力和前一报告期相比，未有较大的变化。

4、报告期内，公司无发生对利润产生重大影响的其他经营业务活动。

5、主要控股及参股公司经营情况

单位：万元

控股公司名称	注册 资本	本公司 权益比例	净资产总额	营业收入	净利润
福建阳光房地产开发有限公司	42,433	100%	49,023.63	504.97	-1,118.05
福州开发区华康实业有限公司	32,900	100%	40,948.11	9,512.73	2,647.56
福州康嘉房地产开发有限公司	13,000	100%	12,873.57		-6.94
福建汇友源房地产开发有限公司	21,000	100%	36,736.98	45,978.46	7,484.76
福建汇友房地产开发有限公司	20,000	100%	19,918.24		-8.20
咸阳上林西苑房地产开发有限公司	2,000	100%	1,953.44		-40.94
上海天骄房地产开发有限责任公司	2,000	100%	22,805.52	3.60	5.18
福州特发实业有限公司	2,000	100%	2,023.10		-4.72
福州凌骏工贸有限公司	1,000	100%	999.90		-0.10
福州阳光新界房地产开发有限公司	61,000	50.82%	84,843.25		-156.75
福建宏辉房地产开发有限公司	79,600	51%	79,369.78		-95.10
福州滨江房地产开发有限公司	14,556	50.97%	14,526.06		-16.84
阳光城集团兰州实业有限公司	10,000	100%			
福建金融国际中心建设有限公司	14,000	50%			
阳光城集团广西有限公司	10,000	100%			

## 6、经营中的问题与困难

公司所处的房地产业与国民经济状况联系极为密切，受经济发展周期和国家的宏观经济政策影响较大。报告期内，公司正在开发建设的房地产项目预售情况较为良好，但公司在经营中也面临一些问题，业务经营中的风险因素仍然存在。

### (1) 政策及周期波动风险

与其他行业相比，房地产行业具有联动性大的特点，在当前经济形势下，房地产行业是国家重点调控行业。从“国十一条”到“国十条”，调控政策频出。房地产市场进入政策市时代。政策市的特点并不是“涨”，而是使地产行业的周期波动变得更加频繁：当政府鼓励买房时，投资性需求就会大举涌入，推高房价、地价；但当限制性政策出台的时候，投资性需求竞相撤退，而要等刚性需求（包括改善性需求）来接盘，房价就呈滞涨甚至下调。所以，无论是房价，还是成交量，频繁波动成为3-5年的一个“主旋律”——从2007年的繁荣，到2008年的低谷，2009年的爆发，再到2010年的调控，使地产周期在中国已变成2-3年的短周期。在调控政策下，在频繁波动的短周期内，在种种不确定的房地产市场中，公司面临着较大的政策及周期波动风险。如果公司不能适应国家政策的变化和短周期的频繁波动，则有可能对公司的经营和发展造成不利影响。

### (2) 管理风险

公司多年来致力于中高档次住宅项目的开发，已形成了比较成熟的经营模式和管理制度，培养了一批经验丰富的业务骨干。但随着公司经营规模持续扩大和业务范围的拓宽，将会对现有管理团队提出更高的要求，如果公司在人力资源保障、风险控制、项目管理、产品研发等方面不能及时跟上，公司将面临一定的管理风险。

### (3) 业务经营风险

房地产项目开发具有周期长、过程复杂、投入资金量大、涉及部门和协作单位多等特点。在当前经济形势下，公司在经营过程中可能面临产品与原材料价格波动等外部因素导致项目开发难度增大、盈利能力下降、与协作方发生纠纷等业务经营风险，公司在经营中若不能及时应对和解决上述问题，可能对公司经营业绩产生一定的影响。

### (4) 市场风险

房地产行业与国民经济发展之间存在较大的关联性，受国民经济发展周期的影响较大。目前受世界金融风暴影响，我国宏观经济增速减缓，房地产行业处于调整期，如果调整持续较长时间，公司销售可能面临一定的市场压力。

### (5) 财务风险

截至本报告期，公司资产负债率为 55.01%，存货占总资产比例高达 65.67%。房地产市场的波动和融资环境的变化将影响房地产企业的销售回笼和对外融资，有可能使公司面临一定的资金周转压力和偿债风险。

## 三、公司投资情况

### 1、公司募集资金使用情况

报告期内，公司没有募集资金或以前期间募集资金的使用情况延续到报告期的情况。

### 2、报告期非募集资金投资情况

报告期内，公司充分考虑企业发展战略和经营目标，对投资项目进行深入细致的可行性研究分析及技术经济论证，并认真听取独立董事及行业专家的意见和建议。

(1) 2010 年 4 月 14 日，公司董事会同意本公司全资子公司福建汇友源房地产开发有限公司拟对其全资子公司福州阳光新界房地产开发有限公司以货币资金方式增资 3 亿元。经 2010 年 4 月 27 日召开公司第六届董事会第二十三次会议及 2010 年 5 月 18 日公司临时股东大会审议批准，福建汇友源房地产开发有限公司、福州阳光新界房地产开发有限公司和华融国际信托有限责任公司发行“股权投资集合资金信托计划”，以信托计划资金向阳光新界增资人民币 54000 万元，其中 30000 万元计入阳光新界注册资本金，24000 万元计入阳光新界资本公积。本次增资完成后，本公司全资子公司汇友源以 31000 万元人民币现金出资，占注册资本的 50.82%，华融信托以 30000 万元人民币现金出资，占注册资本的 49.18%。

同时，由本公司收购华融信托公司以信托计划向阳光新界房地产增资后持有的 49.18% 的股权。为了确保本公司履行股权收购合同，由福建阳光集团有限公司及其实际控制人向债权人华融信托公司提供不可撤销的连带责任保证；出质人本公司全资子公司汇友源以其持有的阳光新界注册资本金额及相关权益作为质押股权为本公司在股权收益权收购合同项下的义务提供质押担保。

(2) 2010 年 4 月 14 日，公司董事会同意对全资子公司福州汇友房地产开发有限公司以货币资金方式增资 15473 万元，本次增资完成后，福州汇友房地产开发有限公司的注册资本由人民币 4527 万元变更为人民币 20000 万元，本公司持有其 100% 股权。

(3) 2010 年 4 月 14 日，公司董事会同意对全资子公司福州康嘉房地产开发有限公司以货币资金方式增资 12200 万元，本次增资完成后，福州康嘉房地产开发有限公司的注册资本由人民币 800 万元变更为人民币 13000 万元，本公司持有其 100% 股权。

(4) 2010 年 5 月 11 日，公司董事会同意公司以 14,548.77 万元的价款受让福州滨江房

地产开发有限公司 100%股权。经 2010 年 7 月 6 日召开公司第六届董事会第二十六次会议及 2010 年 7 月 22 日公司临时股东大会审议批准，本公司及全资子公司滨江房地产拟与中信信托有限责任公司设立“中信阳光·滨江股权投资集合资金信托计划”，中信信托以 35000 万元信托资金全部用于向滨江房地产进行溢价增资，其中 14000 万元计入滨江房地产注册资本金，21000 万元计入滨江房地产资本公积。本次增资完成后，本公司全资子公司滨江房地产以 14556 万元人民币现金出资，占注册资本的 50.97%，中信信托以 14000 万元人民币现金出资，占注册资本的 49.03%。

同时，本公司将所持有的滨江房地产相应股权质押给中信信托；滨江房地产以特定的土地使用权作为抵押物为中信信托提供担保。本报告期，滨江房地产纳入公司合并会计报表范围。

(5) 2010 年 6 月 22 日，公司董事会同意公司出资 8000 万元，与公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司出资 2000 万元在甘肃省兰州市共同设立全资子公司阳光城集团兰州实业有限公司。

(6) 2010 年 7 月 21 日，公司董事会同意公司出资人民币 7000 万元，与上海升龙投资集团有限公司出资人民币 7000 万元，共同设立福建金融国际中心建设有限公司，本公司占其股权比例 50%。

(7) 2010 年 7 月 21 日，公司董事会同意公司出资 8000 万元，与公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司出资 2000 万元在广西南宁市共同设立全资子公司阳光城集团广西有限公司。

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

业绩预告情况	同向大幅上升			
	年初至下一报告期期末	上年同期	增减变动(%)	
累计净利润的预计数(万元)	约 19,000 万元	3,096.28	增长	513.64%
基本每股收益(元/股)	约 0.57 元	0.18	增长	2,166.67%
业绩预告的说明	<p>1、大幅变动原因说明：本公司于 2008 年底通过向控股股东及其一致行动人发行股份注入的部分项目（主要是阳光乌山荣域、白金瀚宫）在本期（即年初至下一报告期末——2010 年 1-9 月）陆续结算确认收入，致使公司本报告期净利润较上年同期有较大幅度增长。</p> <p>2、2010 年 4 月 19 日，本公司实施完毕 2009 年度利润分配暨资本公积转增股本方案。本次转增完成后，本期公司总股本增至 335,003,466 股，上年同期公司总股本为 167,501,733 股，本报告期基本每股收益按新股本计算。</p>			

五、公司财务会计报告审计和会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正情况

1、公司 2010 年半年度财务会计报告经审计，立信中联闽都会计师事务所有限公司出具标准无保留意见的审计报告。

2、报告期内，公司无会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正情况。

## 第五节 重要事项

### 一、公司治理及整改情况

公司按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》以及中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件，不断致力于完善公司法人治理结构，坚持依法运作，建立和完善公司的内部控制制度，认真做好各项治理工作，积极搞好投资者关系管理，加强与投资者的信息交流，充分维护广大投资者的利益。

报告期内，公司根据中国证监会、深圳证券交易所的相关规定，结合公司的实际情况，制订了《公司年报信息披露重大差错责任追究制度》、《公司外部信息使用人管理制度》等，进一步加大了对年报信息披露责任人的问责力度，提高年报信息披露的质量和透明度，增强年报信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，维护信息披露公平的原则，保证投资者的合法权益。

总体看来，公司治理实际情况与中国证监会有关文件要求不存在重大差异，公司治理结构的实际状况基本符合中国证监会的相关要求。但公司治理贯穿企业的全过程，是一个系统而复杂的工作，也是需要长抓不懈、不断完善、不断提高的一项工作。公司还将继续按照《上市公司治理准则》和《关于提高上市公司质量的意见》等的要求，进一步完善公司治理机构，增强公司运作规范水平，提高公司治理质量及整体竞争力，提升信息披露质量，持续改进公司治理中存在的问题，切实维护广大投资者的利益。

### 二、公司上年度和本报告期的利润分配方案、公积金转增股本方案及其执行情况

#### 1、上年度利润分配方案、公积金转增股本方案

2010年5月20日，公司2009年度股东大会审议批准了《2009年度利润分配方案》，以2009年末公司总股本167,501,733股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利0.63（含税），共计派发现金股利10,552,609.18元，留存未分配利润转入以后年度分配；以2009年末公司总股本167,501,733股为基数，向全体股东以资本公积每10股转增10股，共计转增股本167,501,733股。2010年4月19日，公司实施完毕2009年度利润分配方案。

#### 2、本报告期利润分配方案、公积金转增股本方案

经立信中联闽都会计师事务所审计，阳光城2010年1-6月经审计合并报表归属于母公司所有者的净利润为88,526,214.68元，未分配利润为410,367,159.54元，资本公积期末余额为289,851,915.92元。

1、现金分红预案：根据董事会制定的2010年经营计划，鉴于公司较多项目目前均处于集中投入期，以及寻求增加后续储备项目，对资金的需求量较大。同时，国家涉及房地产行业及房地产金融的调控政策仍将持续，为支持和保证公司长期、稳定、健康发展，公司董事会拟定2010中期不进行现金分红。

2、送股及公积金转增股本预案：以公司现有总股本335,003,466股为基数，向全体股东每10股送红股6股，共计送红股201,002,079股。如本次送股完成后，公司总股本将增至536,005,545股；2010年中期资本公积不进行转增股本。

以上利润分配和送红股预案符合公司实际情况和发展需要，预案同时尚须提交公司2010年临时股东大会审议批准。

三、报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项；也无对持有其他上市公司股权、参股商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等金融企业股权，以及参股拟上市公司等投资等情况。

#### 四、公司资产收购、出售及企业合并事项

##### 1、资产收购

单位：万元

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格	自购买日起至报告期末为公司贡献的净利润	本年初至报告期末为公司贡献的净利润	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形）
福建望城投资发展有限公司	福州滨江房地产开发有限公司100%股权	2010年05月11日	14,548.77	-16.84	-16.84	否	以审计报告为依据，协商定价	是	是	无

公司出资购买上述股权符合公司的总体战略目标，有利于公司未来房地产业务的良性发展，对公司业务连续性、管理层稳定性没有产生影响。

2、报告期内，公司无重大资产出售、企业合并等事项。

#### 五、公司关联交易事项

1、报告期内，公司未发生与日常经营相关的关联交易。

2、关联方债权债务往来

（单位：万元）

关联方	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
福州阳光物业服务有限公司	147.53	292.28		
福建康田实业有限公司			13,767.72	13,767.72
福建阳光集团有限公司			-570.77	53.48
福建阳光假日酒店管理有限公司				13.24
阳光国际集团有限公司				1.84
合计	147.53	292.28	13,196.95	13836.28

其中：

(1) 报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额0万元，余额0万元。

(2) 与本公司的子公司之参股公司——福州阳光物业服务有限公司发生的非经营性往来为：报告期内累计发生额147.53万元，年末余额292.28万元。

福州阳光物业服务有限公司的股东为叶兰、本公司全资子公司福建阳光房地产开发有限

公司（分别持股 73.18%和 36.82%）。福州阳光物业服务有限公司不属本公司控股股东控制的子公司及其他关联方，系本公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司的参股公司。上述非经营性往来的形成原因如下：

本公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司开发的楼盘的物业管理与服务业务由福州阳光物业服务有限公司承担，该等楼盘的水电费前期立户都系福建阳光房地产开发有限公司，在相关楼盘一户一表做好之前，临时代垫的水电费均在福建阳光房地产开发有限公司发生，因这些费用均由福州阳光物业服务有限公司代为收回，在发生这些代垫水电费时即挂福州阳光物业服务有限公司。

### 3、其他关联交易

(1) 2010 年 3 月 23 日，本公司全资子公司咸阳上林西苑房地产开发有限公司与福建康田实业有限公司签署《借款合同》，康田实业将向本公司下属全资子公司上林西苑提供总额不超过 1.7 亿元人民币的借款，借款期限为十八个月。

2010 年 3 月 26 日，公司第六届董事会第二十一次会议审议通过《关于本公司全资子公司咸阳上林西苑向股东福建康田实业有限公司借款的关联交易议案》；2010 年 4 月 8 日，公司股东大会审议批准了上述关联交易议案。

(2) 2010 年 4 月 28 日，本公司全资子公司咸阳上林西苑房地产开发有限公司发行“华融信托·康田公司应收款项转让项目集合资金信托计划”暨拟与华融国际信托有限责任公司（简称“华融信托”）、福建康田实业有限公司（简称“康田实业”）签署《应收款项转让协议》。因康田实业对上林西苑公司享有的债权本金为人民币 17000 万元，华融信托根据《应收款项转让协议》的约定受让康田公司前述借款全部本金。上林西苑同意康田实业按照协议的约定向华融信托转让特定应收账款本金并按照协议设定的还款条件向华融信托履行还款义务。

作为上林西苑向华融信托履行履行《应收账款转让协议》的担保条件，本公司同时与华融信托签署了《保证合同》；作为上林西苑向华融信托履行《应收账款转让协议》的抵押条件，上林西苑与华融信托签署《土地使用权抵押合同》，以特定的土地使用权（土地帐面值 180,540,993.96 元）作为抵押物为华融信托提供担保。

2010 年 4 月 28 日，公司第六届董事会第二十三次会议审议通过《关于全资子公司上林西苑发行“华融信托·康田公司应收账款转让项目集合资金信托计划”暨与华融信托签署〈应收款项转让协议〉关联交易的议案》；2010 年 5 月 18 日，公司股东大会审议批准了上述关联交易议案。公司独立董事就上述关联交易发表了独立意见。

## 六、重大合同及其履行情况

### 1、土地合同

(1) 2009 年 11 月 13 日，在闽侯县国土资源局举办的国有土地使用权挂牌出让活动中，福建望城投资发展有限公司竞得宗地 2009 挂 18 号地块，并与闽侯县国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：350121200911130015），该宗地的土地使用权出让金总额为人民币 33890 万元。根据《国有建设用地使用权出让合同》的约定，上述土地出让金已全部支付。

2010 年 5 月 11 日，公司以 14,548.77 万元的价款受让福建望城投资发展有限公司全资子

公司福州滨江房地产开发有限公司 100%股权，目前福州滨江房地产开发有限公司正承担上述宗地项目的开发。目前公司正依照土地合同的约定履行。

(2) 2010年6月14日，上海升龙投资集团有限公司（简称“上海升龙”）在福州市2010年度第五次国有建设用地使用权公开出让（挂牌交易）活动中，以最高价总额为人民币33,300万元，竞得编号为宗地2010-14号地块（福州市台江区北江滨中央商务区B4地块）的国有建设用地使用权。2010年6月25日，上海升龙与福州市国土资源局签订《福州市国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：榕地合[2010]19号）。2010年7月20日，福建金融国际中心建设有限公司与福州市国土资源局签订《福州市国有建设用地使用权出让合同》之《补充协议》。

上海升龙竞得上述宗地后，为引入具有实力和优势的合作伙伴加快项目的开发建设，鉴于各方优势，实现强强合作，2010年7月21日，本公司与上海升龙共同合作设立合资公司——福建金融国际中心建设有限公司，并以合资公司为项目开发的实施主体、开发主体和权益主体，具体承担和负责项目的开发与运营。目前公司正依照土地合同的约定履行。

## 2、担保事项

截止2010年6月30日，公司对外提供担保情况如下：

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）
福州联合实业有限公司		2000	2010年04月09日	2000	连带责任	2010年04月09日-2010年10月08日	否	否
福州联合实业有限公司		4500	2010年01月18日	4500	连带责任	2010年01月18日-2011年01月17日	否	否
华融国际信托有限责任公司	2010年4月29日，2010-027	17000	2010年5月18日	17000	连带责任	2010年05月18日-2011年05月17日	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			17000		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		23500	
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			23500		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		23500	
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）
咸阳上林西苑房地产开发有限公司	2010年4月29日、2010-028	17000	2010年5月18日	17000	连带责任	2010年05月18日-2011年05月17日	否	是



报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)	17000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)	17000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	17000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	17000
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)	34000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)	40500
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)	40500	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	40500
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例	38.10%		
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)	17000		
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)	17000		
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无		

## 七、公司或持有公司股份 5% 以上 (含 5%) 的股东承诺事项

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺			
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺			
重大资产重组时所作承诺	目标资产出售方阳光集团、康田实业、东方投资	<p>在本公司 2008 年度定向发行股份购买资产方案中, 阳光集团、康田实业、东方投资作为资产出售方, 承诺在本次交易完成后的三年 (2008、2009、2010) 内, 如标的资产 (标的公司) 之实际盈利数不足在假设开发法下进行预测的利润数, 或标的资产 (标的) 出现大幅减值的, 阳光集团、康田实业、东方投资将采取如下补偿措施: 利润补偿金额= (目标公司 2008、2009、2010 年三年累计利润预测数-目标公司 2008、2009、2010 年三年累计实际盈利数) × 阳光集团、康田实业、东方投资各自持有的目标公司股权比例。如上述目标公司三年累计利润预测数减去三年实际盈利数为正值的话, 阳光集团、康田实业、东方投资应当在 2010 年度财务报告经股东大会审议通过后的两个月内依据上述计算公式以现金方式向阳光城支付利润补偿金额。</p>	<p>1、2008、2009 年累计实现利润 20,489.99 万元超过 2008、2009 年累计利润预测数。 2、承诺的补偿措施为三年内累计目标资产盈利预测数 (2008 年、2009 年、2010 年), 目前尚没有触发需要目标资产出售方进行利润补偿的情形。</p>

发行时所作承诺	阳光集团、 东方投资、 康田实业	在本公司 2008 年度定向发行股份有限公司购买资产方案中，阳光集团、东方投资、康田实业分别认购的股份 9,778,121 股、35,459,341 股、27,091,179 股，自公告上市之日（2008 年 12 月 26 日）起 36 个月限售。	按承诺履行中
其他承诺（含追加承诺）			

注：报告期内，公司第二大股东福建省东方投资担保有限公司已更名为东方信隆担保有限公司。

#### 八、财务报告审计机构及聘请情况

公司 2010 年半年度财务报告经立信中联闽都会计师事务所有限公司审计，注册会计师为郑淑琳、郭文起。

报告期内，公司未改聘会计师事务所，经公司 2009 年度股东大会审议批准，公司仍续聘立信中联闽都会计师事务所有限公司为公司 2010 年度财务审计机构。

九、报告期内，公司、公司董事会及董事没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形；公司董事、管理层有关人员没有被采取司法强制措施的情况。

#### 十、报告期接待调研、沟通、采访等活动情况

报告期内，公司根据《上市公司公平信息披露指引》的要求及公司《接待与推广制度》的规定，本着公平、公开、公正的原则，积极接待咨询和调研，主要介绍公司房地产项目开发情况、非公开发行股票进展情况等。无选择性披露公司重大信息的情形，也不存在有选择地、私下地提前向特定对象披露、透露或泄露非公开信息的情形，保证了公司信息披露的公平性。

报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记情况如下：

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2010 年 3 月 9 日	公司在建项目现场及公司会议室	实地调研	1、东方证券杨国华；2、农银汇理基金祝俭；3、广发基金杨冬、刘玉；4、长城基金张丹橘；5、民生证券仲文学；6、德邦证券黄玉梅；7、于兰；8、华安基金於震莱；9、平安资产管理姜永明；10、益民基金牛继中；11、金鹰基金黄艺明；12、凯石投资杨华初；13、华富基金章孝林；14、陈徐珊；15、郑锐；16、东方证券蔡猷斌；17、孙传春；18、申万巴黎基金孙琳；19、宏源证券李丹；20、上海从远投资集团；	1、现场参观考察公司在建、在售项目“白金瀚宫”、“丹宁顿小镇”、“乌山荣域”等项目；2、公司在建在售项目开发建设进度、销售情况、公司储备土地情况；3、公司 2008 年定向发行股份购买资产方案的形成及方案中有关股东承诺的履行能力与履行情况；4、2009 年度经营情况；5、公司未来发展规划与经营管理思路；6、公司 2009 年度非公开发行股票进展情况；7、无提供资料。

			21、大成基金郭海洋；22、东方证券胡栋亮	
2010年6月30日	公司在建项目现场及公司会议室	实地调研	1、长江证券苏雪晶、乐加栋、王磊；2、华安基金王嘉；3、国投瑞银陈小玲；4、中欧基金魏博；5、国联安基金刘斌；6、中国人寿黄清林；7、信诚基金谭鹏万；8、诺德基金沈莉；9、信达澳银柴妍；10、富国基金：宋小龙	1、现场参观考察公司在建、在售项目“白金瀚宫”、“丹宁顿小镇”、“乌山荣域”等项目；2、公司在建在售项目开发建设进度、销售情况、公司储备土地情况；3、公司2008年定向发行股份购买资产方案的形成及方案中有关股东承诺的履行能力与履行情况；4、2010年半年度经营情况；5、公司2009年度非公开发行股票进展情况；6、无提供资料。

#### 十一、独立董事对公司关联方资金占用和公司对外担保情况的专项说明和独立意见

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）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）、深交所《关于做好上市公司2010年半年度报告披露工作的通知》的要求，及公司章程的有关规定，庄友松、魏书松、江为良、叶金兴作为公司独立董事，本着实事求是、认真负责的态度，对公司与关联方资金往来、担保情况进行调查了解，并作如下专项说明和独立意见：

1、截止2010年6月30日，公司对外担保总额为40500万元，占公司2010年半年度净资产的38.10%，未超过中国证监会证监发[2003]56号文的规定。

2、截止2010年6月30日，公司对外担保的被担保对象中只有全资子公司咸阳上林西苑房地产开发有限公司资产负债率超过70%，其余被担保对象的资产负债率均未超过70%。

3、截止2010年6月30日，公司不存在控股股东及其他关联方违规占用上市公司资金的情况。

4、公司的对外担保事项均已经过公司董事会或股东大会的批准，并均严格按照《股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，履行了信息披露义务。

#### 十二、其他重要事项公告信息索引

1、2010年3月13日，《公司2009年年度报告摘要》（公告编号：2009-009）刊登在《证券时报》、《证券日报》。

2、2010年4月9日，《公司2009年度股东大会决议公告》（公告编号：2010-015）刊登在《证券时报》、《证券日报》。

3、2010年4月12日，《公司2009年度利润分配及资本公积转增股本公告》（公告编号：2010-016）刊登在《证券时报》、《证券日报》。

4、2010年5月18日，《公司2010年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2010-034）刊登在《证券时报》、《证券日报》。

以上重要事项同时刊载于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上。

## 第六节 财务报告

### 一、审计报告

#### 审计报告

中联闽都审字（2010）11500 号

#### 阳光城集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的阳光城集团股份有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2010 年 6 月 30 日的资产负债表和合并资产负债表、2010 年 1 月至 6 月的利润表和合并利润表、2010 年 1 月至 6 月的现金流量表和合并现金流量表、2010 年 1 月至 6 月的股东权益变动表和合并股东权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

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

#### 二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允地反映了贵公司 2010 年 6 月 30 日的财务状况以及 2010 年 1 月至 6 月的经营成果和现金流量。

立信中联闽都会计师事务所有限公司

中国注册会计师：郑淑琳

中国注册会计师：郭文起

中国 · 天津

二〇一〇年八月十七日

二、会计报表（附件一）

三、财务报告附注（附件二）

## 第七节 备查文件

- 一、载有董事长亲笔签名的半年度报告文本。
- 二、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本。
- 三、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件文本。
- 四、公司章程文本。

阳光城集团股份有限公司

董事长：林腾蛟

二〇一〇年八月十九日

附件一：

## 资产负债表

2010年6月30日

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	161,051,799.32	69,345,123.47	472,239,440.05	54,659,501.81
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据			515,000.00	200,000.00
应收账款	144,173,178.25	129,227,807.37	173,591,549.82	53,099,490.81
预付款项	747,152,731.45	37,165,167.73	342,211,305.62	48,251,976.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利		130,000,000.00		30,000,000.00
其他应收款	185,184,457.01	166,430,146.61	22,770,916.06	16,796,576.74
买入返售金融资产				
存货	2,729,495,534.10	26,115,017.66	2,259,844,820.12	21,006,415.98
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	3,967,057,700.13	558,283,262.84	3,271,173,031.67	224,013,961.34
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资	140,000,000.00			
长期应收款				
长期股权投资	26,163,933.05	1,696,693,918.16	27,031,169.86	1,274,906,518.92
投资性房地产				
固定资产	17,300,340.41	13,252,620.70	18,778,277.61	13,654,345.40
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	1,427,096.00	1,427,096.00	1,456,772.00	1,456,772.00
开发支出				
商誉	3,701,023.88		3,642,290.38	
长期待摊费用	158,220.00			
递延所得税资产	670,647.63	358,344.23	515,067.17	86,397.09
其他非流动资产				
非流动资产合计	189,421,260.97	1,711,731,979.09	51,423,577.02	1,290,104,033.41
资产总计	4,156,478,961.10	2,270,015,241.93	3,322,596,608.69	1,514,117,994.75
流动负债：				
短期借款	387,117,716.62	247,117,716.62	547,366,892.23	235,366,892.23

向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据	23,000,000.00	23,000,000.00	14,955,200.00	14,955,200.00
应付账款	211,785,896.82	73,797,828.70	119,910,227.27	26,009,856.45
预收款项	701,071,848.18	29,299,829.40	850,037,616.49	55,473,269.71
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	880,613.44	339,983.26	778,300.83	291,333.19
应交税费	-12,593,017.54	-1,318,263.79	24,937,672.85	-4,450,478.04
应付利息	1,353,034.94	311,784.94	1,228,165.33	318,272.83
应付股利	9,498,356.50	2,031,498.50	9,498,356.50	2,031,498.50
其他应付款	371,789,586.28	880,578,147.73	85,191,604.03	290,695,486.28
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	290,000,000.00		393,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	1,983,904,035.24	1,255,158,525.36	2,046,904,035.53	620,691,331.15
非流动负债：				
长期借款	280,000,000.00			
应付债券				
长期应付款		207,718,055.08		207,718,055.08
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	22,740,550.15		23,111,009.20	
其他非流动负债				
非流动负债合计	302,740,550.15	207,718,055.08	23,111,009.20	207,718,055.08
负债合计	2,286,644,585.39	1,462,876,580.44	2,070,015,044.73	828,409,386.23
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	335,003,466.00	335,003,466.00	167,501,733.00	167,501,733.00
资本公积	289,851,915.92	237,309,995.37	335,385,648.92	404,811,728.37
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	27,807,500.12	21,771,677.19	27,807,500.12	21,771,677.19
一般风险准备				
未分配利润	410,367,159.54	213,053,522.93	332,393,554.04	91,623,469.96
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,063,030,041.58	807,138,661.49	863,088,436.08	685,708,608.52
少数股东权益	806,804,334.13		389,493,127.88	
所有者权益合计	1,869,834,375.71	807,138,661.49	1,252,581,563.96	685,708,608.52
负债和所有者权益总计	4,156,478,961.10	2,270,015,241.93	3,322,596,608.69	1,514,117,994.75

单位负责人：林腾蛟

主管会计工作负责人：潘龙森

会计机构负责人：潘龙森

## 利 润 表

2010年6月

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	1,042,061,498.97	482,063,903.59	381,569,065.57	338,418,064.55
其中：营业收入	1,042,061,498.97	482,063,903.59	381,569,065.57	338,418,064.55
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	918,723,590.68	479,084,835.02	375,829,029.12	339,296,756.61
其中：营业成本	833,628,347.91	461,046,315.08	350,985,017.17	329,180,815.04
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	45,592,286.12	31,925.87	2,814,081.26	36,858.48
销售费用	18,574,062.09	6,099,727.99	9,435,800.05	2,230,825.88
管理费用	11,101,382.96	3,006,808.81	6,783,028.38	1,777,493.18
财务费用	9,198,022.15	7,812,268.73	5,957,041.31	5,793,220.76
资产减值损失	629,489.45	1,087,788.54	-145,939.05	277,543.27
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）	-867,236.81	129,569,649.45	-30,156.45	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-867,236.81	129,569,649.45	-30,156.45	
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	122,470,671.48	132,548,718.02	5,709,880.00	-878,692.06
加：营业外收入	2,013,020.04	356,132.00	925,317.92	923,791.00
减：营业外支出	2,168,504.70		269,569.51	9,823.38
其中：非流动资产处置损失	61,110.00			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	122,315,186.82	132,904,850.02	6,365,628.41	35,275.56
减：所得税费用	34,509,765.89	922,187.87	3,393,939.57	8,818.89
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	87,805,420.93	131,982,662.15	2,971,688.84	26,456.67
归属于母公司所有者的净利润	88,526,214.68	131,982,662.15	2,974,460.44	26,456.67
少数股东损益	-720,793.75		-2,771.60	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.26		0.02	
（二）稀释每股收益	0.27		0.02	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	87,805,420.93	131,982,662.15	2,971,688.84	26,456.67
归属于母公司所有者的综合收益总额	88,526,214.68	131,982,662.15	2,974,460.44	26,456.67
归属于少数股东的综合收益总额	-720,793.75		-2,771.60	

单位负责人：林腾蛟

主管会计工作负责人：潘龙森

会计机构负责人：潘龙森



## 现金流量表

2010年6月

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	994,402,629.66	434,007,412.78	971,564,483.15	359,241,663.06
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还	32,105,922.70	32,105,922.70	17,134,970.19	17,134,970.19
收到其他与经营活动有关的现金	12,318,744.90	623,534,462.51	47,021,184.58	75,470,689.69
经营活动现金流入小计	1,038,827,297.26	1,089,647,797.99	1,035,720,637.92	451,847,322.94
购买商品、接受劳务支付的现金	1,581,333,235.49	532,814,593.03	550,452,979.58	382,505,493.67
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	7,771,141.76	1,643,231.38	4,309,099.49	1,061,085.38
支付的各项税费	124,283,707.52	561,649.29	39,755,316.09	808,813.21
支付其他与经营活动有关的现金	82,243,197.95	15,477,816.21	40,778,568.10	52,834,668.22
经营活动现金流出小计	1,795,631,282.72	550,497,289.91	635,295,963.26	437,210,060.48
经营活动产生的现金流量净额	-756,803,985.46	539,150,508.08	400,424,674.66	14,637,262.46
二、投资活动产生的现金流				

量:				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	40,000.00		10,492.74	
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			5,865,258.14	
投资活动现金流入小计	40,000.00		5,875,750.88	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	554,657.00	9,585.00	1,135,696.00	
投资支付的现金	141,000,000.00	277,730,000.00		
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	141,472,161.76	145,487,749.79		
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	283,026,818.76	423,227,334.79	1,135,696.00	
投资活动产生的现金流量净额	-282,986,818.76	-423,227,334.79	4,740,054.88	
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	540,000,000.00			
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	540,000,000.00			
取得借款收到的现金	521,230,065.98	241,230,065.98	184,870,776.54	184,870,776.54
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	304,600,000.00			
筹资活动现金流入小计	1,365,830,065.98	241,230,065.98	184,870,776.54	184,870,776.54
偿还债务支付的现金	601,744,172.82	326,744,172.82	523,024,895.53	174,924,895.53
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34,418,410.27	15,753,855.27	52,864,322.65	9,139,000.20
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	2,948,196.40	1,448,196.40	6,911,265.91	6,911,265.91
筹资活动现金流出小计	639,110,779.49	343,946,224.49	582,800,484.09	190,975,161.64
筹资活动产生的现金流量净额	726,719,286.49	-102,716,158.51	-397,929,707.55	-6,104,385.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	30,410.48	30,410.48	34,459.20	34,459.20
五、现金及现金等价物净增加额	-313,041,107.25	13,237,425.26	7,269,481.19	8,567,336.56
加:期初现金及现金等价物余额	437,706,628.23	22,650,582.48	188,621,835.81	3,337,977.89
六、期末现金及现金等价物余额	124,665,520.98	35,888,007.74	195,891,317.00	11,905,314.45

单位负责人:林腾蛟

主管会计工作负责人:潘龙森

会计机构负责人:潘龙森

## 合并所有者权益变动表

2010 半年度

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：（人民币）元

项目	本期金额										上年金额										
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			
一、上年年末余额	167,501,733.00	335,385,648.92			27,807,500.12		332,393,554.04		389,493,127.88	1,252,581,563.96	167,501,733.00	335,362,006.22			24,816,636.26		165,907,424.37		1,028,863.67	694,616,663.52	
加：会计政策变更																					
前期差错更正																					
其他																					
二、本年年初余额	167,501,733.00	335,385,648.92			27,807,500.12		332,393,554.04		389,493,127.88	1,252,581,563.96	167,501,733.00	335,362,006.22			24,816,636.26		165,907,424.37		1,028,863.67	694,616,663.52	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	167,501,733.00	-45,533,733.00					77,973,605.50		417,311,206.25	617,252,811.75							-8,918,162.60		-2,771.60	-8,920,934.20	
(一) 净利润							88,526,214.68		-720,793.75	87,805,420.93							2,974,460.44		-2,771.60	2,971,688.84	
(二) 其他综合收益																					
上述(一)和(二)小计							88,526,214.68		-720,793.75	87,805,420.93							2,974,460.44		-2,771.60	2,971,688.84	
(三) 所有者投入和减少资本		121,968,000.00							418,032,000.00	540,000,000.00											
1. 所有者投入资本		121,968,000.00							418,032,000.00	540,000,000.00											
2. 股份支付计入所有者权益的金额																					
3. 其他																					
(四) 利润分配							-10,552			-10,552,60							-11,892			-11,892	



## 母公司所有者权益变动表

2010 半年度

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：（人民币）元

项目	本期金额								上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公 积	减：库存 股	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存 股	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	167,501,733.00	404,811,728.37			21,771,677.19		91,623,469.96	685,708,608.52	167,501,733.00	404,811,728.37			18,780,813.33		76,598,311.02	667,692,585.72
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	167,501,733.00	404,811,728.37			21,771,677.19		91,623,469.96	685,708,608.52	167,501,733.00	404,811,728.37			18,780,813.33		76,598,311.02	667,692,585.72
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	167,501,733.00	-167,501,733.00					121,430,052.97	121,430,052.97							-11,866,166.37	-11,866,166.37
(一) 净利润							131,982,662.15	131,982,662.15							26,456.67	26,456.67
(二) 其他综合收益																
上述(一)和(二) 小计							131,982,662.15	131,982,662.15							26,456.67	26,456.67
(三) 所有者投入和 减少资本																
1. 所有者投入资本																
2. 股份支付计入所 有者权益的金额																
3. 其他																
(四) 利润分配							-10,552,609.18	-10,552,609.18							-11,892,623.04	-11,892,623.04
1. 提取盈余公积																

2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者（或股东）的分配							-10,552,609.18	-10,552,609.18							-11,892,623.04	-11,892,623.04
4. 其他																
（五）所有者权益内部结转	167,501,733.00	-167,501,733.00														
1. 资本公积转增资本（或股本）	167,501,733.00	-167,501,733.00														
2. 盈余公积转增资本（或股本）																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 其他																
（六）专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
四、本期期末余额	335,003,466.00	237,309,995.37			21,771,677.19		213,053,522.93	807,138,661.49	167,501,733.00	404,811,728.37			18,780,813.33		64,732,144.65	655,826,419.35

单位负责人：林腾蛟

主管会计工作负责人：潘龙淼

会计机构负责人：潘龙淼

附二：

## 财务报表附注

### 一、公司简介

阳光城集团股份有限公司，于 1991 年经福建省经济体制改革委员会闽体改(1991)010 号文和中国人民银行福建省分行闽银函(1991)118 号文批准设立。

1996 年经中国证券监督管理委员会证监发字(1996)375 号文批准，公司股票于 1996 年 12 月 18 日在深交所挂牌上市。上市时总股本为 5,318.577 万股，其中：法人股 3,932.625 万股，社会公众股 1,385.952 万股。1997 年 7 月实施了 10:2 的送股方案，1998 年实施了 10:3 配股方案。1999 年实施了 10:2 的送股与资本公积 10:2 转增股本的方案，转增后公司总股本为 9,517.3092 万股。

2006 年 7 月 17 日，公司实施了股权分置改革方案：以股权分置改革前的流通总股本 29,104,995 股为基数，由非流通股股东向方案实施股份变更登记日登记在册的公司流通股股东按每 10 股送 1 股，原非流通股股东向流通股股东共执行 2,910,499 股的对价安排。股权分置改革完成后，公司的总股本仍为 95,173,092 股。其中，有限售条件的流通股 63,157,598 股，无限售条件流通股 32,015,494 股。

根据公司 2008 年 5 月 7 日分别与福建阳光集团有限公司、福建省东方投资担保有限公司（现已更名为东方信隆担保有限公司）、福建康田实业有限公司签订的《发行股票并收购资产协议》及 2008 年 7 月 14 日签订的补充协议、2008 年 5 月 27 日股东大会决议和修改后的公司章程，公司申请增加注册资本人民币 72,328,641.00 元，由福建阳光集团有限公司缴纳 9,778,121.00 元，福建省东方投资担保有限公司（现已更名为东方信隆担保有限公司）缴纳 35,459,341.00 元，福建康田实业有限公司缴纳 27,091,179.00 元，变更后累计股本为 167,501,733.00 元。2008 年 12 月 8 日公司取得了中国证券监督管理委员会证监许可[2008]1338 号《关于核准福建阳光实业发展股份有限公司向福建阳光集团有限公司、福建省东方投资担保有限公司、福建康田实业有限公司发行股份购买资产的批复》，核准公司向福建阳光集团有限公司、福建省东方投资担保有限公司、福建康田实业有限公司发行 72,328,641 股人民币普通股股票购买上述发行对象的相关资产。2008 年 12 月 15 日，公司定向增发 72,328,641 股人民币普通股在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成证券登记。增资后，公司总股本为 167,501,733 股。

2010 年 4 月公司实施了资本公积金 10:10 转增股本的方案，转增前公司总股本为 167,501,733 股，本次资本公积金转增股本 167,501,733 股，转增后公司总股本为 335,003,466 股。

公司的经营范围包括：对外贸易、电力生产、上电网销售，代购代销电力产品和设备；电子通信技术开发，生物技术产品开发，农业及综合技术开发；基础设施开发、房地产开发；家用电器及电子产品，机械电子设备、五金交电、建筑材料，百货，针纺织品、化工产品（不含危险化学品）的批发、零售、经营安优 21 独特维生素氨基酸复合片（有效期至 2012 年 3 月 5 日）；化肥的销售。

### 二、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、现金流量和股东权益变动等有关信息。

### 三、 财务报表的编制基础

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

### 四、 主要会计政策

#### 1. 会计年度

公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

#### 2. 记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

#### 3. 记账基础和计量属性

公司的记账基础为权责发生制。除特别声明外，计量属性为历史成本法。

#### 4. 现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，公司持有的期限短、流动性强、易于转化为已知金额现金、价值变动风险很小的投资为现金等价物。

#### 5. 外币业务核算方法

公司以人民币作为记账本位币。对发生外币业务的外币折算，按当月一日国家公布的外汇牌价折合为人民币记账，期末外币余额按国家公布的外汇牌价调整账面汇率，汇兑损益列入本期损益。

#### 6. 金融资产和金融负债的核算方法

##### 6.1 金融资产

##### 6.1.1 金融资产的分类：

公司按照取得金融资产的性质以及持有目的，将其划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产等，上述分类一经确定，不得随意变更。

##### 6.1.2 金融资产的核算

##### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

此类金融资产取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额；持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与该金融资产账面价值之间的差额应确认为投资收益，同时将原已确认的公允价值变动损益转出，计入投资收益。

##### 2) 持有至到期投资



此类金融资产按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额；持有期间，持有至到期投资采用实际利率法按摊余成本进行后续计量，摊销产生的利得或损失计入当期损益，实际利率在取得持有至到期的投资时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变；处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### 3) 应收款项

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

### 4) 可供出售金融资产

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

## 6.2 金融负债

### 6.2.1 金融负债的分类

公司按照取得金融负债的性质以及持有目的，将其划分为交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债两类，上述分类一经确定，不得随意变更。

### 6.2.2 金融负债的核算

#### 1) 交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额；在以后的资产负债表日也以公允价值计量，因公允价值变动而产生的利得和损失，除与套期保值有关外，计入当期损益。

#### 2) 其他金融负债

其他金融负债在初始确认时以公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。持有期间，采用实际利率法按摊余成本进行后续计量，但与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；其他金融负债中的财务担保合同或贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

①按照预计负债确定的金额；

②初始确认金额扣除按照公司收入原则确定的累计摊销额后的余额。

## 6.3 金融资产减值

资产负债表日，公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明某项金融资产发生减值的，则对该项金融资产计提减值准备。

### 1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损

益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

## 2) 以成本计量的可供出售金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，且以后期间不予转回。

## 3) 以公允价值计量的可供出售金融资产

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。对于已确认减值损失的以公允价值计量的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。以公允价值计量的可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

## 7. 坏账准备的确认标准、计提方法

### 7.1 坏账损失的确认标准

本公司对于因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项和因债务人逾期未履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收款项确认为坏账损失。

### 7.2 坏账准备的计提方法

对单项金额重大的应收款项，公司单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对单项金额不重大的应收款项以及经单独测试未发生减值的单项金额重大的应收款项，公司按信用风险特征划分为若干资产组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失情况，结合实际情况确定以资产负债日应收款项账龄作为判断信用风险特征的主要依据并藉此划分资产组合，根据公司经验，确定坏账准备计提比例为：

账龄	计提比例
一年以内	0.5%
一至二年	5%
二至三年	20%
三年以上	50%

对归属于同一合并报表范围内公司之间的应收款项按照个别认定法确认，不计提坏账准

备。

对于有确凿证据表明可在一年内收回的应收款项，不包括在具有类似风险特征的应收款项组合中计算确定减值损失，即不计提坏账准备。

#### 8. 存货核算方法

存货分类为：原材料、库存商品、委托加工物资、在产品、包装物、低值易耗品等

房地产行业存货分类为：开发成本、已完工开发产品、出租开发产品。

各类存货取得时按实际成本计价，领用、发出时采用加权平均法计价；

包装物及低值易耗品领用采用一次摊销法；

存货的盘存制度采用永续盘存法；

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货跌价准备系按单个项目的成本高于可变现净值的差额提取，预计的存货跌价计入当期损益；

开发用土地核算方法：按土地转让合同或协议预付的购买土地款先在预付账款核算，实际取得土地使用权时转入无形资产核算，待开发或建造时将其账面价值转入开发成本；

公司为房地产开发项目借入的资金所发生的利息及借款费用，在开发项目完工之前，计入开发成本；

房地产开发项目公共配套设施的核算办法：能有偿转让的公共配套设施，以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本；不能有偿转让的公共配套设施，按收益的对象分配计入可售商品单位成本。

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

#### 9. 投资性房地产的后续计量方法

投资性房地产包括：

① 已出租的土地使用权；

② 持有并准备增值后转让的土地使用权；

③ 持有并准备增值后转让的建筑物或以收取租金为目的的建筑物。

公司投资性房地产按照成本进行初始计量。持有期间，公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，其使用寿命、预计净残值、年折旧率参见固定资产。投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产时，均以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。资产负债表日投资性房地产按账面价值与可收回金额孰低计量。

#### 10. 长期股权投资核算方法

##### 10.1 长期股权投资包括：

对子公司的投资：公司能够对被投资单位实施控制；

对合营公司的投资：公司与其他方对被投资单位实施共同控制；

对联营公司的投资：公司能够对被投资单位施加重大影响；

以及公司持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。

##### 10.2 初始投资成本的确认

同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务、发行权益性证券等方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值或发行的权益性证券面值总额之间的差额调整资本公积，不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并，以合并日被合并方可辨认净资产公允价值份额作为初始投资成本，购买方在购买日所确定的合并成本，如大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始成本（其差额在合并财务报表中体现为商誉），如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，其差额应计入当期损益。

除企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资，按实际付出的资产、所产生或承担的负债及所发行的权益性工具的公允价值，再加上各项相关直接费用作为初始投资成本。

### 10.3 后续计量

#### 1) 成本法

公司对下列长期股权投资采用成本法核算：

- ① 能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，亦即对子公司投资；
- ② 对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

#### 2) 权益法

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

### 10.4 减值处理

采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值处理参照金融资产之以成本计量的可供出售的金融资产；其他长期股权投资的减值处理参照资产减值。

### 10.5 被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

### 10.6 处置投资

处置长期股权投资时，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。

## 11. 固定资产的计价和折旧方法

固定资产标准依照《企业会计准则》的规定，按实际成本核算；固定资产折旧，按固定资产原值扣减残值（原价的5%），采用分类折旧以直线法计提折旧。

类别	年限	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40年	2.375

机器设备	12年	7.917
运输设备	10年	9.500
其他设备	5年	19.000

固定资产减值准备：期末对由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于其账面价值的按预计可收回金额低于其账面价值的差额，按单项资产计提减值准备。

## 12. 在建工程核算方法

在建工程按各项工程所发生的实际支出核算，按工程项目分类核算，并在工程达到预定可使用状态时转入固定资产。与购建固定资产有关的专门借款所发生的借款费用，在满足《企业会计准则—借款费用》所规定的条件下，计入所购建固定资产的成本；其他借款费用则直接计入当期财务费用。期末，按单项资产可收回金额低于在建工程账面价值的差额，提取在建工程减值准备。

## 13. 无形资产的计价和摊销方法

### (1) 无形资产的计价

无形资产按取得时的实际成本入账。自行开发的无形资产，满足相关条件的开发阶段支出可作为初始成本。开发阶段是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

### (2) 无形资产的使用寿命及摊销

使用寿命有限的无形资产，应在使用寿命内系统合理摊销，无法可靠确定与该项无形资产有关的经济利益预期实现方式的，采用直线法摊销。摊销自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止。

无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销，但年末应对无形资产使用寿命进行复核。

使用寿命的确定：来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命为合同性权利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，应综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

## 14. 长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

## 15. 主要资产的减值

### (1) 存货

期末，存货按成本与可变现净值孰低法计价，在对存货进行全面盘点的基础上，按各类存货单个项目的存货成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可以合并计提存货跌价准备。

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

### (2) 应收款项外的其他金融工具

公司在期末对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该等资产初始确认后发生的、对预期未来现金流量有影响的，且公司能对该影响做出可靠计量的事项。

#### a、持有至到期投资

期末，有客观证据表明持有至到期投资发生减值的，应将账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

如有客观证据表明该金融资产的价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。

#### b、可供出售金融资产

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

可供出售金融资产的减值损失一经确认，不得通过损益转回。

### (3) 长期股权投资

期末应判断是否发生了长期股权投资减值事项，如发生减值事项的，应进行减值测试并确认减值损失。

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

其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不得转回。

### (4) 固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产，公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值

减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。

资产组一经确定，各个会计期间应保持一致，不得随意变更。

在合并财务报表中反映的商誉，不包括子公司归属于少数股东权益的商誉。但对相关的资产组进行减值测试时，将归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值，然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较。如上述资产组发生减值的，该损失按比例扣除少数股东权益份额后，来确认归属于母公司的商誉减值损失。

#### 16. 职工薪酬:

(1) 在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。

(2) 本公司按照工资总额的一定比例提取养老保险费、医疗保险费等社会保险费、住房公积金、工会经费及职工教育经费，并按月向劳动和社会保障机构缴纳相应的费用，并按受益对象分别计入当期成本或费用。

#### 17. 收入确认原则

(1) 商品销售:企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司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，与交易相关的经济收益可以收到，且相关的收入和成本能可靠计量时，确认为营业收入的实现。

(2) 让渡资产使用权:在与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

(3) 提供劳务:在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据且相关成本能够可靠的计量时，确认收入的实现。

#### 18. 所得税的会计处理方法

所得税的会计处理方法采用资产负债表债务法。

资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的，可产生可抵扣暂时性差异。

确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，应当确认以前期间未确认的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当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。

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

适用税率发生变化的，应对已确认的递延所得税资产进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产以外，应当将其影响数计入变化当期的所得税费用。

## 19. 合并报表的编报

合并报表的编报按照《企业会计准则—企业合并》和《企业会计准则—合并财务报表》的有关规定，公司控制的所有子公司，无论是小规模子公司还是经营业务性质特殊的子公司，均应纳入合并财务报表的合并范围，公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围，有证据表明母公司不能控制被投资单位，不纳入合并财务报表的合并范围。

根据《企业会计准则—合并财务报表》的规定，公司将少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示，将少数股东损益在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

同一控制下的企业合并：参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。公司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公司最终控制方对其开始实施控制时纳入公司合并范围，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。公司在编制合并财务报表时，自公司最终控制方对被合并子公司开始实施控制时起将被合并子公司的各项资产、负债以其账面价值并入公司合并资产负债表，被合并子公司的经营成果纳入公司合并利润表。

非同一控制下的企业合并：参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。当合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额确认为商誉。当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，其差额计入当期损益。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资产、负债及经营成果纳入公司财务报表中。

公司自子公司的少数股东处购买股权，因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

## 20. 利润分配

根据《公司法》及本公司章程的规定，法定盈余公积金按税后利润的10%提取。

## 21. 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明



- (1) 本报告期会计政策变更：  
本期无应披露未披露的会计政策变更。
- (2) 本报告期会计估计变更：  
本期无应披露未披露的会计估计变更。
- (3) 前期重大会计差错更正：  
本期无应披露未披露的会计差错更正。

## 五、 税项

1. 增值税：税率为 17%，13%，0%。
2. 营业税：税率为 5%。
3. 所得税：税率为 25%；子公司上海天骄房地产有限责任公司原为享受企业所得税 15%税率的企业，根据国发〔2007〕39 号《国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》，自 2008 年 1 月 1 日起，原享受低税率优惠政策的企业，在新税法施行后 5 年内逐步过渡到法定税率，2010 年所得税率为 22%。
4. 教育费附加：按应交流转税额的 4%计提。
5. 城市维护建设税：按应交流转税额的 7%计提，上海天骄房地产有限责任公司按应交流转税额的 1%计提，福建阳光房地产开发有限公司闽侯分公司按应交流转税额的 5%计提。
6. 防洪费按营业收入的 0.45%。

## 六、 企业合并及合并财务报表

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范围，公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围。

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。子公司所采用的会计政策与母公司保持一致。

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

### (一)、 子公司情况

- 1、通过设立或投资等方式取得的子公司（单位：人民币万元）

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
福州凌骏工贸有限公司	全资子公司	福州	贸易	1000	建筑材料、五金交电(不含电动自行车)、文体用品、电子产品、家用电器、针纺织品及日用百货的批发; 对房地产业、信息产业的投资; 建筑工程的设计与施工。	1000		100%	100%	是			
福州阳光新界房地产开发有限公司	全资子公司的控股子公司	福州	房地产	61000	房地产开发、销售	31000		50.82%	50.82%	是	41777.71		

## 2、通过同一控制下的企业合并取得的子公司(单位:人民币万元)

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
-------	-------	-----	------	------	------	---------	---------------------	---------	----------	--------	--------	----------------------	---

福州汇友房地产开发有限公司	全资子公司	福州	房地产	20000	房地产开发；物业管理；房产租赁；市政工程、园林绿化工程、装饰装修工程的施工；建筑材料批发、代购代销；对房地产、市政工程、园林工程及贸易行业的投资；企业担保咨询、投资咨询、资产管理重组咨询、上市咨询	20000		100%	100%	是			
---------------	-------	----	-----	-------	--	-------	--	------	------	---	--	--	--

### 同一控制下企业合并的判断依据

参与合并的企业——母公司和上述子公司在合并前后的12个月内均受同一方最终控制,故该企业合并属于同一控制下的企业合并。

### 3、通过非同一控制下的企业合并取得的子公司(单位:人民币万元)

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
福建阳光房地产开发有限公司	全资子公司	福州	房地产	42433	房地产开发	52962.87		100%	100%	是			
福州特发实业有限公司	全资子公司	福州	贸易	2000	电子产品、家用电器、建筑材料、针纺织品、日用百货、五金交电、在色金属、塑料制品、副食品的批发、零售	2000		100%	100%	是			
上海天骄房地产有限责任公司	全资子公司	上海	房地产	2000	房地产开发经营, 建材、金属材料、矿产品的销售。	16300		100%	100%	是			

司													
福建汇友源房地产开发有限公司	全资子公司	福州	房地产	21000	房地产开发, 房产租赁, 物业管理; 市政工程、园林绿化、装修设计	20771.81		100%	100%	是			
福州开发区华康实业有限公司	全资子公司	福州	房地产	32900	房地产开发; 计算机软件的开发及设备维护, 数据处理, 智能化系统技术的研究与开发; 酒店投资管理; 对房地产业的投资; 机械设备、电子产品、家用电器、通讯器材, 五金交电、建筑材料、汽车配件、化工产品、塑料制品、日用百货的批发	28068.64		100%	100%	是			
福州康嘉房地产开发有限公司	全资子公司	福州	房地产	13000	房地产开发, 商品房销售; 建筑材料代购代销; 物业管理。	15134.78		100%	100%	是			
咸阳市上林西苑房地产开发有限公司	全资子公司	咸阳	房地产	2000	房地产开发, 房地产咨询、服务、销售; 建筑材料销售	1998.32		100%	100%	是			
福建宏辉房地产开发有限公司	全资子公司的控股子公司	福州闽侯	房地产	79600	房地产业开发、对房地产业的投资	40569.97		51%	51%	是	38902.72		
福州滨江房地产开发有限公司	全资子公司	福州	房地产	14556	房地产开发、销售	14548.77		100%	100%	是			

注1. 根据公司第六届董事会第二十二次会议决议, 同意公司下属全资子公司福建汇友源房地产开发有限公司对其下属全资子公司福州阳光新界房地产开发有限公司(以下简称“阳光新界房地产”)增资 30000 万元人民币, 增资后, 阳光新界房地产注册资本由 1000 万元增加至 31000 万元。增资后, 福建汇友源房地产开发有限公司仍持有阳光新界房地产 100% 股权(详见公司 2010 年 4 月 15 日公告)。

注2. 根据公司第六届董事会第二十三次会议决议, 同意华融国际信托有限责任公司对公司下属全资子公司福建汇友源房地产开发有限公司的全资子公司福州阳光新界房地产开发有限公司(以下简称“阳光新界房地产”)增资 54000 万元人民币, 其中 30000 万元计入阳光新界房地产注册资本金、24000 万元计入阳光新界房地产资本公积。增资后, 阳光新界房地产注册资本由 31000 万元增加至 61000 万元。增资后, 福建汇友源房地产开发有限公司持有阳光新界房地产 50.82% 股权, 华融国际信托有限责任公司持有阳光新界房地产 49.18% 股权(详见公司 2010 年 4 月 29 日公告)。

注3. 根据公司第六届董事会第二十三次会议决议, 同意对公司下属全资子公司福州汇友房地产开发有限公司(以下简称“汇友房地产”)增资 15473 万元人民币, 增资后, 汇友房地产注册资本由 4527 万元增加至 20000 万元。增资后, 公司仍持有福州汇友房地产开发有限公司 100% 股权(详见公司 2010 年 4 月 29 日公告)。

注4. 根据公司第六届董事会第二十三次会议决议, 同意对公司下属全资子公司福州康嘉房地产开发有限公司(以下简称“康嘉房地产”)增资 12200 万元人民币, 增资后, 康嘉房地产注册资本由 800 万元增加至 13000 万元。增资后, 公司仍持有福州康嘉房地产开发有限公司 100% 股权(详见公司 2010 年 4 月 29 日公告)。

注5. 根据公司第六届董事会第二十四次会议决议, 同意公司受让福建望城投资发展有限公司持有的福州滨江房地产开发有限公司 100% 股权, 受让后, 公司持有福州滨江房地产开发有限公司 100% 股权(详见公司 2010 年 5 月 12 日公告)。

(二) 本年不存在母公司拥有半数以上表决权, 但未能对其形成控制的被投资单位。

(三) 合并范围发生变更的说明

1. 与上年相比本年新增合并单位 1 家, 原因为:

(1) 根据公司第六届董事会第二十四次会议决议, 同意公司受让福建望城投资发展有限公司持有的福州滨江房地产开发有限公司 100% 股权, 受让后, 公司持有福州滨江房地产开发有限公司 100% 股权(详见公司 2010 年 5 月 12 日公告)。

2. 本年减少合并单位 0 家。

(四) 本期新纳入合并范围的主体(单位: 人民币万元)

名称	期末净资产	本期净利润
福州滨江房地产开发有限公司	14,526.06	--16.84

(五) 本期发生的非同一控制下企业合并(单位: 人民币万元)

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
福州滨江房地产开发有限公司	5.87	合并成本减去合并日被合并方可辨认净资产公允价值的差额

## 七、合并报表主要项目注释（2010年6月30日）

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明年初数的均为期末数）

### 1. 货币资金

项目	期末余额			年初余额		
	原币金额	折算汇率	人民币金额	原币金额	折算汇率	人民币金额
<b>库存现金</b>						
人民币	213,254.92	1.0000	213,254.92	821,816.46	1.0000	821,816.46
小计			213,254.92			821,816.46
<b>银行存款</b>						
人民币	123,083,198.12	1.0000	123,083,198.12	433,729,228.71	1.0000	433,729,228.71
美元	201,210.75	6.7909	1,366,402.08	370,466.65	6.8282	2,529,620.38
港币	641.26	0.8724	559.43	640.88	0.8805	564.29
日元				8,441,212.00	0.0738	622,809.50
新加坡币	0.08	4.9283	0.39	0.08	4.8750	0.39
欧元	254.63	8.2710	2,106.04	264.21	9.7971	2,588.50
小计			124,452,266.06			436,884,811.77
<b>其他货币资金</b>						
人民币	36,386,278.34	1.0000	36,386,278.34	34,532,811.82	1.0000	34,532,811.82
小计			36,386,278.34			34,532,811.82
<b>合计</b>			161,051,799.32			472,239,440.05

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	11,500,000.00	27,810,919.33
客户购房按揭贷款保证金	2,928,662.61	2,523,892.49
信用证保证金	4,040,000.00	4,198,000.00
用于担保的定期存款或通知存款	17,717,000.00	
远期结汇保证金	180,000.00	
其他保证金	20,615.73	
<b>合计</b>	<b>36,386,278.34</b>	<b>34,532,811.82</b>

### 2. 应收票据

（1）应收票据的分类：

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票		515,000.00
商业承兑汇票		
合计	-	515,000.00

- (2) 期末无已质押的应收票据。
- (3) 期末无未到期已贴现的银行承兑汇票。
- (4) 期末无已背书未到期的应收票据。
- (5) 期末应收票据中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位票据。
- (6) 期末无关联方应收票据金额。

### 3. 应收账款

- (1) 应收账款构成：

种类	期末数				年初数			
	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1、单项金额重大并已单独计提坏账准备的款项				-				-
2、单项金额非重大并已单独计提坏账准备的款项								
3、其他按账龄段划分为类似信用风险特征的款项	145,257,635.73	100.00%		1,084,457.48	174,891,201.60	100.00%		1,299,651.78
其中：1年以内	143,447,456.34	98.75%	0.50%	717,237.27	171,591,544.92	98.11%	0.50%	857,957.71
1-2年	9,617.58	0.01%	5.00%	480.88	1,499,094.87	0.86%	5.00%	74,954.74
2-3年	1,778,471.93	1.22%	20.00%	355,694.39	1,778,471.93	1.02%	20.00%	355,694.39
3年以上	22,089.88	0.02%	50.00%	11,044.94	22,089.88	0.01%	50.00%	11,044.94
合计	145,257,635.73	100.00%		1,084,457.48	174,891,201.60	100.00%		1,299,651.78

- (2) 期末无单独进行减值测试的应收账款。
- (3) 无本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款。
- (4) 期末应收账款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。
- (5) 期末无关联方应收账款。
- (6) 期末应收账款中欠款金额前五名：

债务人排名	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
第一名	客户	65,185,920.05	1年以内	44.88%
第二名	客户	35,964,094.54	1年以内	24.76%
第三名	客户	6,464,502.79	1年以内	4.45%
第四名	客户	5,002,754.79	1年以内	3.44%
第五名	客户	2,841,436.22	1年以内	1.96%
合计		115,458,708.39		79.49%

(7) 期末无不符合终止确认条件的应收账款的转移;

(8) 期末无以应收账款为标的资产进行资产证券化的交易安排。

#### 4. 预付账款

(1) 预付款项按账龄列示:

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	740,917,945.82	99.17%	338,085,747.65	98.80%
1-2年	4,418,087.33	0.59%	2,308,859.67	0.67%
2-3年	15,000.00	0.00%	1,816,698.30	0.53%
3年以上	1,801,698.30	0.24%		0.00%
合计	747,152,731.45	100.00%	342,211,305.62	100.00%

(2) 期末账龄超过1年的预付款项金额为6,234,785.63元, 大额如下:

项目	金额	未及时结算原因
福建新康辉工程发展有限公司	3,159,575.00	工程款, 未结算
福建翔锋建筑工程有限公司	1,798,698.30	材料款, 未结算

(3) 预付款项金额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
福州国土资源局	非关联方	497,567,534.00	1年以内	土地出让金, 尚未收到发票
福建名筑实业集团有限公司	承建商	181,214,961.20	1年以内	工程款, 未结算
福州市第一建筑工程公司	承建商	7,595,462.00	1年以内	工程款, 未结算
福州保税区鸿宇实业有限公司	供应商	7,147,000.00	1年以内	购货款, 未结算
福建省大地管桩有限公司	供应商	6,323,261.00	1年以内	购货款, 未结算
合计		699,848,218.20		



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

## 5. 其他应收款

### (1) 其他应收款构成

种类	期末余额				年初余额			
	账面金额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例	账面金额	占总额比例	坏账准备	坏账准备比例
1、单项金额重大并已单独计提坏账准备的款项	12,150,136.19	6.50%	-	0.00%	15,971,416.65	67.82%	-	0.00%
2、单项金额非重大并已单独计提坏账准备的款项	4,241.00	0.00%	-	0.00%				
3、其他按账龄段划分为类似信用风险特征的款项	174,652,895.09	93.50%	1,622,815.27		7,577,630.93	32.18%	778,131.52	
其中：1年以内	171,205,108.35	91.65%	856,025.54	0.50%	2,454,496.95	10.42%	12,272.50	0.50%
1-2年	1,151,359.64	0.62%	57,567.98	5.00%	2,759,987.88	11.72%	137,999.39	5.00%
2-3年	1,463,306.00	0.78%	292,661.20	20.00%	1,845,711.40	7.84%	369,142.28	20.00%
3年以上	833,121.10	0.45%	416,560.55	50.00%	517,434.70	2.20%	258,717.35	50.00%
合计	186,807,272.28	100.00%	1,622,815.27		23,549,047.58	100.00%	778,131.52	

### (2) 期末单项金额重大并已单独计提减值准备的其他应收款:

其他应收款内容	账面余额	坏帐准备金额	计提比例	理由
出口退税款	12,150,136.19	-	-	符合国家相关规定的出口退税款，不会产生坏账

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

(4) 期末其他应收款中关联方款项为2,922,813.37元，占其他应收款年末余额1.56%，详见本附注八(二)4。

(5) 期末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	性质或内容	金额	年限	占其他应收款总额的比例
上海升龙投资集团有限公司	非关联方	福州台江北江滨中央商务区B4地块往来款	149,900,000.00	1年以内	80.24%
其他应收款（出口退税）	非关联方	出口退税款	12,150,136.19	1年以内	6.50%
福州侨发房地产有限公司	非关联方	往来款	8,652,532.44	1年以内	4.63%
华融国际信托有限责任公司	非关联方	往来款	2,454,794.52	1年以内	1.31%
福州开发区阳光物业管理有限公司	本公司持有其36.82%的股权	代垫业主水电费	2,922,813.37	1年以内及1-2年	1.56%
合计			176,080,276.52		94.24%

(6) 期末无不符终止确认条件的其他应收款的转移；

(7) 期末无以其他应收款为标的资产进行资产证券化的交易安排；

## 6. 存货及存货跌价准备

项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	26,115,017.66	-	26,115,017.66	21,006,415.98	-	21,006,415.98
开发成本	2,195,971,782.98	-	2,195,971,782.98	1,822,661,529.01	-	1,822,661,529.01
开发产品	456,722,159.27	-	456,722,159.27	364,959,932.51	-	364,959,932.51
出租开发产品	50,686,574.19	-	50,686,574.19	51,216,942.62	-	51,216,942.62
合计	2,729,495,534.10	-	2,729,495,534.10	2,259,844,820.12	-	2,259,844,820.12

注：以存货作抵押，共取得银行借款 764,000,000.00 元，详见本附注十（一）1。

(1) 开发成本：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	年初余额
丹宁顿小镇	2007年9月	2011年12月	132,163.33万元	367,058,396.06	236,303,328.27
阳光上城D组团	2009年1月	2011年12月	34,450万元	7,193,195.50	6,826,149.50
乌山荣域	2007年6月	2010年5月	84,052.57万元		367,895,303.37
阳光理想城四期 (阳光上城B组团)	2010年1月	2011年12月	28,381.52万元	11,350,277.31	9,863,021.00
阳光白金瀚官	2007年6月	2010年9月	94,763.03万元	349,433,435.52	220,223,861.08
阳光理想城三期 (阳光上城C组团)	2010年1月	2011年12月	17,195.36万元	36,811,732.21	36,139,983.00
阳光假日广场	2010年12月	2013年12月	37,800万元	3,335,329.00	3,335,329.00
阳光·新界	2010年4月	2012年12月	208,300万元	138,837,485.23	125,016,073.00
上林西苑项目	2010年9月	2013年12月	105,000万元	222,427,516.89	189,986,425.96
南屿滨江城二期	2010年8月	2013年12月	132,940.8万元	435,506,496.32	430,372,054.83
南屿滨江城一期	2010年8月	2013年12月	82,000万元	285,025,132.18	196,700,000.00
滨江房地产(未立项)				338,992,786.76	
合计				2,195,971,782.98	1,822,661,529.01

## (2) 开发产品:

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
阳光城三期	2007年12月	11,233,270.43	520,864.03	649,779.11	11,104,355.35
阳光城二区	2004年12月	8,103,711.71		639,045.04	7,464,666.67
罗星花园	1998年6月	48,265.89			48,265.89
上海天骄大厦	2005年11月	13,313,089.48			13,313,089.48
丹宁顿A区一期住宅	2009年9月	29,927,938.62			29,927,938.62
阳光白金翰官3#4#	2009年12月	245,177,788.31		49,053,383.85	196,124,404.46
阳光乌山荣域	2009年12月	57,155,868.07	462,121,489.68	320,537,918.95	198,739,438.80
合计		364,959,932.51	462,642,353.71	370,880,126.95	456,722,159.27

## (3) 出租开发产品:

出租项目名称	竣工时间	年初余额		本期增加金额	本期摊销金额	本期减少金额	期末余额	
		原值	累计摊销				原值	累计摊销
阳光城三期 阳光城1-5层 部分商业用房	2007.12	53,327,744.95	2,110,802.33	135,422.97	665,791.40		53,463,167.92	2,776,593.73
合计		53,327,744.95	2,110,802.33	135,422.97	665,791.40	-	53,463,167.92	2,776,593.73

## (4) 存货的说明(计入期末开发成本余额的借款费用资本化金额)

开发成本项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末开发成本-资本化余额
			本期转入开发产品金额	其他减少	
丹宁顿小镇	35,204,054.23	10,485,775.00			45,689,829.23
阳光白金瀚官	423,449.17	30,922,284.84			31,345,734.01
乌山荣域	31,505,301.48	3,745,812.50	35,251,113.98		-
合计	67,132,804.88	45,153,872.34	35,251,113.98	-	77,035,563.24

## 7. 持有至到期投资

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
华融国际信托有限公司信托理财产品		140,000,000.00		140,000,000.00
减: 减值准备				
合计		140,000,000.00		140,000,000.00

注: 根据公司第六届董事会第二十三次会议决议, 同意华融国际信托有限责任公司对公司下属全资子公司福建汇友源房地产开发有限公司(以下简称“汇友源房地产”)的全资子公司福州阳光新界房地产开发有限公司(以下简称“阳光新界房地产”)增资54000万元人民币, 其中30000万元计入阳光新界房地产注册资本金、24000万元计入阳光新界房地产资本公积。增资的先决条件之一: “华融·阳光新界股权投资集合资金信托计划”(以下简称“信托计划”)成立。本信托计划总规模为人民币54000万元, 其中优先级受益权的募集规模为人民币40000万元, 由投资者以现金认购; 劣后级受益权的募集规模为人民币14000万元, 全部由汇友源房地产以现金认购。本信托计划的预定期限为2010年5月20日至2011年5月19日止。(详见公司2010年4月29日公告)。

## 8. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
福州开发区阳光物业管理有限公司	权益法	2,025,000.00	1,066,800.87	-436,886.26	629,914.61	36.82%	36.82%				
阳光城集团常州君德投资有限公司	权益法	26,000,000.00	25,964,368.99	-430,350.55	25,534,018.44	26.00%	26.00%				
合计			27,031,169.86	-867,236.81	26,163,933.05				-		-

## (1) 合营企业及联营企业主要信息

被投资单位	企业类型	注册地	法定代表人	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
<b>联营企业</b>							
福州开发区阳光物业管理有限公司	有限责任公司	马尾	叶兰	商品房物业管理	550.00	36.82%	36.82%
阳光城集团常州君德投资有限公司	有限责任公司	常州	林建春	投资公司	10,000.00	26.00%	26.00%

被投资单位	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
<b>联营企业</b>					
福州开发区阳光物业管理有限公司	5,855,099.71	4,110,238.56	1,744,861.15	4,939,151.45	-1,186,546.06
阳光城集团常州君德投资有限公司	98,180,013.26	-27,750.00	98,207,763.26	500,000.00	-1,655,194.41

## 9. 固定资产及累计折旧

类别	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
<b>一、账面原值合计</b>	<b>39,608,875.15</b>	<b>396,437.00</b>	<b>1,618,392.00</b>	<b>38,386,920.15</b>
其中：房屋及建筑物	22,771,173.82	-	-	22,771,173.82
机器设备	6,530,843.51	-	-	6,530,843.51
运输设备	7,199,818.00	274,515.00	1,618,392.00	5,855,941.00
其他	3,107,039.82	121,922.00		3,228,961.82
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>20,830,597.54</b>	<b>1,063,914.24</b>	<b>807,932.04</b>	<b>21,086,579.74</b>
其中：房屋及建筑物	10,206,376.43	270,407.68		10,476,784.11
机器设备	5,683,530.48	109,138.20		5,792,668.68
运输设备	2,780,591.78	511,828.31	807,932.04	2,484,488.05
其他	2,160,098.85	172,540.05		2,332,638.90
<b>三、固定资产账面净值合计</b>	<b>18,778,277.61</b>	<b>-667,477.24</b>	<b>810,459.96</b>	<b>17,300,340.41</b>
其中：房屋及建筑物	12,564,797.39	-270,407.68	-	12,294,389.71
机器设备	847,313.03	-109,138.20	-	738,174.83
运输设备	4,419,226.22	-237,313.31	810,459.96	3,371,452.95
其他	946,940.97	-50,618.05	-	896,322.92
<b>四、减值准备合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
其中：房屋及建筑物				-
机器设备	-		-	-
运输设备	-			-
其他	-			-
<b>五、固定资产账面价值合计</b>	<b>18,778,277.61</b>	<b>-667,477.24</b>	<b>810,459.96</b>	<b>17,300,340.41</b>
其中：房屋及建筑物	12,564,797.39	-270,407.68	-	12,294,389.71
机器设备	847,313.03	-109,138.20	-	738,174.83
运输设备	4,419,226.22	-237,313.31	810,459.96	3,371,452.95
其他	946,940.97	-50,618.05	-	896,322.92

注 1：本期增加 396,437.00 元。

注 2：本期计提折旧 1,063,914.24 元。

注 3：期末无用于抵押或担保的固定资产。

## 10. 无形资产

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
<b>1、账面原值合计</b>	<b>2,240,660.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,240,660.00</b>
(1) 土地使用权	2,220,660.00			2,220,660.00
(2) 软件使用权	20,000.00			20,000.00
<b>2、累计摊销合计</b>	<b>783,888.00</b>	<b>29,676.00</b>	<b>-</b>	<b>813,564.00</b>
(1) 土地使用权	775,888.00	27,676.00		803,564.00
(2) 软件使用权	8,000.00	2,000.00		10,000.00
<b>3、无形资产账面净值合计</b>	<b>1,456,772.00</b>	<b>-29,676.00</b>	<b>-</b>	<b>1,427,096.00</b>
(1) 土地使用权	1,444,772.00	-27,676.00		1,417,096.00
(2) 软件使用权	12,000.00	-2,000.00		10,000.00
<b>4、减值准备合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
(1) 土地使用权	-	-		-
(2) 软件使用权	-	-		-
<b>无形资产账面价值合计</b>	<b>1,456,772.00</b>	<b>-29,676.00</b>	<b>-</b>	<b>1,427,096.00</b>
(1) 土地使用权	1,444,772.00	-27,676.00		1,417,096.00
(2) 软件使用权	12,000.00	-2,000.00		10,000.00

注1. 本期摊销额为 29,676 元。

注2. 期末无用于抵押或担保的无形资产。

## 11. 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	期初减值准备	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
福建阳光房地产开发有限公司	3,642,290.38				3,642,290.38	
福州滨江房地产开发有限公司			58,733.50		58,733.50	
<b>合计</b>	<b>3,642,290.38</b>	<b>-</b>	<b>58,733.50</b>	<b>-</b>	<b>3,701,023.88</b>	<b>-</b>

注：每年年度终了，通过将商誉相关的资产组可收回金额与该资产组（包含商誉）账面价值相比较的方式进行减值测试，如发生减值，则提取商誉减值准备，并确认资产减值损失。

## 12. 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
办公楼及品牌体验中心装修费	-	158,220.00	-		158,220.00	
合计	-	158,220.00	-	-	158,220.00	

## 13. 递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末数		年初数
	暂时性差异金额	递延所得税资产/负债金额	
一、递延所得税资产：			
1. 资产减值准备	2,682,590.52	670,647.63	515,067.17
2. 开办费			
3. 可抵扣亏损			
4. 交易性金融资产			
5. 可供出售金融资产			
合计	2,682,590.52	670,647.63	515,067.17
二、递延所得税负债：			
1、公允价值变动及非同一控制下合并所产生的公允价值与合并成本的差异	90,962,200.60	22,740,550.15	23,111,009.20
合计	90,962,200.60	22,740,550.15	23,111,009.20



## 14. 资产减值准备

项目	年初数	本期转入数	本期增加额	本期减少额		期末数
				转回	转销	
一、坏帐准备	2,077,783.30		629,489.45			2,707,272.75
二、存货跌价准备						-
三、可供出售金融资产减值准备						-
四、持有至到期投资减值准备						-
五、长期股权投资减值准备						-
六、投资性房地产减值准备						-
七、固定资产减值准备						-
八、工程物资减值准备						-
九、在建工程减值准备						-
十、无形资产减值准备						-
十一、商誉减值准备						-
合计	2,077,783.30	-	629,489.45	-	-	2,707,272.75

## 15. 短期借款

(1) 短期借款分类:

借款类别	期末数	年初数
质押借款	13,649,063.33	8,530,000.00
保证借款	162,004,915.44	132,953,026.35
抵押借款	194,000,000.00	385,371,517.71
押汇借款	17,463,737.85	20,512,348.17
合计	387,117,716.62	547,366,892.23

(2) 抵押、质押及担保情况情况详见附注八(二)2及附注十(一)1、2。

## 16. 应付票据

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	23,000,000.00	5,000,000.00
商业承兑汇票		9,955,200.00
合计	23,000,000.00	14,955,200.00

注：本年内将到期的金额 23,000,000.00 元。

## 17. 应付账款

(1) 应付账款账龄分析列示如下:

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	195,734,545.36	92.42%	89,407,418.54	74.56%
1-2年	606,641.55	0.29%	743,910.78	0.62%
2-3年	12,226,132.53	5.77%	26,519,179.57	22.12%
3年以上	3,218,577.38	1.52%	3,239,718.38	2.70%
合计	211,785,896.82	100.00%	119,910,227.27	100.00%

(2) 应付账款余额中无应付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项;

(3) 期末余额中无欠关联方款项;

(4) 账龄超过 1 年应付账款有 16,051,351.46 元, 占应付账款总额的比例为 7.58%, 其中大额如下:

单位名称	金额	未结转原因	备注
中建七局第三建筑有限公司	11,079,270.38	工程款, 未结算	
中建保华建筑有限责任公司	1,400,000.00	工程款, 未结算	
合计	12,479,270.38		

## 18. 预收账款

(1) 预收账款账龄分析列示如下:

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	340,456,701.20	48.56%	829,991,300.53	97.64%
1-2年	358,967,536.50	51.20%	18,290,917.52	2.15%
2-3年	1,637,034.70	0.24%	1,744,822.84	0.21%
3年以上	10,575.78	0.00%	10,575.60	0.00%
合计	701,071,848.18	100.00%	850,037,616.49	100.00%

(2) 预收账款余额中无预收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款:

单位名称	金 额	未结转原因	备注
林永康	6,330,047.00	未达到收入确认条件	
郑逢源	5,728,154.00	未达到收入确认条件	
詹兰香	5,672,045.00	未达到收入确认条件	
林必森	5,639,324.00	未达到收入确认条件	
杨彤	5,392,100.00	未达到收入确认条件	
合计	28,761,670.00		

(4) 预售房产收款分项目分析列示如下:

项目名称	期末余额	年初余额
阳光乌山荣域	101,135,135.00	465,866,695.00
阳光白金瀚官	431,261,302.00	320,532,734.00
丹宁顿小镇	137,289,612.00	6,528,048.00
阳光城二区	2,076,432.00	1,627,332.00
罗星花园	9,323.60	9,323.60
阳光城三期	214.18	214.18
合计	671,772,018.78	794,564,346.78

## 19. 应付职工薪酬

项目	年初数	其他转入	本期增加	本期支付	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	80,746.55		7,050,037.11	6,907,218.25	223,565.41
二、职工福利费	99,420.00		98,003.03	189,763.03	7,660.00
三、社会保险费	103,898.87		296,197.40	287,760.98	112,335.29
其中： 1、医疗保险费	35,959.35		119,584.22	43,858.28	111,685.29
2、基本养老保险费	2,946.00		144,890.77	147,836.77	-
3、年金缴费	-				-
4、失业保险费	64,183.52		12,038.68	75,572.20	650.00
5、工伤保险费	297.00		11,517.65	11,814.65	-
6、生育保险费	513.00		8,166.08	8,679.08	-
四、住房公积金	-		21,032.00	21,032.00	-
五、辞退福利	-				-
六、其他	494,235.41		68,563.36	25,746.03	537,052.74
合计	778,300.83	-	7,533,832.90	7,431,520.29	880,613.44

## 20. 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	-2,687,245.23	-4,592,653.17
营业税	-28,706,212.23	-12,177,339.98
城建税	-1,846,700.12	-864,288.31
所得税	-12,992,288.57	1,615,420.62
房产税	53,184.64	131,188.02
代扣个人所得税	66,635.08	113,244.26
印花税	150,000.00	-57,694.66
土地增值税	34,356,043.44	41,255,825.73
土地使用税	160,686.75	-
教育费附加	-1,147,139.30	-486,029.66
防洪费	18.00	-
合计	-12,593,017.54	24,937,672.85

## 21. 应付利息

项目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	834,750.00	403,672.50
短期借款应付利息	518,284.94	824,492.83
合计	1,353,034.94	1,228,165.33

## 22. 应付股利

单位名称	期末余额	年初余额	超过一年未支付原因
流通股	2,031,498.50	2,031,498.50	尚未支付
陈劲	1,878,900.77	1,878,900.77	尚未支付
林为武	5,587,957.23	5,587,957.23	尚未支付
合计	9,498,356.50	9,498,356.50	

## 23. 其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示如下:

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	355,388,396.34	95.59%	63,264,893.17	74.27%
1-2年	7,583,454.12	2.04%	15,328,470.81	17.99%
2-3年	5,501,022.77	1.48%	3,292,462.00	3.86%
3年以上	3,316,713.05	0.89%	3,305,778.05	3.88%
合计	371,789,586.28	100.00%	85,191,604.03	100.00%

- (2) 期末余额中欠持本公司 23.90%表决权股份的股东福建阳光集团有限公司往来款 534,787.85 元, 详见附注八(二)4;
- (3) 期末余额中欠全部关联方款项为 138,362,830.98 元, 占其他应付款总额的比例为 37.22%, 详见附注八(二)4;
- (4) 期末余额中账龄超过 1 年大额其他应付款:

单位名称	金 额	未偿还原因	备注
泉州汇升发展有限公司	2,480,435.50	往来款, 尚未还款	
福州龙泉贸易有限公司	2,442,091.17	往来款, 尚未还款	
福建新华都购物广场股份有限公司	1,200,000.00	往来款, 尚未还款	
上海南方全维科技发展有限公司	1,031,175.00	往来款, 尚未还款	
合计	7,153,701.67		

- (5) 金额较大的其他应付款

单位名称	金 额	性质或内容	备注
华融国际信托有限责任公司	168,500,000.00	借款	
福建康田实业有限公司	137,677,213.03	借款	
福州智硕商贸发展有限公司	28,533,720.00	往来款	
国贸十四部	7,673,553.45	暂借款	
泉州汇升发展有限公司	2,480,435.50	往来款	

## 24. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	290,000,000.00	393,000,000.00
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
合计	290,000,000.00	393,000,000.00

- (1) 一年内到期长期借款构成如下:

项目	期末余额	年初余额
抵押借款	290,000,000.00	393,000,000.00
担保借款		
合计	290,000,000.00	393,000,000.00

- (2) 金额前五名的一年内到期的长期借款:

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国工商银行福州市闽都支行	2008-4-30	2010-10-28	RMB	7.938%		176,000,000.00		
中国工商银行福州市闽都支行	2008-7-1	2010-10-28	RMB	7.938%		85,000,000.00		
中国工商银行福州市闽都支行	2008-6-20	2010-10-28	RMB	7.938%		24,000,000.00		
中国工商银行福州市闽都支行	2008-6-24	2010-10-28	RMB	7.938%		5,000,000.00		
合计						290,000,000.00	-	-

(3) 一年内到期的长期借款中无逾期借款。

(4) 抵押、质押及担保情况详见附注八(二)2及附注十(一)1。

## 25. 长期借款

长期借款构成如下:

借款类别	币种	期末数		年初数	
		原币金额	人民币金额	原币金额	人民币金额
抵押借款	人民币	280,000,000.00			
合计		280,000,000.00	-	-	-

## 26. 股本

(1) 本公司已注册发行及实收股本如下:

项目	年初余额	本期变动增减(+, -)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、有限售条件股份							
1. 国有持股							
2. 国有法人持股							
3. 其他内资持股	73,134,412.00	-	-	73,134,412.00	-	73,134,412.00	146,268,824.00
其中：境内法人持股	73,129,515.00			73,129,515.00		73,129,515.00	146,259,030.00
境内自然人持股	4,897.00			4,897.00		4,897.00	9,794.00
4. 外资持股	-					-	-
其中：境外法人持股	-					-	-
境外自然人持股							
有限售条件股份合计	73,134,412.00	-	-	73,134,412.00	-	73,134,412.00	146,268,824.00
二、无限售条件流通股份							
1. 人民币普通股	94,367,321.00			94,367,321.00	-	94,367,321.00	188,734,642.00
2. 境内上市外资股							
3. 境外上市外资股							
4. 其他							
无限售条件流通股份合计	94,367,321.00	-	-	94,367,321.00	-	94,367,321.00	188,734,642.00
<b>合计</b>	<b>167,501,733.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>167,501,733.00</b>	<b>-</b>	<b>167,501,733.00</b>	<b>335,003,466.00</b>

(2) 股本变动情况的其他说明：2010年4月公司实施了资本公积金10:10转增股本的方案，转增前公司总股本为167,501,733股，本次资本公积金转增股本167,501,733股，转增后公司总股本为335,003,466股。

## 27. 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、股本溢价				
(1) 投资者投入的资本	321,320,726.11	121,968,000.00	167,501,733.00	275,786,993.11
(2) 同一控制下企业合并的影响	-			-
小计	321,320,726.11	121,968,000.00	167,501,733.00	275,786,993.11
2、其他资本公积				
(1) 被投资单位除净损益外所有者权益其他变动	-			-
(2) 可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	-			-
(3) 与计入股东权益项目相关的所得税影响	-			-
(4) 其他	14,064,922.81			14,064,922.81
小计	14,064,922.81	-	-	14,064,922.81
合计	335,385,648.92	121,968,000.00	167,501,733.00	289,851,915.92

注：(1) 本期资本公积—股本溢价本期增加 121,968,000.00 元，系华融国际信托有限责任公司对公司下属全资子公司福建汇友源房地产开发有限公司的全资子公司福州阳光新界房地产开发有限公司增资 54000 万元人民币（其中 30000 万元计入阳光新界房地产注册资本金、24000 万元计入阳光新界房地产资本公积），增资后，福建汇友源房地产开发有限公司持有阳光新界房地产 50.82% 股权，相应增加股本溢价 121,968,000.00 元。

(2) 本期资本公积—股本溢价本期减少 167,501,733.00 元，系 2010 年 4 月公司实施了资本公积金 10:10 转增股本的方案，本次资本公积金转增股本 167,501,733 股。

## 28. 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	27,807,500.12			27,807,500.12
任意盈余公积				-
合计	27,807,500.12	-	-	27,807,500.12



## 29. 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	332,393,554.04	
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	332,393,554.04	
加： 本期归属于母公司所有者的净利润	88,526,214.68	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖福基金		
提取一般风险准备	-	
应付普通股股利	10,552,609.18	每股红利0.063元（含 税）
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	410,367,159.54	

## 30. 营业收入及成本

(1) 营业收入及成本明细如下：

项 目	本期发生额	上年同期数
主营业务收入	1,039,096,146.59	378,260,159.97
其他业务收入	2,965,352.38	3,308,905.60
营业成本	833,628,347.91	350,985,017.17

(2) 主营业务分行业及业务类别列示如下：

项 目	本期发生额		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 工 业				
(2) 商 业	482,063,903.59	461,046,315.08	338,569,568.97	329,331,965.48
其中：商品贸易	289,302,955.22	274,879,425.36	190,247,163.61	187,922,252.75
出口贸易	192,760,948.37	186,166,889.72	148,322,405.36	141,409,712.73
(3) 房地产业	557,032,243.00	371,916,241.43	39,690,591.00	21,653,051.69
其中：房地产销售	557,032,243.00	371,916,241.43	39,690,591.00	21,653,051.69
(4) 其他业务	2,965,352.38	665,791.40	3,308,905.60	
其中：房地产出租	2,965,352.38	665,791.40	3,308,905.60	
合 计	1,042,061,498.97	833,628,347.91	381,569,065.57	350,985,017.17

(3) 按地区分项列示主营业务收入如下：

地区	本期发生数		上年同期数	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
国内	846,335,198.22	646,795,666.79	229,937,754.61	209,575,304.44
华东地区	846,335,198.22	646,795,666.79	229,937,754.61	209,575,304.44
境外地区	192,760,948.37	186,166,889.72	148,322,405.36	141,409,712.73
合 计	1,039,096,146.59	832,962,556.51	378,260,159.97	350,985,017.17

(4) 房地产开发项目收入、成本分项列示如下：

项 目	本期发生数		上年同期数	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
阳光城二期				
阳光城三期	1,247,337.00	649,779.11	37,358,550.00	19,742,292.91
阳光城二区	873,000.00	639,045.04	2,332,041.00	1,910,758.78
丹宁顿小镇				
乌山荣域	459,784,607.00	320,537,918.95		
阳光白金瀚官（住宅）	95,127,299.00	50,089,498.33		
天骄大厦			-	-
合 计	557,032,243.00	371,916,241.43	39,690,591.00	21,653,051.69

地区	本期发生数		上年同期数	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
国内	557,032,243.00	371,916,241.43	39,690,591.00	21,653,051.69
华东地区	557,032,243.00	371,916,241.43	39,690,591.00	21,653,051.69
合 计	557,032,243.00	371,916,241.43	39,690,591.00	21,653,051.69

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称或排名	营业收入总额	占全部营业收入的比例
第一名	181,991,298.99	17.46%
第二名	91,165,709.40	8.75%
第三名	22,981,288.41	2.21%
第四名	12,072,553.18	1.16%
第五名	8,766,763.34	0.84%
合计	316,977,613.32	30.42%

### 31. 营业税金及附加

项目	本期发生额	上年同期数	计缴标准
营业税	28,006,471.21	2,157,950.34	5%
城建税	1,976,005.48	167,606.89	7%或
教育费附加	1,129,189.72	95,775.35	3%或
土地增值税	14,129,079.41		
房产税	351,522.30	392,748.68	12%或
河道管理费	18.00		
防洪费			0.045%
土地使用税			
合计	45,592,286.12	2,814,081.26	

### 32. 财务费用

类别	本期发生额	上年同期数
利息支出	5,746,175.00	5,443,694.96
减：利息收入	575,044.66	217,393.54
汇兑损益	435,841.98	262,539.15
其他	3,591,049.83	468,200.74
合计	9,198,022.15	5,957,041.31

### 33. 资产减值损失

项目	本期发生数	上年同期数
一、坏账准备	629,489.45	-145,939.05
二、存货跌价准备		
三、可供出售金融资产减值准备		-
四、持有至到期投资减值准备		-
五、长期股权投资减值准备		-
六、投资性房地产减值准备		-
七、固定资产减值准备		-
八、工程物资减值准备		-
九、在建工程减值准备		-
十、无形资产减值准备		-
十一、商誉减值准备		-
合计	629,489.45	-145,939.05

### 34. 投资收益

#### (1) 投资收益明细情况

项目	本期发生额	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-867,236.81	-30,156.45
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	-867,236.81	-30,156.45

#### (2) 按权益法核算确认的长期股权投资收益主要包括:

被投资单位	本期发生额	上年同期数	本期比上期增减变动的 原因
福州阳光物业服务有限公司	-436,886.26	-30,156.45	本年亏损额增加
阳光城集团常州君德投资有限公司	-430,350.55		2009年下半年新增投资
合计	-867,236.81	-30,156.45	

#### (3) 本公司投资收益汇回无重大限制;

### 35. 营业外收入

(1) 营业外收入按项目列示如下:

项目	本期发生额	上年同期数
非流动资产处置利得合计	687,050.04	314.92
其中: 固定资产处置利得	687,050.04	314.92
无形资产处置利得		
非货币性资产交换利得		
债务重组利得		
接受捐赠		
政府补助	1,266,132.00	923,791.00
其他	59,838.00	1,212.00
<b>合 计</b>	<b>2,013,020.04</b>	<b>925,317.92</b>

(2) 本期取得的政府补助明细如下:

项目	本期发生额	上年同期数	说明
财政进口贴息			
外贸补贴款	356,132.00	750,000.00	
出口退税差额补助		173,791.00	
重点流通型外贸企业奖励金			
国际市场开拓基金			
挖潜改造资金	910,000.00		
<b>合 计</b>	<b>1,266,132.00</b>	<b>923,791.00</b>	

### 36. 营业外支出

项目	本期发生数	上年同期数
非流动资产处置损失合计	61,110.00	1,628.63
其中: 固定资产处置损失	61,110.00	1,628.63
无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠	2,022,500.00	3,500.00
其中: 公益性捐赠支出	2,022,500.00	3,500.00
其他	84,894.70	264,440.88
<b>合 计</b>	<b>2,168,504.70</b>	<b>269,569.51</b>

### 37. 所得税费用

项目	本期发生额	上年同期数
按税法及相关规定计算的当期所得税	34,924,374.97	3,211,072.36
递延所得税调整	-414,609.08	182,867.21
合计	34,509,765.89	3,393,939.57

### 38. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 加权平均净资产收益率 =  $P0 / (E0 + NP \div 2 + Ei \times Mi \div M0 - Ej \times Mj \div M0 \pm Ek \times Mk \div M0)$ ，其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 基本每股收益 =  $P0 \div S$

$$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$$

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 为报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

(3) 稀释每股收益 =  $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$  其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

### 39. 现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金 12,318,744.90 元，其中金额较大的项目如下：

项 目	本期金额
14部收暂借款	4,650,000.00
收认筹金及认购金	2,361,528.00
代收建行店面契税	1,443,000.00
营业外收入	913,505.00

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金 82,243,197.95 元，其中金额较大的项目如下：

项 目	本期金额
陕西上林苑投资开发有限公司	31,754,507.96
福州侨发房地产开发有限公司	9,457,484.33
运输费	5,163,468.97
广告费	4,305,396.00
福州滨江房地产开发有限公司合并前往来	4,239,358.50

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金 304,600,000.00 元，具体如下：

项 目	本期金额
收福建康田实业借款	304,600,000.00

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金 2,948,196.40 元，具体如下：

项 目	本期金额
还华融信托借款本金	1,500,000.00
其他货币资金（保证金支出）	1,448,196.40

(5) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上年同期数
一、将净利润调解为经营活动现金流量		
净利润	87,805,420.93	2,971,688.84
加：资产减值准备	629,489.45	-145,939.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,063,914.24	955,662.26
无形资产摊销	29,676.00	29,676.00
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-625,940.04	1,628.63
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		-
财务费用（收益以“-”号填列）	5,329,907.16	4,782,472.87
投资损失（收益以“-”号填列）	867,236.81	30,156.45
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-155,580.46	182,867.21
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-370,459.05	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-111,638,994.72	-116,561,528.13
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-409,621,547.32	-60,146,278.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-330,117,108.46	568,324,267.66
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	-756,803,985.46	400,424,674.66
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		-
现金的年末余额	124,665,520.98	195,891,317.00
减：现金的年初余额	437,706,628.23	188,621,835.81
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金等价物净增加额	-313,041,107.25	7,269,481.19

## (6) 当期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息



项目	本期金额	上年同期数
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、取得子公司及其他营业单位的价格：	145,487,749.79	
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	145,487,749.79	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	4,015,588.03	
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	141,472,161.76	
4、取得子公司的净资产	145,429,016.29	
流动资产	353,008,374.79	
非流动资产		
流动负债	207,579,358.50	
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息		
1、处置子公司及其他营业单位的价格		
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4、处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

## (7) 现金和现金等价物的构成：

项目	本期金额	上年同期数
一、现金	124,665,520.98	195,891,317.00
其中：库存现金	213,254.92	2,320,969.60
可随时用于支付的银行存款	124,452,266.06	193,570,347.40
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	124,665,520.98	195,891,317.00
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

## 八、关联方关系及其交易

## (一) 关联方情况

## 1、 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地址	法定代表人	业务性质	注册资本 (万元)	母公司 对本公 司的持 股比例	母公 司对 本公 司的 表 决 权 比 例	本公 司最 终控 制方	组织机 构代 码
福建阳光集团 有限公司	控股股东	有限责 任公司	福州	吴洁	计算机及相关 设备、房地 产业的投 资、酒 店管理咨 询服务 等	151,000.00	23.90%	23.90%	吴洁	73565843-6

注：第一大股东福建阳光集团有限公司为本公司控股股东，对本公司的持股比例和表决权比例分别为 23.90%。第二大股东方信隆担保有限公司（原“福建省东方投资担保有限公司”经福建工商行政管理局（国）名称变核内字[2010]第 202 号文件核准更名为“东方信隆担保有限公司”）对本公司的持股比例和表决权比例分别为 21.17%。东方信隆担保有限公司为福建阳光集团有限公司的全资子公司，福建阳光集团有限公司合并持有本公司股份比例为 45.07%。

本公司的母公司注册资本（或实收资本、股本）变化情况：

（金额单位：万元）

母公司名称	年初数	本期增加	本期减少	期末数
福建阳光集团有限公司	100,500.00	50,500.00		151,000.00

## 2、 本公司的子公司情况：

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本(万元)	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	组织机构代码
福州汇友房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州	吴洁	房地产开发	20,000.00	100.00%	100.00%	76856036-3
福建阳光房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州	何媚	房地产开发	42,433.00	100.00%	100.00%	61144709-8
福州开发区华康实业有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州	何媚	房地产开发	32,900.00	100.00%	100.00%	78453221-5
福州康嘉房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州	何媚	房地产开发	13,000.00	100.00%	100.00%	71737722-7
福建汇友源房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州	何媚	房地产开发	21,000.00	100.00%	100.00%	79176962-4
福州特发实业有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州	何媚	贸易	2,000.00	100.00%	100.00%	74637741-0
上海天骄房地产有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	上海	何媚	房地产开发	2,000.00	母公司持有54%股份，子公司阳光地产持有46%股份	100.00%	13220984-2
咸阳市上林西苑房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	咸阳	林勤	房地产开发	2,000.00	100.00%	100.00%	66799830-7
福建宏辉房地产开发有限公司	全资子公司的控股子公司	有限责任公司	福州 闽侯	何媚	房地产开发	79,600.00	51.00%	51.00%	78453945-X
福州凌骏工贸有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州	吴洁	贸易	1,000.00	100.00%	100.00%	69664335-3
福州滨江房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州	何媚	房地产开发	14,556.00	100.00%	100.00%	69900021-4
福州阳光新界房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	有限责任公司	福州	何媚	房地产开发	61,000.00	50.82%	50.82%	69664336-1

### 3、 本公司的合营和联营企业情况

详见本附注七7(1)

### 4、 本公司的其他关联方情况

单位名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
福州开发区阳光物业管理有限公司	子公司福建阳光房地产开发有限公司持有其36.82%的股权	72971525-4
阳光国际集团有限公司	本公司控股股东福建阳光集团有限公司持有其100%的股权	香港注册，无组织机构代码
福建阳光假日酒店管理有限公司	福建阳光集团有限公司系其主要股东	72789384-X
东方信隆担保有限公司	第二大股东，持有本公司21.17%股份	75938817-8
福建康田实业有限公司	第三大股东，持有本公司16.17%的股份	75135422-1
福建阳光科教股份有限公司	本公司控股股东福建阳光集团有限公司持有其37.61%的股权	15817255-8
福州阳光国际学校	本公司控股股东福建阳光集团有限公司通过阳光国际持有其100%的股权	F2685106-4
福建阳光假日大酒店	本公司控股股东福建阳光集团有限公司通过阳光国际持有其70%的股权	61133083-4
福州大学阳光学院	本公司控股股东福建阳光集团有限公司通过阳光科教持有其70%的股权	72973937-9
福州开发区阳光科教发展有限公司	本公司控股股东福建阳光集团有限公司通过阳光科教、阳光学院持有其70%的股权	72790166-X
阳光钢贸城（福建）有限公司	本公司控股股东福建阳光集团有限公司持有其90%的股权	55099530-5
福建阳光物流有限公司	本公司控股股东福建阳光集团有限公司持有其100%的股权	55099540-1

## （二）关联方交易

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

### 2、关联担保情况

#### （1）银行借款担保

担保方	被担保方	担保方式	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日
福建阳光集团有限公司	阳光城集团股份有限公司	保证	500.00	2009-9-30	2010-9-29
福建阳光集团有限公司、林腾蛟	阳光城集团股份有限公司	保证	6,000.00	2010-3-15	2011-3-15
福建阳光集团有限公司	阳光城集团股份有限公司	保证	1,000.00	2010-5-19	2011-5-19
合 计			7,500.00		

## (2) 其他担保

福建阳光集团有限公司、本公司董事长林腾蛟为本公司开具信用证 4,221.93 万元的敞口部分 3,817.93 万元提供保证。

根据公司第六届董事会第二十三次会议决议，同意华融国际信托有限责任公司（以下简称“华融信托公司”）对公司下属全资子公司福建汇友源房地产开发有限公司（以下简称“汇友源房地产”）的全资子公司福州阳光新界房地产开发有限公司（以下简称“阳光新界房地产”）增资 54000 万元人民币，其中 30000 万元计入阳光新界房地产注册资本金、24000 万元计入阳光新界房地产资本公积。增资后，阳光新界房地产注册资本由 31000 万元增加至 61000 万元。增资后，汇友源房地产持有阳光新界房地产 50.82% 股权，华融信托公司持有阳光新界房地产 49.18% 股权。增资的先决条件之一：“华融·阳光新界股权投资集合资金信托计划”（以下简称“信托计划”）成立。本信托计划总规模为人民币 54000 万元，其中优先级受益权的募集规模为人民币 40000 万元，由投资者以现金认购；劣后级受益权的募集规模为人民币 14000 万元，全部由汇友源房地产以现金认购。本信托计划的预定期限为 2010 年 5 月 20 日至 2011 年 5 月 19 日止。华融信托公司以信托计划资金向阳光新界房地产增资。同时本公司与华融信托公司签署《华融国际信托有限公司与阳光城集团股份有限公司之股权收益收购合同》（以下简称“股权收购合同”），则本公司收购华融信托公司以信托计划向阳光新界房地产增资后持有的 49.18% 的股权。股权收购合同约定股权收益权转让价款为下列两个数额较高者，但是如果下列两个数额较高者金额高于人民币 4.3 亿元的，股权收益权转让价款的金额为人民币 4.3 亿元：①评估基准日的特定股权评估值；②按照： $\text{优先级受益人的信托本金总额（人民币 4 亿元）} \times 7\% \times \text{信托计划资金到期日的实际天数} \div 365 \text{ 天} + \text{优先级受益人的信托本金总额（人民币 4 亿元）}$ 计算的金额。为了确保本公司履行股权收购合同，由福建阳光集团有限公司、吴洁及其配偶向债权人华融信托公司提供不可撤销的连带责任保证；出质人本公司全资子公司汇友源房地产以其持有的阳光新界房地产注册资本金额及相关权益作为质押股权为本公司在股权收益权收购合同项下的义务提供质押担保。（详见公司 2010 年 4 月

29日公告)。

### 3、其他关联方交易

- (1) 根据公司第六届董事会第二十一次会议，公司全资子公司咸阳上林西苑房地产开发有限公司（以下简称“上林西苑”）向福建康田实业有限公司（以下简称“康田实业”）借款 17,000.00 万元人民币，用于补充上林西苑流动资金（详见公司 2010 年 3 月 27 日公告）。上林西苑发行“华融信托·康田公司应收账款转让项目集合资金信托计划”（以下简称“信托计划”），上林西苑、康田实业与华融国际信托有限公司（以下简称“华融信托”）签署《应收账款转让协议》（以下简称“协议”）。华融信托根据本协议的约定受让康田公司前述 17,000.00 万元借款的全部本金，上林西苑根据本协议设定的还款条件向华融信托履行还款义务，华融信托同意根据《资金信托合同》的约定，以信托计划项下的全部信托计划资金受让康田实业持有的本协议项下的特定应收账款，对于特定应收账款的利息，康田实业不向华融信托进行转让，上林西苑仍按借款合同的约定向康田实业偿还特定应收账款的利息，具体的偿还时间为上林西苑向华融信托偿还完毕特定应收账款的本金后 30 日（详见公司 2010 年 4 月 29 日公告）。
- (2) 公司全资子公司咸阳上林西苑房地产开发有限公司向福建康田实业有限公司借款 13,460.00 万元人民币，用于补充上林西苑流动资金，借款期限为 2010 年 6 月 2 日至 2011 年 6 月 1 日止。

### 4、关联方应收应付款项（金额单位：万元）

项目	关联方	期末金额	年初金额
其他应收款	福州开发区阳光物业管理有限公司	292.28	144.75
其他应付款	福建康田实业有限公司	13,767.72	
	福建阳光集团有限公司	53.48	624.25
	福建阳光假日酒店管理有限公司	13.24	13.24
	阳光国际集团有限公司	1.84	1.84

## 九、或有事项

详见附注十（一）1、2、3、4。

除上述事项外，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

## 十、承诺事项

### （一）重大承诺事项

#### 1、抵押资产情况

借款金额 (万元)	抵押期限		抵押物类别	抵押物
2,700.00	2010-5-31	2011-5-30	存货	福州市鼓楼区温泉街道东水路78#阳光城三期1#、2#楼连接体3层01、02、03商场（榕房权证R字第0912717号,0912715号,0912718号，榕鼓国用（2009）第00273103255,00273103256,00273103257号）
700.00	2010-5-31	2011-5-30	存货	福州市鼓楼区温泉街道东水路78#阳光城三期1#、2#、3#楼连接体地下一层车位（榕房权证R字第0916977号,0912715号,0912718号，榕鼓国用（2010）第00273107591号）
2,000.00	2009-9-30	2010-9-29	存货	福州市鼓楼区温泉街道东水路78#阳光城三期1#、2#楼连体1层07、08店面（榕房权证R字第0913879号；榕房权证R字第0912710号）建筑面积1071.86平方米；
6,000.00	2009-8-20	2010-8-19	存货	阳光城三区项目国有土地使用权以及阳光城三区1号楼-4号楼面积为54714.83平方米的在建工程
17,600.00	2008-4-30	2010-10-28	存货	福建阳光房地产有限公司“丹宁顿小镇”B地块
2,400.00	2008-6-20	2010-10-28	存货	
500.00	2008-6-24	2010-10-28	存货	
8,500.00	2008-7-1	2010-10-28	存货	
17,000.00	2010-3-26	2013-3-25	存货	福建阳光房地产有限公司位于闽侯“丹宁顿小镇”c地块土地使用权（候国用（2007）第190025号、候国用（2007）第190026号）
11,000.00	2010-4-27	2013-4-26	存货	福建阳光房地产有限公司位于闽侯“丹宁顿小镇”A区2其在建工程
5,500.00	2009-11-30	2010-11-23	存货	福州市鼓楼区乌山西路与西二环路交叉口东北侧与东南侧B地块建筑物
2,500.00	2009.11.30	2010.8.23	存货	

#### 2、质押财产情况

质押金额 (万元)	质押期限		质押物类型	质押物
200.00	2010-3-6	2010-9-15	流动资产	出口退税账户
400.00	2010-4-15	2010-10-14	流动资产	出口退税账户
388.00	2010-5-17	2011-11-16	流动资产	出口退税账户
253.12	2010-4-22	2010-7-20	流动资产	出口退税账户
123.79	2010-4-29	2010-7-27	流动资产	出口退税账户

### 3、其他担保情况

担保方	被担保方	担保方式	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日
福建省电子信息有限责任公司	阳光城集团股份有限公司	保证	3,200.00	2010-1-29	2011-1-29
福建名筑实业集团有限公司	阳光城集团股份有限公司	保证	1,800.00	2010-1-29	2011-1-29
合 计			5,000.00		

### 4、对外提供担保情况

- (1) 2009年5月4日,公司召开第六届董事会第十次会议审议通过《关于与福州联合实业有限公司签署互保金额不超过人民币6500万元的互保协议的议案》。董事会同意公司与福州联合实业有限公司进行互保的额度为人民币6500万元。互保期限一年,自各具体的担保协议签订之日起计算。在担保的具体实施方面,采取在互保额度内一笔一签的方式。截至报告期末,公司对外担保情况如下表所示:

担保对象	担保金额 (万元)	担保期限		担保物
福州联合实业有限公司	4,500.00	2010-1-18	2011-1-17	福州市鼓楼区温泉街道东水路78号阳光城三期1#2#楼连接体二层店面
福州联合实业有限公司	2,000.00	2010-4-9	2010-10-8	福州市鼓楼区温泉街道东水路78号阳光城三期1#2#楼连接体四层店面

- (2) 公司于2010年5月18日股东会决议审议通过《关于公司为全资子公司上林西苑向华融信托履行合同提供保证担保的议案》以及《关于全资子公司上林西苑以土地使用权向华融信托提供抵押担保的议案》,公司为咸阳上林西苑房地产开发有限公司向华融信托履行《应收账款转让协议》[协议内容详见附注八(二)3(1)]提供不可撤销的连带责任保证担保,担保金额为人民币17000万元;咸阳上林西苑以其土地使用权(咸国用(2009)第219号、咸国用(2009)



第 220 号、咸国用(2009)第 221 号,占地面积分别为 78149M<sup>2</sup>、54419M<sup>2</sup>、81681M<sup>2</sup>) 为华融国际信托提供抵押担保的金额为人民币 17000 万元。(详见 2010 年 4 月 29 日公告、2010 年 5 月 13 日公告)

#### 5、其他承诺事项

本公司无其他应披露未披露的重大财务承诺事项。

## 十一、资产负债表日后事项

- (1) 公司于 2010 年 7 月 22 日股东会审议通过《关于全资子公司滨江房地产发行“股权投资集合资金信托计划”暨与中信信托签署<滨江房地产增资协议>的议案》，为促进滨江房地产所开发的项目的建设进度，增强其项目开发的资金配套能力，同意公司及全资子公司滨江房地产与中信信托有限责任公司签署《福州滨江房地产开发有限公司之增资协议》，中信信托设立“中信阳光·滨江股权投资集合资金信托计划”总规模预计 35000 万元，期限 3 年；并且公司与中信信托签署《股权质押合同》，公司以持有的福州滨江房地产开发有限公司 100%的股权向中信信托提供质押担保。（详见 2010 年 7 月 7 日公告，2010 年 7 月 23 日公告）
- (2) 公司于 2010 年 7 月 22 日股东会审议通过《关于全资子公司滨江房地产以土地使用权向中信信托提供抵押担保的议案》，同意公司全资子公司滨江房地产与中信信托签署《土地使用权抵押合同》，滨江房地产以位于闽侯县新区（江滨大道北侧），土地面积：65770 平方米的土地使用权作为抵押物为中信信托提供担保，抵押担保的金额为：人民币 2 亿元。（详见 2010 年 7 月 7 日公告、2010 年 7 月 23 日公告）
- (3) 2010 年 7 月 21 日，公司召开第六届董事会第二十七次会议审议通过《关于公司对福建金融国际中心建设有限公司出资 7000 万元占其 50%股权的议案》，董事会同意公司对福建金融国际中心建设有限公司出资人民币 7000 万元，同上海升龙投资集团有限公司共同合作设立该合资公司，双方各占其股权比例 50%，并以合资公司为实施主体、开发主体和权益主体具体承担和负责对宗地 2010-14 号地块项目的开发建设与运营；上述宗地系 2010 年 6 月 14 日，上海升龙按在福州市 2010 年度第五次国有建设用地使用权公开出让活动中，以总额人民币 33300 万元，竞得该地块的国有建设用地使用权，该宗地的受让面积 15625 平方米，合 23.44 亩，于 2010 年 6 月 25 日，上海升龙与福州市国土资源局签订《福州市国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：榕地合[2010]19 号），（详见公司 2010 年 7 月 22 日公告）。2010 年 7 月 20 日，福建金融国际中心建设有限公司与福州市国土资源局签订《福州市国有建设用地使用权出让合同》之《补充协议》。

- (4) 根据公司第六届董事会第二十八次会议的决议,同意以2010年6月30日的总股本335,003,466股为基数,向全体股东每10股送红股6股,共计送红股201,002,079股,本次送股完成后,公司总股本将增至536,005,545股;2010年中期资本公积不进行转增股本;2010年度中期不进行现金分红。

## 十二、其他事项说明

- (1) 2010年4月19日,根据公司2010年4月8日召开的2009年度股东大会会议决议,以2009年末总股本167,501,733股为基数,向全体股东按每10股派发现金红利0.63(含税),共计派发现金股利10,552,609.18元。
- (2) 本年度发生的企业合并详见附注六(三)1。
- (3) 为理顺本公司持有子公司的股权关系,加强对子公司的管理,并适应宏辉房地产经营管理需要,本公司公司、本公司下属全资子公司福建阳光房地产有限公司(以下简称“阳光房地产”)、本公司下属全资子公司福州开发区华康实业有限公司(以下简称“华康实业”)于2010年2月4日与建银国际资本管理(天津)有限公司(以下简称“建银国际”)签署了《福建宏辉房地产开发有限公司股权转让合同》(以下简称“本合同”),阳光房地产受让华康实业持有的宏辉房地产51%的股权。本次股权转让完成后,建银国际持有的宏辉房地产的股份比例保持不变,仍为49%,华康实业不再持有宏辉房地产任何股权,阳光房地产直接持有宏辉房地产51%的股权,宏辉房地产仍然系本公司合并会计报告单位,本次交易对公司财务状况和经营成果无重大影响(详见公司2010年2月5日公告)。
- (4) 大股东股份质押情况:

大股东名称	质押股份数	占股份总数的比例	质押用途
福建阳光集团有限公司	27,072,440	8.08%	为其向银行申请流动资金借款提供质押担保
福建康田实业有限公司	52,000,000	15.52%	为其向银行申请流动资金借款提供质押担保
东方信隆担保有限公司	70,900,000	21.16%	为其向银行申请流动资金借款提供质押担保

- (5) 公司于2010年6月22日第六届董事会第二十五次会议审议通过《关于公司成立全资子公司阳光城集团兰州实业有限公司的议案》,董事会同意由本公司和福建阳光房地产开发有限公司(为本公司全资子公司,以下简称“阳光房地产”)拟各自出资8000万元和2000万元共同在甘肃省兰州市设立子公司阳光城集团兰州实业

有限公司，于2010年7月21日阳光城集团兰州实业有限公司已成立（详见公司2010年6月23日公告）。

### 十三、 母公司财务报表主要项目注释（2010年6月30日）

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明年初数的均为期末数）

#### 1. 应收账款

##### （1）应收账款构成

种类	期末数				年初数			
	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1、单项金额重大并已单独计提坏账准备的款项				-				-
2、单项金额非重大并已单独计提坏账准备的款项								
3、其他按账龄划分为类似信用风险特征的款项	129,877,413.52	100.00%		649,606.15	53,433,905.89	100.00%		334,415.08
其中：1年以内	129,872,544.94	100.00%	0.50%	649,362.72	51,939,560.02	97.20%	0.50%	259,697.79
1-2年	4,868.58	0.00%	5.00%	243.43	1,494,345.87	2.80%	5.00%	74,717.29
2-3年	-	0.00%	20.00%	-	-	0.00%	20.00%	-
3年以上	-	0.00%	50.00%	-	-	0.00%	50.00%	-
合计	129,877,413.52	100.00%		649,606.15	53,433,905.89	100.00%		334,415.08

（2）期末应收账款中无持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

（3）期末无关联方应收账款；

（4）期末应收账款中欠款金额前五名：

债务人排名	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
第一名	客户	65,185,920.05	1年以内	50.19%
第二名	客户	35,964,094.54	1年以内	27.69%
第三名	客户	6,464,502.79	1年以内	4.98%
第四名	客户	5,002,754.79	1年以内	3.85%
第五名	客户	2,841,436.22	1年以内	2.19%
合计		115,458,708.39		88.90%

（5）期末无不符合终止确认条件的应收账款的转移；

（6）期末无以应收账款为标的资产进行资产证券化的交易安排。

## 2. 其他应收款

### (1) 其他应收款构成

项目	期末数				年初数			
	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备	账面余额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1、单项金额重大并已单独计提坏账准备的款项	12,150,136.19	7.27%	0.00%		15,971,416.65	95.02%	0.00%	
2、单项金额非重大并已单独计提坏账准备的款项	4,241.00	0.00%	0.00%	-				-
3、其他按账龄段划分为类似信用风险特征的款项	155,059,540.16	92.73%		783,770.74	836,333.36	4.98%		11,173.27
其中：1年以内	154,925,583.70	92.65%	0.50%	774,627.92	701,964.36	4.18%	0.50%	3,509.82
1-2年	121,856.46	0.07%	5.00%	6,092.82	132,269.00	0.79%	5.00%	6,613.45
2-3年	10,000.00	0.01%	20.00%	2,000.00	-	0.00%	20.00%	-
3以上年	2,100.00	0.00%	50.00%	1,050.00	2,100.00	0.01%	50.00%	1,050.00
合计	167,213,917.35	100.00%		783,770.74	16,807,750.01	100.00%		11,173.27

#### (1) 单项金额重大并已单独计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	坏帐准备金额	计提比例	理由
出口退税款	12,150,136.19	-	-	符合国家相关规定的出口退税款，不会产生坏账

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

(3) 期末其他应收款中无应收关联方款项。

(4) 期末其他应收款中欠款金额前五名：

单位名称	与本公司关系	性质或内容	金额	年限	占其他应收款总额的比例
上海升龙投资集团有限公司	非关联方	往来款	149,900,000.00	1年以内	89.65%
其他应收款(出口退税)	非关联方	出口退税款	12,150,136.19	1年以内	7.27%
华融国际信托有限责任公司	非关联方	往来款	2,454,794.52	1年以内	1.47%
福州德英杰贸易有限公司	非关联方	往来款	1,150,000.00	1年以内	0.69%
福州宽诚商贸有限公司	非关联方	往来款	939,228.18	1年以内	0.56%
合计			166,594,158.89		99.63%

(5) 期末无不符终止确认条件的其他应收款的转移。

(6) 期末无以其他应收款为标的资产进行资产证券化的交易安排

## 3. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
福建阳光房地产开发有限公司	成本法	529,628,682.27	529,628,682.27		529,628,682.27	100.00%	100.00%				
上海天骄房地产有限责任公司	成本法	106,815,198.19	106,815,198.19		106,815,198.19	54.00%	54.00%				
福州特发实业有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	100.00%	100.00%				
福州康嘉房地产开发有限公司	成本法	151,347,785.91	29,347,785.91	122,000,000.00	151,347,785.91	100.00%	100.00%				
福州汇友房地产开发有限公司	成本法	199,492,780.47	44,762,780.47	154,730,000.00	199,492,780.47	100.00%	100.00%				
福州开发区华康实业有限公司	成本法	280,686,436.55	280,686,436.55		280,686,436.55	100.00%	100.00%				
福建汇友源房地产开发有限公司	成本法	207,718,055.08	207,718,055.08		207,718,055.08	100.00%	100.00%				
咸阳上林西苑房地产开发有限公司	成本法	19,983,211.46	19,983,211.46		19,983,211.46	100.00%	100.00%				
福州凌竣工贸有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100.00%	100.00%				
福州滨江房地产开发有限公司	成本法	145,487,749.79		145,487,749.79	145,487,749.79	100.00%	100.00%				
成本法小计		1,671,159,899.72	1,248,942,149.93	422,217,749.79	1,671,159,899.72						
阳光城集团常州君德投资有限公司	权益法	26,000,000.00	25,964,368.99	-430,350.55	25,534,018.44	26.00%	26.00%				
权益法小计		26,000,000.00	25,964,368.99	-430,350.55	25,534,018.44						
<b>合计</b>		<b>1,697,159,899.72</b>	<b>1,274,906,518.92</b>	<b>421,787,399.24</b>	<b>1,696,693,918.16</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 4. 营业收入及成本

(1) 营业收入及成本明细如下:

项 目	本期发生额	上年同期数
主营业务收入	482,063,903.59	338,418,064.55
其他业务收入	-	-
营业成本	461,046,315.08	329,180,815.04

(2) 主营业务分行业及业务类别列示如下:

项 目	本期发生额		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 工 业				
(2) 商 业	482,063,903.59	461,046,315.08	338,418,064.55	329,180,815.04
其中: 商品贸易	289,302,955.22	274,879,425.36	190,095,659.19	187,771,102.31
出口贸易	192,760,948.37	186,166,889.72	148,322,405.36	141,409,712.73
(3) 房地产业	-	-	-	-
(4) 旅游饮食服务业				
合 计	482,063,903.59	461,046,315.08	338,418,064.55	329,180,815.04

(3) 按地区分项列示主营业务收入如下:

地区	本期发生数		上年同期数	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
国内	289,302,955.22	274,879,425.36	190,095,659.19	187,771,102.31
华东地区	289,302,955.22	274,879,425.36	190,095,659.19	187,771,102.31
境外地区	192,760,948.37	186,166,889.72	148,322,405.36	141,409,712.73
合 计	482,063,903.59	461,046,315.08	338,418,064.55	329,180,815.04

(4) 公司向前五名客户的主营业务收入情况

客户排名	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例
第一名	181,991,298.99	37.75%
第二名	91,165,709.40	18.91%
第三名	22,981,288.41	4.77%
第四名	12,072,553.18	2.50%
第五名	8,766,763.34	1.82%
合 计	316,977,613.32	65.75%

## 5. 投资收益

### (1) 投资收益明细

项目	本期发生额	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	130,000,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-430,350.55	
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
<b>合计</b>	<b>129,569,649.45</b>	<b>-</b>

### (2) 按成本法核算确认的长期股权投资收益:

被投资单位	本期发生额	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
福建汇友源房地产开发有限公司	70,000,000.00		分配2009年度利润
福州开发区华康实业有限公司	40,000,000.00		分配2009年度利润
福建阳光房地产开发有限公司	20,000,000.00		分配2009年度利润
<b>合计</b>	<b>130,000,000.00</b>	<b>-</b>	

### (3) 按权益法核算确认的长期股权投资收益:

被投资单位	本期发生额	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
常州君德投资有限公司	-430,350.55		净利润调整
<b>合计</b>	<b>-430,350.55</b>	<b>-</b>	

(4) 本公司投资收益汇回无重大限制。

## 6. 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上年同期数
一、将净利润调解为经营活动现金流量		
净利润	131,982,662.15	26,456.67
加：资产减值准备	1,087,788.54	277,543.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	411,309.70	425,932.00
无形资产摊销	29,676.00	29,676.00
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	5,329,907.16	4,782,472.87
投资损失（收益以“-”号填列）	-129,569,649.45	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-271,947.14	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-5,108,601.68	-26,456,240.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-88,084,730.16	-53,070,589.45
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	623,344,092.96	88,622,011.99
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	539,150,508.08	14,637,262.46
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		
现金的年末余额	35,888,007.74	11,905,314.45
减：现金的年初余额	22,650,582.48	3,337,977.89
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金等价物净增加额	13,237,425.26	8,567,336.56



## 十四、 补充资料

### (一) 当期非经常性损益

项目	金额
非流动资产处置损益	625,940.04
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）	910,000.00
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	
易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,047,556.70
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
所得税影响额	-14,938.00
少数股东权益影响额（税后）	19,096.82
合 计	-507,457.84

### (二) 净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.58	0.26	0.26
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东后的净利润	9.63	0.27	0.27

注 1: 本报告期不具有稀释性但以后期间很可能具有稀释性的潜在普通股。

注 2: 资产负债表日至财务报告批准报出日之间, 公司发行在外普通股或潜在普通股股数未发生变化。

### (三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	期末余额(或本期金额)	年初余额(或上年金额)	变动比率	变动原因
货币资金	161,051,799.32	472,239,440.05	-65.90%	增加土地储备、增加对外投资所致
应收票据		515,000.00	-100.00%	应收票据到期收回所致
预付款项	747,152,731.45	342,211,305.62	118.33%	增加土地储备所致
其他应收款	185,184,457.01	22,770,916.06	713.25%	往来款增加
存货	2,729,495,534.10	2,259,844,820.12	20.78%	增加并表子公司所致
持有到期投资	140,000,000.00		100.00%	新增信托理财产品投资所致
长期待摊费用	158,220.00	-	100.00%	新增办公楼装修费所致
递延所得税资产	670,647.63	515,067.17	30.21%	暂时性差异增加所致
短期借款	387,117,716.62	547,366,892.23	-29.28%	偿还贷款所致
应付票据	23,000,000.00	14,955,200.00	53.79%	承兑汇票增加所致
应付账款	211,785,896.82	119,910,227.27	76.62%	部份楼盘结转、新增应付账款所致
应交税费	-12,593,017.54	24,937,672.85	-150.50%	预售房款预征税费所致
其他应付款	371,789,586.28	85,191,604.03	336.42%	股东借款增加所致
一年内到期的非流动负债	290,000,000.00	393,000,000.00	-26.21%	偿还贷款所致
长期借款	280,000,000.00	-	100.00%	贷款增加所致
未分配利润	410,367,159.54	332,393,554.04	23.46%	本期实现净利润增加所致
营业收入	1,042,061,498.97	381,569,065.57	173.10%	本期收入大幅增加所致
营业成本	833,628,347.91	350,985,017.17	137.51%	随收入增加而相应增加
营业税金及附加	45,592,286.12	2,814,081.26	1520.15%	随收入增加而相应增加
销售费用	18,574,062.09	9,435,800.05	96.85%	随收入增加而相应增加
管理费用	11,101,382.96	6,783,028.38	63.66%	随收入增加而相应增加
财务费用	9,198,022.15	5,957,041.31	54.41%	银行咨询费、手续费增加
资产减值损失	629,489.45	-145,939.05	-531.34%	计提的坏账准备增加所致
投资收益	-867,236.81	-30,156.45	2775.79%	权益法核算的被投资单位亏损所致
营业外收入	2,013,020.04	925,317.92	117.55%	政府补助增加、固定资产处置利得增加
营业外支出	2,168,504.70	269,569.51	704.43%	公益性捐赠增加所致
所得税费用	34,509,765.89	3,393,939.57	916.81%	本期利润总额增加所致

## 十五、 财务报表的批准报出

本财务报表已经公司第六届董事会第二十八次会议审议通过于2010年8月17日批准报出。