
天津广宇发展股份有限公司 2010 年半年度报告全文

2010 年 8 月 27 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、准确性和完整性负个别及连带责任。

会议应到董事九名，实到董事九名。

没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

公司半年度财务报告未经审计。

公司董事长赵健、总经理孟祥科、副总经理兼财务总监宋英杰、会计机构负责人宋英杰声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

目 录

一、公司基本情况	2-3
二、股本变动和主要股东持股情况	3-5
三、董事、监事、高级管理人员情况	5-5
四、董事会报告	5-8
五、重要事项	8-13
六、财务报告	14-82
七、备查文件	82

第一节 公司基本情况

一、公司基本信息

- 1、公司中文名称：天津广宇发展股份有限公司
公司英文名称：TIANJIN GUANGYU DEVELOPMENT CO., LTD.
公司英文名称缩写：GYFZ
- 2、公司股票上市地：深圳证券交易所
股票简称：广宇发展
股票代码：000537
- 3、公司注册地址：天津经济技术开发区第三大街 16 号（泰达中心）
办公地址：天津市南开区南京路 358 号今晚报大厦 24 层
邮政编码：300100
公司网址：<http://www.gyfz000537.com>
电子信箱：gyfz@gyfz000537.com
- 4、公司法定代表人：赵键
- 5、公司董事会秘书：韩玉卫
公司证券事务代表：李江
联系地址：天津市南开区南京路 358 号今晚报大厦 24 层
电话：(022) 27500420
传真：(022) 27500427
电子信箱：gyfz@gyfz000537.com
- 6、公司信息披露报纸：《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》
中国证监会指定的国际互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>
公司中期报告备置地点：公司董事会办公室
- 7、公司的其他有关资料
 - (1) 首次注册登记日期：1992 年 4 月 24 日
 - (2) 注册地点：天津市和平区南京路 211 号
 - (3) 变更注册登记日期：2005 年 12 月 13 日
 - (4) 注册地点：天津经济技术开发区第三大街 16 号（泰达中心）
 - (5) 企业法人营业执照注册号：1200001001149
 - (6) 税务登记号码：12011510310067X
 - (7) 公司聘请的会计师事务所：中瑞岳华会计师事务所有限公司
办公地点：北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 8 层

二、主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

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	2,404,117,678.83	2,882,488,192.58	-16.60
归属于上市公司股东的所有者权益	601,667,356.96	504,165,736.99	19.34
股本	512,717,581.00	512,717,581.00	0.00
归属于上市公司股东的每股净资产 （元/股）	1.17	0.98	19.39
	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	1,160,478,956.97	79,741,287.86	1,355.31
营业利润	197,293,857.54	-21,228,202.50	1,028.63
利润总额	196,992,566.45	-21,213,235.34	1,028.63
归属于上市公司股东的净利润	98,191,416.44	-15,337,749.38	740.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	81,655,257.61	-17,544,122.17	565.43
基本每股收益（元/股）	0.192	-0.030	740.00
稀释每股收益（元/股）	0.192	-0.030	740.00
净资产收益率（%）	16.32%	-3.62%	19.94
经营活动产生的现金流量净额	-111,070,339.87	558,650,413.86	-119.88
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.22	1.09	-120.18

2、非经常性损益构成

单位：（人民币）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	16,804,579.43	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-301,291.09	
少数股东权益影响额	16,498.50	
所得税影响额	16,371.99	
合计	16,536,158.83	-

3、利润表附表

报告期利润	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	16.32	17.75	0.192	0.192
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	13.57	14.76	0.16	0.16

第二节 股本变动和主要股东持股情况

一、报告期公司股份总数和股本结构未发生变化。

二、截至 2010 年 6 月 30 日，公司股东总数为 47746 人。

三、持有本公司 5%以上（含 5%）股份的股东及前 10 名股东持股情况

1、持有本公司 5%以上（含 5%）股份的股东情况

持有本公司 5%以上（含 5%）股份的股东为山东鲁能集团有限公司，其股份类别为境内国有法人持股。

2、报告期股本未发生变化

3、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	47,746				
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
山东鲁能集团有限公司	国有法人	20.02%	102,632,930	0	0
中国建设银行－华夏优势增长股票型证券投资基金	境内非国有法人	3.44%	17,612,102	0	0
天津环球磁卡股份有限公司	境内非国有法人	1.60%	8,208,000	0	8,208,000
戈德集团有限公司	境内非国有法人	1.43%	7,352,300	0	0
中国建设银行－华夏收入股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.36%	6,996,149	0	0
中国建设银行－华夏红利混合型开放式证券投资基金	境内非国有法人	1.22%	6,247,243	0	0
新华人寿保险股份有限公司－分红－个人分红－018L-FH002 深	境内非国有法人	1.11%	5,698,527	0	0
天津现代居然之家家具有限公司	境内非国有法人	1.00%	5,149,125	0	0
中国建设银行－博时策略灵活配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.98%	4,999,981	0	0
温州银河激光技术有限公司	境内非国有法人	0.90%	4,639,866	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		
山东鲁能集团有限公司	102,632,930		人民币普通股		
中国建设银行－华夏优势增长股票型证券投资基金	17,612,102		人民币普通股		
天津环球磁卡股份有限公司	8,208,000		人民币普通股		
戈德集团有限公司	7,352,300		人民币普通股		
中国建设银行－华夏收入股票型证券投资基金	6,996,149		人民币普通股		
中国建设银行－华夏红利混合型开放式证券投资基金	6,247,243		人民币普通股		
新华人寿保险股份有限公司－分红－个人分红－018L-FH002 深	5,698,527		人民币普通股		
天津现代居然之家家具有限公司	5,149,125		人民币普通股		
中国建设银行－博时策略灵活配置混合型证券投资基金	4,999,981		人民币普通股		
温州银河激光技术有限公司	4,639,866		人民币普通股		
上述股东关联关系或一	前十名股东中第二、五、六名股东存在关联关系，均为华夏基金管理有				

致行动的说明	限公司旗下的投资产品。温州银河激光技术有限公司系戈德集团有限公司的控股股东。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。
--------	--

4、控股股东及实际控制人变更情况

新控股股东名称	山东鲁能集团有限公司
新控股股东变更日期	2010 年 02 月 09 日
新控股股东变更情况刊登日期	2010 年 02 月 11 日
新控股股东变更情况刊登媒体	《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》、巨潮资讯网
新实际控制人名称	未变更
新实际控制人变更日期	2008 年 02 月 21 日
新实际控制人变更情况刊登日期	2008 年 02 月 23 日
新实际控制人变更情况刊登媒体	《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》、巨潮资讯网

第三节 董事、监事、高级管理人员情况

一、报告期内公司董事、监事、高级管理人员持有公司股票的情况未发生变动。

二、报告期内董事、监事、高级管理人员任职情况

1、报告期内董事、监事、任职变动情况

报告期内无公司董事、监事、任职变动情况。

2、报告期内公司高级管理人员变动情况

报告期内无公司高级管理人员变动情况。

第四节 董事会报告

一、管理层讨论与分析

报告期内，国家有关房地产政策和市场形势发生显著变化。4 月中旬，国务院下发《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》后，5、6 月份全国商品住宅成交面积和成交金额同比分别下降。从产品成交结构来看，投资性购房需求逐步淡出，中小户型普通商品住房占成交的比例进一步提高。

报告期内，公司密切关注政策和市场动向，积极应对市场变化，适时调整开发节奏和营销策略，通过强化管理、控制成本、促进销售等措施，2010 年半年度利润大幅增加。

二、公司经营和管理情况

1、报告期内公司主营业务的范围及其经营状况

公司主营业务为房地产开发及商品房销售；对住宿酒店及餐饮酒店投资；房屋租赁；物业服务；房地产信息咨询服务；材料和机械电子设备、通信设备及器材、办公设备销售；仓储（危险品除外）；商品信息咨询（以上范围内国家有专营规定的按规定办理）。

公司围绕董事会制定的经营目标，通过“强化管理，规范经营”，公司经营和发展等各方面工作取得了较好的成绩。报告期内，营业收入 1,160,478,956.97 元，比去年同期增加 1355.31%；营业利润 197,293,857.54 元，比去年同期增加 1029.40%；实现净利润 150,670,620.10 元，比去年同期增加 1082.22%。

(1) 主营业务分行业情况

单位：（人民币）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
房地产	95,266.16	65,266.51	31.49%	1,192.61%	1,095.41%	5.57%
电子产品零售	14.69	29.24	-99.05%	-83.79%	-74.51%	-72.42%
主营业务分产品情况						
商品房	95,266.16	65,266.51	31.49%	1,192.61%	1,095.41%	5.57%
电子产品	14.69	29.24	-99.05%	-83.79%	-74.51%	-72.42%

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 0.00 万元。

本公司前五名客户的销售收入总额为 8,419,307.00 元，占本公司全部销售收入的比例为 0.89%。

（2）主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减（%）
重庆	95,266.16	1,192.61
天津	14.69	-83.79

2、主要资产负债项目及经营成果指标比较情况

资产负债表项目：

（1）货币资金期末余额为 481,108,678.23 元，比年初余额增加 181.12%，主要原因是本期出售投资性房地产及银行借款增加影响所致。

（2）应收账款期末余额为 35,835,254.01 元，比年初余额减少 78.55%，主要是本期应收账款收回影响所致。

（3）预付账款期末余额为 5,046,414.41 元，比年初余额增加 916.75%，主要是未结算预付账款增加影响所致。

（4）投资性房地产期末余额为 24,543,730.37 元，比年初余额减少 88.34%，主要是本期公司出售部分投资性房地产所致。

（5）递延所得税资产期末余额为 13,853,733.35 元，比年初余额减少 62.68%，主要是上期预提土地增值税本期实际税前扣除，资产减值准备转回，导致递延所得税资产减少影响所致。

（6）短期借款期末余额为 80,000,000.00 元，比年初余额增加 100%，主要是本期新增借款影响所致。

（7）预收账款期末余额为 382,933,072.42 元，比年初余额减少 66.59%，主要是本期预收账款部分已确认收入影响所致。

利润表、现金流量表项目：

(1) 营业收入本期金额为 1,160,478,956.97 元,比上年同期增加 1355.31%,营业成本本期金额为 843,752,855.04 元,比上年同期增加 1331.47%,营业税金及附加本期金额为 91,905,856.66 元,比上年同期增加 1182.37%,主要是重庆子公司本期实际达到收入确认条件的销售增加,导致收入、成本、税金及附加相应增加及公司本部本期出售部分投资性房地产影响所致。

(2) 销售费用本期金额为 13,954,366.27 元,比上年同期减少 38.32%,主要是本期销售代理费减少,广告费用减少影响所致。

(3) 财务费用本期金额为-83,542.87 元,比上年同期增加 85.10%,主要是本期存款利息收入减少影响所致。

(4) 资产减值损失本期金额为-8,472,666.82 元,比上年同期减少 199.83%,主要是应收账款坏账准备的转回影响所致。

(5) 投资收益本期金额为 4,945,329.76 元,比上年同期增加 336.40%,主要是本期对宜宾鲁能权益法核算投资收益增加影响所致。

(6) 营业外收入本期金额为 104,823.00 元,比上年同期减少 57.61%,主要是本期违约金收入减少所致。

(7) 营业外支出本期金额为 406,114.09 元,比上年同期增加 74.80%,主要是违约金支出增加影响所致。

(8) 所得税费用本期金额为 46,321,946.35 元,比上年同期增加 1229.03%,主要是本期实现利润计提所得税及因坏账准备及存货跌价准备转回影响递延所得税所致。

(9) 现金流量表销售商品提供劳务收到的现金 327,435,412.36 元,比上年同期减少 68.01%,主要是本期预售房款减少影响所致。

(10) 收到的其他与经营活动有关的现金 12,887,124.82 元,比上年同期减少 44.25%,主要是本期预售房款减少从而代收税费相应减少影响所致。

(11) 支付的各项税费 96,914,003.02 元,比上年同期减少 43.88%,主要是本期缴纳的营业税减少影响所致。

(12) 收到的其他与筹资活动有关的现金 14,016,288.01 元,比上期减少 42.00%,主要是解冻的按揭保证金本期较上期减少影响所致。

(13) 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 5,262,306.86 元,比上年同期减少 78.27%,主要因为本期借款减少影响所致。

三、报告期内公司投资情况

1、报告期内公司募集资金使用情况未发生变化,关于公司募集资金使用情况内容详见 2005 年 4 月 22 日在深圳证券交易所互联网网站《<http://www.cninfo.com.cn>》登载的公司 2004 年年度报告正文及刊登在《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》上的公司 2004 年年度报告摘要。

2、报告期内公司非募集资金投资项目情况:

报告期内,公司无非募集资金投资项目情况。

四、预测年初至下一报告期期末的累计净利润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	8,950.00 -- 10,050.00	2,224.45	增长	302.35% -- 351.80%

(万元)						
基本每股收益 (元/股)	0.18	--	0.20	0.04	增长	350.00% -- 400.00%
业绩预告的说明	由于公司商品房销售收入较去年同期大幅增加, 预计年初至下一报告期累计净利润大幅增长。					

第五节 重要事项

一、公司治理情况

报告期内, 公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及中国证监会有关法律法规的要求, 不断完善法人治理结构, 规范运作。报告期内根据中国证监会的有关规定, 深化公司治理, 完善内部制度。

二、2009 年度利润分配方案的执行情况

公司2009年度不分配、不转增。

三、2010 年半年度利润分配预案

公司2010年半年度不分配、不转增。

四、重大诉讼、仲裁事项

报告期内, 公司无重大诉讼、仲裁事项; 也无前期发生并持续影响到本报告期的重大诉讼、仲裁事项。

五、公司其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

- 1、截至2010年6月30日本公司未进行证券投资。
- 2、截至2010年6月30日本公司持有其他上市公司股权。

单位: (人民币) 元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600821	津劝业	450,000.00	0.11%	2,335,351.52	0.00	349,596.47	可供出售金融资产	原始认购
600800	ST 磁卡	275,555.56	0.05%	1,404,900.00	0.00	340,200.00	可供出售金融资产	原始认购
合计		725,555.56	-	3,740,251.52	0.00	689,796.47	-	-

六、独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会《关于上市公司为他人提供担保有关问题的通知》(证监公司字[2000]61号)、《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司的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)等相关规定, 我们本着认真负责的态度, 对公司与关联方资金往来及对外担保情况进行了核查, 并认真阅读了公司《2010 年半年度报告全文》及其摘要, 现将有关情况说明如下:

- 1、报告期内, 公司不存在与控股股东及其他关联方非经营性占用公司资金的情况;
- 2、报告期内, 公司严格遵守《公司章程》的有关规定, 认真贯彻落实《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》(证监发(2005)120号)的规定, 严格

控制对外担保风险，截止2010年6月30日，公司对外担保余额361.95万元（系历史原因形成）。公司及控股子公司没有为股东及其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保；公司认真履行了对外担保的信息披露义务。

独立董事：冯科 宁维武 田昆如
2010年8月27日

七、公司或持有公司5%以上的股东承诺事项

报告期内，公司持股5%以上（含5%）股东没有发生或以前发生但延续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能产生重要影响的承诺事项。

八、报告期内重大资产收购、出售事项

2010年4月19日，公司召开第六届董事会第二十次会议，审议通过了以下议案：

1、通过《关于出售北京鲁能科技大厦的议案》，同意将北京鲁能科技大厦以1.95亿元出售给北京奈亚信息技术有限公司。

2、通过《关于出售北京中电信息大厦16层房产的议案》，同意将北京中电信息大厦16层房产以1023万元出售给北京新宏高科信息技术有限公司。

以上出售资产相关事项已实施完毕。

九、关联方事项

截至2010年6月30日本公司关联方应收应付款项余额

单位：（人民币）元

项目		期末数		年初数	
往来项目	关联方名称	金额	比例（%）	金额	比例（%）
其他应收	天津南开戈德科技发展有限公司	9,070,000.00	2.22	9,070,000.00	2.23

十、重大合同及履行情况

1、截至2010年6月30日本公司无托管承包租赁事项：

2、截至2010年6月30日本公司对外担保情况

单位：（人民币）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）
天津立达集团有限公司	2001年12月01日	361.95	2001年12月01日	361.95	连带责任担保	2001年11月30日-2002年10月30日	否	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）		361.95	

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)
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)		0.00		报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)		0.00		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)		0.00		报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)		0.00		
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)		0.00		报告期内担保实际发生额合计(A2+B2)		0.00		
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3)		0.00		报告期末实际担保余额合计(A4+B4)		361.95		
实际担保总额(即A4+B4)占公司净资产的比例				0.60%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)				0.00				
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)				0.00				
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)				0.00				
上述三项担保金额合计(C+D+E)				361.95				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				无				

3、截至2010年6月30日本公司没有委托他人进行现金资产管理。

十一、公司 2010 年半年度财务报告未经审计。

十二、报告期内，公司、公司董事会及董事没有受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情形。公司董事、管理层有关人员无被采取司法强制措施的情形。

十三、其他综合收益细目

单位：元

项目	本期发生额	上年同期发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	-919,728.63	1,471,091.18
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-229,932.16	367,772.79
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		357,571.39
小计	-689,796.47	745,747.00
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		

4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	-689,796.47	745,747.00

十四、报告期内接待调研、沟通、采访等情况

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论主要内容及提供的资料
2010年06月21日	公司	实地调研	华夏基金管理有限公司	了解公司基本情况

十五、其他重大事项

2010年4月7日，公司第六届董事会第十九次会议审议并通过了重大资产重组相关议案，披露了《天津广宇发展股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书》（草案）。

2010年6月10日，国务院国资委以国资产权[2010]423号文批准本次重大资产重组。

2010年6月28日，公司2010年度第一次临时股东大会审议通过本次重组方案，且股东大会同意豁免鲁能集团以要约收购方式增持本公司股份。

十六、报告期内，公司信息披露索引：

1、2010年1月13日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网[HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://www.cninfo.com.cn)上刊登了公司股权划转公告。

2、2010年2月3日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网[HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://www.cninfo.com.cn)上刊登了公司第六届董事会第十八次决议公告。

3、2010年2月3日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网[HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://www.cninfo.com.cn)上刊登了公司第六届监事会第十二次决议公告。

4、2010年2月3日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网[HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://www.cninfo.com.cn)上刊登了公司2009年年度报告及摘要。

5、2010年2月3日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网[HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://www.cninfo.com.cn)上刊登了关于公司固定资产及投资性房地产折旧年限会计估计变更的公告。

6、2010年2月3日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网[HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://www.cninfo.com.cn)上刊登了公司关于前期会计差错更正的公告。

7、2010年2月11日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网[HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://www.cninfo.com.cn)上刊登了关于本公司控股股东股权过户的公告

8、2010年3月10日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网[HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://www.cninfo.com.cn)上刊登了公司股东减持股份公告。

9、2010年3月16日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网[HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://www.cninfo.com.cn)上刊登了公司重大资产重组进展提示性公告。

10、2010 年 3 月 27 日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网 [HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了公司提示性公告。

11、2010年4月9日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网[HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了公司第六届董事会第十九次决议公告。

12、2010年4月21日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网[HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了第六届董事会第二十次决议公告。

13、2010 年 4 月 21 日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网 [HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了公司关于出售资产公告。

14、2010年4月29日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网[HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了公司第六届董事会第二十一次决议公告。

15、2010年4月29日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网[HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了公司第六届董事会第二十二次决议公告。

16、2010 年 4 月 29 日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网 [HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了公司业绩预告公告。

17、2010 年 5 月 8 日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网 [HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了公司重组进展公告。

18、2010 年 5 月 18 日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网 [HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了公司第六届董事会第十八次会议决议公告补充公告。

19、2010 年 5 月 18 日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网 [HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了公司关于召开 2009 年度股东大会的通知公告。

20、2010 年 6 月 9 日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网 [HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了公司 2009 年度股东大会决议公告。

21、2010年6月8日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网[HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了公司重大资产重组进展提示性公告。

22、2010 年 6 月 12 日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网 [HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了公司关于获得国务院国资委

对本公司非公开发行股票暨资产重组有关问题批复的公告。

23、2010年6月12日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网[HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了公司第六届董事会第二十二次会议决议公告

24、2010年6月12日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网[HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了公司关于召开2010 年第一次临时股东大会的通知公告。

25、2010年6月24日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网[HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了公司关于召开2010 年第一次临时股东大会的提示性公告

26、2010 年 6 月 29 日，公司在《证券时报》、《上海证券报》和《中国证券报》及深交所巨潮网 [HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN) 上刊登了公司 2010 年第一次临时股东大会决议公告。

第六节 财务报告

公司 2010 年中期财务报告未经审计。

合并资产负债表				
2010年6月30日				
编制单位：天津广宇发展股份有限公司			金额单位：人民币元	
资产	行次	注释	期末余额	年初余额
流动资产：				
货币资金			481,108,678.23	171,139,462.80
结算备付金			0.00	0.00
拆出资金			0.00	0.00
交易性金融资产			0.00	0.00
应收票据			0.00	248,000.00
应收账款			35,835,254.01	167,072,393.48
预付款项			5,046,414.41	496,326.66
应收保费			0.00	0.00
应收分保账款			0.00	0.00
应收分保合同准备金			0.00	0.00
应收利息			0.00	0.00
应收股利			0.00	0.00
其他应收款			38,800,061.92	36,667,320.17
买入返售金融资产			0.00	0.00
存货			1,689,989,130.00	2,148,188,909.18
一年内到期的非流动资产			0.00	0.00
其他流动资产			0.00	0.00
流动资产合计			2,250,779,538.57	2,523,812,412.29
非流动资产：				
发放贷款及垫款			0.00	0.00
可供出售金融资产			3,740,251.52	4,659,980.15
持有至到期投资			0.00	0.00
长期应收款			0.00	0.00
长期股权投资			108,644,426.10	103,699,096.34
投资性房地产			24,543,730.37	210,451,108.33
固定资产			1,955,137.59	2,011,133.65
在建工程			0.00	0.00
工程物资			0.00	0.00
固定资产清理			0.00	0.00
生产性生物资产			0.00	0.00
油气资产			0.00	0.00
无形资产			600,861.33	733,589.33
开发支出			0.00	0.00
商誉			0.00	0.00
长期待摊费用			0.00	0.00
递延所得税资产			13,853,733.35	37,120,872.49
其他非流动资产			0.00	0.00
非流动资产合计			153,338,140.26	358,675,780.29
资产总计			2,404,117,678.83	2,882,488,192.58
法定代表人：赵健			主管会计工作负责人：宋英杰	会计机构负责人：宋英杰

合并资产负债表(续)

2010年6月30日

编制单位:天津广宇发展股份有限公司

金额单位:人民币元

负债与股东权益	行次	注释	期末余额	年初余额
流动负债:				
短期借款			80,000,000.00	0.00
向中央银行借款			0.00	0.00
吸收存款及同业存放			0.00	0.00
拆入资金			0.00	0.00
交易性金融负债			0.00	0.00
应付票据			0.00	0.00
应付账款			388,821,889.71	505,760,310.77
预收款项			382,933,072.42	1,146,163,982.42
卖出回购金融资产款			0.00	0.00
应付手续费及佣金			0.00	0.00
应付职工薪酬			1,330,355.11	1,532,970.64
应交税费			141,018,177.42	115,648,375.93
应付利息			0.00	0.00
应付股利			2,673,645.32	2,678,339.00
其他应付款			126,389,707.95	130,854,274.39
应付分保账款			0.00	0.00
保险合同准备金			0.00	0.00
代理买卖证券款			0.00	0.00
代理承销证券款			0.00	0.00
一年内到期的非流动负债			165,000,000.00	183,500,000.00
其他流动负债			4,850,000.00	0.00
流动负债合计			1,293,016,847.93	2,086,138,253.15
非流动负债:				
长期借款			165,000,000.00	0.00
应付债券			0.00	0.00
长期应付款			0.00	0.00
专项应付款			0.00	0.00
预计负债			5,985,236.01	5,985,236.01
递延所得税负债			753,673.99	983,606.15
其他非流动负债			0.00	0.00
非流动负债合计			171,738,910.00	6,968,842.16
负债合计			1,464,755,757.93	2,093,107,095.31
股东权益:				
股本			512,717,581.00	512,717,581.00
资本公积			88,908,940.72	89,598,737.19
减:库存股			0.00	0.00
盈余公积			91,390,575.18	91,390,575.18
一般风险准备			0.00	0.00
未分配利润			-91,349,739.94	-189,541,156.38
外币报表折算差额			0.00	0.00
归属于母公司股东权益合计			601,667,356.96	504,165,736.99
少数股东权益			337,694,563.94	285,215,360.28
股东权益合计			939,361,920.90	789,381,097.27
负债和股东权益总计			2,404,117,678.83	2,882,488,192.58

法定代表人:赵健

主管会计工作负责人:宋英杰

会计机构负责人:宋英杰

合并利润表

2010年1-6月

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	注释	本期金额	上年同期金额
一、营业总收入			1,160,478,956.97	79,741,287.86
其中：营业收入			1,160,478,956.97	79,741,287.86
利息收入			0.00	0.00
已赚保费			0.00	0.00
手续费及佣金收入			0.00	0.00
二、营业总成本			968,130,429.19	98,877,571.42
其中：营业成本			843,752,855.04	58,942,963.15
利息支出			0.00	0.00
手续费及佣金支出			0.00	0.00
退保金			0.00	0.00
赔付支出净额			0.00	0.00
提取保险合同准备金净额			0.00	0.00
保单红利支出			0.00	0.00
分保费用			0.00	0.00
营业税金及附加			91,905,856.66	7,166,875.91
销售费用			13,954,366.27	22,625,101.01
管理费用			27,073,560.91	13,613,002.03
财务费用			-83,542.87	-560,613.35
资产减值损失			-8,472,666.82	-2,909,757.33
加：公允价值变动收益			0.00	0.00
投资收益			4,945,329.76	-2,091,918.94
其中：对联营企业和合营企业投资收益			0.00	0.00
汇兑收益			0.00	0.00
三、营业利润			197,293,857.54	-21,228,202.50
加：营业外收入			104,823.00	247,302.12
减：营业外支出			406,114.09	232,334.96
其中：非流动资产处置损失			0.00	0.00
四、利润总额			196,992,566.45	-21,213,235.34
减：所得税费用			46,321,946.35	3,485,406.04
五、净利润			150,670,620.10	-24,698,641.38
归属于母公司股东的净利润			98,191,416.44	-15,337,749.38
少数股东损益			52,479,203.66	-9,360,892.00
六、每股收益				
(一) 基本每股收益			0.192	-0.030
(二) 稀释每股收益				
七、其他综合收益			-689,796.47	745,747.00
八、综合收益总额			149,980,823.63	-23,952,894.38
归属于母公司所有者的综合收益总额			97,501,619.97	-14,592,002.38
归属于少数股东的综合收益总额			52,479,203.66	-9,360,892.00

法定代表人：赵健

主管会计工作负责人：宋英杰

会计机构负责人：宋英杰

合并现金流量表

2010年1-6月

编制单位：天津广宇发展股份有限公司		金额单位：人民币元	
项 目	附注	本期金额	上年同期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		327,435,412.36	1,023,572,119.94
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		12,887,124.82	23,115,753.50
经营活动现金流入小计		340,322,537.18	1,046,687,873.44
购买商品、接受劳务支付的现金		312,667,474.94	279,766,652.55
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		9,819,381.18	7,997,398.05
支付的各项税费		96,914,003.02	172,699,251.57
支付其他与经营活动有关的现金		31,992,017.91	27,574,157.41
经营活动现金流出小计		451,392,877.05	488,037,459.58
经营活动产生的现金流量净额		-111,070,339.87	558,650,413.86
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			328,038.15
取得投资收益收到的现金			2,160,301.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		201,987,145.16	1,961.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		201,987,145.16	2,490,301.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		212,783.00	171,585.00
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		212,783.00	171,585.00
投资活动产生的现金流量净额		201,774,362.16	2,318,716.07
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		245,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		14,016,288.01	
筹资活动现金流入小计		259,016,288.01	
偿还债务支付的现金		18,500,000.00	453,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,262,306.86	24,216,245.17
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		1,972,500.00	34,915,848.44
筹资活动现金流出小计		25,734,806.86	512,632,093.61
筹资活动产生的现金流量净额		233,281,481.15	-512,632,093.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		323,985,503.44	48,337,036.32
加：期初现金及现金等价物余额		126,946,187.61	271,674,535.74
六、期末现金及现金等价物余额		450,931,691.05	320,011,572.06

法定代表人：赵健

主管会计工作负责人：宋英杰

会计机构负责人：宋英杰

合并所有者权益变动表																				
2010年1-6月																				
编制单位：天津广宇发展股份有限公司																				
项 目	本期金额							上年金额												
	归属于母公司所有者权益							归属于母公司所有者权益												
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他	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	少数股东 权益	所有者权益 合计
一、上年年末余额	512,717,581.00	89,598,737.19			91,380,275.18		-189,241,156.38		285,215,368.28	789,381,697.27	512,717,581.00	88,752,362.33			91,380,275.18	-28,241,287.64			287,838,243.34	686,455,474.21
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年初余额	512,717,581.00	89,598,737.19			91,380,275.18		-189,241,156.38		285,215,368.28	789,381,697.27	512,717,581.00	88,752,362.33			91,380,275.18	-28,241,287.64			287,838,243.34	686,455,474.21
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-689,796.47					98,191,416.44		52,479,203.66	149,880,823.63		745,747.00				-15,337,249.38			-9,360,892.00	-23,952,894.38
（一）净利润							98,191,416.44		52,479,203.66	150,670,620.10						-15,337,249.38			-9,360,892.00	-24,696,641.38
（二）其他综合收益		-689,796.47								-689,796.47		745,747.00								745,747.00
上述（一）和（二）小计		-689,796.47					98,191,416.44		52,479,203.66	149,880,823.63		745,747.00				-15,337,249.38			-9,360,892.00	-23,952,894.38
（三）所有者投入和减少资本																				
1.所有者投入资本																				
2.股份支付计入所有者权益的金额																				
3.其他																				
（四）利润分配																				
1.提取盈余公积																				
2.提取一般风险准备																				
3.对所有者（或股东）的分配																				
4.其他																				
（五）所有者权益内部结转																				
1.资本公积转增资本（或股本）																				
2.盈余公积转增资本（或股本）																				
3.盈余公积弥补亏损																				
4.其他																				
（六）专项储备																				
1.本期提取																				
2.本期使用																				
四、本期期末余额	512,717,581.00	88,908,940.72			91,380,275.18		-91,049,739.94		337,694,571.94	939,361,920.90	512,717,581.00	89,498,109.33			91,380,275.18	-43,578,537.02			288,477,351.34	662,502,579.83

第 1 页

法定代表人：赵健

主管会计工作负责人：宋英杰

会计机构负责人：宋英杰

资产负债表

2010年6月30日

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

金额单位：人民币元

资 产	行次	注释	期末余额	年初余额
流动资产：				
货币资金			210,836,684.63	12,578,163.18
交易性金融资产			0.00	0.00
应收票据			0.00	248,000.00
应收账款			166,254.89	266,260.01
预付款项			1,950,000.00	0.00
应收利息			0.00	0.00
应收股利			0.00	0.00
其他应收款			16,356,762.45	17,010,800.79
存货			262,116.84	1,595,757.66
一年内到期的非流动资产			0.00	0.00
其他流动资产			0.00	0.00
流动资产合计			229,571,818.81	31,698,981.64
非流动资产：				
可供出售金融资产			3,740,251.52	4,659,980.15
持有至到期投资			0.00	0.00
长期应收款			0.00	0.00
长期股权投资			95,918,246.43	95,918,246.43
投资性房地产			993,181.90	186,256,398.06
固定资产			530,860.35	565,155.17
在建工程			0.00	0.00
工程物资			0.00	0.00
固定资产清理			0.00	0.00
生产性生物资产			0.00	0.00
油气资产			0.00	0.00
无形资产			0.00	0.00
开发支出			0.00	0.00
商誉			0.00	0.00
长期待摊费用			0.00	0.00
递延所得税资产			0.00	0.00
其他非流动资产			0.00	0.00
非流动资产合计			101,182,540.20	287,399,779.81
资产总计			330,754,359.01	319,098,761.45

法定代表人：赵健

主管会计工作负责人：宋英杰

会计机构负责人：宋英杰

资产负债表（续）

		2010年6月30日	会企01表	
编制单位：天津广宇发展股份有限公司			金额单位：人民币元	
负债与股东权益	行次	注释	期末余额	年初余额
流动负债：				
短期借款			0.00	0.00
交易性金融负债			0.00	0.00
应付票据			0.00	0.00
应付账款			6,267,437.11	6,296,503.76
预收款项			834,907.42	836,907.42
应付职工薪酬			600,938.49	664,217.32
应交税费			-5,918,519.46	-16,964,516.49
应付利息			0.00	0.00
应付股利			2,673,645.32	2,678,339.00
其他应付款			208,364,466.40	209,308,162.05
一年内到期的非流动负债			0.00	0.00
其他流动负债			4,850,000.00	0.00
流动负债合计			217,672,875.28	202,819,613.06
非流动负债：				
长期借款			0.00	0.00
应付债券			0.00	0.00
长期应付款			0.00	0.00
专项应付款			0.00	0.00
预计负债			5,985,236.01	5,985,236.01
递延所得税负债			753,673.99	983,606.15
其他非流动负债			0.00	0.00
非流动负债合计			6,738,910.00	6,968,842.16
负债合计			224,411,785.28	209,788,455.22
股东权益：				
股本			512,717,581.00	512,717,581.00
资本公积			88,908,940.72	89,598,737.19
减：库存股			0.00	0.00
盈余公积			91,390,575.18	91,390,575.18
未分配利润			-586,674,523.17	-584,396,587.14
股东权益合计			106,342,573.73	109,310,306.23
负债和股东权益总计			330,754,359.01	319,098,761.45
法定代表人：赵健 主管会计工作负责人：宋英杰 会计机构负责人：宋英杰				

利 润 表				
2010年1-6月				
编制单位：天津广宇发展股份有限公司			金额单位：人民币元	
项 目	行次	注释	本期金额	上年同期金额
一、营业收入			207,781,487.97	5,895,219.86
减：营业成本			190,443,638.97	3,592,618.01
营业税金及附加			4,201,108.94	1,697,143.11
销售费用			0.00	0.00
管理费用			14,940,704.51	1,934,267.05
财务费用			-20,070.15	-4,265.50
资产减值损失			257,444.62	-285,647.60
加：公允价值变动收益			0.00	0.00
投资收益			0.00	2,160,301.32
其中：对联营企业和合营企业投资收益			0.00	0.00
二、营业利润			-2,041,338.92	1,121,406.11
加：营业外收入			0.00	8,047.96
减：营业外支出			236,597.11	0.00
其中：非流动资产处置损失			0.00	0.00
三、利润总额			-2,277,936.03	1,129,454.07
减：所得税费用			0.00	0.00
四、净利润			-2,277,936.03	1,129,454.07
五、每股收益				
(一) 基本每股收益				
(二) 稀释每股收益				
六、其他综合收益			-689,796.47	745,747.00
七、综合收益总额			-2,967,732.50	1,875,201.07
法定代表人：赵健 主管会计工作负责人：宋英杰 会计机构负责人：宋英杰				

母公司现金流量表

2010年1-6月

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上年同期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,803,788.36	5,359,584.56
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		85,414.42	1,876,923.18
经营活动现金流入小计		2,889,202.78	7,236,507.74
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		544,992.09	402,838.21
支付的各项税费		1,038,478.24	5,418,809.46
支付其他与经营活动有关的现金		3,063,902.48	1,605,862.85
经营活动现金流出小计		4,647,372.81	7,427,510.52
经营活动产生的现金流量净额		-1,758,170.03	-191,002.78
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			328,038.15
取得投资收益收到的现金			2,160,301.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		201,987,145.16	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		201,987,145.16	2,488,339.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,760.00	18,190.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		15,760.00	18,190.00
投资活动产生的现金流量净额		201,971,385.16	2,470,149.47
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,693.68	
支付其他与筹资活动有关的现金		1,950,000.00	
筹资活动现金流出小计		1,954,693.68	
筹资活动产生的现金流量净额		-1,954,693.68	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		198,258,521.45	2,279,146.69
加：期初现金及现金等价物余额		12,578,163.18	9,553,196.39
六、期末现金及现金等价物余额		210,836,684.63	11,832,343.08

法定代表人：赵健

主管会计工作负责人：宋英杰

会计机构负责人：宋英杰

母公司所有者权益变动表																
2010年1-6月																
编制单位：天津广宇发展股份有限公司																
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	512,217,581.00	89,598,737.19			91,390,575.18		-84,286,587.14	109,310,306.23	512,217,581.00	88,752,362.33			91,390,575.18		-74,211,469.44	118,649,049.07
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年期初余额	512,217,581.00	89,598,737.19			91,390,575.18		-84,286,587.14	109,310,306.23	512,217,581.00	88,752,362.33			91,390,575.18		-74,211,469.44	118,649,049.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-689,796.47					-2,277,936.03	-2,967,732.50		745,747.00					1,129,454.07	1,875,201.07
（一）净利润							-2,277,936.03	-2,277,936.03							1,129,454.07	1,129,454.07
（二）其他综合收益		-689,796.47						-689,796.47		745,747.00						745,747.00
上述（一）和（二）小计		-689,796.47					-2,277,936.03	-2,967,732.50		745,747.00					1,129,454.07	1,875,201.07
（三）所有者投入和减少资本																
1.所有者投入资本																
2.股份支付计入所有者权益的金额																
3.其他																
（四）利润分配																
1.提取盈余公积																
2.提取一般风险准备																
2.对所有者（或股东）的分配																
3.其他																
（五）所有者权益内部结转																
1.资本公积转增资本（或股本）																
2.盈余公积转增资本（或股本）																
3.盈余公积弥补亏损																
4.其他																
（六）专项储备																
1.本期提取																
2.本期使用																
四、本期期末余额	512,217,581.00	88,908,940.72			91,390,575.18		-86,564,523.17	106,342,573.73	512,217,581.00	89,498,109.33			91,390,575.18		-73,082,015.37	120,524,250.14

法定代表人：赵健

主管会计工作负责人：宋英杰

会计机构负责人：宋英杰

第 1 页

天津广宇发展股份有限公司

财务报表附注

2010 年 6 月 30 日

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

天津广宇发展股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)原名为天津立达国际商场股份有限公司,始建于 1986 年 3 月。经国家体改委体改函生(1991)30 号、天津市人民政府津政函(1991)23 号文件批准进行股份制改革试点,经天津市人民政府津政函(1993)57 号文件批准公开发行股票,于 1993 年 12 月公司股票在深圳证券交易所挂牌交易。

1999 年 8 月天津立达国际商场股份有限公司第一大股东—天津立达集团有限公司与天津戈德防伪识别有限公司(现已更名为天津南开戈德集团有限公司)签订股权转让协议,将天津立达集团有限公司所持有的天津立达国际商场股份有限公司国有法人股 8,440.464 万股(占总股本的 50.98%)全部转让给天津戈德防伪识别有限公司。天津戈德防伪识别有限公司成为天津立达国际商场股份有限公司第一大股东。1999 年 10 月 9 日经天津市工商行政管理局核准,公司名称由“天津立达国际商场股份有限公司”变更为“天津南开戈德股份有限公司”。

2004 年 7 月 20 日,天津南开生物化工有限公司通过司法拍卖竞得本公司 102,725,130 股国有法人股份(占本公司总股本的 25.29%)。2004 年 8 月 10 日,根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《过户登记确认书》,该股份已过户完毕。至此,公司的第一大股东已变更为天津南开生物化工有限公司。

2005 年 6 月 28 日,公司 2004 年度股东大会决定修改公司章程,将公司名称变更为“天津广宇发展股份有限公司”。

2006 年 3 月 7 日,公司 2006 年第一次临时股东大会通过了关于利用资本公积金向流通股股东转增股本进行股权分置改革的议案。本次股权分置改革公司用于定向转增股本的资本公积金为 106,568,936.00 元,股权分置改革后,公司股本增至 512,717,581.00 元。

2009 年 12 月 7 日,山东鲁能集团有限公司分别与天津南开生物化工有限公司、山东鲁能恒源置业有限公司签订国有股权无偿划转协议,天津南开生物化工有限公司、山东鲁能恒源置业有限公司分别将其持有的本公司 9,839.143 万股和 424.15 万股股份全部无偿划转给山东鲁能集团有限公司。本次股份划转完成后,山东鲁能集团有限公司持有本公司 10,263.293 万股,占总股本的 20.02%,为本公司的第一大股东。

公司住所:天津开发区第三大街 16 号泰达中心;法定代表人:赵健;注册资本:人民币 51,271.7581 万元;经营范围:房地产开发及商品房销售,对住宿酒店及餐饮酒店投资,房屋租赁,物业服务,房地产信息咨询服务,材料和机械电子设备、通讯设备及器

材、办公设备销售，仓储（危险品除外），商品信息咨询（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。

本公司控股子公司 - 重庆鲁能开发（集团）有限公司的经营范围为：房地产开发（壹级），物业管理（按资质证书核定项目承接业务）。国内贸易（不含国家专项管理规定的商品），旅游信息咨询服务（国家法律规定须前置许可或审批的项目除外）。科技开发、研究，房屋销售、建筑材料、装饰材料。

本公司财务报表已于 2010 年 8 月 27 日经公司第七届董事会第二次会议批准报出。

二、 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定（以下统称“企业会计准则”）编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2010 年 6 月 30 日的财务状况、2010 年 1-6 月的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面同时符合中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）2010 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号 - 财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、 公司主要的会计政策、会计估计和前期差错

1、 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、 企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按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的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每

一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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。

4、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。本公司对其他单位投资占被投资单位有表决权资本总额 50% 以上（不含 50%），或虽不足 50% 但有实质控制权的，全部纳入合并范围。

(2) 合并财务报表编制的方法

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，在抵销母公司权益性资本投资与子公司所有者权益中母公司所持有的份额和公司内部之间重大交易及内部往来后编制而成。少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。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。本公司在编制合并财务报表时，如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的，需要按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，应当调整合并资产负债表的期初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。母公司在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。母公司在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，

将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。母公司在报告期内处置子公司,将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短(一般为从购买日起,三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时,按交易日的即期汇率(通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价,下同)折算为人民币金额,但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项,按照实际采用的汇率折算为人民币金额。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

在资产负债表日,对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,除了按照《企业会计准则第17号—借款费用》的规定,与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外,计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,折算后记账本位币金额与原记账本位币金额的差额,作为公允价值变动(含汇率变动)处理,计入当期损益。

(3) 外币财务报表的折算方法

本公司按照以下规定,将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

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;所有者权益类项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目,采用交易发生当期平均汇率折算。处置境外经营时,将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额转入处置当期损益,部分处置的按处置比例计算。

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

以外币表示的现金流量表采用现金流量发生当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目,在现金流量表中单独列报。

7、金融工具

(1) 金融工具的确认依据

金融工具的确认依据为：公司已经成为金融工具合同的一方。

(2) 金融工具的分类

按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；②其他金融负债。

(3) 金融工具的计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

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

②持有至到期投资

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

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、应收票据、其他应收款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

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

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

A. 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。

B. 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，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：

a. 《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额。

b. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

(4) 金融工具转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(5) 金融工具公允价值的确定方法

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定公允价值。报价按照以下原则确定：

A. 在活跃市场上，公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债的报价，为市场中的现行出价；拟购入的金融资产或已承担的金融负债的报价，为市场中的现行要价。

B. 金融资产和金融负债没有现行出价或要价，采用最近交易的市场报价或经调整的最近交易的市场报价，除非存在明确的证据表明该市场报价不是公允价值。

②金融资产或金融负债不存在活跃市场的，公司采用估值技术确定其公允价值。

(6) 金融资产减值

在资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。

①持有至到期投资

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其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（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。计提减值准备时，对单项金额重大的持有至到期投资单独进行减值测试；对单项金额不重大的持有至到期投资可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的组合中，按照信用组合进行减值测试；单独测试未发生减值的持有至到期投资，需要按照包括在具有类似信用风险特征的组合中再进行测试；已单项确认减值损失的持有至到期投资，不再包括在具有类似信用风险特征的组合中进行减值测试。

②应收款项

应收款项坏账准备的计提方法见“附注四、应收款项”。

③可供出售金融资产

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，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，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，计入减值损失。

④其他

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。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计提减值准备后，不再转回。

8、应收款项

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查,对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的,计提减值准备:①债务人发生严重的财务困难;②债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等);③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

对于单笔金额超出应收款项期末余额 10%的款项做为重大应收款项,本公司单独进行减值测试。若有客观证据表明某笔金额重大的应收款项未来现金流量的现值低于其账面价值,则将其差额确认为减值损失并计提坏账准备。对于单项金额不重大的应收款项和经单独减值测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项,本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率为基础,结合对债务方现金流量和财务状况等相关信息的分析,按照账龄分析法计提坏账准备:

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,下同)	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	50.00	50.00
3-4年	80.00	80.00
4-5年	90.00	90.00
5年以上	100.00	100.00

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复,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应收款项在转回日的摊余成本。

9、存货

(1) 存货分类

本公司存货包括开发成本、开发产品、原材料、库存商品、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价,存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

开发产品的实际成本包括土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、建筑安装工程费、基础设施建设费、公共配套设施费、开发间接费以及开发项目完工之前所发生的借款利息等。开发产品发出时,采用个别计价法确定其实际成本。

开发用土地的核算方法

本公司开发用土地计入“开发成本”科目核算。

公共配套设施费用的核算方法

指开发项目内发生的、独立的、非营利性的，且产权属于全体业主的，或无偿赠与地方政府、政府公用事业单位的公共配套设施支出，以及由政府部门收取的公共配套设施费。发生支出时，计入“开发成本”科目，按受益原则分配至各成本对象。

(3) 存货跌价准备的确认标准及计提方法

在资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。

可变现净值为存货的预计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用及相关税费后的金额。其中：①产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，其可变现净值为该存货估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额；②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，其可变现净值为所生产的产成品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；③为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，可变现净值以合同价格为基础计算。公司持有的存货数量多于销售合同订购数量的，超过部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

在资产负债表日，如果存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

于领用时按五五摊销法摊销。

10、长期股权投资

(1) 长期股权投资的初始成本的确定

本公司通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资按照取得的被合并方所有者权益账面价值的份额做为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资按照确定的合并成本进行初始计量。其他方式取得的长期股权投资，区分不同的取得方式以实际支付的现金、发行权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值等确定初始投资成本。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。

(2) 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

①本公司对被投资单位能够实施控制，以及不具有共同控制或重大影响的，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

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

②本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司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。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于首次执行企业会计准则之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，还应扣除按原剩余期限直线摊销的股权投资借方差额，确认投资损益。

本公司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，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分（仅指计入资本公积的部分）按相应比例转入当期损益。

（3）确定对被投资单位共同控制、重大影响的依据

①共同控制的确定依据主要包括：任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

②重大影响的确定依据主要包括：当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含）以上但低于50%的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响。

但符合下列情况的，也确定为对被投资单位具有重大影响：A. 在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；B. 参与被投资单位的政策制定过程；C. 与被投资单位之间发生重要交易；D. 向被投资单位派出管理人员；E. 向被投资单位提供关键技术资料。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项长期股权投资为基础估计其可收回金额。

当单项长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的长期股权投资减值准备。

长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11、投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，其折旧政策和摊销方法与相同或同类固定资产、无形资产的折旧政策或摊销方法一致。

本公司在资产负债表日判断投资性房地产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据投资性房地产的公允价值减去处置费用后的净额与投资性房地产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项投资性房地产为基础估计其可收回金额。

当单项投资性房地产或者投资性房地产所属的资产组的可收回金额低于其账面价值的，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的投资性房地产减值准备。投资性房地产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

12、固定资产

(1) 固定资产的确认条件

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时才能确认：①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。各类固定资产的使用年限、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	5-30	5	3.17-19.00
运输设备	6-10	5	9.50-15.83
自动化控制设备、信息设备及仪器仪表	5-8	5	11.88-19.00
通信线路及设备	10	5	9.50
生产管理用工器具	7	5	13.57

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

(3) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该项固定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。

当单项固定资产或者固定资产所属的资产组的可收回金额低于其账面价值的，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13、在建工程

本公司在建工程包括施工前期准备工程、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造、大修理工程等。在建工程按实际成本计价。

在建工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

本公司在资产负债表日判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该项在建工程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。

当单项在建工程或者在建工程所属的资产组的可收回金额低于其账面价值的，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

14、借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本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，计入相关资产的成本。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) 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- ① 资产支出已经发生。
- ② 借款费用已经发生。
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

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

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

① 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

本公司专为开发房地产项目而借入资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发产品成本，在开发产品完工之后，计入当期损益。

15、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。

以建造自用项目为目的购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，作为无形资产核算；以开发商品房为目的购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权直接计入开发成本。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产按照其能为本公司带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其能为本公司带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司采用直线法摊销。

无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。无形资产的摊销金额计入当期损益。对使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

本公司每年年度终了对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

对使用寿命不确定的无形资产，在每个会计期间对其使用寿命进行复核。如果有证据表明使用寿命是有限的，则按上述使用寿命有限的无形资产的政策进行会计处理。

(3) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在资产负债表日判断使用寿命有限的无形资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该项无形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。

当单项无形资产或者无形资产所属的资产组的可收回金额低于其账面价值的，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，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，在以后会计期间不再转回。

16、长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账,在项目受益期内按直线法进行摊销。

17、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时,确认为负债:

- ①该义务是本公司承担的现时义务。
- 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。

(2) 预计负债的计量方法

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,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

18、股份支付

(1) 股份支付的种类

本公司股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2) 权益工具的公允价值确定方法

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。

- ① 存在活跃市场的,按照活跃市场中的报价确定;
- ② 不存在活跃市场的,采用估值技术确定,包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的确定依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

19、维修基金

公司出售商品房时,按照国家有关规定由购房者交纳、公司代为收取的住宅共同部位、共用设施设备维修基金(以下简称维修基金)作为代收代缴款项管理。公司向房地产行政主管部门或物业管理企业移交维修基金时,相应冲转代收代缴款项。

20、质量保证金

根据施工合同的规定按施工单位工程款的一定比例预留的质量保证金,计入“应付

账款”科目，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付给施工单位。

21、收入

(1) 销售商品收入

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

对于房地产开发产品销售收入，在开发产品已建造完工并达到预期可使用状态，经相关主管部门验收合格并办妥备案手续；买卖双方签订销售合同并在房地产管理部门备案；收到全部购房款或取得全部购房款的权利并办理交付手续时，确认销售收入的实现。

对于代建房屋和工程结算收入，代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认结算收入的实现。

(2) 物业出租收入

按合同或协议的约定应收租金总额在租赁期内各个期间按直线法确认物业出租收入的实现。

(3) 物业管理收入

在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务相关的成本能够可靠时，确认物业管理收入的实现。

(4) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、政府补助

本公司政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 政府补助的确认条件

政府补助在同时满足下列条件的，才能予以确认：

①公司能够满足政府补助所附条件；②公司能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

②与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，

计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别情况处理：用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

③已确认的政府补助需要返还的，分别情况处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

(1) 递延所得税资产的确认依据

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

①可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(2) 递延所得税负债的确认依据

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

①应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

24、租赁

租赁是指在约定的期间内，出租人将资产使用权让与承租人以获取租金的协议，包括经营性租赁与融资性租赁两种方式。本公司从事的租赁业务全部为经营性租赁。

作为承租人支付的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；作为出租人收到的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。

本公司从事经营租赁业务发生的初始直接费用，直接计入当期损益。经营租赁协议涉及的或有租金在实际发生时计入当期损益。

25、持有待售资产

本公司将同时符合以下条件的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产）划分为持有待售资产：

- （1）本公司已经就处置该非流动资产作出决议；
- （2）已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- （3）该项转让将在一年内完成。

划分为持有待售资产的单项资产和处置组（指作为整体出售或其他方式一并处置的一组资产），按照公允价值减去处置费用后的金额计量，但不得超过符合持有待售条件时的原账面价值。原账面价值高于公允价值减去处置费用后的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

26、主要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

公司本期间无会计政策变更。

（2）会计估计变更

公司本年度为了能够更加公允、恰当地反映本公司的财务状况和经营成果，使固定资产及投资性房地产（注：公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按照固定资产和无形资产核算的相关规定计提折旧或摊销）折旧年限与其实际使用寿命更加接近，根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例以及国家税务总局《关于企业所得税若干税务事项衔接问题的通知》（国税函〔2009〕98号）的有关规定，结合公司的实际情况，自2010年1月1日起对固定资产分类、固定资产及投资性房地产折旧年限进行变更，变更前后具体如下：

①变更前固定资产预计使用年限、预计净残值率及折旧率如下

固定资产类别	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-50	3-4	1.92-4.85
机器设备	5-10	3-4	9.6-19.4
运输设备	5-8	3-4	12-19.4
电子设备	5-8	3-4	12-19.4
其他设备	4-10	3-4	9.6-24.25

②变更后固定资产预计使用年限、预计净残值率及折旧率如下

固定资产类别	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	5-30	5	3.17-19.00
运输设备	6-10	5	9.50-15.83
自动化控制设备、信息设备及仪器仪表	5-8	5	11.88-19.00
通信线路及设备	10	5	9.50
生产管理用工具器具	7	5	13.57

根据《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，公司对此会计估计变更采用未来适用法进行会计处理。

27、前期会计差错更正

本公司本期无应披露的前期会计差错更正。

五、 税项

本公司适用的主要税种及税率列示如下：

税项	计税基础	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
营业税	房地产销售收入、物业出租收入等	5%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率30%-60%
城市维护建设税	实际缴纳流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳流转税额	3%
其他各税	按国家的有关具体规定计缴	

六、 企业合并及合并财务报表

1、 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

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	金额单位:人民币万元	
						期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
重庆鲁能英大置业有限公司	控股子公司	重庆市南岸区玉马路8号科创中心5楼	房地产开发、销售	10,000.00	房地产开发、房屋销售；物业管理；国内贸易；销售建筑材料、装饰材料	7,000.00	

(续)

金额单位:人民币元

子公司全称	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
重庆鲁能英大置业有限公司	70.00	70.00	是	26,276,479.61		

注: 重庆鲁能英大置业有限公司是本公司控股子公司重庆鲁能开发(集团)有限公司投资设立的子公司。

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

金额单位: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	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
重庆鲁能开发(集团)有限公司	控股子公司	重庆市渝北区渝鲁大道777号	房地产开发、销售	20,000.00	房地产开发(壹级), 物业管理, 国内贸易, 销售房屋、建筑材料、装饰材料	9,591.82	

(续)

金额单位: 人民币元

子公司全称	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
重庆鲁能开发(集团)有限公司	65.50	65.50	是	311,418,084.33		

2、合并范围及其变更

本公司本期合并范围未发生变化。

七、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含母公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，期末指 2010 年 6 月 30 日，期初指 2010 年 1 月 1 日，本期指 2010 年 1-6 月，上年同期指 2009 年 1-6 月。

1、货币资金

项 目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金:			75,594.97			146,680.68
-人民币			75,594.97			146,680.68
银行存款:			450,853,824.51			126,797,235.36
-人民币			450,853,824.51			126,797,235.36
其他货币资金:			30,179,258.75			44,195,546.76
-人民币			30,179,258.75			44,195,546.76
合 计			481,108,678.23			171,139,462.80

注：期末其他货币资金中的 30,176,987.18 元、期初其他货币资金中的 44,193,275.19 元系按揭贷款保证金，不能随时用于支付。

2、应收票据

(1) 应收票据分类

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票		248,000.00
商业承兑汇票		
合 计		248,000.00

3、应收股利

投资单位名称	期末数	期初数
天津立达房地产有限公司	1,190,314.18	1,190,314.18
渤海证券有限责任公司	3,856,713.94	3,856,713.94
减：减值准备	5,047,028.12	5,047,028.12
合 计		

注：公司应收天津立达房地产有限公司股利 1,190,314.18 元系 1998 年形成，且对立达房产的投资亦于 1999 年转让；应收渤海证券股份有限公司以前年度宣告发放股利 3,856,713.94 元，该款项形成时间已逾 10 年。这两笔应收款项已全额计提了减值准备。

4、应收账款

(1) 应收账款按种类列示

种 类	期 末 数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的应收账款				
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				
其他不重大应收账款	54,867,624.68	100.00	19,032,370.67	34.69
合 计	54,867,624.68	100.00	19,032,370.67	34.69

(续)

种 类	期 初 数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的应收账款				
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				
其他不重大应收账款	193,393,780.68	100.00	26,321,387.20	13.61
合 计	193,393,780.68	100.00	26,321,387.20	13.61

(2) 期末坏账准备的计提情况

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	25,001,088.62	45.57	1,250,054.43	159,029,947.62	82.23	7,951,497.38
1至2年	11,202,755.00	20.42	1,120,275.50	15,681,117.00	8.11	1,568,111.70
2至3年	3,790,205.00	6.91	1,895,102.50	3,544,590.00	1.83	1,772,295.00
3至4年	218,755.00	0.40	175,004.00	218,755.00	0.11	175,004.00
4至5年	628,868.19	1.15	565,981.37	648,919.39	0.34	584,027.45
5年以上	14,025,952.87	25.55	14,025,952.87	14,270,451.67	7.38	14,270,451.67
合 计	54,867,624.68	100.00	19,032,370.67	193,393,780.68	100.00	26,321,387.20

(3) 应收账款金额前五名情况

序号	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
1	3,200,000.00	5年以上	5.83
2	2,128,200.00	5年以上	3.88
3	1,926,072.00	2-3年	3.51
4	1,500,000.00	1-2年	2.73
5	1,441,224.00	1-2年	2.63
合计	10,195,496.00		18.58

(4) 应收账款期末数中无持本公司 5% (含 5%) 以上有表决权股份的股东单位欠款。

5、其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	154,177,261.91	37.74	151,087,261.91	98.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款				
其他不重大其他应收款	254,308,157.74	62.26	218,598,095.82	85.96
合计	408,485,419.65	100.00	369,685,357.73	90.50

(续)

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	154,177,261.91	37.99	151,022,799.41	97.95
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款				
其他不重大其他应收款	251,676,810.46	62.01	218,163,952.79	86.68
合计	405,854,072.37	100.00	369,186,752.20	90.97

(2) 期末坏账准备的计提情况

① 单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提情况

序号	账面金额	坏账准备	计提比例
1	31,209,956.19	24,967,964.95	80.00%
2	14,975,484.86	11,980,387.89	80.00%
合计	46,185,441.05	36,948,352.84	

②按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	18,883,157.42	5.21	929,972.66	15,438,054.23	4.29	771,902.71
1至2年	995,087.01	0.27	99,508.70	1,923,057.49	0.53	192,305.75
2至3年	4,816,017.15	1.33	2,408,008.58	4,654,822.94	1.29	2,327,411.48
3至4年	6,911,189.87	1.91	5,528,951.89	7,055,210.40	1.96	5,644,168.32
4至5年	69,239,640.96	19.11	62,315,676.87	72,948,751.63	20.28	65,653,876.47
5年以上	261,454,886.19	72.17	261,454,886.19	257,648,734.63	71.64	257,648,734.63
合计	362,299,978.60	100.00	332,737,004.89	359,668,631.32	100.00	332,238,399.36

(3) 其他应收款金额前五名情况

序号	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
1	74,738,839.07	3-5年	18.30
2	54,247,162.84	5年以上	13.28
3	31,209,956.19	3-5年	7.64
4	27,502,789.06	5年以上	6.73
5	25,191,260.00	5年以上	6.17
合计	212,890,007.16		52.12

(4) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
天津南开戈德科技发展有限公司	联营企业	9,070,000.00	2.22
合计		9,070,000.00	2.22

(5) 其他应收款期末数中无持本公司 5% (含 5%) 以上有表决权股份的股东单位欠款。

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	5,046,414.41	100.00		
1至2年				
2至3年				
3年以上			496,326.66	100.00
合计	5,046,414.41	100.00	496,326.66	100.00

(2) 预付款项金额的前五名单位情况

单位名称	与本公司 关系	金额	时间	未结算原因
中企华资产评估有限公司	服务商	1,725,000.00	一年以内	未结算
泰州市建设工程有限公司	供应商	1,154,253.00	一年以内	发票未到
上海三菱电梯有限公司	服务商	1,038,400.00	一年以内	货未到
重庆宏浩电力设备安装有限公司	服务商	500,000.00	一年以内	发票未到
重庆裕丰建筑工程有限责任公司	服务商	403,761.41	一年以内	发票未到
合 计		4,821,414.41		

7、存货

(1) 存货明细情况

项 目	期末数			
	账面余额	其中：借款费用 资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	1,275,530,189.79	71,380,208.11		1,275,530,189.79
开发产品	414,431,556.74		234,733.37	414,196,823.37
低值易耗品	50,835.00			50,835.00
原材料	892,078.76		680,796.92	211,281.84
合 计	1,690,904,660.29	71,380,208.11	915,530.29	1,689,989,130.00

(续)

项 目	期初数			
	账面余额	其中：借款费 用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	1,342,547,830.59	69,965,683.11		1,342,547,830.59
开发产品	806,231,818.80		2,186,497.87	804,045,320.93
低值易耗品	50,835.00			50,835.00
库存商品	3,307,410.77		1,994,966.51	1,312,444.26
原材料	981,575.45		749,097.05	232,478.40
合 计	2,153,119,470.61	69,965,683.11	4,930,561.43	2,148,188,909.18

(2) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
九街区(B)	2007.12	2010.01	900,261,035.92	261,134,300.89	
五街区	2010.04	2011.11	701,329,500.00	113,293,742.79	163,470,254.45
十二街区	2009.10	2011.11	745,881,300.00	145,863,153.15	245,305,751.46
六街区	2011.03	2012.12	1,535,698,300.00	149,216,386.97	142,404,408.94
十三街区	2011.01	2013.06	1,480,000,000.00	35,191,946.43	36,407,324.30
领秀城项目	2009.09	2011.06	6,000,000,000.00	637,848,300.36	687,942,450.64
合 计			11,363,170,135.92	1,342,547,830.59	1,275,530,189.79

(3) 开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
八街区	2008.08	26,735,613.20		413,702.71	26,321,910.49
二、四街区	2005.12	11,366,590.80		3,446,252.04	7,920,338.76
九街区(A、B)	2009.12\2010.03	428,533,260.29	261,134,300.89	458,623,848.45	231,043,712.73
七街区	2007.11	20,249,490.98		3,798,748.62	16,450,742.36
三街区	2005.12	1,713,178.69		320,547.33	1,392,631.36
十街区	2009.12	228,756,910.10		179,389,517.89	49,367,392.21
十一街区	2008.12	65,017,403.26		6,508,534.95	58,508,868.31
一街区	2004.12	23,859,371.48		433,410.96	23,425,960.52
合 计		806,231,818.80	261,134,300.89	652,934,562.95	414,431,556.74

(4) 存货跌价准备

项 目	期初数	本期计提数	本期减少数		期末数
			转回数	转销数	
开发产品	2,186,497.87		1,682,255.82	269,508.68	234,733.37
原材料	749,097.05			68,300.13	680,796.92
库存商品	1,994,966.51			1,994,966.51	
合 计	4,930,561.43		1,682,255.82	2,332,775.32	915,530.29

注：本期存货跌价准备减少是因为部分存货已经出售。

8、可供出售金融资产

(1) 分类列示

项 目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售债券		
可供出售权益工具	3,740,251.52	4,659,980.15
其他		
合 计	3,740,251.52	4,659,980.15

(2) 股票投资明细情况

被投资公司名称	股份类别	股票数量 (股)	持股 比例 (%)	期末余额		期初余额	
				投资成本	公允价值	投资成本	公允价值
天津劝业场(集团)股份有限公司	流通股	470837	0.11	450,000.00	2,335,351.52	450,000.00	2,801,480.15
天津环球磁卡股份有限公司	流通股	315000	0.05	275,555.56	1,404,900.00	275,555.56	1,858,500.00
合计				725,555.56	3,740,251.52	725,555.56	4,659,980.15

9、对合营企业投资和联营企业投资

对联营企业的投资

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(%)
宜宾鲁能开发(集团)有限公司	有限责任 公司	宜宾市南岸西区睦临 路山水绿城C街区	殷翀	房地产开发、 销售等	20,000.00	35.00	35.00
天津南开戈德科技发展有限公司	有限责任 公司	天津经济技术开发区 第三大街16号泰达中 心	刘同 环	自动售货机, 防伪检测仪, 金融工具等	5,000.00	40.00	40.00

(续)

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	本期净资产总 额	本期营业收入 总额	本期净利润
宜宾鲁能开发(集团)有限公司	1,022,051,196.37	711,638,550.36	310,412,646.01	262,290,807.65	14,129,513.61
天津南开戈德科技发展有限公司	88,057,878.12	39,986,485.16	48,071,392.96		

10、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资	123,139,927.76	4,945,329.76		128,085,257.52
其他股权投资	132,279,563.05			132,279,563.05
减：长期股权投资减值准备	151,720,394.47			151,720,394.47
合 计	103,699,096.34	4,945,329.76		108,644,426.10

(2) 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初数	增减变动	期末数
兴安证券有限责任公司	成本法	140,000,000.00	132,279,563.05		132,279,563.05
宜宾鲁能开发(集团)有限公司	权益法	70,000,000.00	103,699,096.34	4,945,329.76	108,644,426.10
天津南开戈德科技发展有限公司	权益法	20,000,000.00	19,440,831.42		19,440,831.42
合 计		230,000,000.00	255,419,490.81		260,364,820.57

(续)

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位享有表决权比例 (%)	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
兴安证券有限责任公司	19.58	19.58		132,279,563.05		
宜宾鲁能开发(集团)有限公司	35.00	35.00				
天津南开戈德科技发展有限公司	40.00	40.00		19,440,831.42		
合 计				151,720,394.47		

11、投资性房地产

(1) 投资性房地产明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
采用成本模式进行后续计量的投资性房地产	210,451,108.33		185,907,377.96	24,543,730.37
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产				
减：投资性房地产减值准备				
合 计	210,451,108.33		185,907,377.96	24,543,730.37

注：本期减少系处置北京中电大厦和北京科技大厦，实现处置收益 16,804,579.43 元。

(2) 按成本计量的投资性房地产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、原值合计	224,295,371.37		195,790,914.10	28,504,457.27
房屋、建筑物	224,295,371.37		195,790,914.10	28,504,457.27
二、累计折旧和摊销合计	13,844,263.04	5,574,812.23	15,458,348.37	3,960,726.90
房屋、建筑物	13,844,263.04	5,574,812.23	15,458,348.37	3,960,726.90
三、减值准备合计				
房屋、建筑物				
四、账面价值合计	210,451,108.33			24,543,730.37
房屋、建筑物	210,451,108.33			24,543,730.37

12、固定资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	6,151,381.11	212,958.00	-	6,364,339.11
其中：房屋及建筑物	958,050.00			958,050.00
运输设备	1,938,888.51			1,938,888.51
自动化控制设备、信息设备及仪器仪表	1,471,986.60	205,158.00		1,677,144.60
通信线路及设备	30,590.00			30,590.00
生产管理用工器具	1,751,866.00	7,800.00		1,759,666.00
二、累计折旧合计	4,140,247.46	268,954.06	-	4,409,201.52
其中：房屋及建筑物	396,753.20	36,733.92		433,487.12
运输设备	1,657,967.07	45,919.20		1,703,886.27
自动化控制设备、信息设备及仪器仪表	785,586.58	119,539.13		905,125.71
通信线路及设备	1,978.20	1,400.82		3,379.02
生产管理用工器具	1,297,962.41	65,360.99		1,363,323.40
三、账面净值合计	2,011,133.65	-	-	1,955,137.59
其中：房屋及建筑物	561,296.80			524,562.88
运输设备	280,921.44			235,002.24
自动化控制设备、信息设备及仪器仪表	686,400.02			772,018.89
通信线路及设备	28,611.80			27,210.98
生产管理用工器具	453,903.59			396,342.60
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
运输设备				
自动化控制设备、信息设备及仪器仪表				
通信线路及设备				
生产管理用工器具				
五、账面价值合计	2,011,133.65	-	-	1,955,137.59
其中：房屋及建筑物	561,296.80			524,562.88
运输设备	280,921.44			235,002.24
自动化控制设备、信息设备及仪器仪表	686,400.02			772,018.89
通信线路及设备	28,611.80			27,210.98
生产管理用工器具	453,903.59			396,342.60

注：本期计提折旧额为 268,954.06 元。

13、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
一、账面原值合计	24,343,317.67			24,343,317.67
1、专利权和非专利技术	22,540,000.00			22,540,000.00
2、软件	1,803,317.67			1,803,317.67
二、累计摊销合计	21,642,928.34	132,728.00		21,775,656.34
1、专利权和非专利技术	20,573,200.00			20,573,200.00
2、软件	1,069,728.34	132,728.00		1,202,456.34
三、账面净值合计	2,700,389.33			2,567,661.33
1、专利权和非专利技术	1,966,800.00			1,966,800.00
2、软件	733,589.33			600,861.33
四、减值准备合计	1,966,800.00			1,966,800.00
1、专利权和非专利技术	1,966,800.00			1,966,800.00
2、软件				
五、账面价值合计	733,589.33			600,861.33
1、专利权和非专利技术				
2、软件	733,589.33			600,861.33

注：本期摊销金额为 132,728.00 元。

14、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	9,870,967.46	12,120,872.49
预提土地增值税		25,000,000.00
可抵扣亏损	3,982,765.89	
小 计	13,853,733.35	37,120,872.49
递延所得税负债		
计入资本公积的可供出售金 融资产公允价值变动	753,673.99	983,606.15
小 计	753,673.99	983,606.15

(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
应收账款	4,490,123.82
其他应收款	34,759,012.63
存货	234,733.37
可抵扣亏损	15,931,063.56
合计	55,414,933.38
可供出售金融资产	3,014,695.96
合计	3,014,695.96

15、资产减值准备明细

项 目	期初数	本期计提	本期减少		期末数
			转回数	转销数	
一、坏账准备	395,508,139.40	334,060.65	7,124,471.65		388,717,728.40
二、存货跌价准备	4,930,561.43		1,682,255.82	2,332,775.32	915,530.29
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	151,720,394.47				151,720,394.47
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备	1,966,800.00				1,966,800.00
十三、商誉减值准备					
十四、其他	5,047,028.12				5,047,028.12
合 计	559,172,923.42	334,060.65	8,806,727.47	2,332,775.32	548,367,481.28

16、所有权或使用权受限制的资产

项 目	期末数	受限制的原因
用于担保的资产	226,409,600.00	
开发成本-土地使用权	100,987,400.00	银行贷款抵押
开发产品	125,422,200.00	银行贷款抵押
其他原因造成所有权或使用权受限制的资产	50,000,000.00	
银行存款	50,000,000.00	贷款质押
合 计	276,409,600.00	

注①本公司子公司-重庆鲁能开发（集团）有限公司在中国银行重庆市分行借款16,500.00万元，以如下抵押物设定了抵押：

“鲁能星城”项目 61,699.40 平方米土地，土地证号：渝国用[2000]字第 425 号、渝国用[2002]字第 810 号、811 号、812 号、806 号。

十街区 3#车库（建筑面积 16,198.04 平方米，预售许可证号：渝国土房管（2008）预字第 411 号，评估价值 2,989 万元），抵押合同号：渝中银司中人抵字 2009286 号。解除 173 个车位，建筑面积 5,853.41 平方米，评估值 1,211.00 万元，剩余 1,778.00 万元。

九街区车库（建筑面积 74,734.52 平方米，预售许可证号：渝国土房管（2008）预字第 417 号，评估价值 13,804 万元），抵押合同号：渝中银司中人抵字 2009287 号。解除 326 个车位，建筑面积 11,364.28 平方米，评估值 2,282.00 万元，剩余 11,522.00 万元。

九街区商铺（建筑面积 3,961.25 平方米，预售许可证号：渝国土房管（2008）预字第 417 号，评估价值 3,066.01 万元），抵押合同号：渝中银司中人抵字 2009287 号。

②本公司子公司-重庆鲁能开发（集团）有限公司在招商银行重庆江北支行借款 16,500.00 万元，用“鲁能星城”项目 44,314.00 平方米土地作为抵押物，土地证号：渝国用[2001]字第 503 号，评估值 33,676.89 万元。

③本公司的子公司重庆鲁能英大置业有限公司在上海浦东发展银行重庆上清寺支行借款 3,000.00 万元，以“鲁能领秀城”项目 51,756.00 平方米土地设定了抵押，土地证号：106D 房地证 2007 字第 00084 号，评估价值 6,868.02 万元，抵押合同号：YD8301201028013101 号。

④本公司子公司-重庆鲁能开发（集团）有限公司在招商银行重庆江北支行借款 5,000.00 万元，用银行存款 5,000.00 万元设定质押。

17、短期借款

项 目	期末数	期初数
质押借款	50,000,000.00	
抵押借款	30,000,000.00	
保证借款		
信用借款		
合 计	80,000,000.00	

注：贷款抵押质押情况见注释七、16。

18、应付账款**(1) 应付账款明细情况**

项 目	期末数	期初数
1年以内	322,846,344.46	428,995,165.98
1至2年	18,787,366.29	28,910,121.59
2至3年	2,646,345.59	2,390,131.48
3年以上	44,541,833.37	45,464,891.72
合 计	388,821,889.71	505,760,310.77

(2) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

债权人名称	金额	未偿还的原因	报表日 后是否归 还
沈阳劳雷尔银行设备有限公司	3,793,076.86	流动资金有限无法支付	否
重庆市土地整治中心	16,179,320.00	对方未催收	否
渝北区国土局	12,434,371.00	对方未催收	否
重庆市国土局	4,203,127.30	对方未催收	否
重庆市房管局北部城区国土管理处	2,094,325.00	对方未催收	否
巴蜀中学	7,656,551.78	分期付款	否
北方家纺有限公司	697,691.14	流动资金有限无法支付	否
巴蜀幼儿园二园	7,989,785.24	分期付款	否
五童路项目尾款	1,741,901.87	未结算	否
江苏正太建设集团股份有限公司	1,564,578.88	工程尾款	否
重庆市林建建筑公司	1,000,000.00	工程尾款	否
合 计	59,354,729.07		

19、预收款项

(1) 预收款项明细情况

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	382,098,165.00	99.78%	1,145,359,075.00	99.93%
1年以上	834,907.42	0.22%	804,907.42	0.07%
合计	382,933,072.42	100.00%	1,146,163,982.42	100.00%

(2) 账龄超过 1 年的大额预收款项情况的说明

债权人名称	金额	未结转原因
雪泽基贸易有限公司	717,753.51	待结算
北京嘉信众成科技有限公司	70,500.00	待结算
泽华茂盛商贸有限公司	16,653.91	待结算
北京圣福伦	30,000.00	待结算
合计	834,907.42	

(3) 预收款项期末数中无预收持本公司 5% (含 5%) 以上有表决权股份的股东单位或关联方的款项。

20、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴		7,941,733.48	7,941,733.48	
二、职工福利费		722,610.64	722,610.64	
三、社会保险费	595,210.74	1,159,356.77	1,140,338.51	614,229.00
养老保险	309,835.77	785,138.58	775,648.17	319,326.18
医疗保险	281,924.34	301,763.32	294,893.12	288,794.54
工伤保险	-47.20	16,936.46	16,882.44	6.82
失业保险	3,412.38	43,260.37	41,158.34	5,514.41
企业年金				
生育保险费	85.45	12,258.04	11,756.44	587.05
其他				
四、住房公积金	-34,351.01	436,347.36	440,132.36	-38,136.01
五、住房补贴				
六、工会经费	546,994.56	155,095.17	306,066.93	396,022.80
七、职工教育经费	425,116.35	116,087.37	182,964.40	358,239.32
八、非货币性福利				
九、辞退福利		58,559.00	58,559.00	
十、股份支付				
十一、其他				
合计	1,532,970.64	10,589,789.79	10,792,405.32	1,330,355.11

21、应交税费

项 目	期末数	期初数
(一) 增值税	-38,438.99	-9,830,753.25
(二) 营业税	-18,083,732.91	-51,752,051.64
(三) 消费税		
(四) 资源税		
(五) 企业所得税	36,721,734.61	78,387,576.61
(六) 土地增值税	124,176,871.37	102,007,227.12
(七) 城建税	-1,266,071.37	-4,431,402.74
(八) 印花税		
(九) 房产税		42,755.28
(十) 土地使用税		3,188,080.00
(十一) 车船使用税		
(十二) 个人所得税	46,748.11	47,955.57
(十三) 关税		
(十四) 教育费附加	-538,933.40	-1,895,503.99
(十五) 其他税费		-115,507.03
合 计	141,018,177.42	115,648,375.93

22、应付股利

单位名称	期末数	期初数	超过1年未支付的原因
个人股东92、93年红利	48,157.97	48,157.97	股东未领取
个人股东1994年红利	150,424.85	150,424.85	股东未领取
个人股东1995年红利	95,202.71	95,202.71	股东未领取
个人股东1997年红利	380,074.91	381,676.91	股东未领取
个人股东1998年红利	542,375.24	543,095.24	股东未领取
个人股东2000年红利	604,675.20	605,323.20	股东未领取
个人股东2001年红利	852,734.44	854,458.12	股东未领取
合 计	2,673,645.32	2,678,339.00	

23、其他应付款

(1) 其他应付款明细情况

项目	期末数	期初数
1年以内	21,446,676.81	99,432,935.38
1至2年	88,665,434.62	15,940,022.41
2至3年	956,279.92	110,000.00
3年以上	15,321,316.60	15,371,316.60
合计	126,389,707.95	130,854,274.39

(2) 账龄超过1年的大额其他应付款情况的说明

债权人名称	金额	未偿还的原因	报表日后是否归还
重庆市南岸区茶园新城区管理委员会	78,503,740.00	对方未催收	否
广东建运科技有限公司	5,000,000.00	流动资金有限无法支付	否
北京邦克融通有限公司	3,270,000.00	流动资金有限无法支付	否
天津德雷尔科技有限公司	1,161,100.00	流动资金有限无法支付	否
浪潮世科(山东)信息技术北京分公司	566,058.69	流动资金有限无法支付	否
天津信托投资公司	448,000.00	流动资金有限无法支付	否
北京星地恒通信息科技有限公司	403,925.43	流动资金有限无法支付	否
中国电力科学研究院	337,241.26	流动资金有限无法支付	否
合计	89,690,065.38		

(3) 对于金额较大的其他应付款的说明

债权人名称	期末数	性质或内容
重庆市南岸区茶园新城区管理委员会	78,503,740.00	土地款
代收税金	16,814,697.25	代收税费
广东建运科技股份有限公司	5,000,000.00	往来款
认购金	4,200,000.00	购房认购金
北京邦克融通有限公司	3,270,000.00	往来款
天津德雷尔科技有限公司	1,161,100.00	往来款
重庆北部双龙建设(集团)有限公司	747,627.50	质保金
澳大利亚柏涛设计咨询有限公司	170,664.56	质保金
合计	109,867,829.31	

(4) 其他应付款期末数中无欠付持本公司 5% (含 5%) 以上有表决权股份的股东单位或关联方的款项。

24、预计负债

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保	5,985,236.01			5,985,236.01
未决诉讼				
产品质量保证				
重组义务				
辞退福利				
待执行的亏损合同				
其他				
合 计	5,985,236.01			5,985,236.01

注：系公司以前年度对外提供贷款担保确认的预计负债。

25、1 年内到期的非流动负债**(1) 1 年内到期的长期负债明细情况**

项 目	期末数	期初数
1年内到期的长期借款	165,000,000.00	183,500,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合 计	165,000,000.00	183,500,000.00

(2) 1 年内到期的长期借款**① 1 年内到期的长期借款明细情况**

项 目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	165,000,000.00	183,500,000.00
保证借款		
信用借款		
合 计	165,000,000.00	183,500,000.00

②金额前五名的1年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率 (%)	币种	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国银行重庆分行	2008-11-17	2010-7-25	5.13	人民币	107,000,000.00	112,500,000.00
中国银行重庆分行	2008-9-24	2010-9-22	4.86	人民币	58,000,000.00	71,000,000.00
合计					165,000,000.00	183,500,000.00

注：该借款的抵押情况详见注释七、16。

26、其他流动负债

项目	内容	期末数	期初数
预提费用	重组中介费	4,850,000.00	
合计		4,850,000.00	

27、长期借款

①长期借款的分类

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	165,000,000.00	
保证借款		
信用借款		
合计	165,000,000.00	

②金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率 (%)	币种	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
招商银行	2010-5-31	2013-5-31	5.40	人民币	75,000,000.00	
招商银行	2010-6-30	2013-6-30	5.40	人民币	90,000,000.00	
合计					165,000,000.00	

28、股本

单位：股（每股面值 1 元）

项 目	期初数	本期增减变动(+、-)				期末数
		发行新 股	送股	公积金 转股	其他 小计	
一、有限售条件股份						
1、国家持股						
2、国有法人持股						
3、其他内资持股						
其中：境内非国有法人持 股						
境内自然人持股						
4、外资持股						
其中：境外法人持股						
境外自然人持股						
5、高管股份						
二、无限售条件股份	512,717,581.00					512,717,581.00
1、人民币普通股	512,717,581.00					512,717,581.00
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	512,717,581.00					512,717,581.00

29、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价	43,006,742.06			43,006,742.06
其他资本公积	46,591,995.13	229,932.16	919,728.63	45,902,198.66
合 计	89,598,737.19	229,932.16	919,728.63	88,908,940.72

注：本年度资本公积变动中，可供出售金融资产公允价值变动减少资本公积 919,728.63 元，递延所得税负债转回增加资本公积 229,932.16 元。

30、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	85,195,024.94			85,195,024.94
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他	6,195,550.24			6,195,550.24
合 计	91,390,575.18			91,390,575.18

31、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	-189,541,156.38	
调整年初未分配利润合计数(调整+, 调减-)		
调整后年初未分配利润	-189,541,156.38	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	98,191,416.44	
盈余公积弥补亏损		
其他转入		
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-91,349,739.94	

32、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及营业成本

项 目	本期发生额	上年同期发生额
主营业务收入	952,808,512.10	74,606,754.90
其他业务收入	207,670,444.87	5,134,532.96
营业收入合计	1,160,478,956.97	79,741,287.86
主营业务成本	652,957,500.78	55,744,804.03
其他业务成本	190,795,354.26	3,198,159.12
营业成本合计	843,752,855.04	58,942,963.15

(2) 主营业务(分行业)

行业名称	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	952,661,589.00	652,665,054.27	73,700,772.00	54,597,610.81
制造业	146,923.10	292,446.51	905,982.90	1,147,193.22
小 计	952,808,512.10	652,957,500.78	74,606,754.90	55,744,804.03
减: 内部抵销数				
合 计	952,808,512.10	652,957,500.78	74,606,754.90	55,744,804.03

注: 制造业销售的是以前年度的库存商品。

(3) 主营业务(分产品)

产品名称	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
二维码扫描枪	146,923.10	292,446.51	102,564.10	104,458.00
银行机具			803,418.80	1,042,735.22
商品房	952,661,589.00	652,665,054.27	73,700,772.00	54,597,610.81
合 计	952,808,512.10	652,957,500.78	74,606,754.90	55,744,804.03

(4) 主营业务(分地区)

地区名称	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
重庆地区	952,661,589.00	652,665,054.27	73,700,772.00	54,597,610.81
天津地区	146,923.10	292,446.51	905,982.90	1,147,193.22
合 计	952,808,512.10	652,957,500.78	74,606,754.90	55,744,804.03

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司营业收入的比例 (%)
九街区商业13-1-5	1,876,446.00	0.20
九街区商业11-1-1	1,861,101.00	0.20
九街区商业12-1-2	1,830,510.00	0.19
九街区商业13-1-6	1,497,375.00	0.16
九街区商业12-1-23	1,353,875.00	0.14
合 计	8,419,307.00	0.89

33、营业税金及附加

项 目	本期发生额	上年同期发生额	计提标准
营业税	48,749,327.92	4,043,929.54	5%
消费税			
资源税			
城市维护建设税	3,412,452.96	283,075.08	流转税的7%
教育费附加	1,462,479.84	121,317.88	流转税的3%
房产税	815,202.93	1,264,800.16	
土地使用税	57,290.76	158,111.20	
土地增值税	37,409,102.25	1,295,642.05	按超率累进税率 30%-60%
其他			
合 计	91,905,856.66	7,166,875.91	

34、投资收益

(1) 投资收益项目明细

被投资单位名称	本期发生额	上年同期发生额
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	4,945,329.76	-4,252,220.26
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		
可供出售金融资产取得的投资收益		2,160,301.32
其他		
合 计	4,945,329.76	-2,091,918.94

注：本公司投资收益汇回不存在重大限制。

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上年同期发生额	本期比上期增减变动的原因
宜宾鲁能开发(集团)有限公司	4,945,329.76	-4,252,220.26	权益法核算
合 计	4,945,329.76	-4,252,220.26	

35、资产减值损失

项 目	本期发生额	上年同期发生额
坏账损失	-6,790,411.00	-2,825,798.91
存货跌价损失	-1,682,255.82	
其他		
合 计	<u>-8,472,666.82</u>	<u>-2,825,798.91</u>

36、营业外收入

项 目	本期发生额	上年同期发生额
罚款净收入	104,823.00	51,250.00
违约金收入		87,191.96
其他		108,860.16
合 计	<u>104,823.00</u>	<u>247,302.12</u>

37、营业外支出

项 目	本期发生额	上年同期发生额
非流动资产处置损失		-
其中：处置固定资产损失		
处置无形资产损失		
处置在建工程损失		
其他		
罚没支出		
滞纳金、违约金	406,114.09	199,357.96
捐赠支出		
预计负债		
其他		32,977.00
合 计	<u>406,114.09</u>	<u>232,334.96</u>

38、所得税费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	23,054,807.21	
递延所得税调整	23,267,139.14	3,485,406.04
合 计	<u>46,321,946.35</u>	<u>3,485,406.04</u>

39、基本每股收益和稀释每股收益

报告期利润	本期数		上年同期数	
	基本每股收 益	稀释每股收 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	0.192	0.192	-0.03	-0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.16	0.16	-0.03	-0.03

40、其他综合收益

项 目	本期发生额	上年同期发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	-919,728.63	1,471,091.18
减: 可供出售金融资产产生的所得税影响	-229,932.16	367,772.79
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		357,571.39
小 计	-689,796.47	745,747.00
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份 额		
减: 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有 的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小 计		
3. 现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额		
减: 现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小 计		
4. 外币财务报表折算差额		
减: 处置境外经营当期转入损益的净额		
小 计		
5. 其他		
减: 由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小 计		
合 计	-689,796.47	745,747.00

41、现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	金 额
代收代付	4,936,297.15
保证金	2,609,750.00
往来款	4,810,575.95
退还押金	137,524.02
存款利息	392,977.70
合 计	12,887,124.82

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	金 额
违约金、返还押金保证金	2,533,539.93
日常广告费、销售代理费、办公、差旅等	29,458,477.98
合 计	31,992,017.91

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	金 额
客户按揭贷款保证金解除冻结	14,016,288.01
合 计	14,016,288.01

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	金 额
银行委贷手续费	22,500.00
为发行股票支付的评估费	1,950,000.00
合 计	1,972,500.00

42、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本期金额	上年同期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	150,670,620.10	-24,698,641.38
加: 资产减值准备	-8,472,666.82	-2,825,798.91
固定资产折旧	268,954.06	429,866.90
无形资产摊销	132,728.00	235,435.60
长期待摊费用摊销		
投资性房地产摊销	5,574,812.23	3,090,754.62
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)	-16,804,579.43	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)	-4,945,329.76	2,091,918.94
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	23,267,139.14	3,485,406.04
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)	465,139,648.18	-116,706,409.65
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	123,037,523.84	-21,958,815.97
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-848,939,189.41	712,811,303.10
其他		2,695,394.57
经营活动产生的现金流量净额	-111,070,339.87	558,650,413.86
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	450,931,691.05	320,011,572.06
减: 现金的期初余额	126,946,187.61	271,674,535.74
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	323,985,503.44	48,337,036.32

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
一、现金	450,931,691.05	126,946,187.61
其中：库存现金	75,594.97	146,680.68
可随时用于支付的银行存款	450,856,096.08	126,797,235.36
可随时用于支付的其他货币资金		2,271.57
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	450,931,691.05	126,946,187.61
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	30,176,987.18	44,193,275.19

注：期末使用受限制的现金和现金等价物系为购房客户按揭贷款提供担保冻结的银行存款。

八、 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质
山东鲁能集团有限公司	母公司	有限责任公司	济南市	徐鹏	电力产业、采矿业、房地产开发、制造业等

(续)

母公司名称	注册资本(万元)	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
山东鲁能集团有限公司	100亿元	20.02	20.02	国家电网有限公司	745693595

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
重庆鲁能开发(集团)有限公司	控股子公司	有限责任公司	重庆市渝北区	张伟	房地产开发	20,000.00	65.50	65.50	202806301
重庆鲁能英大置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	重庆市南岸区	赵健	房地产开发	10,000.00	70.00	70.00	781581580

3、本公司的联营企业情况

被投资单位名称	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 (%)
宜宾鲁能开发(集团)有限公司	有限责任公司	宜宾市南岸西区睦临路山水绿城C街区	殷翀	房地产开发、销售等	20,000.00	35.00	35.00
天津南开戈德科技发展有限公司	有限责任公司	天津经济技术开发区第三大街16号泰达中心	刘同环	自动售货机, 防伪检测仪, 金融工具等	5,000.00	40.00	40.00

(续)

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	本期净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	组织机构代码
宜宾鲁能开发(集团)有限公司	1,022,051,196.37	711,638,550.36	310,412,646.01	262,290,807.65	14,129,513.61	720889012
天津南开戈德科技发展有限公司	88,057,878.12	39,986,485.16	48,071,392.96			727528877

4、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
山东鲁能电力物资配送有限公司	受同一最终控制人控制	26718888-2
山东鲁能信通科技有限公司	受同一最终控制人控制	86312717-0
英大证券有限责任公司	受同一最终控制人控制	19242515-X
山东鲁能置业集团有限公司	受同一最终控制人控制	163058610

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
山东鲁能电力物资配送有限公司	购买商品	购买物资	市场价格			153,564.09	0.21
山东鲁能信通科技有限公司	接受劳务	智能系统安装	市场价格			1,622,008.54	2.19

6、关联方应收应付款项

其他应收款

天津南开戈德科技发展有限公司	9,070,000.00	9,070,000.00
合计	9,070,000.00	9,070,000.00

其他应收款-坏账准备

天津南开戈德科技发展有限公司	9,070,000.00	9,070,000.00
合计	9,070,000.00	9,070,000.00

九、或有事项

截至 2010 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十、承诺事项

截至 2010 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、关于发行股份购买资产的说明

公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）已经 2010 年 6 月 28 日召开的公司 2010 年第一次临时股东大会审议通过，上述议案的主要内容为：

公司拟向山东鲁能集团有限公司发行 A 股股份购买其持有的七家下属房地产公司的股权，即重庆鲁能开发（集团）有限公司 34.5% 的股权、宜宾鲁能开发（集团）有限公司 65% 的股权、海南鲁能广大置业有限公司 100% 的股权、海南三亚湾新城开发有限公司

100%的股权、海南英大房地产开发有限公司100%的股权、海南盈滨岛置业有限公司50%的股权、山东鲁能亘富开发有限公司100%的股权。

公司本次非公开发行股份的发行定价基准日为公司第六届董事会第十七次会议的董事会决议公告日。本次发行的发行价格为定价基准日前20个交易日的公司股票交易均价，即9.88元/股，本次发行前如有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，将对上述发行价格进行除权除息处理。最终发行价格股东大会授权董事会根据实际情况确定。

经国务院国资委备案的标的资产的评估值为592,975.68万元，公司本次拟发行股份的数量为600,177,814股。最终发行数量股东大会授权董事会根据实际情况确定。

本次股份发行事宜目前正在进行中。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按种类列示

种 类	期 末 数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的应收账款				
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				
其他不重大应收账款	14,708,501.74	100.00	14,542,246.85	98.87
合 计	14,708,501.74	100.00	14,542,246.85	98.87

(续)

种 类	期 初 数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的应收账款				
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				
其他不重大应收账款	14,973,051.74	100.00	14,706,791.73	98.22
合 计	14,973,051.74	100.00	14,706,791.73	98.22

(2) 期末坏账准备的计提情况

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例%	
1年以内						
1至2年				245,000.00	1.64	24,500.00
2至3年	245,000.00	1.67	122,500.00			
3至4年						
4至5年	437,548.87	2.97	393,793.98	457,600.07	3.06	411,840.06
5年以上	14,025,952.87	95.36	14,025,952.87	14,270,451.67	95.30	14,270,451.67
合计	14,708,501.74	100.00	14,542,246.85	14,973,051.74	100.00	14,706,791.73

(3) 应收账款金额前五名情况

单位名称	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
1	3,200,000.00	5年以上	21.75
2	2,128,200.00	5年以上	14.47
3	1,317,900.00	5年以上	8.96
4	935,450.00	5年以上	6.36
5	972,000.00	5年以上	6.61
合计	8,553,550.00		58.15

(4) 应收账款期末数中无持本公司 5% (含 5%) 以上有表决权股份的股东单位欠款。

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	128,986,001.91	36.72	125,896,001.91	97.60
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款		-		-
其他不重大其他应收款	222,297,105.64	63.28	209,030,343.19	94.03
合计	351,283,107.55	100.00	334,926,345.10	95.34

(续)

种 类	期 初 数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	128,986,001.91	36.69	125,831,539.41	97.55
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其他应收款		-		-
其他不重大其他应收款	222,529,154.48	63.31	208,672,816.19	93.77
合 计	351,515,156.39	100.00	334,504,355.60	95.16

(2) 期末坏账准备的计提情况

①单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提情况

序号	账面金额	坏账准备	计提比例
1	31,209,956.19	24,967,964.95	80.00%
2	14,975,484.86	11,980,387.89	80.00%
合计	46,185,441.05	36,948,352.84	

②按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	47,918.46	0.02	2,395.92	248,900.65	0.08	12,445.03
1至2年	7,000.00	-	700.00	170,194.22	0.06	17,019.42
2至3年	242,579.00	0.08	121,289.50	81,384.79	0.03	40,692.40
3至4年	616,501.01	0.20	493,200.81	749,558.54	0.25	599,646.83
4至5年	68,232,619.96	22.36	61,409,357.96	71,934,780.63	23.56	64,741,302.57
5年以上	235,951,048.07	77.34	235,951,048.07	232,144,896.51	76.02	232,144,896.51
合 计	305,097,666.50	100.00	297,977,992.26	305,329,715.34	100.00	297,556,002.76

(3) 其他应收款金额前五名情况

序号	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
1	74,738,839.07	3-5年	21.28
2	54,247,162.84	5年以上	15.44
3	31,209,956.19	3-5年	8.88
4	27,502,789.06	5年以上	7.83
5	24,024,737.20	4-5年	6.84
合 计	211,723,484.36		60.27

3、长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初数	增减变动	期末数
兴安证券有限责任公司	成本法	140,000,000.00	132,279,563.05		132,279,563.05
重庆鲁能开发(集团)有限公司	成本法	95,918,246.43	95,918,246.43		95,918,246.43
天津南开戈德科技发展有限公司	权益法	20,000,000.00	19,440,831.42		19,440,831.42
合计			247,638,640.90		247,638,640.90

(续)

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位享有表决权比例(%)	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
兴安证券有限责任公司	19.58	19.58		132,279,563.05		
重庆鲁能开发(集团)有限公司	65.50	65.50				
天津南开戈德科技发展有限公司	40.00	40.00		19,440,831.42		
合计				151,720,394.47		

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及营业成本

项目	本期发生额	上年同期发生额
主营业务收入	146,923.10	905,982.90
其他业务收入	207,634,564.87	4,989,236.96
营业收入合计	207,781,487.97	5,895,219.86
主营业务成本	292,446.51	1,147,193.22
其他业务成本	190,151,192.46	2,445,424.79
营业成本合计	190,443,638.97	3,592,618.01

(2) 主营业务(分产品)

产品名称	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
二维码扫描枪	146,923.10	292,446.51	102,564.10	104,458.00
银行机具			803,418.80	1,042,735.22
小 计	146,923.10	292,446.51	905,982.90	1,147,193.22
减: 内部抵销数				
合 计	146,923.10	292,446.51	905,982.90	1,147,193.22

5、投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
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		
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		2,160,301.32
其他		
合 计		2,160,301.32

6、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上年同期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-2,277,936.03	1,129,454.07
加：资产减值准备	257,444.62	-285,647.60
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	50,054.82	30,390.22
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
投资性房地产摊销	4,930,650.43	2,442,219.54
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）	-16,804,579.43	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		-2,160,301.32
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,333,640.82	1,150,398.47
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	641,961.77	431,522.99
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	10,110,592.97	-2,853,722.22
其他		-75,316.93
经营活动产生的现金流量净额	-1,758,170.03	-191,002.78
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	210,836,684.63	11,832,343.08
减：现金的期初余额	12,578,163.18	9,553,196.39
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	198,258,521.45	2,279,146.69

十四、补充资料

1、非经常性损益明细表

项 目	本期金额	上年同期金额
非流动性资产处置损益	16,804,579.43	-32,954.00
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）		
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		2,160,301.32
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	-301,291.09	47,921.16
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	16,503,288.34	2,175,268.48
少数股东权益影响额	-16,498.50	-31,104.31
所得税影响额	-16,371.99	
合 计	16,536,158.83	2,206,372.79

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

2、净资产收益率及每股收益

按照《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和披露》（2007 年修订），本公司 2010 年半年度及 2009 年半年度的净资产收益率和每股收益如下表所示：

2010 年半年度

报告期利润	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	16.32	17.75	0.192	0.192
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	13.57	14.76	0.16	0.16

2009 年半年度

报告期利润	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	-3.62	-3.56	-0.03	-0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-4.14	-4.07	-0.03	-0.03

3、公司主要会计报表项目的异常情况的说明

资产负债表项目：

(1) 货币资金期末余额为 481,108,678.23 元，比年初余额增加 181.12%，主要原因是本期出售投资性房地产及银行借款增加影响所致。

(2) 应收账款期末余额为 35,835,254.01 元，比年初余额减少 78.55%，主要是本期应收账款收回影响所致。

(3) 预付账款期末余额为 5,046,414.41 元，比年初余额增加 916.75%，主要是未结算预付账款增加影响所致。

(4) 投资性房地产期末余额为 24,543,730.37 元, 比年初余额减少 88.34%, 主要是本期公司出售部分投资性房地产所致。

(5) 递延所得税资产期末余额为 13,853,733.35 元, 比年初余额减少 62.68%, 主要是上期预提土地增值税本期实际税前扣除, 资产减值准备转回, 导致递延所得税资产减少影响所致。

(6) 短期借款期末余额为 80,000,000.00 元, 比年初余额增加 100%, 主要是本期新增借款影响所致。

(7) 预收账款期末余额为 382,933,072.42 元, 比年初余额减少 66.59%, 主要是本期预收账款部分已确认收入影响所致。

利润表、现金流量表项目:

(1) 营业收入本期金额为 1,160,478,956.97 元, 比上年同期增加 1355.31%, 营业成本本期金额为 843,752,855.04 元, 比上年同期增加 1331.47%, 营业税金及附加本期金额为 91,905,856.66 元, 比上年同期增加 1182.37%, 主要是重庆子公司本期实际达到收入确认条件的销售增加, 导致收入、成本、税金及附加相应增加及公司本部本期出售部分投资性房地产影响所致。

(2) 销售费用本期金额为 13,954,366.27 元, 比上年同期减少 38.32%, 主要是本期销售代理费减少, 广告费用减少影响所致。

(3) 财务费用本期金额为-83,542.87 元, 比上年同期增加 85.10%, 主要是本期存款利息收入减少影响所致。

(4) 资产减值损失本期金额为-8,472,666.82 元, 比上年同期减少 199.83%, 主要是应收账款坏账准备的转回影响所致。

(5) 投资收益本期金额为 4,945,329.76 元, 比上年同期增加 336.40%, 主要是本期对宜宾鲁能权益法核算投资收益增加影响所致。

(6) 营业外收入本期金额为 104,823.00 元, 比上年同期减少 57.61%, 主要是本期违约金收入减少所致。

(7) 营业外支出本期金额为 406,114.09 元, 比上年同期增加 74.80%, 主要是违约金支出增加影响所致。

(8) 所得税费用本期金额为 46,321,946.35 元, 比上年同期增加 1229.03%, 主要是本期实现利润计提所得税及因坏账准备及存货跌价准备转回影响递延所得税所致。

(9) 现金流量表销售商品提供劳务收到的现金 327,435,412.36 元, 比上年同期减少 68.01%, 主要是本期预售房款减少影响所致。

(10)收到的其他与经营活动有关的现金 12,887,124.82 元,比上年同期减少 44.25%,主要是本期预售房款减少从而代收税费相应减少影响所致。

(11)支付的各项税费 96,914,003.02 元,比上年同期减少 43.88%,主要是本期缴纳的营业税减少影响所致。

(12)收到的其他与筹资活动有关的现金 14,016,288.01 元,比上期减少 42.00%,主要是解冻的按揭保证金本期较上期减少影响所致。

(13)分配股利、利润或偿付利息支付的现金 5,262,306.86 元,比上年同期减少 78.27%,主要因为本期借款减少影响所致。

第七节 备查文件

- (一) 载有董事长签名的 2010 年半年度报告文本;
- (二) 载有公司董事长赵键、主管会计工作负责人宋英杰及会计机构负责人宋英杰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文件文本;
- (四) 查阅地点: 公司董事会办公室。

天津广宇发展股份有限公司
董事会
2010 年 8 月 27 日