

顺发恒业股份公司

SHUNFA HENGYE CORPORATION

2011 年半年度报告全文



证券简称：顺发恒业

证券代码：000631

披露日期：2011 年 8 月 16 日

重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在虚假记载、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、完整性无法保证或存在异议。

公司董事长管大源先生、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）祝青先生：保证半年度报告中财务报告真实、完整。

公司 2011 年半年度财务报告未经审计。

目 录

一、 公司基本情况	4
二、 股本变动和主要股东持股情况	6
三、 董事、监事、高级管理人员情况	7
四、 董事会报告	8
五、 重要事项	13
六、 财务报告	20
七、 备查文件	20

一、公司基本情况

(一)公司简介

- 1、**公司中文名称(中文简称):**顺发恒业股份公司(顺发恒业)
公司英文名称(英文缩写):SHUNFA HENGYE Corporation(SFHY).
- 2、**公司法定代表人:**管大源
- 3、**公司董事会秘书及证券事务代表:**程捷、刘海英
联系地址:长春市朝阳区延安大路1号盛世国际写字间3026室
联系电话:(0431)85180631
联系传真:(0431)81150631
电子邮箱:chengjie@sfhy.com、liu8027@126.com
- 4、**公司注册地址:**长春市高新开发区前进大街2955号高科技大厦A座604室
邮政编码:130012
公司办公地址:长春市朝阳区延安大路1号盛世国际写字间3026室
邮政编码:130021
公司国际互联网网址:<http://www.sfhy.cn>
电子信箱:sfhy_000631@126.com
- 5、**中国证监会指定信息披露报纸:**《证券时报》
中国证监会指定国际互联网网址:<http://www.cninfo.com.cn>
公司半年度报告备置地点:顺发恒业股份公司证券事务部
- 6、**公司股票上市交易所:**深圳证券交易所
股票简称:顺发恒业
股票代码:000631
- 7、**其他有关资料:**
公司首次注册登记日期、地点:
1993年7月2日在长春市工商行政管理局注册登记
企业法人营业执照注册号:220101010011625
税务登记号码:
国税:220104243843889
地税:220104243843889

(二)、主要财务数据和指标

单位:人民币元

项 目	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(元)	10,037,326,036.95	9,532,826,245.27	5.29
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,940,353,418.11	1,749,999,182.52	10.88
股本(股)	1,045,509,753.00	1,045,509,753.00	0.00
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.86	1.67	11.38
项 目	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(元)	857,611,382.09	473,998,262.03	80.93
营业利润(元)	257,665,120.31	253,873,579.03	1.49
利润总额(元)	256,994,653.10	259,385,988.53	-0.92
归属于上市公司股东的净利润(元)	190,465,610.59	185,072,341.00	2.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益 后的净利润(元)	190,305,344.25	180,097,031.04	5.67
基本每股收益(元/股)	0.18	0.18	0.00
稀释每股收益(元/股)	0.18	0.18	0.00
净资产收益率(%)	10.32%	13.18%	减少 2.86 个百分点
经营活动产生的现金流量净额(元)	353,053,927.89	-1,624,445,876.87	121.73
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.34	-1.55	121.94

注：非经常性损益项目

单位：人民币元

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-405.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	214,093.46
所得税影响额	-53,422.12
合 计	160,266.34

(三) 利润表附表(净资产收益率及每股收益):

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)		基本每股收益(元)		稀释每股收益(元)	
	本期数	上年同期	本期数	上年同期	本期数	上年同期
归属于公司普通股 股东的净利润	10.32	13.18	0.18	0.18	0.18	0.18
扣除非经常性损益后归属于公司 普通股股东的净利润	10.31	12.85	0.18	0.17	0.18	0.17

二、股本变动和主要股东持股情况

(一) 报告期内，公司股份总数及股本未发生变更。

(二) 公司股东数量和前十名股东持股情况

单位：股

股东总数		40,542			
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
万向资源有限公司	境内非国有法人	73.65	769,996,033	769,996,033	0
深圳合利实业有限公司	境内非国有法人	3.21	33,600,000	33,600,000	0
长春高新光电发展有限公司	境内国有法人	1.29	13,458,223	13,458,223	0
北京和嘉投资有限公司	境内非国有法人	1.03	10,722,941	0	0
中国银行-招商行业领先股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.38	3,999,926	0	0
唐新友	境内自然人	0.31	3,267,400	0	0
中轻贸易中心	境内非国有法人	0.31	3,199,945	0	0
陆来宝	境内自然人	0.18	1,859,300	0	0
刘自和	境内自然人	0.17	1,780,452	0	0
丁爱群	境内自然人	0.14	1,469,381	0	0
前十名无限售条件股东持股情况					
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类	
北京和嘉投资有限公司		10,722,941		人民币普通股	
中国银行-招商行业领先股票型证券投资基金		3,999,926		人民币普通股	
唐新友		3,267,400		人民币普通股	
中轻贸易中心		3,199,945		人民币普通股	
陆来宝		1,859,300		人民币普通股	
刘自和		1,780,452		人民币普通股	
丁爱群		1,469,381		人民币普通股	

中国工商银行-嘉实量化阿尔法股票型证券投资基金	1,127,799	人民币普通股
杨杉	965,100	人民币普通股
彭玮	935,862	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，万向资源有限公司与深圳合利实业有限公司之间存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；除此之外，上述股东之间未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。	

(三) 报告期内，公司控股股东及实际控制人未发生变更。

三、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 报告期内，公司董事、监事、高级管理人员未持有公司股票。

(二) 报告期内，公司无新聘或解聘董事、监事、高级管理人员情况。

四、董事会报告

(一) 报告期整体经营情况

报告期内，公司实现营业收入 85,761.14 万元，营业利润 25,766.51 万元，归属于母公司所有者的净利润 19,046.56 万元，分别同比增长 80.93%、1.49%和 2.91%。

报告期内，公司在建项目规划总建筑面积 211.4 万平方米，新增可售项目一个；2011 年 1-6 月份完成合同销售金额 169,558.99 万元，合同销售面积 10.12 万平方米，分别较上年同期增长 222.14%、311.38%。

1、经营成果分析

财务指标	金额(元)		变动幅度(%)	变化原因
	2011年1-6月	2010年1-6月		
营业收入	857,611,382.09	473,998,262.03	80.93	主要系本期确认营收增加
营业成本	469,686,434.14	183,883,851.16	155.43	主要系本期营收增长结转成本增加
营业税金及附加	52,490,389.08	7,138,528.61	635.31	主要系本期营收增长结转税金增加及上期子公司清算转销土地增值税
销售费用	35,009,424.84	14,589,156.84	139.97	主要系本期广告费增加
财务费用	8,694,023.02	-9,759,997.86	189.08	主要系本期费用化利息支出增加
资产减值损失	13,200,292.39	5,462,004.73	141.67	主要系应收款项账龄变化计提坏账准备增加
投资收益	0	1,121,337.12	-100.00	系上期取得长源电力出售收益
营业外收入	492,602.03	6,130,696.46	-91.96	系上期收到地铁建设占用赔款
营业外支出	1,163,069.24	618,286.96	88.11	主要系本期水利建设基金增加
其他综合收益	-111,375.00	1,070,400.00	-110.40	可供出售金融资产公允价值变动

2、财务状况分析

财务指标	金额(元)		变动幅度(%)	变化原因
	2011年6月30日	2010年12月31日		
应收账款	75,595,818.62	1,506,186.54	4919.02	主要系商铺销售应收款
预付款项	219,828,013.75	584,041,410.90	-62.36	主要系预付土地款转入存货
长期应收款	58,219,558.56	41,527,603.32	40.19	主要系分期销售车位增加
投资性房地产	65,625,846.87	109,998,524.65	-40.34	主要系商铺销售
递延所得税资产	62,788,727.44	43,169,106.94	45.45	主要系未实现内部损益增加

应交税费	-375,292,860.02	-219,396,747.64	-71.06	按预售收入预交的相关税金增加
一年内到期非流动负债	920,000,000.00	300,000,000.00	206.67	一年内到期长期借款增加
长期借款	1,210,000,000.00	2,140,000,000.00	-43.46	主要系部分转入一年内到期借款
递延所得税负债	8,437,992.72	1,443,705.93	484.47	分期收款及未结算利息增加
未分配利润	627,576,663.61	437,111,053.02	43.57	本期实现的利润增加

(二) 报告期内主要经营情况

1、主营业务范围

房地产经营开发、物业管理、装修装饰、房屋和土木工程建筑业、园林绿化工程；不动产投资以及实业投资（除金融投资、风险投资）*。

2、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 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产行业	72,826.31	41,654.95	42.80	121.99	179.04	-11.70
物业管理服务	1,164.05	169.80	85.41	41.58	211.49	-7.96
主营业务分产品情况						
房地产开发	72,826.31	41,654.95	42.80	121.99	179.04	-11.70
物业管理服务	1,164.05	169.80	85.41	41.58	211.49	-7.96

3、主营业务分地区情况表：

单位：人民币万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
浙江省内	73,990.36	120.03

4、报告期内，公司利润构成未发生重大变化。

5、报告期内，公司主营业务及其结构未发生重大变化。

6、主营业务盈利能力与上年相比未发生重大变化。

7、报告期内，公司没有对利润产生重大影响的其他经营业务活动。

8、报告期内，公司没有单个参股公司收益影响公司净利润达 10% 以上的情况。

(三) 经营中面临的问题，及公司下半年的应对措施

2011 年上半年，伴随着房地产行业调控政策的不断升级，限购、限贷的相关规定对公司所本区域的市场产生了很大的影响，新开楼盘的销售去化率不断下降；与此同时，银行信贷资金的紧缩，项目贷款的额度缩小，到位时间拉长，加大了公司贷款的难度与成本，加之预售资金监管以及经济通胀压力的加剧，使得公司资金和管理成本不断增加。面对产业政策变化和经济环境的双重压力，公司在上半年按计划推进开工面积，严格把控营销节奏，将经营风险控制在合理的范围内。下半年，公司将继续努力做好以下工作：

1、加强品控管理，做好科学统筹管理，合理的项目开发计划，确保项目能够按计划平稳有序推进。

2、加强成本控制管理，增强财务风险防范能力，加大财务融资力度，严把销售资金回笼关，保证企业资金的流动性。

3、做好市场调研，加强对政策和市场的研究，制定有效的营销策略，适当取得土地储备。

(四) 公司投资情况

1、报告期募集资金的使用情况：

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、报告期内公司非募集资金投资情况

1) 2011 年 1 月 6 日，公司全资子公司顺发恒业有限公司将位于杭州市萧山区北干街道的“堤香项目”土地使用权[国有土地使用权证号为：杭萧国用(2010)第 4400021 号]，抵押给中国光大银行股份有限公司杭州萧山支行，借款 30,000 万元，用于“堤香项目”开发。

上述事宜详细内容请参见公司于 2011 年 1 月 10 日在《证券时报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的相关公告。

2) 2011 年 2 月 24 日，公司全资子公司顺发恒业有限公司将位于杭州市萧山区宁围镇钱江世纪城的“和美家二期”土地使用权[国有土地使用权证号为：杭萧国用(2010)第 0800070 号]，抵押给中国银行股份有限公司浙江省分行，借款 40,000 万元，用于“和美家二期”项目开发。

上述事宜详细内容请参见公司于 2011 年 3 月 1 日在《证券时报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的相关公告。

3) 2011年3月28日,公司间接控股子公司杭州吉顺房地产开发有限公司将位于杭州市拱墅区登云路以西的土地,国有土地使用权证号为:杭拱国用(2010)第100092号,抵押给建设银行股份有限公司杭州宝石支行,借款70,000万元,用于“吉祥半岛”项目开发。

上述事宜详细内容请参见公司于2011年3月29日在《证券时报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的相关公告。

4) 2011年5月3日,公司全资子公司顺发恒业有限公司(以下简称:顺发有限)与公司间接控股子公司浙江顺发惺惺房地产开发有限公司(以下简称:惺惺房产)签署《股权转让协议》,将其持有的和杭州和美房地产开发有限公司(以下简称:和美房产)35%股权转让给惺惺房产,股权转让后,惺惺房产持有和美房产100%股权。和美房产于2011年5月19日办理了工商变更登记。

截止2011年6月30日,和美房产净资产31,430,258.67元,净利润2,341.25元。

5) 2011年5月5日,公司与全资子公司顺发恒业有限公司(以下简称:顺发有限)签署《股权转让协议》,经双方友好协商,顺发有限将其持有的浙江惺惺房地产开发有限公司(以下简称:惺惺房产)100%股权转让给本公司。收购完成后,公司将持有惺惺房产100%股权,惺惺房产成为公司全资子公司。惺惺房产已于2011年5月18日办理完成工商变更登记。

截止2011年6月30日,惺惺房产净资产43,976,390.99元,净利润-14,828,723.62元。

6) 2011年5月5日,公司与全资子公司顺发恒业有限公司(以下简称:顺发有限)签署《股权转让协议》,经双方友好协商,顺发有限将其持有的浙江纳德物业服务有限公司(以下简称:纳德物业)100%股权转让给本公司。收购完成后,公司将持有纳德物业100%股权,纳德物业成为公司全资子公司。纳德物业工商变更尚在办理过程中。

截止2011年6月30日,纳德物业净资产10,182,699.41元,净利润727,919.17元。

7) 报告期内,公司在建项目一共有12个,分别处于不同建设阶段。在建项目如下表:

单位:人民币万元

序号	项目名称	开工时间	预计竣工时间	项目投资金额	项目进度	项目收益情况
1	旺角城二期	2009年11月	2013年05月	71,218.83	主体施工阶段	项目建设中收益尚未反映
2	淮南泽润园一期	2009年11月	2013年11月	21,496.32	主体施工阶段	项目建设中收益尚未反映
3	和美家	2009年03月	2011年12月	92,575.38	景观及配套施工阶段	项目建设中收益尚未反映
4	和美家二期	2010年11月	2014年04月	107,884.12	主体施工阶段	项目建设中收益尚未反映
5	风雅乐府	2009年01月	2012年06月	107,756.31	景观及配套施工阶段	项目建设中收益尚未反映

6	南通御园一期	2010年09月	2012年09月	29,342.62	主体施工阶段	项目建设中收益尚未反映
7	南通御园二期	2011年08月	2013年09月	64,681.94	报批报建阶段	项目建设中收益尚未反映
8	桐庐一品江山	2010年07月	2014年6月	61,950.63	主体施工阶段	项目建设中收益尚未反映
9	桐庐锦绣天地	2011年09月	2015年12月	45,234.36	报批报建阶段	项目建设中收益尚未反映
10	吉祥半岛	2011年01月	2013年10月	149,758.74	主体施工阶段	项目建设中收益尚未反映
11	康庄	2010年08月	2014年01月	23,690.66	主体施工阶段	项目建设中收益尚未反映
12	堤香	2010年10月	2013年12月	100,354.50	主体施工阶段	项目建设中收益尚未反映
合计				875,944.41		

注：南通御园二期、桐庐锦绣天地项目尚处于前期报批阶段，开工时间、竣工时间及投资总额可能会有所变化。

五、重要事项

（一）公司治理状况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》以及中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件要求，进一步加强了公司治理制度建设，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作。公司建立了以《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等制度为行为准则，以股东大会、董事会、监事会、管理层为主体结构的现代企业内部控制体系。并制定了一系列涵盖公司内部管理、经营管理、关联交易、信息披露等各个层面的完整、系统的公司治理机制体系。目前公司治理现状符合《上市公司治理准则》的要求。

（二）利润分配、公积金转增股本及新股发行情况

1、以前期间拟定，在报告期实施的利润分配及公积金转增股本情况

公司没有以前期间拟定，在本报告期实施的利润分配及公积金转增股方案。

2、以前期间拟定，在报告期实施的发行新股方案执行情况：

2009年10月26日、2009年11月16日，公司分别召开第五届董事会第十九次会议和2009年度第三次临时股东大会，审议通过了公司非公开发行A股股票方案。即：拟向不超过十名的特定投资者，发行股票不超过16,000万股（含16,000万股），发行价格9.76元/股，募集资金净额将不超过15亿元，募集资金拟投入顺发旺角城11号地块项目、淮南泽润园一期项目及用于补充流动资金。

2010年3月19日，公司召开第五届董事会第二十六次会议审议通过了《关于取消非公开发行股票补充流动资金项目的议案》，公司根据市场情况和资金需求，决定取消用募集资金补充流动资金2.5亿元项目，并将本次募集资金总额调减为12.5亿元。

2010年10月22日、2010年11月12日，公司分别召开第五届董事会第三十二次会议和2010年度第一次临时股东大会，审议通过了《关于延长公司非公开发行股票方案决议有效期的议案》和《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理本次非公开发行股票有关具体事宜有效期的议案》。公司将非公开发行股票方案的决议有效期和授权董事会全权办理本次非公开发行股票有关具体事项的有效期延期十二个月，即延至2011年11月16日。

公司非公开发行A股股票方案已上报中国证监会，尚待核准。

上述事宜详细内容请参见刊登于2009年10月28日、2009年11月17日、2010年3月20日、2010年10月26日、2010年11月13日《证券时报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

上的相关公告。

3、董事会审议半年度报告时拟定的分配方案及公积金转增股本预案：

公司 2011 年上半年利润分配预案为：不进行利润分配，公积金不转增股本。由于目前公司房地产主业受政策影响面临着较大的资金压力，公司拟将未分配利润用于公司在建工程项目建设及增加土地储备，以促进公司稳固发展，维护股东长远利益。

(三) 公司报告期内未发生，及以前期间发生持续到报告期的重大诉讼、仲裁事项。

(四) 公司报告期内未发生，及以前期间发生持续到报告期的重大资产收购、出售及资产重组事项。

(五) 报告期内发生的重大关联交易事项

1、报告期内，公司日常关联交易事项：

单位：人民币元

关联交易方	交易内容	交易金额	占同类交易金额比例	结算方式	定价原则	影响利润
万向集团公司	物业服务、摆花	698,405.44	6.00%	按月支付	定价遵循市场公允价格，原则上不偏离市场独立第三方的价格或收费标准。	不影响公司利润
万向钱潮股份有限公司	物业服务、摆花	1,183,031.21	2.80%	按月支付		
万向电动汽车有限公司	物业服务	423,992.55	3.64%	按月支付		
纳德酒店股份有限公司	物业服务	92,407.35	1.16%	按年支付		
杭州万向职业技术学院	物业服务	165,000.00	1.42%	按季支付		
万向进出口有限公司	物业服务、摆花	89,098.33	0.77%	按月支付		
浙江万向太阳能有限公司	物业服务、摆花	35,059.15	0.30%	按月支付		
万向财务有限公司	物业服务、摆花	39,134.00	0.34%	按季支付		
浙江大鼎贸易有限公司	设备采购	658,692.00	0.09%	按月支付		

2、报告期内，公司与关联方的关联债权、债务往来事项：

详细内容请参见《会计报表附注》之“关联交易”和“其他应收应付款项”。

3、本报告期，公司不存在控股股东及其关联方占用公司资金情况。

4、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《2011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,公司的担保属于公司生产经营和资金合理利用的需要,担保决策程序合法、合理,没有损害公司及股东利益。

独立董事:陶久华、张生久、杨贵鹏

2011年8月12日

(六) 重大合同

1、以前期间发生,持续到报告期内的其他公司租赁公司资产事项:

1) 根据本公司全资子公司顺发恒业有限公司与关联方纳德酒店股份有限公司签订的《房屋租赁合同》,顺发恒业有限公司将五一风尚酒店房屋租赁给纳德酒店股份有限公司使用,租赁期限为2010年1月1日至2011年12月31日,年租金为1,340,000.00元。

2) 根据公司全资子公司浙江纳德物业服务有限公司(以下简称:纳德物业)与五一风尚酒店签订的《佳境天城物业用房租赁和物业服务协议书》,纳德物业将佳境天城的物业经营用房300平方米租赁给五一风尚酒店使用,租赁期限为2010年1月1日至2011年12月31日,纳德酒店股份有限公司按年支付租赁及物业费100,000.00元。

2、报告期内,公司对外担保情况:

按照房地产行业惯例,公司子公司为商品房买受人按揭提供了阶段性保证,截止2011年6月30日累计金额为228,103.90万元。担保金额为贷款本金、利息(包括罚息)及银行为实现债权而发生的相关费用。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起,至本公司为业主办妥所购住房的《房屋所有权证》,并办妥房屋抵押登记,将《房屋所有权证》等房屋权属证明文件交银行保管之日止。本公司历年没有发生由于担保连带责任而发生损失的情形,因此该项担保对本公司的财务状况无重大影响。

3、报告期内无发生或以前期间发生但延续到报告期的重大委托理财事项。

4、公司持有其他上市公司股份情况:

2007年9月，公司子公司浙江工信房地产开发有限公司（以下简称：浙江工信）与国电长源电力股份有限公司（以下简称：长源电力，股票代码：000966）签订《国电长源电力股份有限公司非公开发行股份之认购协议书》，浙江工信以6.3元每股的价格认购长源电力非公开发行股票1,000万股。2007年10月5日，浙江工信分别与浙江天通投资管理有限公司、浙江省汽车工业有限公司、杭州凯立通公司签订《共同投资委托持股协议》，浙江工信代上述三公司认购长源电力非公开发行股票600万股，该部分股票截止2010年12月31日已全部售出。

浙江工信购买的400万股长源电力截止2011年6月30日已售出235万股，目前仍持有165万股，账面作为可供出售金融资产核算。截至2011年6月30日，长源电力股票市价为每股5.64元。

（七）以前期间发生，持续到报告期内的公司或持有公司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	长春高新光电有限公司、万向资源有限公司、深圳合利实业有限公司	公司全体非流通股股东在股权分置改革时，出具书面承诺，承诺将遵守相关法律、法规和规章的规定，履行法定承诺义务，并且将会通过证券登记结算公司对持有的公司股权予以限制。其中：万向资源有限公司及其一致行动人深圳合利实业有限公司（原辽宁合利实业有限公司）作出特别承诺：自公司股权分置改革方案实施之日起，三十六个月内不转让所持有的公司股份，并且将会通过证券登记结算公司对该部分股权予以限制。	截止报告期末，公司股东、控股股东及其一致行动人严格履行了股权分置改革中禁售期的承诺，不存在转让或出售其持有的公司有限售条件流通股股份的行为。 2011年7月14日，公司控股股东万向资源有限公司及其一致行动人深圳合利实业有限公司以及股东长春高新光电发展有限公司持有的公司股改限售股份限售期满。公司控股股东及其一致行动人深圳合利实业有限公司从保护社会公众利益出发，根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《深圳证券交易所上市规则》等相关文件规定，决定将持有的股改限售股份限售期延至2012年6月4日，与公司重大资产重组限售股份一并办理股份解除限售。长春高新光电发展有限公司持有的公司股改限售股份已于2011年8月10日实现可上市流通。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	万向资源有限公司	一、万向资源有限公司在《发行股份购买资产协议书》中承诺： 1、本次发行股份的锁定期按中国证监会有关规定执行。万向资源有限公司承诺其通过本次发行股份取得的标的股份自本次发行股份结束后36个月内不进行交易所或转让。 二、万向资源有限公司在《兰宝科技信息股份有限公司非公开发行股票发行情况报告书》及《兰宝科技信息股份有限公司重大资产出售、发行股份购买资产暨关联交易实施情况报	截止报告期末，公司控股股东严格履行股份禁售期的承诺，不存在转让或出售其持有的公司有限售条件流通股股份的行为。

		告书》中承诺：以资产认购的股份持股自本公司股票恢复上市之日起，三十六个月内不得转让或上市交易，之后按中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的有关规定执行。	
重大资产重组时所作承诺	同上	内容同上	内容同上
发行时所作承诺	无	无	不适用
其他承诺(含追加承诺)	无	无	不适用

(八) 公司本期财务报告未经审计。

(九) 2011年8月，公司为股东——长春高新光电发展有限公司办理了有限售条件的流通股解除限售，解除限售股份 13,458,223 股，占公司总股本的 1.29%。上述股份已于 2011 年 8 月 10 日实现上市流通。

上述事宜详细内容请参见刊登于 2011 年 8 月 9 日《证券时报》及巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上的相关公告。

(十) 公司接待调研及采访等相关情况

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
2011年01月28日	公司办公室	电话沟通	一般投资者	咨询公司 2010 年度的经营情况，公司工作人员未向其提供任何书面资料。
2011年05月12日	公司办公室	现场调研	中国人寿资产管理有限公司	咨询公司基本情况，公司副总经理兼董事会秘书程捷接待，未提供任何资料。
2011年05月12日	公司办公室	现场调研	信诚基金	咨询公司基本情况，公司副总经理兼董事会秘书程捷接待，未提供任何资料。
2011年05月12日	公司办公室	现场调研	光大保德信基金	咨询公司基本情况，公司副总经理兼董事会秘书程捷接待，未提供任何资料。
2011年05月12日	公司办公室	现场调研	农银汇理基金	咨询公司基本情况，公司副总经理兼董事会秘书程捷接待，未提供任何资料。
2011年05月12日	公司办公室	现场调研	上投摩根	咨询公司基本情况，公司副总经理兼董事会秘书程捷接待，未提供任何资料。
2011年05月12日	公司办公室	现场调研	国泰君安	咨询公司基本情况，公司副总经理兼董事会秘书程捷接待，未提供任何资料。
2011年05月12日	公司办公室	现场调研	华宝兴业基金	咨询公司基本情况，公司副总经理兼董事会秘书程捷接待，未提供任何资料。
2011年05月12日	公司办公室	现场调研	富国基金	咨询公司基本情况，公司副总经理兼董事会秘书程捷接待，未提供任何资料。
2011年05月12日	公司办公室	现场调研	中信证券	咨询公司基本情况，公司副总经理兼董事会秘书程捷接待，未提供任何资料。
2011年05月12日	公司办公室	现场调研	英大泰和	咨询公司基本情况，公司副总经理兼董事会秘书程捷接待，未提供任何资料。

2011年05月12日	公司办公室	现场调研	合众人寿	咨询公司基本情况，公司副总经理兼董事会秘书程捷接待，未提供任何资料。
2011年05月12日	公司办公室	现场调研	国泰证券	咨询公司基本情况，公司副总经理兼董事会秘书程捷接待，未提供任何资料。
2011年05月12日	公司办公室	现场调研	深圳金中和投资管理有限公司	咨询公司基本情况，公司副总经理兼董事会秘书程捷接待，未提供任何资料。
2011年05月12日	公司办公室	现场调研	金鹰基金	咨询公司基本情况，公司副总经理兼董事会秘书程捷接待，未提供任何资料。
2011年05月12日	公司办公室	现场调研	太钢投募	咨询公司基本情况，公司副总经理兼董事会秘书程捷接待，未提供任何资料。
2011年05月12日	公司办公室	现场调研	东方基金	咨询公司基本情况，公司副总经理兼董事会秘书程捷接待，未提供任何资料。
2011年05月12日	公司办公室	现场调研	中国国际金融有限公司	咨询公司基本情况，公司副总经理兼董事会秘书程捷接待，未提供任何资料。
2011年05月12日	公司办公室	现场调研	韩国投资	咨询公司基本情况，公司副总经理兼董事会秘书程捷接待，未提供任何资料。
2011年05月12日	公司办公室	现场调研	广东新价值投资有限公司	咨询公司基本情况，公司副总经理兼董事会秘书程捷接待，未提供任何资料。
2011年05月26日	华天大酒店国际会议厅	书面问询	一般投资者	为便于广大投资者更深入全面地了解公司情况，公司通过深圳证券信息有限责任公司提供的网上平台采取网络远程的方式举行了2010年年度报告业绩说明会暨投资者接待日活动。公司副董事长兼总经理沈志军先生、公司副总经理兼董事会秘书程捷先生、公司财务负责人祝青先生与投资者通过“吉林上市公司投资者关系互动平台”进行了交流。

(十一) 信息披露索引目录

披露日期	公告名称	刊登报刊	版面
2011-01-10	顺发恒业股份公司第五届董事会第三十四次会议决议公告	证券时报	D4
	顺发恒业股份公司关于全资子公司顺发恒业有限公司土地及在建工程抵押借款公告	证券时报	
2011-01-18	顺发恒业股份公司关于更换保荐代表人的公告	证券时报	D6
2011-03-01	顺发恒业股份公司关于全资子公司顺发恒业有限公司土地及在建工程抵押借款公告	证券时报	D2
2011-03-26	顺发恒业股份公司第五届董事会第三十五次会议决议公告	证券时报	B203
	顺发恒业股份公司第五届监事会第十七次会议决议公告	证券时报	
	顺发恒业股份公司2010年度报告摘要	证券时报	
	顺发恒业股份公司关于2010年度日常关联交易的执行情况及2011年度日常关联交易预计的公告	证券时报	
	顺发恒业股份公司关于召开2010年年度股东大会的通知	证券时报	
2011-03-29	顺发恒业股份公司关于间接控股子公司杭州吉顺房地产开发有限公司土地及在建工程抵押借款公告	证券时报	D19
2011-04-16	顺发恒业股份公司2010年年度股东大会决议公告	证券时报	B2
2011-04-29	顺发恒业股份公司2011年第一季度季度报告正文	证券时报	D94
2011-05-23	顺发恒业股份公司关于举行2010年年度报告业绩说明会的公告	证券时报	C8

报告期内，公司公告同时在中国证监会指定网站“巨潮资讯网”上发布，投资者登录该网站，在网站首页“公司资讯”中输入本公司股票代码即可查询到以上信息。

六、财务报告

（一）财务报表（附后）

- 1、资产负债表；
- 2、利润表；
- 3、现金流量表；
- 4、所有者权益变动表。

（二）财务报表附注（附后）

七、备查文件

- 1、载有董事长签名的《2011年半年度报告全文》及其摘要；
- 2、载有法定代表人、会计机构负责人签章的财务报告；
- 3、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；
- 4、《公司章程》；
- 5、其他有关资料。

顺发恒业股份公司

董事长：管大源

2011年8月12日

●财务报表

合并资产负债表

2011年6月30日

编制单位:顺发恒业股份公司

单位:人民币元

资 产	附注	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	五、1	455,767,245.67	65,706.98	381,918,265.06	45,235.80
结算备付金					
拆出资金					
交易性金融资产					
应收票据	五、2			43,280.00	
应收账款	五、3	75,595,818.62		1,506,186.54	
预付款项	五、4	219,828,013.75	201,323.00	584,041,410.90	201,883.00
应收保费					
应收分保账款					
应收分保合同准备金					
应收利息					
应收股利					
其他应收款	五、5	30,160,238.99	809,623,073.86	41,087,426.42	450,037,748.70
买入返售金融资产					
存货	五、6	9,030,333,778.97		8,290,546,834.96	
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产					
流动资产合计		9,811,685,096.00	809,890,103.84	9,299,143,403.88	450,284,867.50
非流动资产:					
发放委托贷款及垫款					
可供出售金融资产	五、7	9,306,000.00		9,454,500.00	
持有至到期投资					
长期应收款	五、8	58,219,558.56		41,527,603.32	
长期股权投资			1,162,604,389.01		1,102,784,220.65
投资性房地产	五、9	65,625,846.87	-	109,998,524.65	
固定资产	五、10	22,367,273.14	3,755,634.09	22,268,461.27	3,814,317.39
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	五、11	1,062,935.66		1,186,943.24	
开发支出		-			
商誉	五、12	5,000,000.00		5,000,000.00	
长期待摊费用	五、13	1,270,599.28		1,077,701.97	
递延所得税资产	五、14	62,788,727.44		43,169,106.94	
其他非流动资产					
非流动资产合计		225,640,940.95	1,166,360,023.10	233,682,841.39	1,106,598,538.04
资产总计		10,037,326,036.95	1,976,250,126.94	9,532,826,245.27	1,556,883,405.54

公司法定代表人: 管大源

主管会计工作负责人: 祝青

会计机构负责人: 祝青

合并资产负债表（续）

2011年6月30日

编制单位：顺发恒业股份公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额		年初余额	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债：					
短期借款	五、16	100,000,000.00			
向中央银行借款					
吸收存款及同业存放					
拆入资金					
交易性金融负债					
应付票据		75,400,000.00			
应付账款	五、17	323,261,387.47		384,040,144.55	
预收款项	五、18	5,626,342,826.67		4,997,220,248.66	
卖出回购金融资产款					
应付手续费及佣金					
应付职工薪酬	五、19	28,396,006.14	39,938.76	28,573,670.62	38,383.48
应交税费	五、20	-375,292,860.02	935,245.59	-219,396,747.64	88,889.30
应付利息	五、21	3,289,240.99		4,547,774.50	
应付股利					
其他应付款	五、22	177,138,024.87	175,154.41	146,398,266.13	175,154.41
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	五、23	920,000,000.00		300,000,000.00	
其他流动负债					
流动负债合计		6,878,534,626.12	1,150,338.76	5,641,383,356.82	302,427.19
非流动负债：					
长期借款	五、24	1,210,000,000.00		2,140,000,000.00	
应付债券					
长期应付款					
专项应付款					
预计负债					
递延所得税负债	五、14	8,437,992.72		1,443,705.93	
其他非流动负债					
非流动负债合计		1,218,437,992.72		2,141,443,705.93	
负债合计		8,096,972,618.84	1,150,338.76	7,782,827,062.75	302,427.19
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	五、25	1,045,509,753.00	1,045,509,753.00	1,045,509,753.00	1,045,509,753.00
资本公积	五、26	215,411,729.68	539,213,680.66	215,523,104.68	534,727,388.62
减：库存股					
专项存储					
盈余公积	五、27	51,855,271.82	36,019,184.73	51,855,271.82	36,019,184.73
一般风险准备					
未分配利润	五、28	627,576,663.61	354,357,169.79	437,111,053.02	-59,675,348.00
外币报表折算差额					
归属于母公司所有者权益合计		1,940,353,418.11	1,975,099,788.18	1,749,999,182.52	1,556,580,978.35
少数股东权益					
所有者权益合计		1,940,353,418.11	1,975,099,788.18	1,749,999,182.52	1,556,580,978.35
负债和所有者权益总计		10,037,326,036.95	1,976,250,126.94	9,532,826,245.27	1,556,883,405.54

公司法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

合并利润表

2011年1-6月

编制单位：顺发恒业股份公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入		857,611,382.09	16,948,239.99	473,998,262.03	
其中：营业收入	五、29	857,611,382.09	16,948,239.99	473,998,262.03	
利息收入					-
已赚保费					-
手续费及佣金收入					-
二、营业总成本		599,946,261.78	2,069,981.40	221,246,020.12	1,352,700.95
其中：营业成本		469,686,434.14		183,883,851.16	
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	五、30	52,490,389.08	932,153.20	7,138,528.61	
销售费用	五、31	35,009,424.84		14,589,156.84	
管理费用	五、32	20,865,698.31	1,137,518.96	19,932,476.64	1,372,417.38
财务费用	五、33	8,694,023.02	309.24	-9,759,997.86	-19,716.43
资产减值损失	五、34	13,200,292.39		5,462,004.73	
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）	五、35		399,155,488.82	1,121,337.12	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
汇兑收益（损失以“-”号填列）					
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		257,665,120.31	414,033,747.41	253,873,579.03	-1,352,700.95
加：营业外收入	五、36	492,602.03		6,130,696.46	
减：营业外支出	五、37	1,163,069.24	1,229.62	618,286.96	
其中：非流动资产处置损失					
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		256,994,653.10	414,032,517.79	259,385,988.53	-1,352,700.95
减：所得税费用	五、38	66,529,042.51		74,313,647.53	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）*		190,465,610.59	414,032,517.79	185,072,341.00	-1,352,700.95
归属于母公司所有者的净利润		190,465,610.59	414,032,517.79	185,072,341.00	
少数股东损益					
六、每股收益：					
（一）基本每股收益	五、39	0.18		0.18	
（二）稀释每股收益	五、39	0.18		0.18	
七、其他综合收益	五、40	-111,375.00		1,070,400.00	
八、综合收益总额		190,354,235.59	414,032,517.79	186,142,741.00	-1,352,700.95
归属于母公司所有者的综合收益总额		190,354,235.59	414,032,517.79	186,142,741.00	-1,352,700.95
归属于少数股东的综合收益总额					

公司法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

合并现金流量表

2011年1-6月

编制单位:顺发恒业股份公司

单位:人民币元

项 目	附注	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		1,383,671,782.04		1,193,811,057.36	
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	五、41	608,549,594.61	1,161,210.27	1,783,928,578.12	26,959,510.56
经营活动现金流入小计		1,992,221,376.65	1,161,210.27	2,977,739,635.48	26,959,510.56
购买商品、接受劳务支付的现金		698,146,994.88		2,651,906,647.03	
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		29,067,131.32	214,867.09	16,894,537.65	157,549.86
支付的各项税费		294,492,050.58	107,022.35	294,903,784.99	498,037.16
支付其他与经营活动有关的现金	五、41	617,461,271.98	843,238.47	1,638,480,542.68	227,553,569.42
经营活动现金流出小计		1,639,167,448.76	1,165,127.91	4,602,185,512.35	228,209,156.44
经营活动产生的现金流量净额		353,053,927.89	-3,917.64	-1,624,445,876.87	-201,249,645.88
二、投资活动产生的现金流量:					
收回投资收到的现金				13,154,337.12	
取得投资收益收到的现金			399,155,488.82		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额					
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计			399,155,488.82	13,154,337.12	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,462,047.00		2,864,782.40	100,244.50
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					25,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			399,131,100.00		
投资活动现金流出小计		1,462,047.00	399,131,100.00	2,864,782.40	25,100,244.50
投资活动产生的现金流量净额		-1,462,047.00	24,388.82	10,289,554.72	-25,100,244.50
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		655,000,000.00		680,000,000.00	
发行债券收到的现金					
收到其他与筹资活动有关的现金	五、41			86,562,596.80	
筹资活动现金流入小计		655,000,000.00		766,562,596.80	
偿还债务支付的现金		865,000,000.00		220,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		67,742,900.28		38,248,359.40	
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		60,600,000.00			
筹资活动现金流出小计		993,342,900.28		258,248,359.40	
筹资活动产生的现金流量净额		-338,342,900.28		508,314,237.40	
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		13,248,980.61	20,471.18	-1,105,842,084.75	-226,349,890.38
加:期初现金及现金等价物余额		381,918,265.06	45,235.80	1,485,470,487.15	226,380,269.16
六、期末现金及现金等价物余额		395,167,245.67	65,706.98	379,628,402.40	30,378.78

公司法定代表人:管大源

主管会计工作负责人:祝青

会计机构负责人:祝青

合并所有者权益变动表

2011年1-6月

编制单位：顺发恒业股份公司

单位：人民币元

项 目	本期金额								少数股东权益	所有者权益合计
	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		
一、上年年末余额	1,045,509,753.00	215,523,104.68			51,855,271.82		437,111,053.02			1,749,999,182.52
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本年初余额	1,045,509,753.00	215,523,104.68			51,855,271.82		437,111,053.02			1,749,999,182.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-111,375.00					190,465,610.59			190,354,235.59
（一）净利润							190,465,610.59			190,465,610.59
（二）其他综合收益		-111,375.00								-111,375.00
上述（一）和（二）小计		-111,375.00					190,465,610.59			190,354,235.59
（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										
（七）其他										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本年年末余额	1,045,509,753.00	215,411,729.68			51,855,271.82		627,576,663.61			1,940,353,418.11

公司法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

合并所有者权益变动表（续）

2011年1-6月

编制单位：顺发恒业股份公司

单位：人民币元

项 目	上年金额								少数股东权益	所有者权益合计
	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		
一、上年年末余额	1,045,509,753.00	213,772,079.68			51,855,271.82		-2,612,667.00			1,308,524,437.50
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本年年初余额	1,045,509,753.00	213,772,079.68			51,855,271.82		-2,612,667.00			1,308,524,437.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		1,751,025.00					439,723,720.02			441,474,745.02
（一）净利润							423,891,094.75			423,891,094.75
（二）其他综合收益		1,751,025.00								1,751,025.00
上述（一）和（二）小计		1,751,025.00					423,891,094.75			425,642,119.75
（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							15,832,625.27			15,832,625.27
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							15,832,625.27			15,832,625.27
（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										
（七）其他										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本年年末余额	1,045,509,753.00	215,523,104.68			51,855,271.82		437,111,053.02			1,749,999,182.52

公司法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

母公司所有者权益变动表

2011年1-6月

编制单位：顺发恒业股份公司

单位：人民币元

项 目	本期金额							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	
一、上年年末余额	1,045,509,753.00	534,727,388.62			36,019,184.73		-59,675,348.00	1,556,580,978.35
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年初余额	1,045,509,753.00	534,727,388.62			36,019,184.73		-59,675,348.00	1,556,580,978.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		4,486,292.04					414,032,517.79	418,518,809.83
（一）净利润							414,032,517.79	414,032,517.79
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							414,032,517.79	414,032,517.79
（三）所有者投入和减少资本		4,486,292.04						4,486,292.04
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额		4,486,292.04						4,486,292.04
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								
（七）其他								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本年年末余额	1,045,509,753.00	539,213,680.66			36,019,184.73		354,357,169.79	1,975,099,788.18

公司法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

母公司所有者权益变动表（续）

2011年1-6月

编制单位：顺发恒业股份公司

单位：人民币元

项 目	上年金额							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	
一、上年年末余额	1,045,509,753.00	499,671,192.30			36,019,184.73		-328,439,517.76	1,252,760,612.27
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年年初余额	1,045,509,753.00	499,671,192.30			36,019,184.73		-328,439,517.76	1,252,760,612.27
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		35,056,196.32					268,764,169.76	303,820,366.08
（一）净利润							268,764,169.76	268,764,169.76
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							268,764,169.76	268,764,169.76
（三）所有者投入和减少资本		35,056,196.32						35,056,196.32
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额		35,056,196.32						35,056,196.32
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								
（七）其他								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本年年末余额	1,045,509,753.00	534,727,388.62			36,019,184.73		-59,675,348.00	1,556,580,978.35

公司法定代表人：管大源

主管会计工作负责人：祝青

会计机构负责人：祝青

财务报表附注

除特别说明外，以人民币元表述

2011年1-6月

一、公司基本情况

顺发恒业股份公司(原名为“长春兰宝实业股份有限公司”、“兰宝科技信息股份有限公司”,以下简称“本公司”或“公司”)系经长春市体改委批准,于1993年5月26日,由长春君子兰工业集团(公司)(现更名为“长春君子兰集团有限公司”)、营口天力电机股份有限公司、中轻贸易中心共同发起设立的定向募集股份有限公司。设立时公司注册资本36,000,000.00元。

1996年11月7日,经中国证券监督管理委员会证监发字(1996)298号和证监发字(1996)299号文件批准,在深交所网上发行16,000,000.00股流通股,每股面值1元,发行后公司总股本为52,000,000.00元,公司注册资本增至52,000,000.00元。上述股票于1996年11月22日挂牌上市。

1997年5月,根据公司第五次股东大会决议通过的1996年利润分配方案,以总股本52,000,000.00股为基数,按10比2的比例派送红股,共派送10,400,000.00股,完成本次送股后公司总股本为62,400,000.00元,公司注册资本增至62,400,000.00元。

1998年6月18日,营口天力电机股份有限公司与长春通信发展股份有限公司签订《股权转让协议书》,将其持有的公司法人股12,000,000.00股全部转让给长春通信发展股份有限公司,此次转让后,公司的注册资本没有发生变化。

1998年7月,根据公司第七次(临时)股东大会的决议,并经中国证券监督管理委员会(证监上字[1998]47号文)批准,以总股本62,400,000.00股为基数,按10比2.5的比例向全体股东实施配股,共配售10,105,000.00股,完成本次配股后总股本为72,505,000.00元,公司注册资本增至72,505,000.00元。

1998年9月,根据公司1998年第一次临时股东大会决议,在1998年度中期对1997年度利润进行分配,以1998年7月14日配股后的总股本72,505,000.00股为基数,按10比2的比例向全体股东派送红股,共派送14,501,000.00股;在1998年度中期实施资本公积金转增股本方案,以1998年7月14日配股后的股本总额72,505,000.00股为基数,按10比8的比例向全体股东转增股本,转增58,004,000.00股。完成本次送红股、转增股后总股本为145,010,000.00元,公司注册资本增至145,010,000.00元。

2000年6月,根据公司1999年度股东大会决议,并经中国证券监督管理委员会(证监公司字[2000]37号文)批准,以1999年末总股本145,010,000.00股为基数,按10比3的比例向全体股东实施配股,共配售26,682,542.00股,完成本次配股后总股本为171,692,542.00元,公司注册资本增至171,692,542.00元。

2000年11月7日,公司名称由“长春兰宝实业股份有限公司”更名为“兰宝科技信息股份有限公司”。

2001年8月,根据公司2000年度股东大会决议,实施以资本公积金转增股本方案,以总股本171,692,542.00股为基数,按10比4的比例向全体股东转增股本,转增68,677,016.00股,完成本次转增股后总股本为240,369,558.00元,公司注册资本增至240,369,558.00元。

2004年9月20日,深圳合利实业有限公司(原名为“辽宁合利实业有限公司”,以下简称“深圳合利”)与长春通信发展股份有限公司签署《股份转让协议》,深圳合利以协议转让的方式受让长春通信发展股份有限公司所持有的公司33,600,000.00股社会法人股,此次转让后公司的注册资本没有发生变化。

2008年2月，公司原控股股东长春君子兰集团有限公司持有的公司88,749,558股国有法人股股份被司法拍卖，其中万向资源有限公司（以下简称“万向资源”）竞得公司股份33,651,838股，长春高新光电发展有限公司（以下简称“高新光电”）竞得公司股份44,374,779股，北京和嘉投资有限公司（以下简称“北京和嘉”）竞得公司股份10,722,941股。此次股权拍卖后，公司注册资本没有发生变化。上述股份过户手续于2008年3月10日办理完毕。

2008年6月30日，公司2008年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议审议通过了公司股权分置改革方案，公司以现有流通股股份114,660,000.00股为基数，以资本公积金向方案实施日登记在册的全体流通股股东每10股定向转增6股，每股面值1元，计转增68,796,000.00股。2008年7月15日，股权分置改革方案实施完毕。完成本次转增后总股本为309,165,558.00元，公司注册资本增至309,165,558.00元。

2009年3月，公司经中国证券监督管理委员会以证监许可[2009]172号文核准，实施了重大资产出售及定向发行股份购买资产方案，即公司向万向资源发行736,344,195股份购买其持有的顺发恒业有限公司的股权。完成本次发行后总股本为1,045,509,753.00元，公司注册资本增至1,045,509,753.00元。

2009年4月22日，公司名称由“兰宝科技信息股份有限公司”更名为“顺发恒业股份公司”。

公司经营范围：房地产经营开发、物业管理、装修装饰、房屋和土木工程建设业、园林绿化工程（以上项目均凭有效资质证书经营）；不动产投资、实业投资（除金融投资、风险投资）*。

企业法人营业执照注册号：220101010011625

公司经济性质：股份有限公司

法定代表人：管大源

注册地址：长春市高新开发区前进大街2955号高科技大厦A座604室

为便于表述，将本公司控股子公司及其他关联方公司简称如下：

公司全称	简称
万向财务有限公司	万向财务
浙江纳德物业服务有限公司	纳德物业
杭州和美房地产开发有限公司	和美房产
浙江顺发惺惺房地产开发有限公司	惺惺房产
淮南顺发置业有限公司	淮南置业
万向钱潮股份有限公司	万向钱潮
万向电动汽车有限公司	电动汽车
江苏钱潮轴承有限公司	江苏钱潮
纳德酒店股份有限公司萧山五一风尚酒店	五一风尚酒店
浙江大鼎贸易有限公司	大鼎贸易
浙江工信房地产开发有限公司	浙江工信
南通顺发置业有限公司	南通顺发
桐庐顺和置业有限公司	桐庐顺和

杭州工信风雅置业有限公司	风雅置业
杭州吉顺房地产开发有限公司	吉顺房产
纳德酒店股份有限公司	纳德酒店

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，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。

(二) 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、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(三) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本报告所载财务信息的会计期间为 2011 年 1 月 1 日起至 2011 年 6 月 30 日止。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，除因会计政策的不同需要进行调整外，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

2、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，购买方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，按成本扣除累计减值准备后的金额计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

为进行企业合并发生的直接相关费用计入发生时计入当期损益。

(六) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金和随时可以用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 金融工具

1、金融资产和金融负债的分类

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

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

2、金融资产和金融负债的确认依据和计量方法

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

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

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

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资

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

5、金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产进行减值测试。对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

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

(九) 应收款项

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额为 500 万元以上（含 500 万元）的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。经单独测试未减值的，按账龄分析法计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
以账龄作为风险特征组合	相同账龄的应收款项具有类似风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
以账龄作为风险特征组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5	5
1 - 2 年	10	10
2 - 3 年	50	50
3 年以上	100	100

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

4、对应收票据、预付账款、应收利息、长期应收款等其他应收款项,存在减值迹象的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

5、对纳入财务报表合并范围内企业之间的应收款项不计提坏账准备。

(十) 存货

1、存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等,以及在开发过程中的开发成本。

2、发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用个别计价法。

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

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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

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

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

4、低值易耗品采用一次转销法进行摊销,其他周转材料采用一次转销法进行摊销。

5、存货的盘存制度为永续盘存制。

(十一) 长期股权投资

1、投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的,合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的,在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

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

2、后续计量及损益确认方法

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

对不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

(2) 对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，以成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，有客观证据表明其发生减值的，按照类似投资当时市场收益率对预计未来现金流量折现确定的现值低于其账面价值之间的差额，计提长期投资减值准备；其他投资，当存在减值迹象时，按可收回金额低于账面价值的差额确认资产减值损失，计提相应的减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十二) 投资性房地产

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

2、投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

3、对成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

4、以成本模式计量的投资性房地产，在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，按可收回金额低于账面价值的差额确认资产减值损失，计提相应的减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十三) 固定资产

1、固定资产确认条件

(1) 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；

(2) 使用年限超过一年；

(3) 单位价值较高。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产采用直线法计提折旧，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和估计残值确定其分类折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率%
房屋及建筑物	20—35	3-5	4.85—2.71

办公设备	5	3-5	19.40—19
运输设备	5—6	3-5	19.40—15.83
其他设备	5—10	3-5	19.40—9.5

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

固定资产期末按账面价值与可收回金额孰低计价。期末账面存在的固定资产，如果由于技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回价值低于账面价值的，计提固定资产减值准备。

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额确认资产减值损失，计提相应的减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十四) 在建工程

1、在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2、在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3、资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按在建工程可收回金额低于账面价值的差额确认资产减值损失，计提相应的减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十五) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、借款费用资本化期间

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

(2) 暂停资本化：若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

3、借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的

资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率（加权平均利率），计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。

(十六) 无形资产

1、无形资产按成本进行初始计量。

2、根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

3、对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1) 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2) 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3) 以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4) 现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5) 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6) 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7) 与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

4、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

5、资产负债表日，检查无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，对有迹象表明无形资产发生减值的，按可收回金额低于账面价值的差额确认资产减值损失，计提相应的减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十七) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额计价，在受益期内平均摊销。如果某项费用不能使以后期间获得收益的，则将尚未摊销该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十八) 预计负债

1、与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、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。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数应当分别下列情况处理：

- (1) 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；

(2)或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

(3)确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

(十九) 维修基金核算方法

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

(二十) 质量保证金核算方法

质量保证金按施工单位工程款的3%-10%预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期到期时，质量保证金余额退还给施工单位。

(二十一) 物业保修金核算方法

根据浙江省人民政府《浙江省住宅物业保修金管理办法》（浙政发[2007]19号）规定，公司在物业交付使用办理权属初始登记手续前，一次性向所在地保修金管理机构按照物业建筑安装总造价2%的比例交纳保修金，作为物业保修期内保修费用的保证，并存入按有关规定在指定的商业银行开设的专户内。保修金管理机构在住宅物业交付之日起满8年的前一个月内，将拟退还保修金事项在相关的物业小区内予以公示。无异议的，将保修金本金及其银行存款利息余额退还给公司。

(二十二) 收入确认原则

1、 房地产销售收入

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

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

2、 销售商品

销售商品在同时满足商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

3、 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

4、让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入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；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

5、其他业务收入

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

(二十三) 政府补助

1、确认原则：政府补助同时满足下列条件的，予以确认：

- (1)企业能够满足政府补助所附条件；
- (2)企业能够收到政府补助。

2、计量：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，按照名义金额计量。

3、会计处理：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。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，分别下列情况处理：

(1)用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

(2)用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十四) 递延所得税资产/递延所得税负债

1、递延所得税资产的确认

(1) 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- 1) 该项交易不是企业合并；
- 2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

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

- 1) 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- 2) 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(3) 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税

款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

2、递延所得税负债的确认

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

- (1) 商誉的初始确认；
- (2) 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：
 - 1) 该项交易不是企业合并；
 - 2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。
- (3) 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：
 - 1) 投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
 - 2) 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3.所得税费用计量

本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：

- 1) 企业合并；
- 2) 直接在所有者权益中确认的交易或事项。

(二十五) 主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

2、会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

(二十六) 前期会计差错更正

本报告期无前期会计差错更正。

三、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销项税抵减可抵扣的进项税	17%
营业税	预收房款、应税收入	5%
营业税	园林绿化收入	3%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
房产税	房产原值的 70%	1.2%
房产税	租金收入	12%

土地增值税	土地增值额或预征	超率累进税率[注 1]
企业所得税	应纳税所得额	25%[注 2]

[注 1]:按增值额与扣除项目金额的比率,实行四级超率累进税率(30% - 60%):增值额未超过扣除项目金额 50%的部分,税率为 30%;增值额超过扣除项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100%的部分,税率为 40%;增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200%的部分,税率为 50%;增值额超过扣除项目金额 200%的部分,税率为 60%。普通标准住宅项目,增值额未超过扣除项目金额 20%的免征土地增值税。

本公司子公司房地产开发产品取得的预售收入按开发产品当地税务机关规定的比例预缴,符合收入确认条件时按当期确认的收入及配比的成本计算增值额来计提土地增值税。房地产项目符合税务规定的土地增值税清算条件时进行清算,对预缴的土地增值税多退少补。

[注 2]:本公司子公司根据国家税务总局《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》(国税发[2009]31号)规定,在收到预收账款时均按照预售收入和相关的预计计税毛利率分季(或月)计算出当期毛利额预缴企业所得税,待开发产品结计税成本后再行调整。

四、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1、通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
吉顺房产	全资	杭州	房地产开发	20,000 万元	房地产开发、销售
南通顺发	全资	南通	房地产开发	5,000 万元	房地产开发,物业管理、建筑装饰材料销售
桐庐顺和	全资	桐庐	房地产开发	5,000 万元	房地产开发

续上表:

子公司名称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)		表决权比例(%)	是否合并
			直接持股	间接持股		
吉顺房产	51,000 万元			100	100	是
南通顺发	20,000 万元			100	100	是
桐庐顺和	30,650.55 万元			100	100	是

2、同一控制下企业合并取得的子公司

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
顺发恒业有限公司	全资	杭州	房地产开发	78,350 万元	房地产开发经营,物业管理,装饰装潢,建筑装饰材料的销售;园林绿化,经济信息咨询,实业投资
浙江工信	全资	杭州	房地产开发	2,500 万元	房地产开发经营,物业管理,室内外装饰工程,房地产销售代理,建筑机械、卫生洁具、建筑材料、木材、石材的销售

风雅置业	全资	杭州	房地产开发	45,000 万元	房地产开发,其他无需报经审批的一切合法项目
惺惺房产	全资	杭州	房地产开发	3,700 万元	房地产开发,物业管理,销售:建筑装饰材料
和美房产	全资	杭州	房地产开发	2,000 万元	开发:杭政储出(2003)53号地块房地产项目(许可证有效期至2012年1月31日);销售:建筑装饰材料;其他无需报经审批的一切合法项目
纳德物业	全资	杭州	物业管理	836 万元	物业管理,餐饮,住宿,百货,副食品,劳保用品,花木盆景,绿化工程,五金机械,化工建材
淮南顺发	全资	淮南	房地产开发	2,000 万元	房地产开发、租赁,建筑装潢,物业管理,建筑材料、装潢材料的销售

续上表:

子公司名称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)		表决权比例(%)	是否合并
			直接持股	间接持股		
顺发恒业有限公司	104,273 万元		100		100	是
浙江工信	2,500 万元		100		100	是
风雅置业	45,000 万元			100	100	是
惺惺房产	3,700 万元		100 [注 1]		100	是
和美房产	2,000 万元			100[注 2]	100	是
纳德物业	836 万元		100 [注 3]		100	是
淮南顺发	2,000 万元			100	100	是

[注 1]:本公司全资子公司顺发恒业有限公司原持有惺惺房产 100%的股权,2011 年 5 月 5 日本公司与顺发恒业有限公司签订《股权转让协议》,收购惺惺房产 100%股权,收购完成后本公司持有惺惺房产 100%股权。惺惺房产于 2011 年 5 月 18 日办理了工商变更登记。

[注 2]:本期初本公司全资子公司顺发恒业有限公司持有和美房产 35%股权,惺惺房产持有和美房产 65%股权,2011 年 5 月 3 日惺惺房产与顺发恒业有限公司签订《股权转让协议》,收购和美房产 35%股权,收购完成后惺惺房产持有和美房产 100%股权。和美房产于 2011 年 5 月 19 日办理了工商变更登记。

[注 3]:本公司全资子公司顺发恒业有限公司原持有纳德物业 100%的股权,2011 年 5 月 5 日本公司与顺发恒业有限公司签订《股权转让协议》,收购纳德物业 100%股权,收购完成后本公司持有纳德物业 100%股权。纳德物业工商变更登记尚在办理中。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
现金	38,994.69	65,524.33
银行存款	394,935,471.19	344,606,705.09

其他货币资金	60,792,779.79	37,246,035.64
合 计	455,767,245.67	381,918,265.06

(2) 因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项说明

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票保证金	55,400,000.00	
质押定期存单	5,200,000.00	

期末其他货币资金中，已用于开具银行承兑汇票而存于出票银行的保证金存款 5,540 万元，用于质押开具银行承兑汇票的定期存款 520 万元。

2、应收票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票		43,280.00

3、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
以账龄作为风险特征组合	79,598,515.68	100.00	4,002,697.06	5.03
组合小计	79,598,515.68	100.00	4,002,697.06	5.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	79,598,515.68	100.00	4,002,697.06	5.03

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
以账龄作为风险特征组合	1,598,202.10	100.00	92,015.56	5.76
组合小计	1,598,202.10	100.00	92,015.56	5.76
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				

合 计	1,598,202.10	100.00	92,015.56	5.76
-----	--------------	--------	-----------	------

(2) 组合中，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	79,598,515.68	100.00	4,002,697.06	1,243,592.93	77.81	56,554.64
1 至 2 年				354,609.17	22.19	35,460.92
2 至 3 年						
3 年以上						
合计	79,598,515.68	100.00	4,002,697.06	1,598,202.10	100.00	92,015.56

(3) 期末应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
万向集团公司	156,970.00	7,848.50	112,500.00	5,625.00
合 计	156,970.00	7,848.50	112,500.00	5,625.00

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金 额	年 限	占应收账款总额的比例(%)
上海德佑房地产经纪有限公司	无关联关系	37,600,000.00	1 年以内	47.24
杭州路路达交通集团有限公司	无关联关系	36,293,630.00	1 年以内	45.60
田利祥、郑婉芳	无关联关系	3,310,000.00	1 年以内	4.16
王关泉、许条珍	无关联关系	610,000.00	1 年以内	0.77
俞徐明	无关联关系	400,000.00	1 年以内	0.50
合 计		78,213,630.00		98.27

(5) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金 额	占应收账款总额的比例(%)
万向集团公司	间接控股股东	156,970.00	0.20
合 计		156,970.00	0.20

4、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	194,858,204.99	88.64	563,581,570.90	96.50
1 至 2 年	24,599,322.76	11.19	20,079,354.00	3.44
2 至 3 年			380,486.00	0.06
3 年以上	370,486.00	0.17		
合 计	219,828,013.75	100.00	584,041,410.90	100.00

(2) 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
淮南市财政局	无关联关系	157,155,950.00	1 年以内	预付土地出让金
通力电梯有限公司	无关联关系	20,394,203.00	1 年以内	预付电梯款
杭州恒晟控股集团有限公司	无关联关系	14,950,000.00	1-2 年	预付工程设备款
浙江中南建设集团有限公司	无关联关系	5,990,000.00	1 年以内	预付工程款
浙江元通建设股份有限公司	无关联关系	4,615,000.00	1 年以内	预付工程款
合 计		203,105,153.00		

(3) 期末预付款项中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

5、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
以账龄作为风险特征组合	56,448,601.31	100	26,288,362.32	46.57
组合小计	56,448,601.31	100	26,288,362.32	46.57
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	56,448,601.31	100	26,288,362.32	46.57

种 类	期初数	
	账面余额	坏账准备

	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
以账龄作为风险特征组合	58,086,177.85	100	16,998,751.43	29.26
组合小计	58,086,177.85	100	16,998,751.43	29.26
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	58,086,177.85	100	16,998,751.43	29.26

(2) 组合中，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	23,317,246.96	41.31	1,163,058.11	25,458,271.15	43.83	1,275,267.99
1至2年	3,411,702.63	6.04	341,070.26	12,490,090.53	21.50	1,248,706.72
2至3年	10,069,835.55	17.84	5,134,417.78	11,326,078.92	19.50	5,663,039.47
3年以上	19,649,816.17	34.81	19,649,816.17	8,811,737.25	15.17	8,811,737.25
合计	56,448,601.31	100.00	26,288,362.32	58,086,177.85	100.00	16,998,751.43

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

(4) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位名称	金 额	款项性质或内容
杭州市萧山区物业维修基金管理中心	13,717,508.70	物业保修金
杭州高新区(滨江)房产管理中心	10,838,078.92	物业保修金
杭州高新区(滨江)物业维修基金管理专户	7,899,985.88	物业保修金
杭州市萧山区墙材革新与建筑节能管理办公室	4,517,390.71	预交墙改费
淮南市建设项目资本金专户	3,720,000.00	物业保修金
合 计	40,692,964.21	

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金 额	年 限	占其他应收款总额的比例(%)
杭州市萧山区物业维修基金管理中心	无关联关系	13,717,508.70	1-4年	24.30
杭州高新区(滨江)房产管理中心	无关联关系	10,838,078.92	3年以上	19.20
杭州高新区(滨江)物业维修基金管理专户	无关联关系	7,899,985.88	2-3年	14.00

杭州市萧山区墙材革新与建筑节能管理办公室	无关联关系	4,517,390.71	1年以内	8.00
淮南市建设项目资本金专户	无关联关系	3,720,000.00	1年以内	6.59
合 计		40,692,964.21		72.09

(6) 应收关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	金 额	占其他应收款总额的比例(%)
五一风尚酒店	同受最终控制方控制	51,041.12	0.09
合 计		51,041.12	0.09

6、存货

(1) 存货分类

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	255,186,166.09		255,186,166.09	676,429,510.91		676,429,510.91
开发成本	8,759,444,064.67		8,759,444,064.67	7,607,188,099.28		7,607,188,099.28
原材料	15,702,912.21		15,702,912.21	6,917,304.77		6,917,304.77
低值易耗品	636.00		636.00	11,920.00		11,920.00
合 计	9,030,333,778.97		9,030,333,778.97	8,290,546,834.96		8,290,546,834.96

(2) 存货期末余额中含利息资本化金额 210,166,032.26 元。

(3) 开发产品明细

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	跌价准备
美之园东区	2003年8月	10,753,854.13		2,811,482.13	7,942,372.00	
美之园西区	2005年8月	17,165,523.99		7,994,041.83	9,171,482.16	
佳境天城	2007年11月	45,453,457.33		11,139,106.56	34,314,350.77	
倾城之恋	2008年4月	91,583,223.14		8,642,593.31	82,940,629.83	
风雅钱塘一期	2007年9月	28,573,741.60		2,263,237.76	26,310,503.84	
风雅钱塘二期	2008年11月	20,375,654.21		5,870,260.52	14,505,393.69	
旺角城一期	2010年10月	462,524,056.51		382,522,622.71	80,001,433.80	
小 计		676,429,510.91		421,243,344.82	255,186,166.09	

(4) 开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期初余额	期末余额	跌价准备
旺角城二期	2009年11月	2013年05月	171,031.00	566,445,729.32	712,188,334.40	
淮南泽润园一期	2009年11月	2013年11月	47,045.00	162,828,141.56	214,963,198.46	

和美家	2009年03月	2011年12月	128,236.00	817,237,236.49	925,753,806.22
和美家二期	2010年11月	2014年04月	156,548.86	1,051,667,381.72	1,078,841,171.03
风雅乐府	2009年01月	2012年06月	127,462.00	1,004,625,557.90	1,077,563,110.49
南通御园一期	2010年09月	2012年09月	51,362.81	256,067,871.60	293,426,174.92
南通御园二期	2011年08月	2013年09月	118,117.81	635,331,748.38	646,819,391.62
桐庐一品江山	2010年07月	2014年06月	114,458.41	530,724,099.22	619,506,266.03
桐庐锦绣天地	2011年09月	2015年12月	132,467.27	1,594,522.00	452,343,608.00
吉祥半岛	2011年01月	2013年10月	216,881.18	1,474,067,365.36	1,497,587,404.14
康庄	2010年08月	2014年01月	55,068.66	169,161,589.80	236,906,588.80
堤香	2010年10月	2013年12月	136,622.97	937,436,855.93	1,003,545,010.56
小计			1,455,301.97	7,607,188,099.28	8,759,444,064.67

备注：南通御园二期、桐庐锦绣天地项目尚处于前期报批阶段，开工时间、竣工时间及投资总额可能会有所变化。

(5) 期末，未发现存货存在明显减值迹象，不需计提减值准备。

(6) 本公司子公司顺发恒业有限公司的旺角城二期（11号地块）和美家一期、和美家二期、康庄及堤香项目用地的抵押情况，风雅置业的风雅乐府项目用地的抵押情况，南通御园一期项目用地抵押情况，吉顺房产的吉祥半岛项目用地的抵押情况详见本财务报表附注七第（三）项之说明。

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	9,306,000.00	9,454,500.00

(2) 期末，未发现可供出售金融资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

8、长期应收款

项目	期末数	期初数
分期收款销售商品	62,504,426.00	44,332,643.00
其中：未实现融资收益	4,284,867.44	2,805,039.68
合计	58,219,558.56	41,527,603.32

9、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

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	122,485,142.13	0.00	48,191,676.31	74,293,465.82
1.房屋、建筑物	122,485,142.13	0.00	48,191,676.31	74,293,465.82
二、累计折旧和累计摊销合计	12,486,617.48	1,594,794.64	5,413,793.17	8,667,618.95
1.房屋、建筑物	12,486,617.48	1,594,794.64	5,413,793.17	8,667,618.95
三、投资性房地产账面净值合计	109,998,524.65	-1,594,794.64	-42,777,883.14	65,625,846.87
1.房屋、建筑物	109,998,524.65	-1,594,794.64	-42,777,883.14	65,625,846.87
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	109,998,524.65	-1,594,794.64	-42,777,883.14	65,625,846.87
1.房屋、建筑物	109,998,524.65	-1,594,794.64	-42,777,883.14	65,625,846.87

本期折旧和摊销额 1,594,794.64 元。

(2) 期末,未发现投资性房地产存在明显减值迹象,不需计提减值准备。

(3) 其他情况说明

投资性房地产期末账面价值包括佳境天城项目 51 风尚酒店 41,944,524.17 元、佳境天城商铺 14,294,421.30 元、美之园幼儿园 9,386,901.40 元。

10、固定资产

(1) 固定资产情况

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：	30,521,845.58	1,223,647.00		13,500.00	31,731,992.58
其中：房屋及建筑物	19,996,129.30				19,996,129.30
运输设备	5,282,565.00	584,424.00			5,866,989.00
办公设备	5,243,151.28	639,223.00		13,500.00	5,868,874.28
	--	本期新增	本期计提	--	--
二、累计折旧合计：	8,253,384.31	1,124,430.13		13,095.00	9,364,719.44
其中：房屋及建筑物	2,609,586.35	277,688.68			2,887,275.03
运输设备	2,326,923.71	515,336.27			2,842,259.98
办公设备	3,316,874.25	331,405.18		13,095.00	3,635,184.43
三、固定资产账面净值合计	22,268,461.27	--		--	22,367,273.14
其中：房屋及建筑物	17,386,542.95	--		--	17,108,854.27
运输设备	2,955,641.29	--		--	3,024,729.02
办公设备	1,926,277.03	--		--	2,233,689.85
四、减值准备合计		--		--	

其中：房屋及建筑物		--	--	
运输设备		--	--	
办公设备		--	--	
五、固定资产账面价值合计	22,268,461.27	--	--	22,367,273.14
其中：房屋及建筑物	17,386,542.95	--	--	17,108,854.27
运输设备	2,955,641.29	--	--	3,024,729.02
办公设备	1,926,277.03	--	--	2,233,689.85

本期折旧额 1,124,430.13 元。

(2) 期末无暂时闲置的固定资产情况。

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
房屋及建筑物	公司购买的办公用房屋账面价值为 383 万元，因开发商开发的项目尚未全部竣工尚未办妥产权证书	

(4) 期末,未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

11、无形资产

(1) 无形资产情况

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	1,241,120.00	0.00	0.00	1,241,120.00
软件系统	1,241,120.00	0.00	0.00	1,241,120.00
二、累计摊销合计	54,176.76	124,007.58	0.00	178,184.34
软件系统	54,176.76	124,007.58	0.00	178,184.34
三、无形资产账面净值合计	1,186,943.24	-124,007.58	0.00	1,062,935.66
软件系统	1,186,943.24	-124,007.58	0.00	1,062,935.66
四、减值准备合计				
软件系统				
无形资产账面价值合计	1,186,943.24	-124,007.58	0.00	1,062,935.66
软件系统	1,186,943.24	-124,007.58	0.00	1,062,935.66

本期摊销额 124,007.58 元。

(2) 期末,未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

12、商誉

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
---------	------	------	------	------	--------

和美房产	5,000,000.00			5,000,000.00	
------	--------------	--	--	--------------	--

(1)计算过程说明

1)根据惺惺房产 2004 年 6 月与浙江工信签订《股权转让协议》，惺惺房产以 900 万元价格受让其持有的和美房产 40%股权。在受让时股权受让价格与可辨认净资产之间的差额为 500 万元。

2)可辨认净资产按账面价值确认的说明

和美房产于 2004 年 2 月 21 日成立，惺惺房产受让其股权时，和美房产尚处于开办期，按账面价值确认受让和美房产股权时该公司的可辨认净资产公允价值。

(2) 期末,和美房产经营情况良好，经减值测试，无需对商誉计提减值准备。

13、长期待摊费用

项 目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
租赁费	1,001,235.40		160,197.68		841,037.72	
其他	76,466.57	367,895.01	14,800.02		429,561.56	
合 计	1,077,701.97	367,895.01	174,997.70		1,270,599.28	

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	645,855.60	23,003.89
内部未实现利润	44,864,702.89	31,820,409.43
可供出售金融资产 - 公允价值变动	272,250.00	235,125.00
广告费及业务宣传费	947,881.13	700,188.31
应付职工薪酬	5,631,778.29	6,544,421.33
尚未弥补的股权投资转让损失		
可抵扣亏损	10,426,259.53	3,845,958.98
预提土地增值税		
小 计	62,788,727.44	43,169,106.94
递延所得税负债：		
分期收款销售车位产生的应纳税暂时性差异	2,386,265.05	1,443,705.93
未结算拆借利息产生的应纳税暂时性差异	6,051,727.67	
小 计	8,437,992.72	1,443,705.93

(2) 可抵扣差异和应纳税差异项目明细

项 目	金 额
可抵扣差异项目	
资产减值准备	2,583,422.40
内部未实现利润	179,458,811.56
可供出售金融资产 - 公允价值变动	1,089,000.00
广告费及业务宣传费	3,791,524.52
应付职工薪酬	22,527,113.16
可抵扣亏损	41,705,038.12
小 计	251,154,909.76
应纳税差异项目	
分期收款销售车位产生的应纳税暂时性差异	9,545,060.20
未结算拆借利息产生的应纳税暂时性差异	24,206,910.68
小 计	33,751,970.88

15、资产减值准备明细

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
坏账准备	17,090,766.99	13,220,904.88	20,612.49		30,291,059.38
合 计	17,090,766.99	13,220,904.88	20,612.49		30,291,059.38

16、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	期末数	期初数
信用借款	100,000,000.00	
合 计	100,000,000.00	

(2) 期末公司无已到期未偿还的短期借款。

17、应付账款

(1) 应付账款按账龄列示

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	318,890,854.18	269,313,711.19
1 至 2 年	1,282,379.26	111,591,022.72
2 至 3 年	188,588.89	451,438.98
3 年以上	2,899,565.14	2,683,971.66
合 计	323,261,387.47	384,040,144.55

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

(3) 账龄超过 1 年的应付账款情况的说明

账龄 1 年以上的应付账款，主要系本公司尚未结算完的工程尾款。

18、预收款项

(1) 预收账款按账龄列示

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	2,302,497,697.41	3,789,842,529.66
1 至 2 年	3,215,247,378.00	1,207,377,719.00
2 至 3 年	108,597,751.26	
合 计	5,626,342,826.67	4,997,220,248.66

(2) 预收账款项目明细

项目名称	期末数	期初数	竣工时间	预售比例(注)
美之园西区	353,240.00	799,343.00	2005 年 08 月	99.14%
美之园东区	1,211,119.23	987,119.23	2003 年 08 月	99.87%
佳境天城	375,000.00	375,000.00	2007 年 11 月	100.00%
旺角城一期	10,084,132.00	621,280,527.00	2010 年 10 月	99.08%
和美家	2,560,914,525.00	2,369,551,050.00	2011 年 12 月	93.78%
风雅乐府	1,657,209,400.00	1,601,866,397.00	2012 年 06 月	99.10%
康庄	486,737,978.00	24,205,922.00	2014 年 01 月	47.28%
一品江山	443,200,966.00	372,972,533.00	2014 年 06 月	54.04%
堤香	460,695,927.00		2013 年 12 月	33.61%
其他	5,560,539.44	5,182,357.43		
合 计	5,626,342,826.67	4,997,220,248.66		

注：预售比例以该房产项目在截止日累计预售面积除以累计可预售面积计算。

(3) 期末预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方款项

单位名称	期末数	期初数
五一风尚酒店	50,002.00	
合 计	50,002.00	

(4) 账龄超过 1 年的预收款项情况的说明

账龄 1 年以上的预收款主要系公司预收房款尚未达到收入确认标准相应保留所致。

19、应付职工薪酬

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	26,412,907.75	27,178,461.83	27,395,763.17	26,195,606.41
二、职工福利费		1,199,234.68	1,199,234.68	
三、社会保险费	1,642,155.63	3,732,551.88	3,781,869.35	1,592,838.16
其中：1、医疗保险费	60,540.09	816,174.92	727,810.93	148,904.08
2、基本养老保险费	1,513,304.59	2,666,731.01	2,803,414.24	1,376,621.36
3、失业保险费	23,325.71	161,068.50	161,372.90	23,021.31
4、工伤保险费	7,923.26	41,838.38	43,177.41	6,584.23
5、生育保险费	37,061.98	46,739.07	46,093.87	37,707.18
四、住房公积金	13,197.85	473,573.20	431,878.00	54,893.05
五、辞退福利		15,336.00	15,336.00	
六、工会经费	297,797.97	407,185.44	365,855.78	339,127.63
七、职工教育经费	207,611.42	203,661.39	197,731.92	213,540.89
合 计	28,573,670.62	33,210,004.42	33,387,668.90	28,396,006.14

应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

20、应交税费

项 目	期末数	期初数
企业所得税	-48,071,412.19	-13,291,344.19
营业税	-249,434,380.57	-197,033,518.50
土地增值税	-56,277,082.93	8,244,130.22
城市维护建设税	-16,224,000.53	-12,999,352.41
教育费附加	-11,251,732.29	-9,967,143.41
土地使用税	4,505,308.53	3,683,736.12
房产税	903,508.45	634,405.45
印花税	447,332.92	990,193.74
水利建设基金	-1,128,091.08	128,645.38
个人所得税	833,268.55	213,499.96
其他税费	404,421.12	
合 计	-375,292,860.02	-219,396,747.64

应交税费红字余额系公司子公司顺发恒业有限公司、风雅置业等按预收账款金额预缴营业税、所得税等税费所致。

21、应付利息

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	3,289,240.99	4,547,774.50
合 计	3,289,240.99	4,547,774.50

(2) 期末应付利息中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位名称	期末数	期初数
万向财务	1,795,551.33	2,983,649.50
合 计	1,795,551.33	2,983,649.50

22、其他应付款

(1) 其他应付款按内容列示

项 目	期末数	期初数
押金、保证金	111,471,918.86	107,876,013.94
应付暂收款	60,743,083.25	35,610,400.12
其他	4,923,022.16	2,911,852.07
合 计	177,138,024.27	146,398,266.13

(2) 期末其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	金 额	未偿还原因
天伟建设集团有限公司	15,000,000.00	预留工程质保金，未竣工结算
浙江梅霖设备安装有限公司	6,300,000.00	预留工程质保金，未竣工结算
杭州金鹰电梯工程有限公司	1,742,750.00	预留工程质保金，未竣工结算
杭州萧山江南园林工程有限公司	1,260,000.00	预留工程质保金，未竣工结算
合 计	24,302,750.00	

(4) 金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
泽润园公共配套设施款	46,249,055.00	配套设施款
天伟建设集团有限公司	15,000,000.00	工程质保金
杭州永翔建设集团有限公司	12,850,000.00	工程质保金

浙江申盛建筑工程有限公司	8,000,000.00	履约保证金
杭州二建建设有限公司	8,000,000.00	履约保证金
合 计	90,099,055.00	

23、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款	540,000,000.00	
信用借款	380,000,000.00	300,000,000.00
合 计	920,000,000.00	300,000,000.00

一年内到期的长期借款中无属于逾期借款获得展期的金额。

(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(%)	期末数	期初数
万向财务	2010.04.01	2011.05.31	5.85		300,000,000.00
万向财务	2010.04.07	2012.04.07	6.40	380,000,000.00	
中国光大银行杭州萧山支行	2009.03.30	2012.03.23	5.795	350,000,000.00	
中国农业银行杭州城东支行	2009.06.19	2012.06.18	6.40	190,000,000.00	
合 计				920,000,000.00	300,000,000.00

24、长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	期末数	期初数
抵押借款	510,000,000.00	1,060,000,000.00
信用借款	700,000,000.00	1,080,000,000.00
合 计	1,210,000,000.00	2,140,000,000.00

(2) 长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率(%)	期末数	期初数
中国光大银行杭州萧山支行	2009.03.23	2012.03.23	5.13		350,000,000.00
中国光大银行杭州萧山支行	2010.08.04	2013.08.03	4.86	200,000,000.00	200,000,000.00
中国光大银行杭州萧山支行	2011.01.28	2014.01.05	5.85	50,000,000.00	
万向财务	2010.04.07	2012.04.07	5.85		380,000,000.00
万向财务	2010.08.31	2012.08.31	5.265		310,000,000.00

万向财务	2010.08.31	2012.08.31	5.76	310,000,000.00	
万向财务	2010.09.08	2012.09.06	5.265		210,000,000.00
万向财务	2010.09.08	2012.09.06	5.76	210,000,000.00	
万向财务	2010.10.15	2012.10.14	5.265		100,000,000.00
万向财务	2010.10.15	2012.10.14	5.76	100,000,000.00	
万向财务	2010.10.15	2012.10.14	5.265		80,000,000.00
万向财务	2010.10.15	2012.10.14	5.76	80,000,000.00	
中国银行南通经济技术开发区支行	2010.12.31	2013.12.30	6.435	50,000,000.00	50,000,000.00
中国银行浙江省分行	2011.02.28	2014.01.30	6.71	20,000,000.00	
中国银行浙江省分行	2011.05.23	2013.07.31	7.04	70,000,000.00	
中国银行浙江省分行	2011.06.29	2014.01.30	7.04	30,000,000.00	
中国建设银行杭州宝石支行	2011.04.12	2014.04.11	6.72	10,000,000.00	
中国建设银行杭州宝石支行	2011.05.18	2014.05.17	6.72	30,000,000.00	
中国建设银行杭州宝石支行	2011.06.29	2014.06.28	6.72	20,000,000.00	
中国农业银行股份有限公司杭州市城东支行	2009.06.19	2012.06.18	5.4		280,000,000.00
中国民生银行股份有限公司杭州分行	2009.07.31	2012.07.31	5.4		180,000,000.00
中国民生银行股份有限公司杭州分行	2009.07.31	2012.07.31	6.4	30,000,000.00	
合 计				1,210,000,000.00	2,140,000,000.00

25、股本

项 目	期初数	本期变动增减(+,-)					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	817,054,256						817,054,256
1、国家持股							
2、国有法人持股	13,458,223						13,458,223
3、其他内资持股	803,596,033						803,596,033
其中：境内非国有法人持股	803,596,033						803,596,033
境内自然人持股							
4、外资持股							
其中：境外法人持股							
境外自然人持股							
二、无限售条件股份	228,455,497						228,455,497
1、人民币普通股	228,455,497						228,455,497
2、境内上市的外资股							

3、境外上市的外资股							
4、其他							
三、股份总数	1,045,509,753						1,045,509,753

26、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	195,082,426.40			195,082,426.40
其他资本公积	20,440,678.28	-111,375.00		20,329,303.28
合 计	215,523,104.68	-111,375.00		215,411,729.68

资本公积说明：

(1) 其他资本公积增加系子公司浙江工信认购的国电长源电力股份有限公司非公开发行股票本期公允价值变动额扣除递延所得税后本公司按持股比例计算应享有的金额-111,375.00 元。

27、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	51,434,905.01			51,434,905.01
任意盈余公积	420,366.81			420,366.81
合 计	51,855,271.82			51,855,271.82

28、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	437,111,053.02	
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	437,111,053.02	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	190,465,610.59	
减：提取法定盈余公积		10%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	627,576,663.61	

29、营业收入和营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入	857,611,382.09	473,998,262.03
其中：主营业务收入	739,903,601.56	336,278,085.30
其他业务收入	117,707,780.53	137,720,176.73
营业成本	469,686,434.14	183,883,851.16
其中：主营业务成本	418,247,475.43	149,826,813.35
其他业务成本	51,438,958.71	34,057,037.81

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发	728,263,148.84	416,549,498.32	328,056,424.13	149,281,700.06
物业管理服务	11,640,452.72	1,697,977.11	8,221,661.17	545,113.29
合计	739,903,601.56	418,247,475.43	336,278,085.30	149,826,813.35

(3) 主营业务（分地区）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
浙江省内	739,903,601.56	418,247,475.43	336,278,085.30	149,826,813.35

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
金额	102,564,180.00	11.96

30、营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	42,263,963.13	27,116,887.14	见附注三
城市维护建设税	2,961,984.13	1,900,769.96	见附注三
教育费附加及地方教育费附加	2,091,866.60	1,077,195.72	见附注三
土地增值税	5,172,575.22	-22,956,324.21	见附注三
合计	52,490,389.08	7,138,528.61	

31、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

工资	10,340,751.19	4,525,427.51
福利费	560,456.43	269,163.85
办公费	1,834,599.47	2,526,203.25
差旅费	75,723.50	187,589.60
折旧费	134,145.02	416,086.43
广告费	12,549,895.16	2,954,353.50
业务宣传费	2,150,633.85	548,487.83
租赁费	917,622.68	95,698.84
低值易耗品摊销	63,728.80	18,899.86
社会保险费	835,075.68	406,415.19
住房公积金	18,461.64	4,547.00
其他	5,528,331.42	2,636,283.98
合 计	35,009,424.84	14,589,156.84

32、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资	5,954,904.61	5,540,208.86
福利费	405,104.18	292,155.70
职工教育经费	242,576.36	119,179.61
工会经费	241,871.16	81,554.33
办公费	1,693,325.23	2,889,129.92
差旅费	1,175,729.01	1,672,039.80
折旧费	902,281.02	721,158.55
租赁费	217,410.00	32,883.16
诉讼费	53,397.00	
低值易耗品摊销	98,877.62	73,659.42
业务招待费	2,307,766.15	2,386,062.20
税金	4,835,088.65	4,447,175.12
社会保险费	1,625,236.00	915,332.99
住房公积金	441,498.56	321,117.00
其他	670,632.76	440,819.98
合 计	20,865,698.31	19,932,476.64

33、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	10,630,230.56	
减：利息收入	2,180,669.23	9,859,588.96
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费	244,461.69	99,591.10
合 计	8,694,023.02	-9,759,997.86

34、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	13,200,292.39	5,462,004.73

35、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上期发生额
处置可供出售金融资产等取得的投资收益		1,121,337.12
合 计		1,121,337.12

(2) 投资收益汇回不存在重大限制。

36、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚没收入	357,922.49		357,922.49
其他	134,679.54	6,130,696.46	134,679.54
合 计	492,602.03	6,130,696.46	

37、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	405.00	4,588.03	405.00
其中：固定资产处置损失	405.00	4,588.03	405.00
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	30,000.00		30,000.00

罚款支出	22,649.62	75,637.48	22,649.62
水利建设基金	884,155.67	526,536.12	
其他	225,858.95	11,525.33	225,858.95
合 计	1,163,069.24	618,286.96	

38、所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	86,065,425.46	46,386,131.83
递延所得税调整	-19,536,382.95	27,927,515.70
合 计	66,529,042.51	74,313,647.53

39、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	本期每股收益	上期每股收益
基本每股收益	0.18	0.18
稀释每股收益	0.18	0.18

基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益按如下公式计算：

$$\text{基本每股收益} = P0 \div S$$

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

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 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。

报告期内发生同一控制下企业合并，合并方在合并日发行新股份并作为对价的，计算报告期末的基本每股收益时，应把该股份视同在合并期初即已发行在外的普通股处理（按权重为 1 进行加权平均）。计算比较期间的基本每股收益时，应把该股份视同在比较期间期初即已发行在外的普通股处理。计算报告期末扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份从合并日起次月进行加权。计算比较期间扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份不予加权计算（权重为零）。

(2) 存在稀释性潜在普通股的，应当分别调整归属于普通股股东的报告期净利润和发行在外普通股加权平均数，并据以计算稀释每股收益。

在发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股情况下，稀释每股收益可参照如下公式计算：

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。

40、其他综合收益

项 目	本期发生额	上期发生额
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	-111,375.00	1,070,400.00
减：前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
合 计	-111,375.00	1,070,400.00

41、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	金 额
银行存款利息	2,146,895.52
土地拍卖保证金	463,000,000.00
工程保证金、押金、投标保证金等	34,789,102.62
收到往来款	100,387,322.70
代收契税、维修基金等	2,453,729.99
代收养老金、个税、住房公积金等	1,252,827.59
其他	4,519,716.19
合 计	608,549,594.61

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	金 额
银行手续费	295,418.90
土地拍卖保证金	463,000,000.00
工程保证金、押金、投标保证金等	28,606,352.75
支付维修基金、保修基金、代办费等	25,523,978.89
支付往来款	65,066,595.08
办公费	2,799,610.63

差旅费	803,694.49
业务招待费	2,307,766.15
中介机构费	837,354.00
广告费及业务宣传费	17,059,543.93
水电费、房租费等	7,393,094.10
代付养老金、个税、住房公积金等	994,929.14
其他	2,772,933.92
合 计	617,461,271.98

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	金 额
银行承兑汇票保证金	55,400,000.00
质押定期存款	5,200,000.00
合 计	60,600,000.00

42、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	190,465,610.59	185,072,341.00
加：资产减值准备	13,200,292.39	5,462,004.73
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,284,247.93	2,569,391.07
无形资产摊销	124,007.58	5,360.01
长期待摊费用摊销	174,997.70	112,912.72
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)		4,588.03
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	405.00	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	10,630,230.56	
投资损失(收益以“-”号填列)		-1,121,337.12
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-19,619,620.50	30,686,073.45
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	6,994,286.79	-1,642,315.41
存货的减少(增加以“-”号填列)	-739,786,944.01	-261,323,969.56
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	412,180,604.52	-2,111,520,424.24
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	476,405,809.34	527,249,498.45

其他		
经营活动产生的现金流量净额	353,053,927.89	-1,624,445,876.87
(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	395,167,245.67	379,628,402.40
减：现金的期初余额	381,918,265.06	1,485,470,487.15
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	13,248,980.61	-1,105,842,084.75

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
一、现金	395,167,245.67	381,918,265.06
其中：库存现金	38,994.69	65,524.33
可随时用于支付的银行存款	394,935,471.19	344,606,705.09
可随时用于支付的其他货币资金	192,779.79	37,246,035.64
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	395,167,245.67	381,918,265.06

(3) 现金流量表补充资料的说明

期末其他货币资金中不能随时支取的银行承兑汇票保证金 55,400,000.00 元，不能随时支取的用于质押的定期存款 5,200,000.00 元。

六、关联方关系及其交易

(一) 本公司母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
万向资源	母公司	一人有限责任公司（法人独资）	上海	鲁伟鼎	实业投资、贸易	6 亿元

续上表

母公司名称	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
万向资源	73.65	73.65	鲁冠球	76300777-X

(二) 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
顺发恒业有限公司	全资	有限责任公司(法人独资)	杭州	沈志军	房地产开发
浙江工信	全资	有限责任公司(法人独资)	杭州	沈志军	房地产开发
风雅置业	全资	有限责任公司	杭州	沈志军	房地产开发
惺惺房产	全资	有限责任公司(法人独资)	杭州	沈志军	房地产开发
和美房产	全资	有限责任公司	杭州	沈志军	房地产开发
纳德物业	全资	有限责任公司(法人独资)	杭州	沈志军	物业管理
淮南置业	全资	有限责任公司(法人独资)	淮南	沈志军	房地产开发
吉顺房产	全资	有限责任公司(法人独资)	杭州	莫辉波	房地产开发
南通顺发	全资	有限公司(法人独资)内资	南通	程捷	房地产开发
桐庐顺和	全资	有限责任公司(法人独资)	桐庐	程捷	房地产开发

续上表

子公司名称	注册资本	持股比例(%)		表决权比例(%)	组织机构代码
		直接持股	间接持股		
顺发恒业有限公司	78,350 万元	100		100	70428666-8
浙江工信	2,500 万元	100		100	70420763-2
风雅置业	45,000 万元		100	100	66801073-5
惺惺房产	3,700 万元	100		100	14344938-2
和美房产	2,000 万元		100	100	75723695-5
纳德物业	836 万元	100		100	25569169-1
淮南置业	2,000 万元		100	100	66623588-5
吉顺房产	20,000 万元		100	100	69548366-9
南通顺发	5,000 万元		100	100	55375967-4
桐庐顺和	5,000 万元		100	100	55266716-1

(三) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	组织机构代码
万向钱潮	同受最终控制方控制	14292344-1
万向财务	同受最终控制方控制	74290300-6
电动汽车	同受最终控制方控制	73686972-9
江苏钱潮	同受最终控制方控制	14163728-3
纳德酒店	同受最终控制方控制	14291162-7
五一风尚酒店	同受最终控制方控制	79966371-X
万向集团公司	间接控股股东	14291193-4
大鼎贸易	同受最终控制方控制	14358417-0

(四) 关联交易情况

1、出售商品/提供劳务情况表

本公司子公司纳德物业为万向集团公司、万向钱潮等公司提供物业管理服务，2011年1-6月发生额2,748,009.77元，其中主要单位明细情况如下：

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	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(%)
万向集团公司	物业服务	市场价格	698,405.44	6.00	1,510,634.54	14.79
万向钱潮	物业服务	市场价格	1,183,031.21	2.80	231,883.55	2.27
电动汽车	物业服务	市场价格	423,992.55	3.64	237,273.99	2.32
纳德酒店	物业服务	市场价格	92,407.35	1.16	92,707.43	0.91
合计			2,397,836.55	13.60	2,072,499.51	15.71

2、采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	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(%)
大鼎贸易	设备	市场价格	658,692.00	0.09		
合计			658,692.00	0.09		

3、关联租赁情况

(1) 公司出租情况表

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
顺发恒业有限公司	纳德酒店	房屋建筑物	2011.1.1	2011.12.31	租赁合同	67万元

纳德物业	五一风尚酒店	房屋建筑物	2011.1.1	2011.12.31	协议书	5万元
------	--------	-------	----------	------------	-----	-----

(2) 关联租赁情况说明

1) 根据本公司子公司顺发恒业有限公司与纳德酒店签订的《房屋租赁合同》，顺发恒业有限公司将五一风尚酒店房屋租赁给纳德酒店使用，租赁期限为 2010 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日，年租金为 1,340,000.00 元。

2) 根据本公司全资子公司纳德物业与五一风尚酒店签订的《佳境天城物业经营用房租赁和物业服务协议书》，纳德物业将佳境天城的物业经营用房 300 平方米租赁给五一风尚酒店使用，租赁期限为 2010 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日，年租金及物业服务费 100,000.00 元。

4、关联方资金拆借

(1) 拆入

关联方	拆借金额	起始日	到期日
万向财务	120,000,000.00	2011.06.28	2011.07.25
万向财务	380,000,000.00	2010.04.07	2012.04.07
万向财务	210,000,000.00	2010.09.08	2012.09.06
万向财务	100,000,000.00	2010.10.15	2012.10.14
万向财务	310,000,000.00	2010.08.31	2012.08.31
万向财务	80,000,000.00	2010.10.15	2012.10.14
合计	1,200,000,000.00		

(2) 本期本公司子公司共计向万向财务支付借款利息 39,097,841.67 元，尚未支付的利息 1,795,551.33 元。借款利率参照银行同期同贷基准利率 90%-100%。

5、万向财务为本公司及子公司提供的其他金融服务业务

万向财务有限公司系经中国人民银行批准成立的非银行金融机构，其为本公司及子公司提供金融服务，有关服务业务收费参照市场费率标准收取。本期本公司及子公司与万向财务发生的其他有关金融服务业务情况如下：

(1) 本公司子公司在万向财务公司存款情况

项目	期末数	期初数
银行存款—活期存款	32,657,806.13	107,786,734.78
银行存款—定期存款	9,000,000.00	7,000,000.00
合计	41,657,806.13	114,786,734.78

(2) 本期本公司及子公司共取得万向财务的存款利息收入 320,950.38 元。

（五）关联方应收应付款项

1、上市公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	万向集团公司	156,970.00	7,848.50	112,500.00	5,625.00
小计		156,970.00	7,848.50	112,500.00	5,625.00
其他应收款	五一风尚酒店	51,041.12	2,552.06	47,612.58	2,380.63
小计		51,041.12	2,552.06	47,612.58	2,380.63

2、上市公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
预收账款	五一风尚酒店	50,000.00	100,000.00
小计		50,000.00	100,000.00
应付利息	万向财务	1,795,551.33	2,983,649.50
小计		1,795,551.33	2,983,649.50

七、或有事项

（一）未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止 2011 年 6 月 30 日公司无重大未决诉讼仲裁形成的或有事项。

（二）为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司子公司按照房地产行业惯例为商品房买受人按揭提供阶段性保证，截止 2011 年 6 月 30 日累计金额为 228,103.90 万元。担保金额为贷款本金、利息（包括罚息）及银行为实现债权而发生的相关费用。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至本公司为业主办妥所购住房的《房屋所有权证》并办妥房屋抵押登记，将《房屋所有权证》等房屋权属证明文件交银行保管之日止。本公司历年没有发生由于担保连带责任而发生损失的情形，因此该项担保对本公司的财务状况无重大影响。

（三）其他或有负债及其财务影响

1、根据 2009 年 3 月 23 日本公司子公司顺发恒业有限公司与中国光大银行股份有限公司杭州萧山支行签订的《抵押合同》，顺发恒业有限公司以账面价值 44,290 万元的土地使用权（杭萧国用[2007]第 4400002 号）作抵押向中国光大银行股份有限公司杭州萧山支行借款 55,000 万元，截止 2011 年 6 月 30 日借款余额为 35,000 万元。

2、根据 2009 年 6 月 19 日本公司子公司顺发恒业有限公司与中国农业银行杭州城东支行签订的《抵押合同》，顺发恒业有限公司以账面价值 50,670 万元的土地使用权（杭萧国用[2009]第 0800013 号）作抵押，向中国农业银行杭州城东支行借款 40,000 万元。截止 2011 年 6 月 30 日借款余额为 19,000 万元。

3、根据2009年7月31日本公司子公司风雅置业与中国民生银行股份有限公司杭州分行签订的《抵押合同》，风雅置业以账面价值48,500万元的土地使用权(杭余出国用[2008]第110—865号、杭余出国用[2008]第110—867号)作抵押，向中国民生银行股份有限公司杭州分行借款30,000万元。截止2011年6月30日借款余额为3,000万元。2011年7月12日该款项已全部偿还完毕，2011年8月10日上述抵押已解除。

4、根据2010年8月4日本公司子公司顺发恒业有限公司与中国光大银行股份有限公司杭州萧山支行签订的《抵押合同》，顺发恒业有限公司以账面价值9,679万元的土地使用权(杭萧国用[2010]第0700004号)作抵押向中国光大银行股份有限公司杭州萧山支行借款20,000万元，截止2011年6月30日借款余额为20,000万元。

5、根据2010年12月28日本公司子公司南通顺发与中国银行南通经济技术开发区支行签订的《抵押合同》，南通顺发以账面价值23,493万元的土地使用权(通开国用[2010]第0301029)作抵押向中国银行南通经济技术开发区支行借款20,000万元，截止2011年6月30日借款余额为5,000万元。

6、根据2011年1月6日本公司子公司顺发恒业有限公司与中国光大银行股份有限公司杭州萧山支行签订的《抵押合同》，顺发恒业有限公司以账面价值87,550万元的土地使用权(杭萧国用[2010]第4400021号)作抵押向中国光大银行股份有限公司杭州萧山支行借款30,000万元，截止2011年6月30日借款余额为5,000万元。

7、根据2011年1月25日本公司子公司顺发恒业有限公司与中国银行股份有限公司浙江省分行签订的《抵押合同》，顺发恒业有限公司以账面价值103,515万元的土地使用权(杭萧国用[2010]第0800070号)作抵押向中国银行股份有限公司浙江省分行借款40,000万元，截止2011年6月30日借款余额为12,000万元。

8、根据2011年3月22日本公司子公司吉顺房产与中国建设银行股份有限公司杭州宝石支行签订的《抵押合同》，吉顺房产以账面价值144282.40万元的土地使用权(杭拱国用[2010]第100092号)作抵押向中国建设银行股份有限公司杭州宝石支行借款70,000万元,截止2011年6月30日借款余额为6,000万元。

八、承诺事项

2009年8月25日，本公司控股子公司淮南置业参加了由淮南市国土资源局在安徽省土地矿产交易市场组织的土地使用权挂牌出让活动,并以15,715.60万元的价格成功竞得编号为HGTP09015地块的国有土地使用权,出让面积为378,234平方米,楼面价为378元/平方米。截至2011年6月30日,已预付土地款15,715.60万元，尚未办妥土地使用权证。

九、资产负债表日后事项

1、本公司全资子公司顺发恒业有限公司持有淮南顺发100%股权，本报告期根据其股东顺发恒业有限公司决议增加投资额11,000万元，其中增加注册资本1000万元，增加资本公积10000万元。上述增资已于2011年7月22日办理了工商变更登记。

2、2011年8月，公司为股东——长春高新光电发展有限公司办理了有限售条件的流通股解除限售，解除限售股份13,458,223股，占公司总股本的1.29%。上述股份已于2011年8月10日可上市流通日。

十、其他重要事项

(一) 租赁

租赁类别	租出资产类别	期末账面价值	期初账面价值
经营租赁	房屋建筑物	65,625,846.87	109,998,524.65
合计		65,625,846.87	109,998,524.65

(二) 以公允价值计量的资产和负债

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
可供出售金融资产	9,454,500.00		-816,750.00		9,306,000.00

2007年9月,本公司子公司浙江工信与国电长源电力股份有限公司签订《国电长源电力股份有限公司非公开发行股份之认购协议书》,浙江工信以6.30元每股的价格认购国电长源电力股份有限公司非公开发行股票1,000万股。

2007年10月5日,浙江工信分别与浙江天通投资管理有限公司、浙江省汽车工业有限公司、杭州凯立通信有限公司签订《共同投资委托持股协议》,浙江工信代上述三公司认购国电长源电力股份有限公司非公开发行股票600万股。截止2011年6月30日,浙江工信代上述三公司认购的600万股股票已全部售出。

浙江工信购买的400万股国电长源电力股份有限公司股票,已出售235万股,仍持有165万股,账面作为可供出售金融资产核算。截至2011年6月30日,国电长源电力股份有限公司股票市价为每股5.64元。2011年8月12日,国电长源电力股份有限公司股票收盘价为每股4.86元,较2011年6月30日每股市价下降0.78元。

(三) 非公开发行股票

经公司第五届董事会第十九次会议审议通过,公司拟非公开发行股票16,000万股,募集资金净额不超过15亿元,拟用于公司顺发旺角城11号地块项目、淮南泽润园一期项目及补充流动资金。此次非公开发行股份的预案已经公司2009年11月16日召开的2009年度第三次临时股东大会审议通过,尚需中国证券监督管理委员会审核。

2010年3月19日,公司第五届董事会第二十六次会议审议通过了《关于取消非公开发行股票补充流动资金项目的议案》。公司根据市场情况和资金需求,决定取消用募集资金补充流动资金2.5亿元项目,并将本次募集资金总额调减为12.5亿元。募集资金到位后,公司会按照项目的实际需求和轻重缓急,将资金投入顺发旺角城11号地块项目和淮南泽润园一期项目,资金不足部分由公司及项目实施主体自筹资金解决。公司在本次非公开发行股票的募集资金到位之前,会根据项目需要以银行贷款、自有资金等方式自筹资金进行先期投入,并在募集资金到位之后,依相关法律法规的要求和程序对先期投入予以置换。公司本

次非公开发行股票方案最终以中国证监会核准的方案为准。

2010年11月12日，公司2010年度第一次临时股东大会审议通过了《关于延长公司非公开发行股票方案决议有效期的议案》，即公司非公开发行股票方案决议有效期延至2011年11月16日。

十一、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
以账龄作为风险特征组合	809,623,073.86	100.00		
组合小计	809,623,073.86	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	809,623,073.86	100.00		

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
以账龄作为风险特征组合	450,037,748.70	100.00		
组合小计	450,037,748.70	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	450,037,748.70	100.00		

(2) 组合中，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	629,874,835.85	77.80		450,037,748.70	100.00	
1至2年	179,748,238.01	22.20				
2至3年						

3年以上						
合计	809,623,073.86	100.00		450,037,748.70	100.00	

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

(4) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位名称	金额	款项性质或内容
顺发恒业有限公司	809,623,073.86	往来款
合计	809,623,073.86	

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
顺发恒业有限公司	公司子公司	809,623,073.86	2年以内	100.00
合计		809,623,073.86		100.00

(6) 应收关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
顺发恒业有限公司	公司子公司	809,623,073.86	100.00
合计		809,623,073.86	100.00

2、长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额
顺发恒业有限公司	成本法	1,042,728,024.33	1,042,728,024.33		1,042,728,024.33
浙江工信	成本法	60,056,196.32	60,056,196.32		60,056,196.32
惺惺房产	成本法	50,103,500.70		50,103,500.70	50,103,500.70
纳德物业	成本法	9,716,667.66		9,716,667.66	9,716,667.66
合计		1,162,604,389.01	1,102,784,220.65	59,820,168.36	1,162,604,389.01

续上表

被投资单位	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
顺发恒业有限公司	100.00	100.00				311,486,109.16
浙江工信	100.00	100.00				87,669,379.66
惺惺房产	100.00	100.00				

纳德物业	100.00	100.00				
合 计						399,155,488.82

长期股权投资的说明：详见附注四第（一）项之注释说明。

3、投资收益

（1）投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	399,155,488.82	
权益法核算的长期股权投资收益		
其 他		
合 计	399,155,488.82	

（2）按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
顺发恒业有限公司	311,486,109.16		收到本期分配的现金红利
浙江工信	87,669,379.66		收到本期分配的现金红利

（3）不存在投资收益汇回的重大限制。

4、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	414,032,517.79	-1,352,700.95
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	58,683.30	2,367.12
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)	-399,155,488.82	
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		

经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-15,788,071.52	-180,911,271.40
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	848,441.61	-18,988,040.65
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,917.64	-201,249,645.88
(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	65,706.98	30,378.78
减：现金的期初余额	45,235.80	226,380,269.16
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	20,471.18	-226,349,890.38

十二、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动资产处置损益	-405.00	
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		
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	214,093.46	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	53,422.12	
少数股东权益影响额（税后）		
合 计	160,266.34	

2、净资产收益率及每股收益

2011年1-6月利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	10.32	0.18	0.18
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	10.31	0.18	0.18

3、公司主要会计报表项目异常情况及原因说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度%	变动原因说明
应收账款	75,595,818.62	1,506,186.54	4919.02	主要系商铺销售应收款
预付款项	219,828,013.75	584,041,410.90	-62.36	主要系预付土地款转入存货
长期应收款	58,219,558.56	41,527,603.32	40.19	主要系分期销售车位增加
投资性房地产	65,625,846.87	109,998,524.65	-40.34	主要系商铺销售
递延所得税资产	62,788,727.44	43,169,106.94	45.45	主要系未实现内部损益增加
应交税费	-375,292,860.02	-219,396,747.64	-71.06	按预售收入预交的相关税金增加
一年内到期的非流动负债	920,000,000.00	300,000,000.00	206.67	一年内到期长期借款增加所致
长期借款	1,210,000,000.00	2,140,000,000.00	-43.46	主要系部分转入一年内到期借款
递延所得税负债	8,437,992.72	1,443,705.93	484.47	分期收款及未结算利息增加
未分配利润	627,576,663.61	437,111,053.02	43.57	本期实现的利润增加

利润表项目	本期发生额	上期发生额	变动幅度%	变动原因说明
营业收入	857,611,382.09	473,998,262.03	80.93	主要系本期确认营收增加
营业成本	469,686,434.14	183,883,851.16	155.43	主要系本期营收增长结转成本增加

营业税金及附加	52,490,389.08	7,138,528.61	635.31	主要系本期营收增长结转税金增加及上期子公司清算转销土地增值税
销售费用	35,009,424.84	14,589,156.84	139.97	主要系本期广告费增加
财务费用	8,694,023.02	-9,759,997.86	189.08	主要系本期费用化利息支出增加
资产减值损失	13,200,292.39	5,462,004.73	141.67	主要系应收款项账龄变化计提坏账准备增加
投资收益	0	1,121,337.12	-100.00	系上期取得长源电力出售收益
营业外收入	492,602.03	6,130,696.46	-91.96	系上期收到地铁建设占用赔款
营业外支出	1,163,069.24	618,286.96	88.11	主要系本期水利建设基金增加
其他综合收益	-111,375.00	1,070,400.00	-110.40	可供出售金融资产公允价值变动减少

现金流量表项目	本期发生额	上期发生额	变动幅度%	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	353,053,927.89	-1,624,445,876.87	121.73	主要系本期销售回款增加且土地款支出减少
投资活动产生的现金流量净额	-1,462,047.00	10,289,554.72	-114.21	主要系本期收回投资款减少
筹资活动产生的现金流量净额	-338,342,900.28	508,314,237.40	-166.56%	主要系本期偿还借款增加

顺发恒业股份公司

二〇一一年八月十二日