



泰禾集团股份有限公司  
THAIHOT GROUP CO., LTD

# 2011 年半年度报告

编制日期：2011 年 8 月 23 日

## 重 要 提 示

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

董事廖光文先生授权董事庄友松先生代为表决；独立董事任真女士授权独立董事洪波先生代为表决。

没有董事、监事或高级管理人员对中期报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

公司 2011 年半年度财务报告未经审计。

公司董事长、总经理黄其森先生，财务总监王星明先生声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

## 目 录

第一节、公司基本情况 .....	4
第二节、股本变动和主要股东持股情况 .....	6
第三节、董事、监事、高级管理人员情况 .....	7
第四节、管理层讨论与分析 .....	7
第五节、重要事项 .....	11
第六节、财务报告（未经审计） .....	18
第七节、备查文件 .....	92

## 第一节 公司基本情况

### 一、公司简介

- 1、公司法定中文名称：泰禾集团股份有限公司(缩写：泰禾集团)  
公司英文名称：THAIHOT GROUP CO.,LTD(缩写：THG)
- 2、公司股票上市交易所：深圳证券交易所  
股票简称：泰禾集团  
股票代码：000732
- 3、公司注册地址：福建省三明市梅列区徐碧  
邮政编码：365000  
公司网址：www.thaihot.com.cn
- 4、公司法定代表人：黄其森
- 5、董事会秘书：丁艳  
电话/传真：0591-87800884/0591-87810369  
联系地址：福州市湖东路 298 号伊法达大厦四楼 邮编：350003  
电子信箱：dongmi@thaihot.com.cn
- 6、公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》《中国证券报》《证券日报》  
中国证监会指定的国际互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>  
公司半年度报告备置地点：本公司董事会办公室
- 7、其他相关资料：  
公司首次注册登记时间：1992 年 12 月 29 日  
公司首次注册登记地点：福建省三明市梅列区徐碧  
公司最近一次变更注册登记时间为：2011 年 8 月 12 日  
企业法人营业执照注册号：350000100016163  
公司聘请的会计师事务所名称：利安达会计师事务所有限责任公司  
公司聘请的会计师事务所办公地址：北京市朝阳区八里庄西里 100 号一号  
楼东区 20 层 2008 室

## 二、主要财务数据和指标

### 1、本公司2011半年度报告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	7,041,956,701.24	5,181,027,574.14	35.92%
归属于上市公司股东的所有者权益	1,684,991,309.42	1,661,619,435.36	1.41%
股本	1,017,177,993.00	1,017,177,993.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.6565	1.6336	1.40%
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	362,894,643.28	595,618,374.73	-39.07%
营业利润	32,021,977.10	108,049,530.33	-70.36%
利润总额	34,008,632.44	159,490,637.90	-78.68%
归属于上市公司股东的净利润	23,377,596.67	114,299,968.85	-79.55%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益 后的净利润	21,768,084.97	79,472,010.63	-72.61%
基本每股收益(元/股)	0.0230	0.1124	-79.54%
稀释每股收益(元/股)	0.0230	0.1124	-79.54%
净资产收益率(%)	1.40%	8.28%	-6.88%
经营活动产生的现金流量净额	-1,295,258,251.20	266,961,196.11	-
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-1.27	0.26	-

注：\* 扣除的非经常性损益项目及金额为

非经常性损益项目	金额(元)	附注(如适用)
非流动资产处置损益	86,571.02	
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,865,455.57	
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	-41,006.48	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	34,628.75	
减: 所得税影响额	244,366.91	
少数股东权益影响额	91,770.25	
合计	1,609,511.70	

2、按照中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第9号要求计算的净资产收益率及每股收益

报告期利润	净资产收益率	每股收益(元/股)	
	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	1.40%	0.0230	0.0230
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.30%	0.0214	0.0214

## 第二节 股本变动和主要股东持股情况

一、报告期内公司股份总数和股本结构未发生变化。

二、截至2011年6月30日公司前十名股东、前十名流通股股东持股表

股东总数		36470			
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 (股)	持有非流通股数 量(股)	质押或冻结的 股份数量
福建泰禾投资有限公司	境内法人股	79.57	809,400,795	809,400,795	528,486,900
福州京域贸易有限公司	境内法人股	2.32	23,566,400	23,566,400	--
福建金锐投资有限公司	境内法人股	1.97	20,000,000	20,000,000	--
福州富利康电器有限公司	境内法人股	0.78	7,963,345	7,963,345	--
上海科技投资股份有限公司	境内法人股	0.41	4,212,000	4,212,000	--
谭君	境内自然人	0.12	1,250,000	0	0
陈传烨	境内自然人	0.10	1,026,311	0	0
林国钗	境内自然人	0.10	1,012,700	0	0
梁彪	境内自然人	0.10	974,000	0	0
王磊	境内自然人	0.08	818,017	0	0
前 10 名流通股股东持股情况					
股东名称	持有流通股数量		股份种类		
谭君	1,250,000		人民币普通股		
陈传烨	1,026,311		人民币普通股		
林国钗	1,012,700		人民币普通股		
梁彪	974,000		人民币普通股		
王磊	818,017		人民币普通股		
黄尧辉	815,210		人民币普通股		
王小洲	728,000		人民币普通股		
邱国宪	622,000		人民币普通股		
蔡思忠	613,622		人民币普通股		
汪旋	612,500		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知法人股东是否属于《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，也未知流通股间是否存在关联关系。				

1、2011年5月18日福建泰禾投资有限公司将其持有的131,200,000股质押给中铁信托有限责任公司；2011年4月25日福建泰禾投资有限公司将其持有的68,800,000股质押给中铁信托有限责任公司；2011年2月25日福建泰禾投资有限公司将其持有的25,000,000股质押给上海浦东发展银行股份有限公司福州分行；福建泰禾投资有限公司将其持有的17,500,000股质押给兴业银行股份有限公司福州华林支行。（详见公司于2011年5月21日、2011年4月27日、2011年3月1日和2011年1月25日《质押公告》）

2、福建泰禾投资有限公司在重大资产重组时对公司及注入资产福州泰禾房地产开发有限公司2009—2011年度的业绩做出了承诺（详见公司于2010年2月24日公告的《发行股份购买资产暨关联交易报告书（修订稿）》），为更好地保护公司其他股东利益，泰禾投资于2010年8月20日将其持有的公司股份28,598.69万股办理了临时保管，代保管期限至2012年4月30日止。

三、报告期内，控股股东及实际控制人未发生变化。

### 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未发生变动

二、报告期内董事、监事、高级管理人员的新聘或解聘情况

1、2011年5月6日肖宁女士因个人原因向公司董事会申请辞去第六届董事会董事、公司副总经理职务。

2、2011年6月3日公司董事会收到黄杉喜先生的书面辞职报告。黄杉喜先生因工作原因向公司董事会申请辞去第六届董事会董事、公司财务总监职务。

3、2011年6月7日经公司第六届董事会第十一次会议审议通过，聘任王星明先生为公司财务总监。

（详见2011年5月7日、2011年6月8日《中国证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网公告）

### 第四节 管理层讨论与分析

一、公司经营情况的讨论与分析

报告期内，公司坚持在主业上求发展，不断夯实现有房地产产业基础，同时做好产业结构调整升级工作，增加了新的商业地产业务，寻求和创造新的利润增长点，继续抓好“扩张、成本、人才、和谐”几大重点工作，在降低成本、提高效率 and 人才储备等方面都取得了较好的成绩。农药化工团队也在利用搬迁的机会积极寻找新的项目。

报告期内，公司实现营业收入36,289.46万元，营业利润3,202.20万元；期末公司总资产为704,195.67万元，归属上市公司股东净资产为168,499.13万元。

报告期内，经营成果及财务状况分析：

（单位：人民币元）

项 目	本期数	上年同期数	本期比上年同期增长率（%）
营业收入	362,894,643.28	595,618,374.73	-39.07%

项 目	本期数	上年同期数	本期比上年同期增长率 (%)
营业成本	212,637,879.97	327,269,530.81	-35.03%
财务费用	5,604,413.08	6,337,010.31	-11.56%
投资收益	-10,886.01	49,398.00	—
营业利润	32,021,977.10	108,049,530.33	-70.36%
归属于母公司股东的净利润	23,377,596.67	114,299,968.85	-79.55%
现金及现金等价物净增加额	-461,143,124.16	138,948,321.15	—

变动原因说明：

1、营业收入比上年同期减少39.07%，主要是由于房地产业务受开发周期、项目开工、竣工时间的影响，可竣工结算项目较少，农药、化工业务因异地整体搬迁销售收入大幅减少所致；

2、营业成本比上年同期减少35.03%，主要是由于房地产业务可竣工结算项目减少，农药、化工业务因异地整体搬迁销售减少所致；

3、财务费用比上年同期减少11.56%，主要是由于支付银行利息减少所致；

4、归属于母公司股东的净利润减少79.55%，主要是由于房地产业务可竣工结算项目减少，农药、化工业务因异地整体搬迁销售减少所致。

(单位：人民币元)

项 目	期末数	期初数	期末比期初增长 (%)
总资产	7,041,956,701.24	5,181,027,574.14	35.92%
归属于母公司所有者的股东权益	1,684,991,309.42	1,661,619,435.36	1.41%
应收款项	1,351,522,295.79	529,526,834.02	155.23%
存货	5,274,736,249.71	3,765,137,931.05	40.09%

## 二、报告期内公司主要经营情况

1、报告期利润主要来源于房地产业务，公司农药化工业务尚处于停产搬迁阶段。

受国家宏观政策调控、市场供求关系以及房地产业务开发周期、项目开工、竣工时间的影响，本期房地产项目结算面积1.82万平方米，结转收入3.01亿元。本报告期内，公司完成营业收入362,894,643.28元，营业成本212,637,879.97元，实现营业利润32,021,977.10元；实现净利润(归属于母公司股东)23,377,596.67元，比去年同期下降了79.55%，扣除非经常性损益后的净利润为21,768,084.97元。

## 2、公司主营业务收入、主营业务利润按产品、地区分类的构成情况：

## (1) 分产品资料

(单位：人民币万元)

分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入比上年同期增减 (%)	主营业务成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
房地产行业	30,111.69	18,069.63	39.99%	-38.06%	-26.62%	-9.36%
农药产品	2,026.54	1,866.56	7.89%	-61.60%	-64.21%	6.73%
化工产品	145.08	90.89	37.35%	-92.17%	-93.71%	15.26%
医药产品	3,436.34	1,030.72	70.01%	-0.17%	-17.01%	6.09%

## (2) 分地区资料

(单位：人民币万元)

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减 (%)	主营业务毛利	主营业务毛利比上年同期增减 (%)
省内	28,300.82	-15.52%	10,121.14	-2.13%
省外	7,220.27	-71.34%	4,504.03	-72.44%
国外	198.56	-60.28%	36.68	-

## 三、主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

(单位：人民币万元)

公司名称	主营业务	总资产	营业收入	净利润	注册资本	股权比例 %
福州泰禾房地产开发有限公司	房地产开发与经营	676,628.27	30,610.31	2,948.75	35000.00	100.00
福建汇天生物药业有限公司	生物医药生产销售	8,256.34	3,456.20	1,79.64	9,000.00	92.50
福建三农化学进出口公司	农化产品进出口业务	3,525.85	0.00	-0.10	2,000.00	100.00
福建三农农化有限公司	农药产品分装及销售	1,930.69	865.26	-4.50	800.00	75.00
福州天迪农化有限公司	农药、化工产品销售	704.20	305.39	-15.06	52.00	95.00
三明市三农农化销售有限公司	农化产品销售	1259.33	854.88	-39.97	50.00	95.00

## 四、对外投资情况

1、报告期内公司无募集资金使用情况。

2、报告期内重大对外投资情况

(1) 2010年12月7日，公司下属全资子公司福建中维房地产开发有限公司（以下简称“福建中维”）以总价人民币89,100万元竞得福州市晋安区新店镇秀峰路西侧，秀峰路综合商场项目地块。该地块土地面积48,107平方米(合72.16亩)；土

地用途：商服用地(商业、商务办公)、社会停车场用地、公共绿地。为更好地建设实施上述项目，根据本公司董事会决议，成立全资子公司福州中维房地产开发有限公司，新公司于2011年1月11日取得福州市工商行政管理局颁发的企业法人营业执照。

(2) 经公司董事会审议，本公司之子公司福州泰禾房地产开发有限公司（以下简称“泰禾地产”），孙公司福建中维和新世界（青岛）置地有限公司成立合资公司福州泰禾新世界房地产开发有限公司（以下简称“泰禾新世界”）。泰禾地产收购泰禾新世界51%股权，收购完成后，泰禾新世界成为本公司的全资孙公司。泰禾新世界主要负责福州市国土资源局于2011年3月24日挂牌出让的宗地2011-07号地块的开发。该地块位于：晋安区化工路北侧、连江路东侧，鹤林新区九期南侧；土地面积：151,078平方米（合226.62亩）；土地用途：商服用地（商业、商务办公、酒店）、公共绿地；容积率： $\leq 3.0$ ；商业形式：地上商业建筑面积不超过18.5万平方米，地下商业建筑面积不超过1.5万平方米(不计容)，商业建筑应为集中式，地块内应建设面积不少于4万平方米的五星级酒店及12万平方米以上的集中式购物中心；建筑密度： $\leq 35\%$ ；绿地率： $\geq 20\%$ ，用地西北角，沿塔头路与二环路道路交叉口留出用地面积不少于5500平方米集中绿地(广场)；建筑高度：60-150米；出让年限：商服用地40年，公共管理与公共服务用地50年。

## 五、经营中面临的问题及应对措施

### 1、面临的主要问题

2010年房地产市场经历了有史以来最为严厉的政策调控。2011年中央政府对房地产市场的调控仍然持续。地方政府发布限购令、严厉的限制了异地置业、多次置业、投机投资置业和海外热钱入境炒楼等行为；加大保障性安居住宅供应量，加快保障性安居工程建设速度；加强市场监管、紧缩银根等全方位的调控政策持续收紧。

### 2、应对措施

在政府新一轮严厉的房地产宏观调控政策面前，公司从以下几个方面予以应对：

首先调整企业发展战略。从2010年起，公司项目开发储备用地由纯住宅用地转向商业用地，开始进军高端商业地产，进行了由高端纯住宅地产向商业地产的

转型，为实现企业成为城市运营商的发展目标跨出一大步。公司分别于 2010 年 12 月和 2011 年 6 月取得 72 亩和 227 亩两个商业用地，项目开发储备用地由纯住宅用地转向商业用地。其次调整项目定位。始终致力于打造苛求品质细节的高端物业，不论是在淡市还是在旺市，对产品细节的追求永远处于第一位。这使得公司在严厉的调控背景下，仍然在住宅项目上取得了一定的成绩。再次对产品供应结构进行调整。公司即针对市场需求，为满足自住及改善型置业需求，对当前开发项目未推售产品进行调整，2010 年至今，经市场验证，及时的产品供应结构的调整，使得公司的产品与新一轮政策主导的自住及改善型置业需求相吻合，既符合了市场需求，又避开了市场风险。同时，公司进一步响应国家低碳减排的要求，2011 年公司全面进军全装公寓市场，为客户提供高品质的全装房同时最大程度地减少了二次装修带来的巨大浪费和污染。公司还采取调整产品供应节奏、调整产品线供应顺序的办法应对市场，以迎合市场需求、确保持续热销态势、快速回笼资金。再者，公司自始坚持理性定价，采取紧跟周边区域市场、低开高走的价格策略，针对限购限贷政策，推出多项多类型的置业优惠政策，为购房者解决各种问题，刺激销售，并给购房者留有一定的物业升值空间，保持产品的品价竞争优势。通过以上的应对措施，公司努力将政府的宏观调控政策对经营所造成的影响减少到最小。

## 第五节 重要事项

### 一、公司治理状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、深圳证券交易所的法律法规及有关规定，不断完善公司治理结构，致力于建立行之有效的内控管理体系。

### 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本方案。
- 2、2011年半年度报告无利润分配预案、公积金转增股本预案。

### 三、重大诉讼、仲裁事项

2005年10月披露的关于公司被吉林省长春市中级人民法院无端被迫追加为被执行人一案，2011年被再次启动强制执行，公司持有的福州泰禾房地产开发有限公司35,000万元股权被查封冻结。公司向长春中院提出申诉，长春中院对公司的申诉召开了听证会，截至报告日，尚无结果。详见公司2005年10月11日《中国证券报》、2011年3月8日《中国证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn>公告。

### 四、重大资产收购、出售及资产重组事项

报告期内，公司无重大资产出售事项

### 五、重大关联交易事项

1、报告期内，公司日常关联交易事项。（见“第六节、财务报表附注 六”中的有关说明）

2、报告期内，与关联方的关联债权、债务往来事项（见“第六节、财务报表附注 六”中的有关说明）

3、报告期内，公司不存在控股股东及其关联方占用公司资金情况。

### 六、报告期内重大合同及其履行情况

1、报告期内本公司未发生或以前期间发生但延续到报告期的重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产的事项。

2、重大担保事项：

报告期以前期间发生但延续到报告期内公司对外担保情况

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（万元）	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额（万元）	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
福建实达电脑集团股份有限公司	2002-05-27	2,000.00	2002-05-29	2,000.00	互保	2004.6.30-2005.8.25	否	否
北京立新纪达有限公司	2006-06-08	2,690.00	2005-06-30	2,690.00	保证	2005.6.30-2006.6.29	否	否
成都华建商品砼有限责任公司	2006-11-18	1,000.00	2004-12-14	300.00	保证	2004.12.14-2005.11.8	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)	5,690.00		报告期末实际对外担保余额合计 (A4)	4,990.00				
<b>公司对子公司的担保情况</b>								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度 (万元)	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额 (万元)	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
福建省三农化学进出口有限公司	2005-2-18	10,000.00	2005-2-18	200.00	保证	2005.1.1-2006.12.31.	否	是
福建省三农化学进出口有限公司	2005-4-1	1,900.00	2005-4-1	440.00	保证	2005.4.1-2006.4.1.	否	是
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)	11,900.00		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	640.00				
<b>公司担保总额 (即前两大项的合计)</b>								
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)	17,590.00		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	5,630.00				
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例					3.34%			
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)					5,630.00			
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)					5,630.00			
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	公司与实达集团、成都华建的担保事项均已签订相关协议, 协议正在履行中; 公司为进出口公司担保事项也因该公司与银行的和解协议履行而得到逐步解除。							

注: 公司担保债务重组情况见 “第六节、财务报表附注” 中关于 “预计负债” 的说明。

### 3、委托现金资产管理事项

报告期内, 公司未发生委托他人进行现金资产管理事项; 亦未存在以前期间发生但延续到报告期仍在进行的委托他人进行资金资产管理的事项。

## 七、公司在报告期内发生或以前发生但持续到报告期的承诺事项情况

公司资产重组时泰禾投资特别承诺: (1) 福州泰禾房地产开发有限公司在 2009 年、2010 年、2011 年度合并报表实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于 27,183.40 万元、30,800.74 万元、31,012.38 万元。(2) 假设本次交易于 2009 年 12 月 31 日前完成, 泰禾集团 2009 年、2010 年、2011 年合并报表实现的归属于母公司所有者的净利润 (下同) 将分别不低于 33,335.03 万元、32,232.47 万元和 32,240 万元 (按本次交易完成后总股本计算, 上市公司 2009 年、2010 年、2011 年每股收益分别不低于 0.32 元、0.32 元、0.32 元)。

在标的资产福州泰禾未实现上述盈利承诺或补偿期限届满时, 则无论上市公司的盈利承诺是否实现, 泰禾投资承诺: (1) 泰禾集团将以壹元总价款回购泰禾投资在本次交易中取得的股份并予以注销; 补偿股份数量 = [(福州泰禾累积预测

利润数－福州泰禾累积实际盈利数)×每股发行价格×认购股份总数/ (补偿期限内福州泰禾各年的净利润承诺数总和×每股发行价格与决议前20日均价孰低)]－已补偿股份数量 (计算公式中的利润数均为福州泰禾扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润数)；补偿的股份数量不超过认购股份的总量，且在逐年补偿的情况下，各年计算的补偿数量小于0时，按0取值，即已经补偿的股份不冲回；(2) 在补偿期限届满时，泰禾集团应对福州泰禾做减值测试，如果减值额占福州泰禾本次交易作价的比例大于补偿股份数量总数占本次交易认购股份总数的比例，则泰禾投资还需另行向泰禾集团补偿部分数量；另行补偿部分股份数=福州泰禾累积减值额/福州泰禾本次交易作价×认购股份总数－补偿期限内已补偿的股份总数。(减值额为福州泰禾在本次交易中的作价减去期末福州泰禾的评估值并排除补偿期限内的股东增资、接受赠与以及利润分配对资产评估值的影响数)；(3) 如果泰禾集团不能对上述补偿股份进行回购的，泰禾投资应当将补偿股份转送给泰禾集团的其他股东；(4) 泰禾集团应当在年度经审计的财务报告披露后十日内确定补偿股份数量，并在两个月内办理完毕。

在标的资产福州泰禾已实现上述盈利承诺，但上市公司未实现上述盈利承诺时，泰禾投资承诺将以现金向上市公司补足差额 (差额=上市公司盈利承诺数－上市公司实际盈利数)，补偿款支付时间不晚于上市公司年度股东大会审议通过当年度年报后的六十日内。

该承诺事项正在履行中。

#### **八、公司独立董事对报告期内发生或以前期间发生延续到报告期的控股股东及其关联方占用公司资金、公司对外担保情况发表的独立意见**

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》和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》的规定。报告期内公司无新的担保情况发生。以前年度延续至本报告期内的担保总额为5,630万元。

九、报告期内, 公司、董事、监事及高管人员没有受到中国证监会和深圳证券交易所处罚。

## 十、其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

### 1、公司证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额(元)	期末持有数量(股)	期末账面值	占期末证券投资总投资比例(%)	报告期损益
1	基金	519509	浦银安盛货币基金	1,200,000.00	1,210,239.88	1,210,239.88	51.36%	10,239.88
2	基金	690005	民生加银基金	1,000,000.00	999,111.00	949,155.45	40.28%	-50,844.55
3	基金	A00009	东海证券稳健增值基金	199,109.98	199,109.98	197,098.97	8.36%	-2,249.94
期末持有的其他证券投资				—	—	—	—	—
报告期已出售证券投资损益				—	—	—	—	—
合计				2,399,109.98	—	2,356,494.30	100%	-42,854.61

2、公司不存在持有其他上市公司股权情况。

3、公司持有非上市金融企业、拟上市公司股权情况。

所持对象名称	初始投资金额	持有数量	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
福建福州农村商业银行股份有限公司	4,140,000.00	2,000,000	0.38%	4,140,000.00	0.00	0.00	长期股权投资	购买
合计	4,140,000.00	2,000,000	—	4,140,000.00	0.00	0.00	—	—

## 十一、公司半年度报告未经审计情况。

公司半年度报告未经审计

## 十二、报告期接待调研、沟通、采访等情况

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2011年03月07日	公司	实地调研	长江证券	公司生产经营情况, 发展规划
2011年03月17日	公司	电话沟通	流通股股东	询问公司农药厂搬迁事项

2011年04月22日	公司	电话沟通	流通股股东	公司经营情况
2011年05月15日	公司	实地调研	泽熙投资	公司生产经营情况，发展规划
2011年06月11日	公司	电话沟通	流通股股东	公司经营情况

### 十三、信息披露索引目录

披露日期	公告名称	刊登报刊	版面
2011-01-18	业绩预告公告	证券时报 中国证券报 证券日报	A11 A26 C4
2011-01-21	第六届董事会第七次会议决议公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D90 B008 C4
2011-01-21	关于出资设立全资子公司暨对外投资的公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D90 B008 C4
2011-01-25	关于股东股份质押的公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D32 B029 E2
2011-02-26	第六届董事会第八次会议决议公告	证券时报 中国证券报 证券日报	B23 AB042 C28
2011-03-01	关于股东股份质押的公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D66 A36 E23
2011-03-08	诉讼进展公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D48 A26 E19
2011-03-30	第六届董事会第九次次决议公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D67 A24 E20
2011-03-30	关于出资设立合资公司暨对外投资公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D67 A24 E20
2011-04-15	2010年度业绩快报	证券时报 中国证券报 证券日报	D98 B014 E27
2011-04-15	业绩预告公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D98 B014 E27
2011-04-27	关于股东股份质押公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D144 B002 E68
2011-04-28	股东交易异常波动公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D130 A29 E20
2011-04-29	第六届董事会第十次会议决议公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D63 B100 E17
2011-04-29	第六届监事会第六次会议决议公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D63 B100 E17
2011-04-29	2010年年度报告摘要	证券时报	D63

披露日期	公告名称	刊登报刊	版面
		中国证券报 证券日报	B100 E17
2011-04-29	2011年第一季度报告	证券时报 中国证券报 证券日报	D63 B100 E17
2011-04-29	关于召开2010年年度股东大会的通知	证券时报 中国证券报 证券日报	D63 B100 E17
2011-04-29	日常关联交易公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D63 B100 E17
2011-04-29	关于申请撤销股票交易其他特别处理的公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D63 B100 E17
2011-05-07	董事辞职公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D17 B010 A3
2011-05-13	股东交易异常波动公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D19 B015 E8
2011-05-21	关于股东股份质押公告	证券时报 中国证券报 证券日报	B10 B002 C6
2011-05-25	2010年度股东大会决议公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D15 B007 E1
2011-05-27	关于撤销股票交易其他特别处理的公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D7 B010 E7
2011-06-08	董事辞职公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D27 B014 E9
2011-06-08	第六届董事会第十一次会议决议公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D27 B014 E9
2011-06-22	第六届董事会第十二次会议决议公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D23 B007 C3
2011-06-22	关于收购福州泰禾新世界房地产开发有限公司51%股权及增加注册资本的公告	证券时报 中国证券报 证券日报	D23 B007 C3

上述公告同时登载于巨潮资讯网:www.cninfo.com

#### 十四、报告期后重要事项

2011年7月19日,经公司2011年第一次临时股东大会审议批准,公司名称由“福建三农集团股份有限公司”变更为“泰禾集团股份有限公司”。2011年8月16日,公司领取了名称变更后的企业法人营业执照。2011年8月19日,公司股票简称变更为“泰禾集团”。

## 第六节 财务报告

### 二〇一一年上半年财务报告 (未经审计)

#### 一、审计报告

本公司上半年财务报告未经审计。

#### 二、财务报表

## 资产负债表（一）

编制单位：泰禾集团股份有限公司 2011年6月30日 单位：人民币元

资产	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
<b>流动资产：</b>				
货币资金	209,622,844.43	11,693,313.04	677,564,222.48	32,536,352.91
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	2,356,494.30		199,348.91	
应收票据	4,515,267.42	1,290,000.00	9,257,269.09	2,648,172.55
应收账款	83,188,471.39	14,517,056.78	57,022,023.10	20,095,406.67
预付款项	1,244,198,763.85	18,867,760.43	444,476,019.02	14,784,232.99
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	19,619,793.13	384,495,228.40	18,771,522.81	435,213,268.44
买入返售金融资产				
存货	5,274,736,249.71	31,543,525.65	3,765,137,931.05	31,918,144.99
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
<b>流动资产合计</b>	<b>6,838,237,884.23</b>	<b>462,406,884.30</b>	<b>4,972,428,336.46</b>	<b>537,195,578.55</b>
<b>非流动资产：</b>				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	5,176,138.06	1,274,744,298.13	5,188,872.20	1,274,757,032.27
投资性房地产	6,477,561.16	6,477,561.16	6,704,500.48	6,704,500.48
固定资产	48,858,931.85	4,048,538.53	44,348,881.31	4,443,015.96
在建工程	7,676,864.28	7,610,897.28	7,300,811.83	6,868,417.02
工程物资	449,000.86	399,569.28	449,000.86	399,569.28
固定资产清理	62,482,595.12	62,482,595.12	74,535,134.10	74,535,134.10
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	13,629,843.57	221,277.44	13,934,733.30	384,777.54
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	1,569,300.28		887,865.48	
递延所得税资产	57,398,581.83		55,249,438.12	
其他非流动资产				
<b>非流动资产合计</b>	<b>203,718,817.01</b>	<b>1,355,984,736.94</b>	<b>208,599,237.68</b>	<b>1,368,092,446.65</b>
<b>资产总计</b>	<b>7,041,956,701.24</b>	<b>1,818,391,621.24</b>	<b>5,181,027,574.14</b>	<b>1,905,288,025.20</b>

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：王明星

## 资产负债表（二）

编制单位：泰禾集团股份有限公司

2011年6月30日

单位：人民币元

负债及所有者权益	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
<b>流动负债：</b>				
短期借款	6,400,000.00		6,400,000.00	
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	65,438,549.14	17,388,403.66	96,762,962.20	19,459,407.08
预收款项	2,207,174,267.00	2,641,909.47	1,155,701,495.61	2,445,628.66
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	7,893,551.88	3,206,704.93	11,551,377.35	3,684,800.71
应交税费	132,896,261.23	36,426.36	305,050,367.71	4,766,573.77
应付利息	78,396,586.50	50,360,302.33	63,746,680.51	46,201,072.50
应付股利	2,291,303.00	2,291,303.00	2,291,303.00	2,291,303.00
其他应付款	239,744,748.36	168,031,233.17	157,124,498.25	251,978,482.93
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	77,364,303.31	20,364,303.31	20,364,303.31	20,364,303.31
其他流动负债				
<b>流动负债合计</b>	<b>2,817,599,570.42</b>	<b>264,320,586.23</b>	<b>1,818,992,987.94</b>	<b>351,191,571.96</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	2,297,183,795.86	18,197,348.86	1,466,694,645.94	19,297,348.94
应付债券				
长期应付款	19,138,637.74	16,753,764.21	19,138,637.74	16,753,764.21
专项应付款	131,775,688.74	127,892,041.84	123,486,892.04	119,598,030.14
预计负债	49,900,000.00	49,900,000.00	49,900,000.00	49,900,000.00
递延所得税负债	2,559.97		59.73	
其他非流动负债				
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,498,000,682.31</b>	<b>212,743,154.91</b>	<b>1,659,220,235.45</b>	<b>205,549,143.29</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,315,600,252.73</b>	<b>477,063,741.14</b>	<b>3,478,213,223.39</b>	<b>556,740,715.25</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
实收资本（或股本）	1,017,177,993.00	1,017,177,993.00	1,017,177,993.00	1,017,177,993.00
资本公积	578,983,363.88	1,001,145,919.45	578,989,086.49	1,001,145,919.45
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	72,703,572.19	29,555,684.65	72,703,572.19	29,555,684.65
一般风险准备				
未分配利润	16,126,380.35	-706,551,717.00	-7,251,216.32	-699,332,287.15
外币报表折算差额				
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>1,684,991,309.42</b>	<b>1,341,327,880.10</b>	<b>1,661,619,435.36</b>	<b>1,348,547,309.95</b>
少数股东权益	41,365,139.09		41,194,915.39	
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,726,356,448.51</b>	<b>1,341,327,880.10</b>	<b>1,702,814,350.75</b>	<b>1,348,547,309.95</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>7,041,956,701.24</b>	<b>1,818,391,621.24</b>	<b>5,181,027,574.14</b>	<b>1,905,288,025.20</b>

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：王黎明

## 利 润 表

编制单位：泰禾集团股份有限公司

2011 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
<b>一、营业总收入</b>	<b>362,894,643.28</b>	<b>4,579,198.60</b>	<b>595,618,374.73</b>	<b>49,287,281.77</b>
其中：营业收入	362,894,643.28	4,579,198.60	595,618,374.73	49,287,281.77
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
<b>二、营业总成本</b>	<b>330,818,925.56</b>	<b>12,373,861.13</b>	<b>487,337,346.05</b>	<b>81,554,002.04</b>
其中：营业成本	212,637,879.97	4,055,837.15	327,269,530.81	46,780,606.07
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				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	30,097,109.57	58,770.44	53,257,728.20	33,372.77
销售费用	43,453,077.26	299,202.49	50,276,240.73	2,415,495.27
管理费用	37,091,971.71	2,618,992.88	54,233,385.64	27,509,722.10
财务费用	5,604,413.08	4,812,997.77	6,337,010.31	5,033,692.86
资产减值损失	1,934,473.97	528,060.40	-4,036,549.64	-218,887.03
加：公允价值变动收益（损失	-42,854.61		-280,896.35	
投资收益（损失以“-”号填	-10,886.01	-12,734.14	49,398.00	-28,229.01
其中：对联营企业和合	-12,734.14	-12,734.14	-28,229.01	-28,229.01
汇兑收益（损失以“-”号填				
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填</b>	<b>32,021,977.10</b>	<b>-7,807,396.67</b>	<b>108,049,530.33</b>	<b>-32,294,949.28</b>
加：营业外收入	24,348,873.80	22,600,288.95	52,378,032.20	51,429,953.49
减：营业外支出	22,362,218.46	22,012,322.13	936,924.63	662,676.93
其中：非流动资产处置损失	5,433.83		393,756.94	
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”</b>	<b>34,008,632.44</b>	<b>-7,219,429.85</b>	<b>159,490,637.90</b>	<b>18,472,327.28</b>
减：所得税费用	10,466,534.68		38,190,646.39	30,804.53
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填</b>	<b>23,542,097.76</b>	<b>-7,219,429.85</b>	<b>121,299,991.51</b>	<b>18,441,522.75</b>
归属于母公司所有者的净	23,377,596.67	-7,219,429.85	114,299,968.85	18,441,522.75
少数股东损益	164,501.09		7,000,022.66	
<b>六、每股收益：</b>				
（一）基本每股收益	0.0230		0.1124	
（二）稀释每股收益	0.0230		0.1124	
<b>七、其他综合收益</b>				
<b>八、综合收益总额</b>	<b>23,542,097.76</b>	<b>-7,219,429.85</b>	<b>121,299,991.51</b>	<b>18,441,522.75</b>
归属于母公司所有者的综	23,377,596.67	-7,219,429.85	114,299,968.85	18,441,522.75
归属于少数股东的综合收	164,501.09		7,000,022.66	

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：王星明

## 现金流量表

编制单位：泰禾集团股份有限公司

2011 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,467,420,054.38	12,407,395.80	1,427,949,910.22	47,889,064.17
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	76,605.89	76,605.89	1,892,449.91	1,892,449.91
收到其他与经营活动有关的现金	85,295,525.40	208,708,055.49	68,775,744.87	2,788,838.49
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,552,792,185.67</b>	<b>221,192,057.18</b>	<b>1,498,618,105.00</b>	<b>52,570,352.57</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	2,456,373,111.09	10,262,873.18	796,551,536.19	47,589,736.80
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	42,858,354.88	7,159,068.02	45,691,184.15	14,262,440.79
支付的各项税费	228,918,073.34	5,399,346.03	185,860,942.55	1,634,774.06
支付其他与经营活动有关的现金	119,900,897.56	229,264,889.61	203,553,246.00	16,807,976.97
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>2,848,050,436.87</b>	<b>252,086,176.84</b>	<b>1,231,656,908.89</b>	<b>80,294,928.62</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,295,258,251.20</b>	<b>-30,894,119.66</b>	<b>266,961,196.11</b>	<b>-27,724,576.05</b>
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,201,848.13			
取得投资收益收到的现金			123,839.77	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回	12,087,038.98	12,056,438.98	732,953.72	558,966.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>13,288,887.11</b>	<b>12,056,438.98</b>	<b>856,793.49</b>	<b>558,966.69</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付	6,944,312.94	796,958.89	8,769,755.35	2,012,253.54
投资支付的现金	3,400,000.00		3,500,000.00	
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>10,344,312.94</b>	<b>796,958.89</b>	<b>12,269,755.35</b>	<b>2,012,253.54</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,944,574.17</b>	<b>11,259,480.09</b>	<b>-11,412,961.86</b>	<b>-1,453,286.85</b>
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	1,193,000,000.00		258,000,000.00	
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,193,000,000.00</b>		<b>258,000,000.00</b>	
偿还债务支付的现金	304,410,850.00		315,059,350.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	55,936,085.32		59,510,721.06	
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	1,468,270.00			
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>361,815,205.32</b>		<b>374,570,071.06</b>	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>831,184,794.68</b>		<b>-116,570,071.06</b>	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-14,241.81	-8,400.30	-29,842.04	-29,842.04
五、现金及现金等价物净增加额	-461,143,124.16	-19,643,039.87	138,948,321.15	-29,207,704.94
加：期初现金及现金等价物余额	641,178,292.40	25,336,007.49	380,443,193.11	260,978,934.89
六、期末现金及现金等价物余额	180,035,168.24	5,692,967.62	519,391,514.26	231,771,229.95

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：王星明

## 合并股东权益变动表（一）

编制单位：泰禾集团股份有限公司

2011 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	2011 年 1-6 月								少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司的股东权益									
	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	1,017,177,993.00	578,989,086.49			72,703,572.19		-7,251,216.32		41,194,915.39	1,702,814,350.75
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本年初余额	1,017,177,993.00	578,989,086.49			72,703,572.19		-7,251,216.32		41,194,915.39	1,702,814,350.75
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-5,722.61					23,377,596.67		170,223.70	23,542,097.76
（一）净利润							23,377,596.67		164,501.09	23,542,097.76
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							23,377,596.67		164,501.09	23,542,097.76
（三）所有者投入资本									5,722.61	5,722.61
1. 所有者本期投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他									5,722.61	5,722.61
（四）本年利润分配										
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										
（七）其他		-5,722.61								-5,722.61
四、本期期末余额	1,017,177,993.00	578,983,363.88			72,703,572.19		16,126,380.35		41,365,139.09	1,726,356,448.51

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：王明星

## 合并股东权益变动表（二）

编制单位：泰禾集团股份有限公司

2011 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	2010 年度									
	归属于母公司的股东权益								少数股东权益	股东权益合计
	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	233,058,538.00	1,364,093,427.25			72,703,572.19		-346,229,183.03		29,971,350.21	1,353,597,704.62
加：1. 会计政策变更		-984,885.76					3,354,535.35		-2,369,649.59	
2. 前期差错更正										
二、本年年初余额	233,058,538.00	1,363,108,541.49			72,703,572.19		-342,874,647.68		27,601,700.62	1,353,597,704.62
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	784,119,455.00	-784,119,455.00					335,623,431.36		13,593,214.77	349,216,646.13
(一) 净利润							335,623,431.36		13,593,214.77	349,216,646.13
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							335,623,431.36		13,593,214.77	349,216,646.13
(三) 所有者投入资本	784,119,455.00	-784,119,455.00								
1. 所有者本期投入资本	784,119,455.00	-784,119,455.00								
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 本年利润分配										
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										
(七) 其他										
四、本期期末余额	1,017,177,993.00	578,989,086.49			72,703,572.19		-7,251,216.32		41,194,915.39	1,702,814,350.75

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：王星明

## 母公司股东权益变动表（一）

编制单位：泰禾集团股份有限公司

2011 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	2011 年 1-6 月							股东权益合计
	股本	资本公积	库存股（减项）	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	1,017,177,993.00	1,001,145,919.45			29,555,684.65		-699,332,287.15	1,348,547,309.95
加： 1. 会计政策变更								
2. 前期差错更正								
二、本年初余额	1,017,177,993.00	1,001,145,919.45			29,555,684.65		-699,332,287.15	1,348,547,309.95
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-7,219,429.85	-7,219,429.85
（一）净利润							-7,219,429.85	-7,219,429.85
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-7,219,429.85	-7,219,429.85
（三）所有者投入资本								
1. 所有者本期投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）本年利润分配								
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								
（七）其他								
四、本期期末余额	1,017,177,993.00	1,001,145,919.45			29,555,684.65		-706,551,717.00	1,341,327,880.10

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：王星明

## 母公司股东权益变动表（二）

编制单位：泰禾集团股份有限公司

2011 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	2010 年度							股东权益合计
	股本	资本公积	库存股（减项）	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	233,058,538.00	571,652,701.72			29,555,684.65		-712,849,032.46	121,417,891.91
加： 1. 会计政策变更								
2. 前期差错更正								
二、本年初余额	233,058,538.00	571,652,701.72			29,555,684.65		-712,849,032.46	121,417,891.91
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	784,119,455.00	429,493,217.73					13,516,745.31	1,227,129,418.04
（一）净利润							13,516,745.31	13,516,745.31
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							13,516,745.31	13,516,745.31
（三）所有者投入资本	784,119,455.00	429,493,217.73						1,213,612,672.73
1. 所有者本期投入资本	784,119,455.00	429,493,217.73						1,213,612,672.73
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）本年利润分配								
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								
（七）其他								
四、本期末余额	1,017,177,993.00	1,001,145,919.45			29,555,684.65		-699,332,287.15	1,348,547,309.95

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：王星明

# 泰禾集团股份有限公司 财务报表附注

截止 2011 年 6 月 30 日

(除特别说明外，金额以人民币元表述)

## 一、公司基本情况

### 1、历史沿革

泰禾集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）经福建省体改委[1992]103号文、闽体改[1992]130号文批准，于1992年12月29日由原福建省三明农药厂为发起人，以定向募集方式设立，公司股本为6,352万元；1995年12月经福建省体改委闽体改[1995]110号文批准，公司扩大股本到8,000万元；1997年经中国证券监督管理委员会证监发字[1997]291号文及证监发字[1997]319号文批准，于1997年6月18日至20日向社会公开发行人民币普通股4,000万股，并于1997年7月4日在深圳证券交易所上市。1998年5月公司实施1997年度利润分配方案：每10股送1股，公司股份总数增至13,200万股。2000年经中国证监会证监公司字(2000)12号文核准，公司于2000年3月15至30日实施了10配3的配股方案，实际配售2,066.88万股，公司股本增至15,266.88万股；2003年度实施了10转增3的公积金转增股本方案，公司总股本为19,846.94万元；2009年度根据股改方案，公司实施了以资本公积10转3定向增加股本，公司股本增至233,058,538股；2010年2月20日，中国证券监督管理委员会证监许可（2010）213号文核准本公司向福建泰禾投资有限公司（以下简称“泰禾投资”）发行新股784,119,455股。截止2011年6月30日，本公司总股本为1,017,177,993股，注册资本为1,017,177,993.00元。

企业法人营业执照注册号：350001000161663。注册地址：福建省三明市梅列区徐碧

### 2、所处行业

本公司所属行业为房地产开发与经营业。

### 3、经营范围

本公司经营范围为：农药生产，危险化学品批发；粘合剂、制药机械、仪器仪表、五金交电、金属材料、通信设备的销售，房地产开发，对外贸易，与以上经营

范围相关的信息咨询服务。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）

#### 4、主要产品

本公司主要产品是草甘膦（农药）、痛血康、来氟米特及开发的商品房。

## 二、公司的主要会计政策、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假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第 1 号—存货〉等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）、财政部 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则—应用指南〉的通知》（财会[2006]18 号）、《企业会计准则解释第 1 号》、《企业会计准则解释第 2 号》、《企业会计准则解释第 3 号》、《企业会计准则解释第 4 号》等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计编制。

### （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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### （三）会计期间

本公司采用公历年制，即自每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

### （四）记账本位币

本公司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，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。

#### （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，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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。购买方

为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

## （六）合并财务报表的编制方法

### （1）合并范围的确定

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》执行。以控制为基础确定合并财务报表的合并范围，合并了本公司及本公司直接或间接控制的子公司、特殊目的主体的财务报表。控制是指本公司有权决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。

有证据表明母公司不能控制被投资单位的，不纳入合并报表范围。

### （2）购买或出售子公司股权的处理

本公司将与购买或出售子公司股权所有权相关的风险和报酬实质上发生转移的时间确认为购买日和出售日。对于非同一控制下企业合并取得或出售的子公司，在购买日后及出售日前的经营成果及现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；对于同一控制下企业合并取得的子公司，自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量也已包括在合并利润表和合并现金流量表中并单独列示，合并财务报表的比较数也已作出了相应的调整。

购买子公司少数股权所形成的长期股权投资，公司在编制合并财务报表时，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整所有者权益(资本公积)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（3）当子公司的会计政策、会计期间与母公司不一致时，对子公司的财务报表进行调整。

如果子公司执行的会计政策与本公司不一致，编制合并财务报表时已按照本公司的会计政策对子公司财务报表进行了相应的调整；对非同一控制下企业合并取得的子公司，已按照购买日该子公司可辨认的资产、负债及或有负债的公允价值对子公司财务报表进行了相应的调整。

#### (4) 合并方法

在编制合并财务报表时，本公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账户及交易将予以抵销。

被合并子公司净资产属于少数股东权益的部分在合并财务报表的股东权益中单独列报。

#### (七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

#### (八) 外币业务核算方法

本公司发生的外币交易，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折合算成人民币记账。

在资产负债表日，对外币货币性项目，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，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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

#### (九) 外币财务报表的折算

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

2、利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

按照上述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。

3、现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。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示。

#### (十) 金融工具的确认和计量

1、分类，按投资目的和经济实质对金融工具分为下列五类：

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，包括交易性金融资产或交易性金融负债、指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金

融资产或金融负债；

- 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；
- ⑤ 其他金融负债。

## 2、初始确认和后续计量

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：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将其公允价值变动计入当期损益。

② 持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。

③ 应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。

④ 可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

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入账金额，按摊余成本进行后续计量。

## 3、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

① 存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值。

② 金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。

③ 初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，应当以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

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

格计量。

#### 4、金融资产减值的处理

期末，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，有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量现值低于账面价值之间差额计提减值准备。

##### (1) 应收款项

期末，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，有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量现值低于账面价值之间差额计提减值准备。

##### ① 应收款项

##### a 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的判断依据或金额标准	占应收款项账面余额 10%以上或超过 200 万元的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的，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；经单独进行减值测试未发生减值的，参照信用风险组合以账龄分析法计提坏账准备。

##### b 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	以账龄为信用风险组合确认依据
按组合计提坏账准备的计提方法	账龄分析法

##### 以账龄为信用风险组合的应收款项坏账准备计提方法：

账 龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
一年以内（含一年）	5%	5%
一至二年（含二年）	10%	10%
二至三年（含三年）	30%	30%
三年以上	100%	100%

合并范围内的各公司内部往来款不计提坏帐准备。

在进行组合测试时，如果有迹象表明某项应收款项的可收回性与该账龄段其他应收款项存在明显差别，导致该项应收款如果按照既定比例计提坏账准备，无法真实反映其可收回金额的，采用个别认定法计提坏账准备。

##### c 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	以单项金额不重大且账龄 3 年以上为确认依据
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，

确定组合的依据	以单项金额不重大且账龄 3 年以上为确认依据
	如果无法准确预计其未来现金流量现值的，参照信用风险组合以账龄分析法计提坏账准备。

以上确实不能收回的款项, 报经董事会批准后作为坏账转销

坏账的确认标准: ①债务人破产或死亡, 以其破产财产或遗产依法清偿后, 仍然不能收回的款项。②债务人逾期未履行偿债义务, 并且具有明显特征表明确实不能收回的款项。

## (2) 持有至到期投资

对持有至到期投资, 单项或按类似信用风险特征划分为若干组合进行减值测试, 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, 确认减值损失, 计提减值准备。

持有至到期投资计提减值准备后, 有客观证据表明该金融资产价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值准备应当在不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本部分应当予以转回, 计入当期损益。

## (3) 可供出售金融资产

如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降, 或在综合考虑各种相关因素后, 预期这种下降趋势属于非暂时性的, 则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 计提减值准备。

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

对于已确认减值损失的可供出售债务工具, 在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的, 原确认的减值损失应当予以转回计入当期损益; 可供出售权益工具投资发生的减值损失, 转回计入所有者权益。

## (十一) 存货核算方法

### 1、存货的分类

存货分类为: 本公司存货主要包括: 原材料、周转材料、库存商品、开发成本、开发产品等大类。

2、存货的盘存制度: 本公司存货采用永续盘存制。

3、取得和发出的计价方法: 取得时按实际成本计价, 本公司各类存货的购入

与入库按实际成本计价, 存货发出采用加权平均法核算; 低值易耗品和包装物于领用时一次计入成本。

#### 4、存货跌价准备的确认标准及计提方法:

期末对存货进行全面清查后, 按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。可变现净值按正常生产经营过程中, 以存货的估计售价减去估计至完工将要发生的成本、销售费用及相关税金后的金额确定。存货跌价准备通常按照单个存货项目计提, 对于数量繁多、单价较低的存货, 按照存货类别计提存货跌价准备; 与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的, 且难以与其他项目分开计量的存货, 则合并计提存货跌价准备。

在资产负债表日, 如果计提存货跌价准备的影响因素已经消失的, 减记的存货价值予以恢复, 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。

## (十二) 长期股权投资

### 1、初始计量

#### (1) 企业合并形成的长期股权投资

①同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的, 在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方发生的审计、法律服务、评估咨询的中介费用以及其他相关管理费用, 于发生时计入当期损益。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。公司以发行权益性证券作为合并对价的, 在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本, 长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

②非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。企业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, 确认为合并资产负债表中的商誉。企业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, 计入当期损益 (营业外收入)。为企业合并发生

的各项费用，包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（I）在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

（II）在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。购买方应当在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

#### （2） 其他方式取得的长期股权投资

①以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

⑤以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

## 2、后续计量

(1) 对子公司的长期股权投资采用的成本法核算, 编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

(2) 对被投资单位不具有共同控制或重大影响且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资, 采用成本法核算。采用成本法核算时, 追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外, 投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益, 不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。

(3) 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。采用权益法核算时, 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。当期投资损益为按应享有或应分担的被投资单位当年实现的净利润或发生的净亏损的份额。在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时, 以投资账面价值减记至零为限 (投资企业负有承担额外损失义务的除外); 如果被投资单位以后各期实现净利润, 在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后, 按超过未确认的亏损分担额的金额, 恢复投资的账面价值。

(4) 被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业的会计政策及会计期间不一致的, 按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整, 并据以确认投资损益。投资企业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。

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

## 3、长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资, 其减值损失根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。其他长期股权投资, 如果可收回金额的计量结果表明, 该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的, 将差额确认为资产减值损失。长期股权投资减值损失一经确认, 不再转回。

### （十三） 投资性房地产

投资性房地产指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租或准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。并按与本公司固定资产、无形资产相同的折旧或摊销政策计提折旧或摊销，投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产，将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。如果其可收金额低于账面价值，则按单项投资性房地产可收回金额低于其账面价值的差额，计提减值准备。减值损失一经计提，不予转回。

### （十四） 固定资产计价及折旧方法

#### 1、 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、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予以确认：

- （1）与该项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、 固定资产分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备及其他。

#### 3、 固定资产计量

固定资产通常按照实际成本作为初始计量。

（1）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

（2）债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值。并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益。在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本不确认损益。

（3）以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价

值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

固定资产的弃置费用按照现值计算确定计入固定资产账面价值。

与固定资产有关的后续支出，在使该固定资产可能流入企业的经济利益超过了原先的估计时，计入固定资产账面价值，其增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额。

4、固定资产折旧方法：本公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法提取折旧。各类固定资产的折旧年限、年折旧率、预计残值率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	年折旧率	预计残值率
房屋及建筑物	20-45	2.16%-4.85%	3%
机器设备	7-14	6.93%-13.86%	3%
运输设备	5-10	9.70%-19.40%	3%
办公设备及其他	5-8	12.13%-19.40%	3%

5、固定资产减值准备的确认：在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，估计其可回收金额。可回收金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为资产减值损失。固定资产减值准备按单项资产计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额，已全额计提减值准备的固定资产不再计提折旧。

### （十五） 在建工程核算方法

#### 1、在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

#### 2、在建工程结转为固定资产的时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按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，但不调整原已计提的折旧额。

#### 3、在建工程减值：期末公司根据在建工程的减值迹象判断是否应当计提减值

准备，对长期停建并计划在三年内不会重新开工等预计发生减值的在建工程，对可收回金额低于账面价值的部分计提在建工程减值准备。在建工程减值准备一旦计提，不得转回。

#### （十六） 借款费用

1、企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，应当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。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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（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、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，应当按照下列规定确定：

（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，本公司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。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。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。

3、借款存在折价或者溢价的，应当按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

4、在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，本公司予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

5、购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之

后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

### （十七） 无形资产核算方法

#### 1、无形资产确认条件

无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产在同时满足下列条件的，才能予以确认：

- （1）与该项无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该无形资产的成本能够可靠地计量。

#### 2、无形资产的计价方法

无形资产按照实际成本进行初始计量。

（1）购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

（2）债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值。并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本不确认损益。

（3）以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

#### 3、无形资产使用寿命及摊销

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

无形资产摊销方法：使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内平均摊销计入损益。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。公司至少于每年年度终了，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。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，按复核后的摊销期限和摊销方法进行摊销。

4、无形资产的减值，按照资产减值会计政策进行处理。无形资产减值损失一

经确认，在以后会计期间不得转回。

#### **(十八) 研究开发支出**

企业内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段支出是指公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的、探索性的有计划调查所发生的支出，是为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备，已进行的研究活动将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等均具有较大的不确定性。

开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等发生支出。相对于研究阶段而言，开发阶段是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

企业内部研究开发项目研究阶段的支出，应当于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才确认为无形资产：

- 1、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性。
- 2、具有完成该无形资产并使用或出售的意图。
- 3、无形资产产生经济利益的方式。
- 4、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产。
- 5、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### **(十九) 长期待摊费用摊销方法**

本公司固定资产大修理支出，在大修理间隔期内平均摊销；其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。

#### **(二十) 资产减值**

##### **1、资产减值的认定**

资产减值，是指资产的可收回金额低于其账面价值。公司应在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。当资产存在减值迹象时，估计其可收回金额，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地

分摊调整后的资产账面价值。当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

## 2、资产减值损失的确定

(1) 期末公司对长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等进行检查，判断上述资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

(2) 存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为损失，记入当期损益。商誉结合与其相关的资产组（或者资产组组合，下同）进行减值测试，在合并财务报表中反映的商誉，不包括子公司归属于少数所有者权益的商誉，但对相关的资产组进行减值测试时，应当将归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值，然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较，以确定资产组（包括商誉）是否发生了减值。上述资产组发生减值的，将该损失按比例扣除少数股东权益份额后，来确认归属于母公司的商誉减值损失。长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、无形资产及商誉的资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

## 3、资产组的核算方法

(1) 公司一般以单项资产为基础估计可收回金额。难以对单项资产的可收回

金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据，同时考虑公司管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间保持一致。

(2) 资产组的可收回金额按照该资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

(3) 资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，应当确认相应的减值损失。减值损失金额应当先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

### **(二十一) 预计负债确认原则**

#### **1、预计负债的确认原则**

若或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- (1) 该义务是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公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

公司的亏损合同和承担的重组义务符合上述条件的，确认为预计负债。

#### **2、预计负债最佳估计数的确定方法**

如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则按如下方法确定：

- (1) 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生的金额确定；
- (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。清偿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。

### **(二十二) 回购本公司股份**

本公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资的，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款(含交易费用)与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，应依次冲减资本公积(股本溢价)、盈余公积和未分配利润；低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积(股本溢价)。

本公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。

库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积(股本溢价)；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积(股本溢价)、盈余公积、未分配利润。

### (二十三) 收入确认原则

#### 1、销售商品

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，确认营业收入的实现。

已将房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该房产保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在房屋完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对已通知买方在规定时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在通知所规定的时限结束后确认收入的实现。

#### 2、提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际选用下列方法情况确定：

- (1) 已完工作的测量。
- (2) 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
- (3) 已经发生的成本占估计总成本的比例。

公司按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认提供劳务收入。

### 3、让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业, 收入的金额能够可靠地计量时, 公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额:

(1) 利息收入金额, 按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 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。

## (二十四) 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。

## (二十五) 递延所得税资产及负债的确认

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额 (未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的, 该计税基础与其账面价值之间的差额), 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产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。资产负债表日, 有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的, 确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

## （二十六） 所得税的会计处理方法

公司所得税会计处理采用资产负债表债务法。

### 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。

### (二十七) 会计政策、会计估计变更及会计差错更正

本期无会计政策、会计估计变更，无重大会计差错更正。

## 三、税项

公司适用的主要税种及税率如下：

税 种	计税依据	税率
增值税	产品、原材料销售收入	13%、17%
营业税	应税营业收入	5%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	应缴纳流转税额	1%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	1%、2%、3%、4%、5%	按预售收入计缴
	超率累计税率30%-60%	房地产销售收入-扣除项目金额

(1) 农药产品适用 13%的增值税税率，化工及医药产品适用 17%的增值税税率。

(2) 根据榕地税(2008)56号文规定，子公司泰禾地产、孙公司福建中维房地产开发有限公司(以下简称“中维地产”)开发的房产，普通住宅按 1%预缴土地增值税，非普通住宅按 2%预缴土地增值税，非住宅按 4%预缴土地增值税，别墅按 5%预缴土地增值税；根据京地税地[2006]509号文规定，北京泰禾房地产开发有限公司(以下简称“北京泰禾”)按 1%预缴土地增值税，从 2010 年第四季度开始按 3%预缴土地增值税。2010 年 7 月 1 日起子公司泰禾地产、孙公司中维地产的普通住宅按 2%预缴土地增值税，非普通住宅按 3%预缴土地增值税，非住宅按 5%预缴土地增值税，别墅按 5%预缴土地增值税。

## 四、企业合并及合并财务报表

### (一) 子公司情况

## 1、通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
福建省三农化学进出口有限公司	全资子公司	三明市	进出口业务	2,000 万元	农药、化工产品进出口业务
三明市三农农化销售有限公司	控股子公司	三明市	商品销售	50 万元	农化产品销售
福建三农集团福州天迪农化有限公司	控股子公司	福州市	商品销售	52 万元	代购、代销、批发农药及化工产品
福建三农农化有限责任公司	控股子公司	漳州市	商品销售	800 万元	农药产品分装及销售
福建三农化学农药有限责任公司	全资子公司	三明市	生产项目筹建	5,000 万元	生产项目筹建
福州中维房地产开发有限公司	全资孙公司	福州市	房地产开发	28,000 万元	房地产开发及销售
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	全资孙公司	福州市	房地产开发	500 万元	房地产开发及销售

## 通过设立或投资等方式取得的子公司（续）

子公司名称	期末实际投资金额	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
福建省三农化学进出口有限公司	2,000.00 万元	0.00	99.625%	100.00%
三明市三农农化销售有限公司	47.50 万元	0.00	95.00%	95.00%
福建三农集团福州天迪农化有限公司	49.40 万元	0.00	95.00%	95.00%
福建三农农化有限责任公司	600.00 万元	0.00	75.00%	75.00%
福建三农化学农药有限责任公司	5,000.00 万元	0.00	100.00%	100.00%
福州中维房地产开发有限公司	28,000.00 万元	0.00	100.00%	100.00%
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	500.00 万元	0.00	100.00%	100.00%

## 通过设立或投资等方式取得的子公司（续）

子公司名称	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
福建省三农化学进出口有限公司	是	-35,501.52	0.00
三明市三农农化销售有限公司	是	-115,393.85	0.00
福建三农集团福州天迪农化有限公司	是	38,840.16	0.00
福建三农农化有限责任公司	是	2,226,826.36	0.00
福建三农化学农药有限责任公司	是	0.00	0.00
福州中维房地产开发有限公司	是	0.00	0.00
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	是	0.00	0.00

## 2、通过非同一控制下的企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
-------	-------	-----	------	------	------

福建汇天生物药业有限公司	控投子公司	三明市	医药生产	9000 万元	生物医药生产及销售
--------------	-------	-----	------	---------	-----------

## 非同一控制下企业合并取得的子公司（续）

子公司名称	期末实际投资金额	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
福建汇天生物药业有限公司	8,325.00 万元	0.00	92.50%	92.50%

## 非同一控制下企业合并取得的子公司（续）

子公司名称	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
福建汇天生物药业有限公司	是	-1,986,169.38	0.00

## 3、通过同一控制下的企业合并取得的子公司：

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
福州泰禾房地产开发有限公司	全资子公司	福州市	房地产开发	35,000.00 万元	房地产开发及销售
福建中维房地产开发有限公司	全资孙公司	福州市	房地产开发	50,000.00 万元	房地产开发及销售
北京泰禾房地产开发有限公司	控股孙公司	北京市	房地产开发	5,297.00 万元	房地产开发及销售
北京泰禾商务俱乐部有限公司	控股孙公司	北京市	服务业	100.00 万元	餐饮服务、会议服务等

## 同一控制下企业合并取得的子公司（续）

子公司名称	期末实际投资金额	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
福州泰禾房地产开发有限公司	121,361.27 万元	0.00	100.00%	100.00%
福建中维房地产开发有限公司	66,913.86 万元	0.00	100.00%	100.00%
北京泰禾房地产开发有限公司	13,914.90 万元	0.00	90.00%	90.00%
北京泰禾商务俱乐部有限公司	100.00 万元	0.00	100.00%	100.00%

## 同一控制下企业合并取得的子公司（续）

子公司名称	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
福州泰禾房地产开发有限公司	是	0.00	0.00
福建中维房地产开发有限公司	是	0.00	0.00
北京泰禾房地产开发有限公司	是	41,236,537.32	0.00
北京泰禾商务俱乐部有限公司	是	0.00	0.00

## (二) 合并范围发生变更的说明

1、经公司董事会审议，成立全资子公司福州中维房地产开发有限公司，新公

公司于 2011 年 1 月 11 日取得福州市工商行政管理局颁发的企业法人营业执照，因此本公司本期新增合并福州中维房地产开发有限公司。

2、经公司董事会审议，本公司之子公司泰禾地产、孙公司中维地产和新世界（青岛）置地有限公司成立合资公司福州泰禾新世界房地产开发有限公司（以下简称“泰禾新世界”）。根据本公司 2011 年 6 月 20 日董事会决议，泰禾地产收购福州泰禾新世界房地产开发有限公司 51% 股权，收购完成后，泰禾新世界成为本公司的全资孙公司，因此本公司本期新增合并泰禾新世界。

### （三）本期发生的同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下的企业合并。

### （四）本期发生的非同一控制下企业合并

本期未发生非同一控制下的企业合并。

## 五、合并财务报表主要项目注释

### 1、货币资金

项 目	2011. 6. 30			2010. 12. 31		
	原币	汇率	本位币	原币	汇率	本位币
库存现金	0.00	0.00	1,146,176.38	0.00	0.00	1,910,681.51
银行存款	0.00	0.00	208,473,979.32	0.00	0.00	675,650,852.24
其中：人民币	0.00	0.00	208,461,436.93	0.00	0.00	674,957,027.69
美元	1,937.20	6.4716	12,536.78	104,763.74	6.6227	693,818.82
港币	6.75	0.83162	5.61	6.73	0.85093	5.73
其他货币资金	0.00	0.00	2,688.73	0.00	0.00	2,688.73
合 计			209,622,844.43			677,564,222.48

(1) 期末余额较期初减少 69.06%，主要原因是本期预付土地款增加所致。

(2) 期末余额中，其他货币资金 2,688.73 元和保证金账户金额 29,584,987.46 元，因使用受限已从现金流量表的现金及现金等价物扣除，除上述事项外期末余额中无因抵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。

### 2. 交易性金融资产

#### (1) 类别

项 目	2011. 6. 30 公允价值	2010. 12. 31 公允价值
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	2,356,494.30	199,348.91

合 计	2,356,494.30	199,348.91
-----	--------------	------------

(2) 截止 2011 年 6 月 30 日, 上述金融资产具体明细如下:

项 目	份数	市 价	金 额
东海证券稳健增值集合资产管理计划	199,109.98	0.9899	197,098.97
浦银安盛货币基金	1,210,239.88	1.0000	1,210,239.88
民生加银基金	999,111.00	0.950	949,155.45
合 计			2,356,494.30

(3) 期末余额中无变现有限制的交易性金融资产。

### 3、应收票据

(1) 应收票据分类

项 目	2011.6.30	2010.12.31
银行承兑汇票	4,515,267.42	9,257,269.09

(2) 截止 2011 年 6 月 30 日, 公司无已质押的应收票据。

(3) 截止 2011 年 6 月 30 日, 无已经背书给他方但尚未到期的票据。

(4) 截止 2011 年 6 月 30 日, 公司无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据。

### 4、应收账款

(1) 应收账款构成

项 目	2011.6.30				2010.12.31			
	金额	比例	坏账准备	净值	金额	比例	坏账准备	净值
单项金额重大并单项 计提坏账准备	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00
按组合计提坏账准备	100,660,733.60	100.00%	17,472,262.21	83,188,471.39	73,043,276.09	100.00%	16,021,252.99	57,022,023.10
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 应收款项	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00
合 计	100,660,733.60	100.00%	17,472,262.21	83,188,471.39	73,043,276.09	100.00%	16,021,252.99	57,022,023.10

(2) 按组合计提坏账准备

账 龄	2011.6.30	2010.12.31
-----	-----------	------------

	金额	比例	坏账准备	净值	金额	比例	坏账准备	净值
1年以内	85,374,915.42	84.81%	4,268,745.76	81,106,169.66	58,167,404.61	79.63%	2,908,370.23	55,259,034.38
1-2年	1,890,753.04	1.88%	189,075.31	1,701,677.73	1,651,294.59	2.26%	165,129.46	1,486,165.13
2-3年	543,748.57	0.54%	163,124.57	380,624.00	395,462.27	0.54%	118,638.68	276,823.59
3年以上	12,851,316.57	12.77%	12,851,316.57	0.00	12,829,114.62	17.56%	12,829,114.62	0.00
合计	100,660,733.60	100.00%	17,472,262.21	83,188,471.39	73,043,276.09	100.00%	16,021,252.99	57,022,023.10

(3) 本期无核销的应收账款。

(4) 截止 2011 年 6 月 30 日，无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(5) 应收账款前五名金额合计为 13,350,000.00 元，占应收账款余额的 13.25%。

欠款人名称	欠款金额	欠款时间	占总额比例
自然人	2,790,000.00	1年以内	2.77%
自然人	2,690,000.00	1年以内	2.67%
自然人	2,680,000.00	1年以内	2.66%
自然人	2,670,000.00	1年以内	2.65%
自然人	2,520,000.00	1年以内	2.50%
合计	13,350,000.00		13.25%

(6) 期末余额较期初增加 37.81%，系销售款尚未回笼所致。

## 5、预付款项

### (1) 账龄分析

账龄	2011.6.30		2010.12.31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,216,533,816.25	97.78%	420,370,447.53	94.58%
1年以上	27,664,947.60	2.22%	24,105,571.49	5.42%
合计	1,244,198,763.85	100.00%	444,476,019.02	100.00%

### (2) 预付款项 2011 年 6 月 30 日余额前五名的明细情况

单位名称	欠款金额	欠款时间	占总额比例	业务内容
福州市国土资源局	860,000,000.00	1年以内	69.12%	预付土地款
福建卓越建设工程开发有限公司	107,464,479.00	1年以内	8.64%	预付房产开发工程款
福建七建集团有限公司福州项目部	74,660,862.50	1年以内	6.00%	预付房产开发工程款
福建六建建设集团有限公司	66,426,381.99	1年以内	5.34%	预付房产开发工程款

单位名称	欠款金额	欠款时间	占总额比例	业务内容
重庆中盛衡舜广告有限公司	40,000,000.00	1 年以内	3.21%	预付广告工程款
合 计	1,148,551,723.49		92.31%	

(3) 账龄超过一年的预付款项主要系本公司代子公司福建三农化学农药有限责任公司预付新厂区用地的土地款。

(4) 期末余额较期初增加 179.92%，主要原因是本期预付地产项目土地款所致。

(5) 截止 2011 年 6 月 30 日，无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

## 6、其他应收款

### (1) 其他应收款构成

项 目	2011.6.30				2010.12.31			
	金额	比例	坏账准备	净值	金额	比例	坏账准备	净值
单项金额重大并单项计提坏账准备	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00
按组合计提坏账准备	31,195,088.13	100.00%	11,575,295.00	19,619,793.13	29,751,304.67	100.00%	10,979,781.86	18,771,522.81
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00
合 计	31,195,088.13	100.00%	11,575,295.00	19,619,793.13	29,751,304.67	100.00%	10,979,781.86	18,771,522.81

### (2) 按组合计提坏账准备

账 龄	2011.6.30				2010.12.31			
	金额	比例	坏账准备	净值	金额	比例	坏账准备	净值
1 年以内	9,730,310.44	31.19%	489,449.60	9,240,860.84	18,059,704.02	60.70%	875,321.20	17,184,382.82
1-2 年	11,203,592.95	35.91%	1,120,359.29	10,083,233.66	1,450,704.34	4.88%	145,070.44	1,305,633.90
2-3 年	422,426.62	1.35%	126,727.99	295,698.63	402,151.57	1.35%	120,645.48	281,506.09
3 年以上	9,838,758.12	31.55%	9,838,758.12	0.00	9,838,744.74	33.07%	9,838,744.74	0.00
合 计	31,195,088.13	100.00%	11,575,295.00	19,619,793.13	29,751,304.67	100.00%	10,979,781.86	18,771,522.81

(3) 本期无核销的其他应收款。

(4) 截止 2011 年 6 月 30 日，无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(5) 其他应收款金额前五名明细情况：

欠款人名称	欠款金额	欠款时间	占总额比例	业务内容
三明市黄砂化工园区管理委员会	8,752,600.00	1 年以内	28.06%	厂区用地保证金
三明市经济贸易委员会	1,500,000.00	3 年以上	4.81%	往来款
建设银行福州城北支行	1,200,000.00	1 年以内	3.85%	往来款
广东富海发展公司	700,000.00	3 年以上	2.24%	往来款
农业银行福州鼓楼支行	570,500.00	1 年以内	1.83%	往来款
合 计	12,723,100.00		40.79%	

## 7、存货

### (1) 存货分类

项 目	2011. 6. 30			2010. 12. 31		
	金额	跌价准备	净值	金额	跌价准备	净值
原材料	9,838,677.92	315,531.43	9,523,146.49	10,683,553.29	315,531.43	10,368,021.86
在产品	4,880,710.63	0.00	4,880,710.63	5,696,949.45	0.00	5,696,949.45
库存商品	55,133,939.57	5,252,626.27	49,881,313.30	44,131,376.94	5,303,674.66	38,827,702.28
出租开发产品	8,393,562.30	0.00	8,393,562.30	8,484,044.32	0.00	8,484,044.32
开发产品	222,524,664.35	0.00	222,524,664.35	224,181,046.79	0.00	224,181,046.79
开发成本	4,979,532,852.64	0.00	4,979,532,852.64	3,477,580,166.35	0.00	3,477,580,166.35
合 计	5,280,304,407.41	5,568,157.70	5,274,736,249.71	3,770,757,137.14	5,619,206.09	3,765,137,931.05

### (2) 开发产品分类项目如下:

项 目	最近一期竣工时间	2010. 12. 31	本期增加	本期减少	2011. 6. 30
荷塘月舍	2006 年 12 月	1,572,229.06	0.00	263,958.86	1,308,270.20
红树林 A 区	2010 年 11 月	49,418,476.08	0.00	0.00	49,418,476.08
红树林 B 区	2010 年 12 月	136,751,614.58	28,127,647.70	50,592,559.75	114,286,702.53
红树林 C 区	2009 年 12 月	5,162,509.27	0.00	0.00	5,162,509.27
红峪 AB 多层	2010 年 12 月	7,261,400.74	130,251,489.07	109,179,000.61	28,333,889.20
泰禾红御	2005 年 12 月	24,014,817.06	20,760,743.25	20,760,743.24	24,014,817.07
合 计		224,181,046.79	179,139,880.02	180,796,262.46	222,524,664.35

### (3) 开发成本分类项目如下:

项 目	开发时间	预计全部竣工时间	预计总投资额 (万元)	2011. 6. 30	2010. 12. 31
红树林 A 区	2006 年	2013 年	122,580.21	443,556,092.67	391,113,873.55

红树林 C 区	2007 年	2013 年	110,382.04	658,093,740.51	579,381,433.46
红峪项目	2008 年	2014 年	297,853.16	1,599,207,496.30	1,318,040,027.15
泰禾红御	2007 年	2012 年	280,000.00	1,375,591,734.36	1,189,044,832.19
五四北项目	2011 年	2014 年	199,360.00	902,092,426.80	0.00
东二环项目	2011 年	2015 年	551,414.00	991,362.00	0.00
合 计			1,561,589.41	4,979,532,852.64	3,477,580,166.35

## (4) 存货跌价准备

存货种类	2010.12.31	本期计提	本期减少		2011.6.30
			本期转回	本期转销	
原材料	315,531.43	0.00	0.00	0.00	315,531.43
库存商品	5,303,674.66	0.00	0.00	51,048.39	5,252,626.27
合 计	5,619,206.09	0.00	0.00	51,048.39	5,568,157.70

存货跌价准备系根据 2011 年 6 月 30 日存货账面成本高于其可变现净值的差额进行计提。可变现净值指公司在日常活动中，以存货的估计售价减去完工时估计要发生的成本、估计的销售费用和估计的相关税费后的金额。

(5) 抵押情况见附注七、2。

## 8、对联营企业投资

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	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)
福建省三英化工技术有限公司	有限责任	三明市	朱清龙	化工产品	100万元	29.40%	29.40%

续表：

被投资单位名称	2011.6.30资产总额	2011.6.30负债总额	2011.6.30净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
福建省三英化工技术有限公司	965,112.26	86,737.91	878,374.35	160,991.45	-43,313.41

## 9、长期股权投资

## (1) 长期股权投资及减值准备

项 目	2011.6.30			2010.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
成本法核算	5,440,000.00	587,156.63	4,852,843.37	5,440,000.00	587,156.63	4,852,843.37

项 目	2011. 6. 30			2010. 12. 31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
权益法核算	323, 294. 69	0. 00	323, 294. 69	336, 028. 83	0. 00	336, 028. 83
合 计	5, 763, 294. 69	587, 156. 63	5, 176, 138. 06	5, 776, 028. 83	587, 156. 63	5, 188, 872. 20

## (2) 成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始金额	2010. 12. 31	本期增加	本期减少	2011. 6. 30	持股比例	现金红利
三明市进出口报验中心	400, 000. 00	400, 000. 00	0. 00	0. 00	400, 000. 00	6. 56%	0. 00
福建福州农村商业银行股份有限公司	4, 140, 000. 00	4, 140, 000. 00	0. 00	0. 00	4, 140, 000. 00	0. 377%	0. 00
福建省天健制药有限公司	900, 000. 00	900, 000. 00	0. 00	0. 00	900, 000. 00	8. 797%	0. 00
合 计	5, 440, 000. 00	5, 440, 000. 00	0. 00	0. 00	5, 440, 000. 00		

## (3) 权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	投资成本	2010. 12. 31	本期增加	本期减少	2011. 6. 30	持股比例	现金红利
福建省三英化工技术有限公司	294, 000. 000	336, 028. 83	0. 00	12, 734. 14	323, 294. 69	29. 40%	0. 00
合 计	294, 000. 000	336, 028. 83	0. 00	12, 734. 14	323, 294. 69	29. 40%	0. 00

## (4) 长期股权投资减值准备

投资项目	2010. 12. 31	本期计提	本期转出	2011. 6. 30	计提原因
三明市进出口报验中心	194, 444. 84	0. 00	0. 00	194, 444. 84	亏损大, 半停产
福建省天健制药有限公司	392, 711. 79	0. 00	0. 00	392, 711. 79	亏损大, 半停产
合 计	587, 156. 63	0. 00	0. 00	587, 156. 63	

## 10、投资性房地产

项 目	2010. 12. 31	本期增加	本期减少	2011. 6. 30
账面原价	9, 358, 322. 33	0. 00	0. 00	9, 358, 322. 33
房屋、建筑物	9, 358, 322. 33	0. 00	0. 00	9, 358, 322. 33
累计折旧和累计摊销	2, 653, 821. 85	226, 939. 32	0. 00	2, 880, 761. 17
房屋、建筑物	2, 653, 821. 85	226, 939. 32	0. 00	2, 880, 761. 17
投资性房地产账面净值	6, 704, 500. 48	0. 00	226, 939. 32	6, 477, 561. 16
房屋、建筑物	6, 704, 500. 48	0. 00	226, 939. 32	6, 477, 561. 16
投资性房地产减值准备累计金额	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00
房屋、建筑物	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00
投资性房地产账面价值	6, 704, 500. 48			6, 477, 561. 16
房屋、建筑物	6, 704, 500. 48			6, 477, 561. 16

## 11、固定资产及累计折旧

## (1) 明细情况

项 目	2010. 12. 31	本期增加	本期减少	2011. 6. 30
固定资产原值:				
房屋及建筑物	43,780,924.34	6,995,269.48	0.00	50,776,193.82
机器设备	50,477,382.91	1,071,072.20	188,000.00	51,360,455.11
运输设备	29,972,907.27	886,512.00	194,191.00	30,665,228.27
办公设备及其他	13,248,862.40	630,120.59	797.00	13,878,185.99
合 计	137,480,076.92	9,582,974.27	382,988.00	146,680,063.19
累计折旧:				
房屋及建筑物	29,149,598.03	909,633.41	0.00	30,059,231.44
机器设备	36,438,874.63	1,208,378.76	182,360.00	37,464,893.39
运输设备	17,583,949.45	2,062,571.09	187,081.45	19,459,439.09
办公设备及其他	9,958,773.50	879,567.01	773.09	10,837,567.42
合 计	93,131,195.61	5,060,150.27	370,214.54	97,821,131.34
固定资产净值:	44,348,881.31			48,858,931.85
固定资产减值准备:				
房屋及建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
机器设备	0.00	0.00	0.00	0.00
运输设备	0.00	0.00	0.00	0.00
办公设备及其他	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产净额:	44,348,881.31			48,858,931.85

(2) 由于本公司生产基地整体搬迁, 原生产基地上房屋建筑物、机器设备等均已不能使用或拆除, 对尚能直接使用的办公设备等保留在固定资产, 对已拆除能使用需安装的机器设备转入在建工程, 其他固定资产原值连同累计折旧、资产减值准备一并转入固定资产清理。

(3) 本期由在建工程转入的固定资产金额为 7,057,295.87 元。

(4) 公司无融资租赁租入固定资产。

(5) 公司无经营租赁租出固定资产。

(6) 截止 2011 年 6 月 30 日, 固定资产不存在抵押、质押的情形。

## 12、在建工程

## (1) 在建工程

工程名称	2011. 6. 30	2010. 12. 31

	账面原值	减值准备	净值	账面原值	减值准备	净值
农药分装	65,967.00	0.00	65,967.00	432,394.81	0.00	432,394.81
待安装设备	7,610,897.28	0.00	7,610,897.28	6,868,417.02	0.00	6,868,417.02
合 计	7,676,864.28	0.00	7,676,864.28	7,300,811.83	0.00	7,300,811.83

## (2) 明细情况

工程名称	2010.12.31	本期增加	本期转入固定资产	本期减少	2011.6.30	资金来源
农药分装	432,394.81	6,674,651.48	7,041,079.29	0.00	65,967.00	自筹
待安装设备	6,868,417.02	758,696.84	16,216.58	0.00	7,610,897.28	自筹
合 计	7,300,811.83	7,433,348.32	7,057,295.87	0.00	7,676,864.28	

## (3) 在建工程无资本化利息。

## 13、工程物资

物资名称	2011.6.30	2010.12.31
机器设备配件	449,000.86	449,000.86
合 计	449,000.86	449,000.86

## 14、无形资产及累计摊销

项 目	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.6.30
无形资产原价：				
土地使用权	19,262,718.35	0.00	0.00	19,262,718.35
技术转让费	6,656,254.93	0.00	0.00	6,656,254.93
电扩容	3,040,000.00	0.00	0.00	3,040,000.00
专有技术——来氟米特	30,000,000.00	0.00	0.00	30,000,000.00
软件	495,014.00	157,000.00	0.00	652,014.00
合 计	59,453,987.28	157,000.00	0.00	59,610,987.28
无形资产累计摊销：				
土地使用权	6,693,754.50	148,794.16	0.00	6,842,548.66
技术转让费	6,271,477.39	183,086.52	0.00	6,454,563.91
电扩容	2,432,000.15	101,333.34	0.00	2,533,333.49
专有技术——来氟米特	5,000,000.00	0.00	0.00	5,000,000.00
软件	122,021.94	28,675.71	0.00	150,697.65
合 计	20,519,253.98	461,889.73	0.00	20,981,143.71
无形资产减值准备：				
土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
技术转让费	0.00	0.00	0.00	0.00
电扩容	0.00	0.00	0.00	0.00
专有技术——来氟米特	25,000,000.00	0.00	0.00	25,000,000.00

项 目	2010. 12. 31	本期增加	本期减少	2011. 6. 30
软件	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	25,000,000.00	0.00	0.00	25,000,000.00
无形资产账面价值:				
土地使用权	12,568,963.85			12,420,169.69
技术转让费	384,777.54			201,691.02
电增容	607,999.85			506,666.51
专有技术——来氟米特	0.00			0.00
软件	372,992.06			501,316.35
合 计	13,934,733.30			13,629,843.57

注：无形资产全部以购买方式取得。

### 15、 长期待摊费用

项目名称	原始金额	2010. 12. 31	本期增加	本期转出	本期摊销	2011. 6. 30	累计摊销	剩余摊销期限
装修费	2,051,303.82	887,865.48	885,645.00	0.00	204,210.20	1,569,300.28	482,003.54	30、49 个月
合 计	2,051,303.82	887,865.48	885,645.00	0.00	204,210.20	1,569,300.28	482,003.54	

### 16、 递延所得税资产

#### (1) 递延所得税资产

项 目	2011. 6. 30	2010. 12. 31
计提资产减值准备产生的可抵扣暂时性差异	1,009,480.63	857,508.19
可弥补亏损产生的可抵扣暂时性差异	666,620.30	0.00
公允价值变动产生的可抵扣暂时性差异	13,213.89	0.00
计提土地增值税产生的可抵扣暂时性差异	55,709,267.01	54,391,929.93
合 计	57,398,581.83	55,249,438.12

#### (2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	2011. 6. 30	2010. 12. 31
坏账准备	25,009,634.74	23,571,002.09
存货跌价准备	5,568,157.70	5,619,206.09
长期股权投资减值准备	587,156.63	587,156.63
固定资产减值准备	0.00	0.00
无形资产减值准备	25,000,000.00	25,000,000.00
合 计	56,164,949.07	54,777,364.81

#### (3) 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	2011. 6. 30	2010. 12. 31
计提资产减值准备产生的可抵扣暂时性差异	4,037,922.47	3,430,032.76
可弥补亏损产生的可抵扣暂时性差异	2,666,481.19	0.00
公允价值变动产生的可抵扣暂时性差异	52,855.56	0.00
计提土地增值税产生的可抵扣暂时性差异	222,837,068.01	217,567,719.73
合 计	229,594,327.23	220,997,752.49

## 17、资产减值准备

项 目	2010. 12. 31	本期增加	本期减少		2011. 6. 30
			转回	转销	
坏账准备	27,001,034.85	1,985,522.36	-61,000.00	0.00	29,047,557.21
存货跌价准备	5,619,206.09	-51,048.39	0.00	0.00	5,568,157.70
长期股权投资减值准备	587,156.63	0.00	0.00	0.00	587,156.63
固定资产减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
在建工程减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产减值准备	25,000,000.00	0.00	0.00	0.00	25,000,000.00
合 计	58,207,397.57	1,934,473.97	-61,000.00	0.00	60,202,871.54

## 18、短期借款

### (1) 短期借款类别

类 别	2011. 6. 30	2010. 12. 31
保证借款	6,400,000.00	6,400,000.00
合 计	6,400,000.00	6,400,000.00

### (2) 按贷款单位列示

贷款单位	本金	年利率	借款期限	借款条件	备注
银行借款:					
中国银行三明市分行	400,000.00	5.28%	2004-7-8 至 2005-7-7	担保	注 1
中国银行三明市分行	4,000,000.00	5.28%	2005-4-13 至 2006-4-12	担保	
建设银行三明市分行	2,000,000.00	5.12%	2005-2-18 至 2006-2-17	担保	注 2
合 计	6,400,000.00				

注 1: 根据三明市中级人民法院 2007 年 10 月 19 日 (2007) 三明初字第 38 号民事判决书, 福建省三农化学进出口有限公司 (以下简称“三农进出口”) 欠中国银行三明分行人民币借款 11,513,311.83 元及利息 2,375,649.17 元, 由本公司对上述借款本息承担连带清偿责任。截止到 2007 年 11 月 20 日, 三方共同确认, 三农

进出口尚欠中国银行三明分行人民币借款本金 1100 万元及利息 2,507,988.03 元。根据三方达成的还款协议：1、三农进出口的债务全部由本公司承担，2008 年 4 月 30 日之前本公司应归还中国银行三明分行借款本金人民币 1,100 万元的 20%即 220 万元，此后本公司分 4 年（2009 年、2010 年、2011 年、2012 年）每年度的 12 月 31 日之前等额偿还甲方借款本金人民币 1,100 万的 20%即 220 万元。2、中国银行三明分行承诺：本公司按照条款 1 中计划按时且足额还款后，减免三农进出口所欠的全部利息，并向三农进出口发送减免息通知书，同时免除本公司的连带担保责任。截止 2011 年 6 月 30 日，本公司已按照减免息协议书的还款计划按时足额偿还了所欠中国银行三明分行借款本金人民币 660 万元，尚欠 440 万元。

注 2：经三农进出口和建设银行三明分行平等协商，双方确认截止 2007 年 11 月 20 日三农进出口欠建设银行三明分行人民币借款 1,000 万元及利息 114.54 万元。根据双方达成的还款协议：1、三农进出口在 2008 年 5 月 31 日前一次性归还建设银行三明分行借款本金 200 万元，此后三农进出口分 4 年（2008 年、2009 年、2010 年、2011 年）每年 12 月归还 200 万元。2、本公司对于三农进出口尚未向建设银行三明分行清偿的剩余债务继续保持原担保。3、在三农进出口全部履行还款协议中 1、2 条款中规定义务后，建设银行三明分行同意减免三农进出口所欠的全部借款利息。截止 2011 年 6 月 30 日，三农进出口已按照减免息协议的还款计划按时足额偿还了所欠建设银行三明分行借款本金 800 万元，尚欠 200 万元。

## 19、应付账款

项 目	2011.6.30	2010.12.31
应付账款	65,438,549.14	96,762,962.20

(1) 截止 2011 年 6 月 30 日，无欠持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

(2) 期末余额较期初减少 32.37%，主要原因是本期支付结算款项。

## 20、预收款项

(1) 余额列示

项 目	预计最后结算日期	项目预售比例	2011.6.30	2010.12.31
红树林 A 区	2012 年 12 月	85.32%	603,831,002.41	203,085,048.69
红树林 B 区	2011 年 9 月	83.76%	2,980,000.00	45,475,475.00
荷塘月舍	2011 年 9 月	95.04%	1,812,908.42	3,370,548.42

项 目	预计最后结算日期	项目预售比例	2011. 6. 30	2010. 12. 31
红树林 C 区	2012 年 6 月	57. 59%	496, 872, 788. 00	339, 177, 127. 00
红峪	2011 年 12 月	41. 04%	1, 081, 228, 355. 00	544, 282, 311. 00
泰禾红御	2011 年 12 月	48. 18%	10, 969, 909. 01	10, 490, 000. 00
农化产品及其他			9, 479, 304. 16	9, 820, 985. 50
合 计			2, 207, 174, 267. 00	1, 155, 701, 495. 61

(2) 截止 2011 年 6 月 30 日, 无欠持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位的款项。

(3) 截止 2011 年 6 月 30 日, 余额为尚未达到收入确认条件的款项。

(4) 期末余额较期初增加 90. 98%, 主要原因是本期预收房款增加。

## 21、应付职工薪酬

项 目	2010. 12. 31	本期增加	本期支付	2011. 6. 30
工资、奖金、津贴和补贴	4, 352, 925. 63	33, 445, 454. 00	37, 126, 974. 82	671, 404. 81
职工福利费	0. 00	853, 536. 88	853, 536. 88	0. 00
社会保险费	4, 836, 757. 36	3, 193, 546. 21	3, 181, 137. 37	4, 849, 166. 20
其中: 医疗保险费	899, 025. 66	147, 833. 47	564, 858. 58	482, 000. 55
基本养老保险费	3, 650, 714. 77	2, 528, 822. 16	2, 034, 517. 81	4, 145, 019. 12
失业保险费	15, 848. 17	306, 079. 28	248, 375. 62	73, 551. 83
工伤保险费	177, 122. 05	141, 307. 37	223, 445. 32	94, 984. 10
生育保险费	94, 046. 71	69, 503. 93	109, 940. 04	53, 610. 60
住房公积金	32, 473. 00	1, 544, 471. 00	1, 564, 335. 00	12, 609. 00
工会经费和职工教育经费	2, 192, 052. 81	163, 521. 32	121, 356. 63	2, 234, 217. 50
公司改制职工身份置换补偿金	137, 168. 55	0. 00	11, 014. 18	126, 154. 37
合 计	11, 551, 377. 35	39, 200, 529. 41	42, 858, 354. 88	7, 893, 551. 88

## 22、应交税费

税 种	2011. 6. 30	2010. 12. 31
增值税	7, 917, 985. 50	8, 004, 294. 52
营业税	-92, 345, 846. 72	-31, 001, 256. 65
城建税	-6, 271, 601. 95	-2, 047, 805. 95
企业所得税	45, 882, 386. 57	115, 442, 031. 20
房产税	1, 129, 008. 54	1, 580, 589. 14
个人所得税	-2, 832. 54	92, 320. 95
印花税	823. 72	1, 807. 98

税 种	2011. 6. 30	2010. 12. 31
教育费附加	-3, 576, 388. 15	-1, 152, 267. 58
堤围防护费	61, 139. 15	65, 248. 56
基础费附加	454, 585. 91	454, 585. 91
社会事业发展费	56, 906. 65	56, 906. 65
土地使用税	712, 195. 72	1, 304, 620. 76
土地增值税	178, 877, 898. 83	212, 249, 292. 22
合 计	132, 896, 261. 23	305, 050, 367. 71

注：负数余额为预缴各项税费。

### 23、应付利息

项 目	2011. 6. 30	2010. 12. 31
应付银行利息	78, 396, 586. 50	63, 746, 680. 51
合 计	78, 396, 586. 50	63, 746, 680. 51

注：期末余额主要是逾期贷款计提的未付利息。

### 24、应付股利

投资者名称	2011. 6. 30	2010. 12. 31	欠款原因
普通股股利	2, 291, 303. 00	2, 291, 303. 00	未支付
合 计	2, 291, 303. 00	2, 291, 303. 00	

### 25、其他应付款

#### (1) 余额列示

项 目	2011. 6. 30	2010. 12. 31
其他应付款	239, 744, 748. 36	157, 124, 498. 25

(2) 账龄超过 1 年的大额其他应付款 172, 513, 371. 57 元，占期末余额比例为 71. 96%，主要为：

单位名称	所欠金额	账龄	未偿还原因
历史遗留问题未付款项	66, 958, 305. 44	3 年以上	暂未付
福建远旭贸易有限公司	22, 528, 821. 00	2-3 年	暂未付
福建三木集团股份有限公司	5, 557, 301. 50	1-3 年	暂未付
三明化工加工厂	2, 222, 944. 06	3 年以上	暂未付
三明市工贸国有资产投资营运公司	2, 169, 000. 00	3 年以上	暂未付
合 计	99, 436, 372. 00		

(3) 截止 2011 年 6 月 30 日, 无应付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

(4) 根据 2008 年 3 月 10 日本公司与三木集团签订的《债务和解协议》, 本公司 2008 年 4 月 30 日前偿还欠款 30,900,670.00 元的 20% 即 6,180,134.00 元, 剩余部分分八年还清, 自 2009 年起, 每年的 12 月 31 日前偿还 3,090,067.00 元。截止 2011 年 6 月 30 日, 本公司已偿还了 25,343,368.50 元。

## 26、一年内到期的非流动负债

### (1) 余额情况

项 目	2011. 6. 30	2010. 12. 31
抵押借款	57,000,000.00	0.00
保证借款	20,364,303.31	20,364,303.31
合 计	77,364,303.31	20,364,303.31

### (2) 借款明细

借款单位	2011. 6. 30	年利率	借款期限	借款条件
中国银行三明市分行	1,237,952.94	6.37%	2004-6-2 至 2005-6-2	保证
中国银行三明市分行	1,674,698.00	6.37%	2004-10-11 至 2005-10-11	保证
中国银行三明市分行	1,674,698.00	6.69%	2004-11-12 至 2005-11-12	保证
农业银行三明市支行	1,100,000.00	6.37%	2004-7-30 至 2005-7-29	保证
兴业银行三明市分行	990,000.00	7.25%	2004-10-26 至 2005-10-26	保证
兴业银行三明市分行	2,000,000.00	7.25%	2005-2-5 至 2006-2-5	保证
中信银行福州分行	2,560,000.00	5.36%	2002-12-18 至 2003-12-18	保证
建设银行三明市分行	9,126,954.37	5.84%	2004-7-13 至 2005-7-12	保证
东亚银行厦门分行	20,000,000.00	5.616%	2010-3-2 至 2012-3-20	抵押、保证
中国民生银行福州分行	37,000,000.00	6.75%	2009-6-30 至 2012-6-30	抵押、保证
合 计	77,364,303.31			

(3) 债务和解情况、抵押情况见附注五、27。

## 27、长期借款

### (1) 长期借款类别

类 别	2011. 6. 30	2010. 12. 31
信用借款	6,000,000.00	6,000,000.00
保证借款	364,883,650.86	270,983,650.94
抵押借款	0.00	0.00

类 别	2011. 6. 30	2010. 12. 31
抵押保证	1, 926, 300, 145. 00	1, 189, 710, 995. 00
合 计	2, 297, 183, 795. 86	1, 466, 694, 645. 94

## (2) 按贷款单位列示

贷款单位	本金	年利率	借款期限	借款条件	备注
银行借款:					
中国银行三明市分行	1, 286, 140. 86	6. 37%	2004-6-2 至 2005-6-2	保证	注 1
中国银行三明市分行	1, 650, 604. 00	6. 37%	2004-10-11 至 2005-10-11	保证	
中国银行三明市分行	1, 650, 604. 00	6. 69%	2004-11-12 至 2005-11-12	保证	
农业银行三明市支行	5, 500, 000. 00	6. 37%	2004-7-30 至 2005-7-29	保证	注 2
兴业银行三明市支行	990, 000. 00	7. 25%	2004-10-26 至 2005-10-26	保证	注 3
兴业银行三明市分行	2, 000, 000. 00	7. 25%	2005-2-5 至 2006-2-5	保证	
中信银行福州分行	5, 120, 000. 00	5. 36%	2002-12-18 至 2003-12-18	保证	注 4
福建省华兴信托投资公司	3, 000, 000. 00	免息	1995-1-30 至 1996-1-1	信用	
福建省华兴信托投资公司	1, 000, 000. 00	免息	1995-3-30 至 1996-3-30	信用	
交通银行股份有限公司福州省分行	346, 686, 302. 00	6. 556%	2010-11-10 至 2013-11-10	保证	
华夏银行福州闽江支行	270, 000, 000. 00	6. 16%	2010-11-11 至 2013-11-11	抵押、保证	
华夏银行福州闽江支行	92, 990, 000. 00	6. 16%	2011-2-1 至 2014-2-1	抵押、保证	
华夏银行福州闽江支行	50, 000, 000. 00	7. 68%	2011-6-27 至 2014-6-27	抵押、保证	
华夏银行福州闽江支行	100, 000, 000. 00	7. 68%	2011-6-24 至 2014-6-24	抵押、保证	
华夏银行福州闽江支行	26, 010, 000. 00	8. 32%	2011-4-28 至 2014-4-28	抵押、保证	
华夏银行福州闽江支行	21, 000, 000. 00	6. 16%	2011-1-30 至 2014-1-30	抵押、保证	
华夏银行福州闽江支行	30, 000, 000. 00	6. 16%	2011-1-12 至 2014-1-12	抵押、保证	
华夏银行福州闽江支行	41, 825, 144. 15	6. 71%	2011-3-28 至 2014-3-28	抵押、保证	
华夏银行福州闽江支行	18, 174, 855. 85	6. 71%	2011-4-1 至 2014-4-1	抵押、保证	
中国民生银行有限公司福州分行	466, 910, 995. 00	6. 534%	2010-7-5 至 2013-7-5	抵押、保证	
中国民生银行有限公司福州分行	96, 389, 150. 00	6. 318%	2010-1-20 至 2013-1-20.	抵押、保证	
中信信托有限责任公司	713, 000, 000. 00	14%	2011-5-27 至 2013-5-27	抵押、保证	
小 计	2, 295, 183, 795. 86				
非银行金融机构借款:					
福建省计委	1, 000, 000. 00	免息	1996-10-20 至 1998-10-20	信用	
福建省财政综合处	1, 000, 000. 00	免息	1996-12-21 至 1998-12-20	信用	
小 计	2, 000, 000. 00				
合 计	2, 297, 183, 795. 86				

注 1: 根据三明市中级人民法院 2006 年 6 月 15 日 (2006) 三民初字第 10 号民

事判决书，本公司欠中国银行三明分行人民币借款本金 22,936,744.70 元及逾期借款利息。经三方协商，共同确认截止 2007 年 11 月 20 日，本公司尚欠中国银行三明分行借款本金人民币 22,936,744.70 元及利息 4,598,026.75 元。根据三方达成的还款协议：1、本公司在 2008 年 4 月 30 日之前归还中国银行三明分行借款本金的 20% 即 4,587,348.94 元，此后分 4 年（2009 年、2010 年、2011 年、2012 年）每年度的 12 月 31 日前等额偿还中国银行三明分行借款本金的 20% 即 4,587,348.94 元，实达电脑对本公司的还款责任继续承担连带担保责任。2、本公司按照协议条款 1 的还款计划按时足额还款后，中国银行三明分行减免本公司所欠的全部借款利息，并向本公司发送减免息通知书，同时免除实达电脑的连带担保责任。截止 2011 年 6 月 30 日，本公司已按照还款协议按时足额的偿还 13,762,046.90 元，尚欠 9,174,697.80 元，其中长期借款 4,587,348.86 元，一年内到期的非流动负债 4,587,348.94 元。

注 2：经本公司和农业银行三明支行平等协商，共同确认截止 2008 年 4 月 7 日本公司尚欠农业银行三明支行借款本金人民币 1,100.00 万元及利息 211,639.65 元。根据双方达成的还款协议：1、本公司在 2008 年 4 月 30 日前归还农业银行三明支行借款本金 220.00 万元，此后分 8 年（2009 年、2010 年、2011 年、2012 年、2013 年、2014 年、2015 年、2016 年）每年度 12 月 31 日前支付借款本金的 10% 即 110.00 万元。2、本公司按照协议条款 1 的还款计划按时足额还款后，农业银行三明支行减免本公司所欠利息。截止 2011 年 6 月 30 日，本公司已按照还款协议按时足额偿还 550.00 万元，尚欠 550.00 万元。

注 3：根据三明市中级人民法院作出的（2005）三民初字第 30 号民事判决书，本公司和华通天香集团股份有限公司（以下简称“华通天香”）应承担偿还兴业银行三明分行人民币借款本金及利息义务。截止 2008 年 4 月 21 日本公司尚欠兴业银行三明分行借款本金 14,967,863.24 元、利息 5,371,959.61 元。根据三方达成的还款协议：1、本公司 2008 年 4 月 30 日前偿还本金人民币 300.00 万元，此后分 4 年（2009 年、2010 年、2011 年、2012 年）每年度 12 月 31 日前等额偿还借款本金人民币 2,991,965.81 元，华通天香对本公司上述还款提供担保，承担连带担保责任。2、在本公司履行协议条款 1 还款计划按时足额偿还借款后兴业银行三明分行减免本公司所欠的全部利息，并免除华通天香的连带保证责任。截止 2011 年 6 月 30 日，本公司按照债务和解协议的规定按时足额地归还借款本金人民币 8,987,863.24 元，尚欠 598.00 万元，其中长期借款 299.00 万元，1 年内到期的非流动资产 299.00 万元。

注 4: 根据福州市中级人民法院作出的 (2004) 榕民初字第 545 号民事判决书, 本公司、福建实达电脑集团股份有限公司 (以下简称“实达电脑”) 应承担偿还中信银行福州分行人民币借款本金 2000 万元的本金及利息义务。截止 2008 年 3 月 12 日本公司尚欠中信银行福州分行借款本金 1,600.00 万元, 利息 408.835284 万元。根据三方达成的还款协议: 1、本公司 2008 年 4 月 30 日前偿还本金的 20% 及 320.00 万元, 此后分 5 年 (2009 年、2010 年、2011 年、2012 年、2013 年) 每年度 12 月 31 日前等额偿还借款本金 16% 即人民币 256.00 万元。2、中信银行福州分行免除截止 2008 年 3 月 12 日的全部借款利息的偿还责任; 在本公司履行协议条款 1 规定的还款计划期间发生的利息也一并免除。截止 2011 年 6 月 30 日, 本公司按照债务和解协议的规定按时足额的归还借款本金人民币 832.00 万元, 尚欠 768.00 万元, 其中长期借款 512.00 万元, 1 年内到期的非流动资产 256.00 万元。

注 5: 经本公司和建设银行三明分行平等协商, 共同确认截止 2007 年 11 月 20 日本公司尚欠建设银行三明分行借款本金人民币 4,563.52 万元及利息 545.35 万元。根据双方达成的还款协议: 1、本公司在 2008 年 5 月 31 日前归还建设银行三明分行借款本金 11,127,040.00 元, 此后分 4 年, 2008 年 12 月支付 7,127,040.00 元, (2009 年、2010 年、2011 年) 每年度 12 月支付借款本金 9,127,051.28 元。2、本公司按照协议条款 1 的还款计划按时足额还款后, 建设银行三明分行减免本公司所欠利息。截止 2011 年 6 月 30 日, 本公司已按照还款协议按时足额偿还 36,508,182.56 元, 尚欠 9,126,954.37 元, 其中一年内到期的非流动负债 9,126,954.37 元。

注 6: 抵押、担保情况见附注六、3 和附注七。

## 28、长期应付款

类别	2011.6.30	2010.12.31
改制前债务	16,753,764.21	16,753,764.21
企业兼并前债务	2,384,873.53	2,384,873.53
合计	19,138,637.74	19,138,637.74

## 29、专项应付款

项目	2011.6.30	2010.12.31
拆迁补偿款	131,775,688.74	123,486,892.04

(1) 本公司的子公司——福建三农农化有限公司部分厂区因修建高速公路被

征用获得政策性补偿 3,958,146.90 元，本期发生相关搬迁运费 5,215.00 元，累计发生搬迁费用 74,500.00 元，截止 2011 年 6 月 30 日该政策性补偿款剩余 3,883,646.90 元。

(2) 根据本公司与三明市土地收购储备中心签订的《三明市国有土地使用权收储合同》，三明市土地收购储备中心收购本公司位处三明市梅列区徐碧 205 国道旁的国有出让工业用地使用权及其地上建筑物，构筑物的所有权，该上述 326 亩土地按照 43 万元每亩的收储补偿费合计为 14,045.95 万元。该资金只能用于 1、企业搬迁和新厂区的建设和技术改造；2、发放停产期间工资及支付离岗职工的各类补偿；3、支付员工安置补偿款；4、拆迁损失及搬运费等支出；5、因拆迁造成的停工、停产损失；6、在三明市现有生产项目（包括福建汇天生物药业有限公司）的建设及技改；7、在三明市新增的投资项目。截止 2011 年 6 月 30 日收储补偿费 140,459,500.00 元已全部到账。

本公司 2011 年 1-6 月发生搬迁损失 22,005,988.30 元符合上述资金使用用途，通过该收储补偿费进行补偿，截止 2011 年 6 月 30 日，累计发生搬迁费用 42,867,458.16 元，该收储补偿费剩余 97,592,041.84 元。

(3) 根据本公司与三明市土地收购储备中心签订的《三明市国有土地使用权收储合同》，本公司在 2011 年 2 月 10 日前全部移交完土地及房屋，可获得 3,266.50 万元的奖励资金，截止 2011 年 6 月 30 日已收奖励资金 30,000,000.00 元。

(4) 根据三明市财政局、三明市经济贸易委员会《关于下达 2010 年第二批省级工商发展产业调整振兴项目专项资金计划的通知》，本公司截止 2011 年 6 月 30 日收整体异地搬迁项目前期费用计划拨款 30 万元。

### 30、 预计负债

类 别	2011.6.30	2010.12.31
对外担保预计负债	49,900,000.00	49,900,000.00
合 计	49,900,000.00	49,900,000.00

#### (1) 对外担保预计负债明细情况

贷款单位	担保余额	2011.6.30	2010.12.31	备注
福建实达电脑集团股份有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	注 1
北京立新纪达有限公司	26,900,000.00	26,900,000.00	26,900,000.00	注 2

贷款单位	担保余额	2011.6.30	2010.12.31	备注
成都华建商品砼有限责任公司	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	注3
合 计	49,900,000.00	49,900,000.00	49,900,000.00	

## (2) 对外担保情况说明

注 1：对福建实达电脑集团股份有限公司的担保事项，基于公司 2008 年 2 月 19 日股东大会已同意继续为实达电脑提供担保，所以公司保留了对实达电脑担保所计提的预计负债。

注 2：北京立新纪达有限公司的担保事项，2011 年 1-6 月未取得新的证据，故对已计提的预计负债予以保留。

注 3：成都华建商品砼有限责任公司的担保事项，根据四川省成都市中级人民法院（2009）成民初字第 1143 号民事调解书，本公司只对利息 2,960,839.84 元继续承担连带责任，因此预计负债只保留对应的利息部分。

## 31、递延所得税负债

项 目	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.6.30
交易性金融资产公允价值变动	59.73	2,500.24	0.00	2,559.97
合 计	59.73	2,500.24	0.00	2,559.97

## 32、股本

数量单位：股

项 目	2010.12.31.	本期变动增减 (+、-)					2011.6.30
		配股额	送股额	公积金转股	其他	小 计	
一、未上市流通股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：境内法人股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、有限售条件股份							
① 发起人股份	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：国家拥有股份	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
境内法人持有股份	867,291,895.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	867,291,895.00
境外法人持有股份	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
② 募集法人股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
③ 内部职工股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
④ 其他	14,196.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,196.00
尚未流通股份合计	867,306,091.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	867,306,091.00

项 目	2010.12.31.	本期变动增减 (+、-)					2011.6.30
		配股额	送股额	公积金转股	其他	小 计	
三、无限售条件股份							
①境内上市的人民币普通股	149,871,902.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	149,871,902.00
其中：高管股	38,447.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,447.00
②境内上市的外资股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
已流通股份合计	149,871,902.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	149,871,902.00
四、股份总数	1,017,177,993.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,017,177,993.00

注：截止报告日，泰禾投资持有本公司股份中的 24,250.00 万股被质押，临时保管 28,598.69 万股，质押临时保管共计 52,848.69 万股，占公司总股本的 51.96%。

### 33、资本公积

类 别	2010. 12. 31	本期增加	本期减少	2011. 6. 30
股本溢价	116,399,984.25	0.00	5,722.61	116,394,261.64
其他资本公积	462,589,102.24	0.00	0.00	462,589,102.24
合 计	578,989,086.49	0.00	5,722.61	578,983,363.88

本期资本公积减少为本公司之子公司泰禾地产收购泰禾新世界的少数股东股权，长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有的可辨认净资产份额之间的差额 5,722.61 元。

### 34、盈余公积

类 别	2010. 12. 31	本期增加	本期减少	2011. 6. 30
法定盈余公积	72,703,572.19	0.00	0.00	72,703,572.19
合 计	72,703,572.19	0.00	0.00	72,703,572.19

### 35、未分配利润

项 目	2011. 6. 30	2010. 12. 31
调整前上年末未分配利润	-7,251,216.32	-346,229,183.03
调整年初未分配利润合计数	0.00	3,354,535.35
调整后年初未分配利润	-7,251,216.32	-342,874,647.68
加：本期归属母公司的净利润	23,377,596.67	335,623,431.36
加：其他转入	0.00	0.00

项 目	2011. 6. 30	2010. 12. 31
减：提取法定盈余公积	0.00	0.00
提取任意盈余公积	0.00	0.00
应付普通股股利	0.00	0.00
转作资本的普通股股利	0.00	0.00
期末未分配利润	16,126,380.35	-7,251,216.32

### 36、少数股东权益

公司名称	2010. 12. 31 少数股东权益	本期增(减)变化				2011. 6. 30 股东权益
		子公司 净利润	少数股东 持股比例	少数股东损益	其他变动	
福建三农集团福州天迪农化有限公司	46,371.15	-150,619.78	5%	-7,530.99	0.00	38,840.16
福建三农农化有限公司	2,238,086.16	-45,039.19	25%	-11,259.80	0.00	2,226,826.36
福建汇天生物药业有限公司	-2,156,400.15	1,796,390.09	7.50%	134,729.25	0.00	-2,021,670.90
三明市三农农化销售有限公司	-95,410.42	-399,668.66	5%	-19,983.43	0.00	-115,393.85
北京泰禾房地产开发有限公司	41,162,268.65	742,686.71	10%	74,268.67	0.00	41,236,537.32
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	0.00	0.00		-5,722.61	5,722.61	0.00
合 计	41,194,915.39	1,943,749.17		164,501.09	5,722.61	41,365,139.09

### 37、营业收入及成本

#### (1) 项目列示

项 目	本期发生额			上期发生额		
	营业收入	营业成本	营业毛利	营业收入	营业成本	营业毛利
主营业务	357,196,525.96	210,577,974.80	146,618,551.16	591,872,994.70	325,274,762.44	266,598,232.26
其他业务	5,698,117.32	2,059,905.17	3,638,212.15	3,745,380.03	1,994,768.37	1,750,611.66
合 计	362,894,643.28	212,637,879.97	150,256,763.31	595,618,374.73	327,269,530.81	268,348,843.92

#### (2) 主营业务按产品列示如下

项 目	本期发生额			上期发生额		
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利
农药产品	20,265,360.62	18,665,612.83	1,599,747.79	52,771,043.41	52,160,303.63	610,739.78
化工产品	1,450,783.76	908,927.15	541,856.61	18,539,274.62	14,444,842.55	4,094,432.07
医药产品	34,363,437.84	10,307,172.37	24,056,265.47	34,422,079.10	12,420,095.13	22,001,983.97

项 目	本期发生额			上期发生额		
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利
房产产品	301,116,943.74	180,696,262.45	120,420,681.29	486,140,597.57	246,249,521.13	239,891,076.44
合 计	357,196,525.96	210,577,974.80	146,618,551.16	591,872,994.70	325,274,762.44	266,598,232.26

## (3) 房地产业务收入按项目列示如下

项 目	本期发生额	上期发生额
红树林 A 区	0.00	0.00
红树林 B 区	86,399,222.00	0.00
荷塘月舍	3,107,640.00	2,125,500.00
红树林 C 区	0.00	1,884,600.00
红峪	160,967,840.00	280,704,865.00
泰禾红御	50,642,241.74	201,425,632.57
合 计	301,116,943.74	486,140,597.57

## (4) 主营业务按地区列示如下

项 目	本期发生额			上期发生额		
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利
省内销售	283,008,191.01	181,796,821.50	101,211,369.51	334,997,194.48	231,587,613.24	103,409,581.24
省外销售	72,202,680.55	27,162,336.38	45,040,344.17	251,883,898.48	88,436,703.86	163,447,194.62
国外销售	1,985,654.40	1,618,816.92	366,837.48	4,991,901.74	5,250,445.34	-258,543.60
合 计	357,196,525.96	210,577,974.80	146,618,551.16	591,872,994.70	325,274,762.44	266,598,232.26

## (5) 前五名客户销售收入

客户名称	本期发生额		上期发生额	
	销售金额	占主营销售总额	销售金额	占主营销售总额
前五名客户销售收入总额	64,892,530.13	18.17%	141,479,651.00	23.90%

## (6) 其他业务收入及成本按业务类别列示如下:

项 目	本期发生额		上期发生额	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
出售原辅材料	210,713.73	133,512.18	743,872.89	426,046.49
技术转让费	0.00	0.00	450,000.00	0.00
租赁费	941,378.00	327,908.84	777,835.00	140,509.24

项 目	本期发生额		上期发生额	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
服务收入	4,254,538.64	1,421,474.10	931,541.00	690,212.72
让售水电费	198,592.77	177,010.05	522,709.88	737,999.92
三废收入	92,894.18	0.00	319,421.26	0.00
合 计	5,698,117.32	2,059,905.17	3,745,380.03	1,994,768.37

(7) 本期营业收入比上年同期减少 39.07%，主要是地产业务可竣工结转收入减少 38.06%，农药、化工业务因异地整体搬迁销售收入减少 69.55%所致。

### 38、营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
营业税	15,362,391.66	24,440,598.43
城建税	1,256,292.96	1,738,929.52
教育费附加	718,449.60	1,007,850.90
堤围防护费	26,431.61	40,156.91
土地增值税	12,733,543.74	26,030,192.44
合 计	30,097,109.57	53,257,728.20

注：税金计提标准见附注三。

### 39、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	17,066,123.84	10,873,771.53
劳动保护费	784,490.30	297,861.10
差旅费	1,782,567.83	2,046,092.10
办公费	855,108.58	4,711,454.66
会议费	141,990.00	531,412.90
运输费	554,277.31	2,076,385.93
修理费	114,342.36	143,635.01
保险费	195,314.02	79,545.53
广告费	15,148,216.55	9,169,529.39
宣传资料费	3,109,306.75	17,970,592.60
策划费	33,412.18	299,375.00
新产品推广费	40,378.54	462,061.81

项 目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	128,748.76	231,462.70
房租物业费	1,934,735.42	162,166.87
折旧	470,396.66	316,522.13
车辆费用	490,722.47	477,939.25
物料消耗	394,662.14	300,661.59
其他	208,283.55	125,770.63
合 计	43,453,077.26	50,276,240.73

#### 40、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	9,576,094.11	12,518,646.32
差旅费	1,492,337.63	1,204,944.08
办公费	3,653,207.12	4,066,756.19
会议费	294,087.10	190,086.90
水电费	158,113.60	50,942.40
折旧费	1,976,607.20	2,808,938.88
修理费	1,989,112.80	3,341,201.44
保险费	3,873,302.23	4,158,251.05
中介机构费用	2,872,843.60	6,257,736.60
排污费	288,989.20	290,611.80
无形资产摊销	273,638.91	513,644.37
业务招待费	1,418,686.10	1,473,482.36
新产品技术开发试制费	437,501.43	1,119,101.51
停工损失	931,972.30	9,378,667.60
税费	4,451,441.16	3,314,164.24
低值易耗品摊销	105,689.11	343,879.10
证券费	106,000.00	804,404.85
汽车费用	1,154,980.92	396,132.88
权证费用	251,104.91	193,060.00
房租、物业管理费	1,099,599.29	131,360.20
其他费用	686,662.99	1,677,372.87
合 计	37,091,971.71	54,233,385.64

**41、财务费用**

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	5,941,712.83	6,633,412.56
减：利息收入	705,062.15	1,071,606.21
汇兑损益	14,241.81	29,165.29
银行手续费	353,520.59	746,038.67
合 计	5,604,413.08	6,337,010.31

**42、资产减值损失**

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	1,985,522.36	-4,025,032.33
存货跌价损失	-51,048.39	-11,517.31
合 计	1,934,473.97	-4,036,549.64

**43、公允价值变动损益**

项 目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-42,854.61	-280,896.35
合 计	-42,854.61	-280,896.35

**44、投资收益**

项 目	本期发生额	上期发生额
持有期间的收益：	-10,886.01	49,398.00
其中：联营或合营公司分配来的利润	0.00	0.00
交易性金融资产	1,848.13	77,627.01
可供出售金融资产	0.00	0.00
其他股权投资分配来的利润	0.00	0.00
期末调整的被投资公司股东权益净增减额	-12,734.14	-28,229.01
其中：福建省三英化工技术有限公司	-12,734.14	-28,229.01
其他	0.00	0.00
委托投资收益	0.00	0.00
合 计	-10,886.01	49,398.00

**45、营业外收入****(1) 营业外收入明细**

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
-----	-------	-------	---------------

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
非流动资产处置利得合计	92,004.85	223,540.63	92,004.85
其中：固定资产处置利得	36,705.45	223,540.63	36,705.45
罚款收入	84,980.00	58,271.60	84,980.00
债务重组收入	0.00	49,891,435.03	0.00
政府补助	1,865,455.57	1,570,034.86	1,865,455.57
整体搬迁收入	22,005,988.30	0.00	22,005,988.30
赔偿收入	0.00	0.00	0.00
盘盈收入	248,845.08	452,870.98	248,845.08
其他	51,600.00	181,879.10	51,600.00
合 计	24,348,873.80	52,378,032.20	24,348,873.80

## (2) 政府补助

种 类	本期发生额	来源单位	批准文件
2009 年度闽江流域水环境保护专项资金补助款	300,000.00	三明市财政局	明财(建)指 (2009)58 号
四氯化碳消费淘汰项目	345,455.57	环境保护部环境保护 对外合作中心	协议编号： F/III/S/09/499
纳税奖励	1,220,000.00	通州区政府	
合 计	1,865,455.57		

(3) 整体搬迁收入说明见附注五、29。

## 46、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	5,433.83	393,756.94	5,433.83
其中：固定资产处置损失	5,433.83	393,756.94	5,433.83
罚款支出	2,543.91	373,416.04	2,543.91
赔偿款	8,052.53	110,000.00	8,052.53
违约金支出	0.00	0.00	0.00
公益性捐赠支出	10,000.00	0.00	10,000.00
整体搬迁损失	22,005,988.30	0.00	22,005,988.30
其他	330,199.89	59,751.65	330,199.89
合 计	22,362,218.46	936,924.63	22,362,218.46

整体搬迁损失说明见附注五、29。

#### 47、所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	12,613,178.15	41,572,809.47
递延所得税费用	-2,146,643.47	-3,382,163.08
合 计	10,466,534.68	38,190,646.39

#### 48、收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
银行存款利息收入	705,062.15	1,071,606.21
收到出口贴息等政府补助	1,865,455.57	1,570,034.86
营业外收入中收到的现金	136,580.00	240,150.70
土地收储补偿费	30,300,000.00	0.00
资金往来等其他收到的现金	52,288,427.68	65,893,953.10
合 计	85,295,525.40	68,775,744.87

#### 49、支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
办公费	4,508,315.70	4,934,492.58
研究开发费	431,729.53	146,897.94
财产保险费	195,314.02	297,337.69
交通、差旅费	4,429,886.38	3,700,508.84
车辆费用	490,722.47	780,503.09
修理费	2,103,455.16	3,336,979.18
广告费	14,946,345.63	27,172,286.64
会议费	436,077.10	721,499.80
排污费	0.00	290,611.80
物业费用	1,934,735.42	851,757.60
宣传资料费	3,425,025.53	0.00
业务招待费	2,351,410.85	2,024,689.46
运输、装卸费	554,277.31	2,044,938.63
证券费	106,000.00	0.00
中介机构费用	2,872,843.60	6,247,236.60

项 目	本期发生额	上期发生额
其他销售费用	8,650,308.97	9,320,636.47
银行手续费	367,762.40	775,203.96
营业外支出中其他支付的现金	350,796.33	543,167.69
往来款	71,745,891.16	140,364,498.03
合 计	119,900,897.56	203,553,246.00

### 50、合并现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	23,542,097.76	121,299,991.51
加: 资产减值准备	1,934,473.97	-4,036,549.64
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,287,089.59	11,622,944.39
无形资产摊销	461,889.63	538,395.09
长期待摊费用及长期资产摊销	204,210.20	57,048.96
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)	-86,571.02	170,216.31
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	42,854.61	280,896.35
财务费用(收益以“-”号填列)	5,941,712.83	6,633,412.56
投资损失(收益以“-”号填列)	10,886.01	-49,398.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,149,143.71	-3,357,326.03
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	2,500.24	-24,837.05
预计负债的增加(减:减少)	0.00	-7,000,000.00
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,453,662,233.34	-631,607,063.92
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-826,683,391.15	198,882,934.17
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	949,895,379.18	573,550,531.41
经营活动产生的现金流量净额	-1,295,258,251.20	266,961,196.11
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	180,035,168.24	519,391,514.26

项 目	本期发生额	上期发生额
减：现金的期初余额	641,178,292.40	380,443,193.11
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-461,143,124.16	138,948,321.15

## 六、关联方关系及其交易

### 1、关联方的认定标准

由本公司控制、共同控制或施加重大影响的另一方，或者能对本公司实施控制、共同控制或重大影响的一方；或者同受一方控制、共同控制或重大影响的另一企业，被界定为本公司的关联方。

### 2、关联方关系

#### (1) 存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	组织机构代码	与本公司的关系	经济性质	法定代表人
福建泰禾投资有限公司	福州市	实业投资	26018366-7	公司第一大股东	有限责任	黄其森
福建汇天生物药业有限公司	三明市	生物医药生产及销售	15558266-6	控股子公司	有限责任	刘永和
福建三农化学进出口有限公司	三明市	农药、化工产品进出口	70517749-8	全资子公司	有限责任	刘永和
三明市三农农化销售有限公司	三明市	农化产品销售	74165468-5	控股子公司	有限责任	陈敏杰
福州天迪农化有限公司	福州市	化工农药、化工产品	71730859-8	控股子公司	有限责任	林荣
福建三农农化有限公司	漳州市	农化产品分装及销售	611454414-0	控股子公司	有限责任	陈万福
福建三农化学农药有限责任公司	福州市	生产项目筹建	56539000-x	全资子公司	有限责任	刘永和
福州泰禾房地产开发有限公司	福州市	房地产开发及销售	75138190-8	全资子公司	有限责任	黄其森
福建中维房地产开发有限公司	福州市	房地产开发及销售	77537143-x	全资孙公司	有限责任	黄其森
北京泰禾房地产开发有限公司	北京市	房地产开发及销售	74040306-7	控股孙公司	有限责任	黄其森
北京泰禾商务俱乐部有限公司	北京市	餐饮服务	69638048-5	控股孙公司	有限责任	沈琳
福州中维房地产开发有限公司	福州市	房地产开发及销售	56733665-6	全资孙公司	有限责任	黄其森
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	福州市	房地产开发及销售	57298281-2	全资孙公司	有限责任	黄其森

#### (2) 存在控制关系的关联方注册资本及其变化

企业名称	2010. 12. 31	本期增加	本期减少	2011. 6. 30
------	--------------	------	------	-------------

企业名称	2010. 12. 31	本期增加	本期减少	2011. 6. 30
福建泰禾投资有限公司	70,000,000.00	0.00	0.00	70,000,000.00
福建汇天生物药业有限公司	90,000,000.00	0.00	0.00	90,000,000.00
福建三农化学进出口有限公司	20,000,000.00	0.00	0.00	20,000,000.00
三明市三农农化销售有限公司	500,000.00	0.00	0.00	500,000.00
福州天迪农化有限公司	520,000.00	0.00	0.00	520,000.00
福建三农农化有限公司	8,000,000.00	0.00	0.00	8,000,000.00
福建三农化学农药有限责任公司	50,000,000.00	0.00	0.00	50,000,000.00
福州泰禾房地产开发有限公司	350,000,000.00	0.00	0.00	350,000,000.00
福建中维房地产开发有限公司	500,000,000.00	0.00	0.00	500,000,000.00
北京泰禾房地产开发有限公司	47,673,000.00	0.00	0.00	47,673,000.00
北京泰禾商务俱乐部有限公司	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00
福州中维房地产开发有限公司	0.00	280,000,000.00	0.00	280,000,000.00
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	0.00	5,000,000.00	0.00	5,000,000.00

## (3) 存在控制关系的关联方所持股份及其变化

企业名称	2010. 12. 31	比例 (%)	本期增加	本期减少	2011. 6. 30	比例 (%)
福建泰禾投资有限公司	809,400,795.00	79.57%	0.00	0.00	809,400,795.00	79.57%
福建汇天生物药业有限公司	83,250,000.00	92.50%	0.00	0.00	83,250,000.00	92.50%
福建三农化学进出口有限公司	19,925,000.00	99.625%	0.00	0.00	19,925,000.00	99.625%
三明市三农农化销售有限公司	475,000.00	95.00%	0.00	0.00	475,000.00	95.00%
福州天迪农化有限公司	494,000.00	95.00%	0.00	0.00	494,000.00	95.00%
福建三农农化有限公司	6,000,000.00	75.00%	0.00	0.00	6,000,000.00	75.00%
福建三农化学农药有限责任公司	50,000,000.00	100.00%	0.00	0.00	50,000,000.00	100.00%
福州泰禾房地产开发有限公司	350,000,000.00	100.00%	0.00	0.00	350,000,000.00	100.00%
福建中维房地产开发有限公司	500,000,000.00	100.00%	0.00	0.00	500,000,000.00	100.00%
北京泰禾房地产开发有限公司	47,673,000.00	90.00%	0.00	0.00	47,673,000.00	90.00%
北京泰禾商务俱乐部有限公司	900,000.00	90.00%	0.00	0.00	900,000.00	90.00%
福州中维房地产开发有限公司	0.00	0.00%	280,000,000.00	0.00	280,000,000.00	100.00%
福州泰禾新世界房地产开发有限公司	0.00	0.00%	5,000,000.00	0.00	5,000,000.00	100.00%

## (4) 不存在控制关系的关联方情况

企业名称	与本公司的关系
福建三英化工技术有限责任公司	联营公司
泰禾(福建)集团有限公司	同一实际控制人控制
福建中维投资有限公司	同一实际控制人控制
福州泰禾物业管理有限公司	同一实际控制人控制
北京泰禾中维房地产开发有限公司	同一实际控制人控制
北京泰禾中维物业管理有限公司	同一实际控制人控制
福建海峡银行股份有限公司	实际控制人任董事的关联单位

### 3、关联方交易

(1)北京泰禾以泰禾花园小区一期(西区):土地证号为京市通港澳台国用(2004出)字第 10275 号、土地证号为京市通港澳台国用(2007 出)字第 10274 号、土地证号为京市通港澳台国用(2007 出)字第 10440 号及其地上在建工程为抵押,向中信信托有限责任公司借款 7.3 亿元,并由福建泰禾投资有限公司及黄其森个人提供保证,截止 2011 年 6 月 30 日,借款余额为 7.13 亿元。

(2)中维地产以红树林 A 地块高层 A1-10 号楼在建工程及对应的土地使用权作抵押,向民生银行福州分行借款 1.1 亿元,并由北京泰禾提供担保,截止 2011 年 6 月 30 日,借款余额为 9638.92 万元。

(3)中维地产以红树林 A 地块高层 A1-10 号楼在建工程及对应的土地使用权作抵押,向民生银行福州分行借款 1.5 亿元,并由北京泰禾和黄其森个人提供担保,截止 2011 年 6 月 30 日,借款余额为 3700 万元。

(4)泰禾地产以位于福州市台江区茶亭街道浦尾巷 66 号广达温泉公寓 1#楼 2 层 01 店面;2#、4#楼连接体 2 层 01 商场、02 商场、03 商场的房地产及相应的国有土地使用权作抵押,向东亚银行借款 2500 万元,并由黄其森个人提供担保,截止 2011 年 6 月 30 日,借款余额为 2000 万元。

(5)泰禾地产以红树林二期暨泰禾红峪在建工程及相应土地使用权作抵押,向华夏银行借款 6.5 亿,并由中维地产提供担保,截止 2011 年 6 月 30 日,借款余额为 6.5 亿元。

(6)泰禾地产向交通银行福建分行借款 35,168.63 万元,由泰禾投资和黄其森个人提供担保,截止 2011 年 6 月 30 日,借款余额为 34,668.63 万元。

(7)泰禾地产以泰禾红峪项目 AB 区在建工程及相应土地使用权作抵押,向民

生银行福州分行借款 57,091.10 万元，并由中维地产、北京泰禾及黄其森个人提供担保，截止 2011 年 6 月 30 日，借款余额为 46,691.10 万元。

(8) 泰禾地产、中维地产本期为业主向福州泰禾物业管理有限公司代付电费、有线电视初装费 135,840.00 元。

(9) 泰禾地产、中维地产本期支付福州泰禾物业管理有限公司物业管理费 1,459,359.40 元。

(10) 泰禾地产本期支付泰禾（福建）集团有限公司租赁费 373,260.00 元。

#### 4、关联方应收应付款项余额

企业名称	2011.6.30		2010.12.31	
	金额	百分比	金额	百分比
其他应收款:				
福州泰禾物业管理有限公司	689,120.00	2.21%	553,280.00	1.86%
合计	689,120.00	2.21%	553,280.00	1.86%
其他应付款:				
泰禾(福建)集团有限公司	1,296,511.61	0.54%	968,288.33	0.62%
合计	1,296,511.61	0.54%	968,288.33	0.62%

## 七、或有事项

### 1、担保

#### (1) 对外担保

贷款单位	反担保措施	担保金额(万元)	备注
福建实达电脑集团股份有限公司	互保	2,000.00	均已逾期，双方同意继续互保
北京立新纪达有限公司	保证	2,690.00	已逾期，已起诉
成都华建商品砼有限责任公司	保证	300.00	已逾期
合计		4,990.00	

(2) 本公司对子公司三农化学进出口有限公司的担保金额为 640 万元。

(3) 本公司之地产类子公司为业主 105,713.76 平方米住宅按揭贷款 71,946.30 万元提供担保。

### 2、抵押

截止 2011 年 6 月 30 日，本公司房屋建筑物、开发项目作抵押向银行借款，具体为：

项 目	面 积	借款金额	抵押权人
北京泰禾花园小区土地证号为京市通港澳台国用（2004 出）字第 10275 号、土地证号为京市通港澳台国用（2007 出）字第 10274 号、土地证号为京市通港澳台国用（2007 出）字第 10440 号土地使用权及地上建筑物	建筑面积合计 48,267.43 平方米	73,000 万元	中信信托有限 责任公司
	土地面积合计 94,727.00 平方米		
红树林 A 地块高层 A1-10 号楼在建工程及对应的土地使用权；土地证号：榕国用（2006）第 30136900074 号、榕国用（2006）第 30237000133 号	建筑面积合计 23706.76 平方米	9,638.92 万元	民生银行福州 分行
红树林 A 地块高层 A1-10 号楼在建工程及对应的土地使用权；土地证号：榕国用（2006）第 30136900074 号、榕国用（2006）第 30237000133 号	建筑面积合计 23706.76 平方米	3,700 万元	民生银行福州 分行
福州市台江区茶亭街道浦尾巷 66 号广大温泉公寓房屋建筑物及对应土地使用权；房产权证编号：榕房权证 R 字第 0855761 号、0856121 号、0856151 号、0856150 号；对应土地证编号：榕台国用（2010）第 00253700566 号、00253700564 号、00253700563 号、00253700565 号。	建筑面积合计 2,808.91 平方米； 土地面积合计 469.50 平方米	2,000 万元	东亚银行
泰禾红峪在建工程及相应土地使用权；土地证号：榕国用（2007）第 30336500218 号、30336500228 号；在建工程明细：B1-18#楼 101-106 复式单元、B1-18#楼 201-206 复式单元、B1-1#楼至 B1-17#楼、B1-19#楼至 B1-22#楼、A1# 至 A6#楼	建筑面积合计 156,592.41 平方米	65,000 万元	华夏银行
泰禾红峪项目 AB 区在建工程及对应土地使用权；土地证号：榕国用（2007）第 30336500218 号	建筑面积合计 76,741.85 平方米；	46,691.10 万 元	民生银行福州 分行

## 八、资产负债表日后非调整事项

截止报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。

## 九、承诺事项

2011 年 4 月 6 日福州泰禾新世界房地产开发有限公司与福州市国土资源局签订土地出让协议，购买位于静安区化工路北侧的土地。截止资产负债表日，尚欠土地出让价款人民币 13 亿元，须在合同签订之日起 180 日内支付。

除上述事项外，本公司无需要披露的承诺事项。

## 十、其他重大事项

2011 年 7 月 19 日，经公司 2011 年第一次临时股东大会审议批准，公司名称由“福建三农集团股份有限公司”变更为“泰禾集团股份有限公司”。2011 年 8 月 16 日，公司领取了名称变更后的企业法人营业执照。2011 年 8 月 19 日，公司股票简称变更为“泰禾集团”。

## 十一、母公司财务报表有关项目附注

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款构成

项 目	2011.6.30				2010.12.31			
	金额	比例	坏账准备	净值	金额	比例	坏账准备	净值
单项金额重大并单项计提坏账准备	14,026,834.65	83.19%	0.00	14,026,834.65	16,446,648.15	73.15%	0.00	16,446,648.15
按组合计提坏账准备	2,835,262.27	16.81%	2,345,040.14	490,222.13	6,037,785.22	26.85%	2,389,026.70	3,648,758.52
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00
合 计	16,862,096.92	100.00%	2,345,040.14	14,517,056.78	22,484,433.37	100.00%	2,389,026.70	20,095,406.67

#### (2) 单项金额重大的应收款项

欠款人名称	欠款金额	坏账金额	账龄	理 由
福州天迪农化有限公司	3,795,241.71	0.00	1 年以内	子公司往来, 不存在特别风险
三明市三农农化销售有限公司	10,231,592.94	0.00	1 年以内	子公司往来, 不存在特别风险
合 计	14,026,834.65	0.00		

#### (3) 账龄组合分析

账 龄	2011.6.30				2010.12.31			
	金额	比例	坏账准备	净值	金额	比例	坏账准备	净值
1 年以内	0.00	0.00%	0.00	0.00	3,410,209.71	56.48%	128,050.74	3,282,158.97
1-2 年	297,686.81	10.50%	29,768.68	267,918.13	367,577.20	6.09%	36,757.72	330,819.48
2-3 年	317,577.15	11.20%	95,273.15	222,304.00	51,114.38	0.85%	15,334.31	35,780.07
3 年以上	2,219,998.31	78.30%	2,219,998.31	0.00	2,208,883.93	36.58%	2,208,883.93	0.00
合 计	2,835,262.27	100.00%	2,345,040.14	490,222.13	6,037,785.22	100.00%	2,389,026.70	3,648,758.52

(4) 本期无核销的应收账款。

(5) 截止 2011 年 6 月 30 日, 无持公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(6) 应收账款前五名金额合计为 16,552,734.60 元, 占应收账款余额的 98.17%。

欠款人名称	欠款金额	欠款时间	占总额比例	业务内容
三明市三农农化销售有限公司	10,231,592.94	1 年以内	60.68%	货款
福州天迪农化有限公司	3,795,241.71	1 年以内	22.51%	货款

欠款人名称	欠款金额	欠款时间	占总额比例	业务内容
阿根廷	1,824,250.8	3年以上	10.82%	货款
福建省顺昌合亿农产品开发有限公司	460,000.00	3年以内	2.73%	货款
三明市新立丰印染股份有限公司	241,649.15	2年以内	1.43%	货款
合计	16,552,734.60		98.17%	

## 2、其他应收款

### (1) 其他应收款构成

项 目	2011.6.30				2010.12.31			
	金额	比例	坏账准备	净值	金额	比例	坏账准备	净值
单项金额重大并单项计提坏账准备	374,245,822.88	96.57%	0.00	374,245,822.88	423,910,354.88	96.87%	0.00	423,910,354.88
按组合计提坏账准备	13,287,211.93	3.43%	3,037,806.41	10,249,405.52	13,689,496.69	3.13%	2,386,583.13	11,302,913.56
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00
合计	387,533,034.81	100.00%	3,037,806.41	384,495,228.40	437,599,851.57	100.00%	2,386,583.13	435,213,268.44

### (2) 单项金额重大的其他应收款

欠款人名称	欠款金额	坏账金额	账龄	理 由
福州泰禾房地产开发有限公司	362,340,000.00	0.00	1年以内	子公司往来,不存在特别风险
福建汇天生物药业有限公司	11,905,822.88	0.00	1年以内	子公司往来,不存在特别风险
合计	374,245,822.88			

### (3) 账龄组合分析

账 龄	2011.6.30				2010.12.31			
	金额	比例	坏账准备	净值	金额	比例	坏账准备	净值
1年以内	2,036,271.74	15.32%	56,647.20	1,979,624.54	11,078,040.15	80.92%	516,307.68	10,561,732.47
1-2年	9,141,574.42	68.80%	914,157.44	8,227,416.98	540,431.79	3.95%	27,152.79	513,279.00
2-3年	60,520.00	0.46%	18,156.00	42,364.00	325,574.42	2.38%	97,672.33	227,902.09
3年以上	2,048,845.77	15.42%	2,048,845.77	0.00	1,745,450.33	12.75%	1,745,450.33	0.00
合计	13,287,211.93	100.00%	3,037,806.41	10,249,405.52	13,689,496.69	100.00%	2,386,583.13	11,302,913.56

(4) 本期无核销的其他应收款。

(5) 截止 2011 年 6 月 30 日, 无持公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(6) 其他应收款金额前五名明细如下:

欠款人名称	欠款金额	性质或内容	欠款时间	占总额比例
福州泰禾房地产开发有限公司	362,340,000.00	往来款	1年以内	93.50%

欠款人名称	欠款金额	性质或内容	欠款时间	占总额比例
福建汇天生物药业有限公司	11,905,822.88	往来款	2 年以内	3.07%
三明市黄砂化工园区管理委员会	8,752,600.00	用地保证金	1 年以内	2.26%
福州天迪农化有限公司	873,986.80	往来款	2 年以内	0.23%
将乐经济开发区管理委员会	500,000.00	往来款	2 年以内	0.13%
合 计	384,372,409.68			99.19%

## 2、长期股权投资

### (1) 长期股权投资及减值准备

项 目	2011.6.30			2010.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
成本法核算	1,373,231,672.73	98,810,669.29	1,274,421,003.44	1,373,231,672.73	98,810,669.29	1,274,421,003.44
权益法核算	323,294.69	0.00	323,294.69	336,028.83	0.00	336,028.83
合 计	1,373,554,967.42	98,810,669.29	1,274,744,298.13	1,373,567,701.56	98,810,669.29	1,274,757,032.27

### (2) 成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始金额	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.6.30
福建汇天生物药业有限公司	83,250,000.00	83,250,000.00	0.00	0.00	83,250,000.00
福建三农化学进出口有限公司	19,000,000.00	19,000,000.00	0.00	0.00	19,000,000.00
三明市三农农化销售有限公司	475,000.00	475,000.00	0.00	0.00	475,000.00
福州天迪农化有限公司	494,000.00	494,000.00	0.00	0.00	494,000.00
福建三农农化有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	0.00	0.00	6,000,000.00
三明市进出口报验中心	400,000.00	400,000.00	0.00	0.00	400,000.00
福建三农化学农药有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	0.00	0.00	50,000,000.00
福州泰禾房地产开发有限公司	1,213,612,672.73	1,213,612,672.73	0.00	0.00	1,213,612,672.73
合 计	1,373,231,672.73	1,373,231,672.73	0.00	0.00	1,373,231,672.73

### (3) 权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	投资成本	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.6.30	现金红利
福建省三英化工技术有限公司	294,000.00	336,028.83	0.00	12,734.14	323,294.69	0.00
合 计	294,000.00	336,028.83	0.00	12,734.14	323,294.69	0.00

### (4) 长期股权投资减值准备

投资项目	2010.12.31	本期计提	本期转出	2011.6.30	计提原因
福建汇天生物药业有限公司	83,250,000.00	0.00	0.00	83,250,000.00	净资产小于零
福建三农化学进出口有限公司	14,891,224.45	0.00	0.00	14,891,224.45	亏损大

投资项目	2010.12.31	本期计提	本期转出	2011.6.30	计提原因
福建三农农化有限公司	475,000.00	0.00	0.00	475,000.00	净资产小于零
三明市进出口报验中心	194,444.84	0.00	0.00	194,444.84	已发生减值
合 计	98,810,669.29	0.00	0.00	98,810,669.29	

### 3、营业收入及营业成本

#### (1) 项目列示

项 目	本期发生额			上期发生额		
	营业收入	营业成本	营业毛利	营业收入	营业成本	营业毛利
主营业务	4,217,914.00	3,818,410.33	399,503.67	48,049,317.62	46,304,532.36	1,744,785.26
其他业务	361,284.60	237,426.82	123,857.78	1,237,964.15	476,073.71	761,890.44
合 计	4,579,198.60	4,055,837.15	523,361.45	49,287,281.77	46,780,606.07	2,506,675.70

#### (2) 主营业务按产品或业务类别列示

项 目	本期发生额			上期发生额		
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利
农药产品	3,299,905.02	3,399,226.93	-99,321.91	30,863,428.51	32,320,198.40	-1,456,769.89
化工产品	918,008.98	419,183.40	498,825.58	17,185,889.11	13,984,333.96	3,201,555.15
合 计	4,217,914.00	3,818,410.33	399,503.67	48,049,317.62	46,304,532.36	1,744,785.26

#### (3) 主营业务按地区列示

项 目	本期发生额			上期发生额		
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利
省内销售	2,634,879.18	2,385,314.13	249,565.05	14,603,421.49	14,322,736.86	280,684.63
省外销售	743,756.33	673,310.75	70,445.58	28,761,217.49	26,998,809.92	1,762,407.57
国外销售	839,278.49	759,785.45	79,493.04	4,684,678.64	4,982,985.58	-298,306.94
合 计	4,217,914.00	3,818,410.33	399,503.67	48,049,317.62	46,304,532.36	1,744,785.26

#### (4) 前五名客户销售收入

客户名称	本期发生额		上期发生额	
	销售金额	占主营销售总额	销售金额	占主营销售总额
前五名客户销售收入总额	3,748,952.43	88.88%	19,714,819.58	41.03%

### 4、营业税金及附加

项 目	税率	本期发生额	上期发生额
营业税	5%	0.00	8,733.50
城建税	7%	36,212.75	1,374.77

项 目	税率	本期发生额	上期发生额
教育费附加	3%	20,693.00	785.59
堤围防护费	0.045%	1,864.69	22,478.91
合 计		58,770.44	33,372.77

## 5、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
持有期间的收益：	-12,734.14	-28,229.01
其中：联营或合营公司分配来的利润	0.00	0.00
交易性金融资产	0.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00
其他股权投资分配来的利润	0.00	0.00
期末调整的被投资公司股东权益净增减	-12,734.14	-28,229.01
其中：福建省三英化工技术有限公司	-12,734.14	-28,229.01
其他	0.00	0.00
委托投资收益	0.00	0.00
合 计	-12,734.14	-28,229.01

## 6、母公司现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-7,219,429.85	18,441,522.75
加：资产减值准备	528,060.40	-218,887.03
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	671,995.38	7,119,246.30
无形资产摊销	163,500.00	243,794.37
长期待摊费用及长期资产摊销	0.00	0.00
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）	-31,316.62	177,571.32
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	0.00	0.00
财务费用（收益以“－”号填列）	4,962,761.27	5,664,059.06
投资损失（收益以“－”号填列）	12,734.14	28,229.01
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	0.00	30,804.53

项 目	本期发生额	上期发生额
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	0.00
预计负债的增加（减：减少）	0.00	-7,000,000.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	374,619.34	8,123,390.71
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	52,379,160.14	11,772,552.95
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-82,736,203.86	-72,106,860.02
经营活动产生的现金流量净额	-30,894,119.66	-27,724,576.05
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	5,692,967.62	231,771,229.95
减：现金的期初余额	25,336,007.49	260,978,934.89
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-19,643,039.87	-29,207,704.94

## 十二、补充资料

### 1、非经常性损益

根据 2008 年 10 月 31 日《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》（证监会公告〔2008〕43 号），本公司非经常性损益项目如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	86,571.02	-170,216.31
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	0.00	0.00
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,865,455.57	1,570,034.86
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	0.00
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	0.00	0.00

项 目	本期发生额	上期发生额
非货币性资产交换损益	0.00	0.00
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	0.00
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	0.00	0.00
债务重组损益	0.00	42,891,435.03
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	0.00
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	0.00	0.00
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	0.00	-15,571,908.51
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	7,000,000.00
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	-41,006.48	-138,652.36
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	0.00
对外委托贷款取得的损益	0.00	0.00
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	0.00	0.00
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	0.00	0.00
受托经营取得的托管费收入	0.00	0.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	34,628.75	-672,563.15
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	0.00
小 计	1,945,648.86	34,908,129.56
减：所得税影响额	244,366.91	-27,349.17
少数股东权益影响额	91,770.25	107,520.51
合 计	1,609,511.70	34,827,958.22

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	净资产收益率	每股收益（元/股）	
	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	1.40%	0.0230	0.0230
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.30%	0.0214	0.0214

每股收益计算过程：

1、基本每股收益：

项 目	计算过程	金额	扣除非经常性损益后
归属于母公司普通股股东的当期净利润	P	23,377,596.67	21,768,084.97
期初股份总数	S0	1,017,177,993	1,017,177,993
本期增加股份数	Si	0	0
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	0	0
报告期月份数	M0	12	12
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+Si \times Mi \div M0$	1,017,177,993	1,017,177,993
基本每股收益	$P \div S$	0.0230	0.0214

## 2、稀释每股收益：

项目	计算过程	金额	扣除非经常性损益后
归属于母公司普通股股东的当期净利润	P	23,377,596.67	21,768,084.97
与稀释性潜在普通股相关的股利和利息	A1	0	0
因稀释性潜在普通股转换引起的收益或费用	A2	0	0
期初股份总数	S0	1,017,177,993	1,017,177,993
本期增加股份数	Si	0	0
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	0	0
报告期月份数	M0	12	12
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+Si \times Mi \div M0$	1,017,177,993	1,017,177,993
所有稀释性潜在普通股转换成普通股时的加权平均数	X	0	0
稀释每股收益	$(P+A1 \pm A2) \div (S+X)$	0.0230	0.0214

## 十三、财务报表的批准

本财务报表于 2011 年 8 月 23 日由董事会通过及批准发布。

法定代表人：黄其森    主管会计工作负责人：黄其森    会计机构负责人：王黎明

## 第七节 备查文件

- 一、载有董事长签名的半年度报告文本；
- 二、载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
- 三、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本；
- 四、其他有关资料。

泰禾集团股份有限公司

董事长： 黄其森

二〇一一年八月二十三日