

# 厦门旭飞投资股份有限公司

## 2011 年半年度报告全文

厦门旭飞投资股份有限公司董事会

二〇一一年八月二十八日编制

# 目 录

一、 重要提示-----	2
二、 公司基本情况-----	2~5
三、 股本变动及主要股东持股情况-----	5~5
四、 董事、 监事、 高级管理人员和员工情况-----	6
五、 管理层讨论与分析-----	6~9
六、 重要事项-----	9~14
七、 财务报告-----	14~67
八、 备查文件-----	14~15

## 释义

公司、本公司、旭飞投资	厦门旭飞投资股份有限公司
厦门旭飞地产	厦门旭飞房地产开发有限公司
旭飞管理公司	深圳市旭飞投资管理有限公司
旭飞置业	深圳市旭飞置业顾问有限公司
椰林湾公司	深圳椰林湾投资策划有限公司

## 一、重要提示

公司董事会及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人张浩及主管会计工作负责人吴崇林及会计主管人员温建雄保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

公司 2011 年半年度报告未经审计。

## 二、公司基本情况

### (一) 基本事项

- 1、公司法定中文名称：厦门旭飞投资股份有限公司  
英文名称：XIAMEN SUNRISE INVESTMENT CO., LTD  
英文缩写：SUNRISE INVESTMENT
- 2、公司法定代表人：张浩
- 3、公司董事会秘书：曹玉鸥  
联系地址：厦门市湖里区寨上长乐路 3 号海发大厦二期 15 楼  
电 话：0592-5744065  
传 真：0592-5652638  
电子信箱：xfudong@126.com
- 4、公司注册地址：厦门市湖里区寨上长乐路 1 号  
公司办公地址：  
联系地址：厦门市湖里区寨上长乐路 3 号海发大厦二期 15 楼  
邮政编码：361006  
电 话：0592-5744065  
传 真：0592-5652638  
联系地址：上海市吴中路 686 弄 3 号楼 D 栋 9 楼  
邮政编码：201103  
电话：021-62351655  
传真：021-64019890  
公司互联网网址：<http://www.good-time.com.cn>  
公司电子邮箱：xfudong@126.com
- 5、公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》  
登载公司半年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：  
<http://www.cninfo.com.cn>

公司半年度报告备置地点：公司办公室

6、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：旭飞投资

股票代码：000526

7、其他有关资料

(1) 公司首次注册登记日期：1993年1月18日

注册地点：厦门市工商行政管理局

最近变更注册登记日期：2010年10月28日

注册地点：厦门市工商行政管理局

(2) 企业法人营业执照注册号：3502001002173

(3) 税务登记号码：350206154999005

(4) 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

办公地址：北京市朝阳区八里庄西里100号1号楼东区20层  
2008室

## (二) 主要财务数据与指标

单位：人民币元

项目	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	202,237,348.07	192,495,098.08	5.06
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	158,686,054.16	156,927,960.48	1.12
股本(股)	96,195,107.00	96,195,107.00	0
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.650	1.631	1.16
项目	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业总收入(元)	5,939,934.00	3,565,393.46	66.60
营业利润(元)	1,758,913.68	-2,626,325.54	166.97
利润总额(元)	1,758,093.68	-2,691,695.36	165.32
归属于上市公司股东的净利润(元)	1,758,093.68	-2,549,804.85	168.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润(元)	1,758,913.68	-2,764,363.54	163.63
基本每股收益(元/股)	0.0183	-0.0265	169.06
稀释每股收益(元/股)	0.0183	-0.0265	169.06
加权平均净资产收益率(%)	1.11	-1.73	2.84
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.11	-1.88	2.99
经营活动产生的现金流量净额(元)	3,367,389.42	1,596,466.77	110.93
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.0350	0.0170	105.88

本公司 2011 年 1-6 月净资产收益率和每股收益有关指标如下：

报告期利润	净资产收益率 (%)		每股收益 (元)	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.11	1.11	0.0183	0.0183
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.11	1.11	0.0183	0.0183

**非经常性损益项目**

单位：人民币元

非经常性损益项目	金额
营业外收入和支出	-820.00
合 计	-820.00

注：主要财务指标的计算方法：

- (1) 每股收益=净利润/年度末普通股股份总数
- (2) 每股净资产=年度末股东权益/年度末普通股股份总数
- (3) 调整后的每股净资产=( 报告期末股东权益—三年以上的应收款项净额—待摊费用—长期待摊费用 ) /年度末普通股股份总数
- (4) 每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/年度末普通股股份总数
- (5) 净资产收益率=净利润/年度末股东权益 × 100%
- (6) 全面摊薄净资产收益率的计算公式如下：

全面摊薄净资产收益率=P ÷ E，其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；E 为归属于公司普通股股东的期末净资产。

公司编制和披露合并报表的，“归属于公司普通股股东的净利润”不包括少数股东损益金额；“扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润”以扣除少数股东损益后的合并净利润为基础，扣除母公司非经常性损益（应考虑所得税影响）、各子公司非经常性损益（应考虑所得税影响）中母公司普通股股东所占份额；“归属于公司普通股股东的期末净资产”不包括少数股东权益金额。

- (7) 加权平均净资产收益率的计算公式如下：

加 权 平 均 净 资 产 收 益 率 =P / ( E0 + NP ÷ 2 + Ei × Mi ÷ MO - Ej × Mj ÷ MO ± Ek × Mk ÷ MO )，其中：P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；MO 为报告期月份数；Mi 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Ek 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

- (8) 基本每股收益可参照如下公式计算：

$$\text{基本每股收益} = P \div S$$

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$ ，其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S<sub>0</sub> 为期初股份总数；S<sub>1</sub> 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub> 为报告期缩股数；M<sub>0</sub> 报告期月份数；M<sub>i</sub> 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

(9) 稀释每股收益可参照如下公式计算：

稀释每股收益 =  $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$ ，其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股的影响，直至稀释每股收益达到最小。

### 三、股本变动及主要股东持股情况

#### 1、股份变动情况

公司股权分置改革方案已实施完成，限售股已经全部解除限售，公司股权结构为：

数量单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、其他									
二、无限售条件股份	96,195,107	100.00%						96,195,107	100.00%
1、人民币普通股	96,195,107	100.00%						96,195,107	100.00%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	96,195,107	100.00%						96,195,107	100.00%

2、截止本报告日，前 10 名有限售条件股东持股数量及限售条件  
公司现无持有有限售条件股份的股东

3、报告期内，前 10 名股东亦为前 10 名无限售条件股东持股情况

(截止 2011 年 6 月 30 日，公司总股本 96,195,107 股已全部为流通股份，无限售股份)

单位：股

股东总数	9,768				
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结股份数量
深圳椰林湾投资策划有限公司	境内一般法人	18.18%	17,489,558	0	
史作敏	境内自然人	10.34%	9,948,986	0	
厦门市鑫鼎盛证券投资咨询服务有限公司	境内一般法人	10.29%	9,895,214	0	5,770,000
北京龙都基业城市建设管理顾问有限公司	境内一般法人	2.40%	2,311,011	0	
河南通商融金创业投资有限公司	境内一般法人	1.44%	1,385,313	0	
焦敏	境内自然人	1.38%	1,327,420	0	
张福彬	境内自然人	1.34%	1,287,890	0	
深圳市成协房地产开发有限公司	国有法人	1.26%	1,210,000	0	1,210,000
王小双	境内自然人	1.13%	1,082,767	0	
葛胜友	境内自然人	1.05%	1,013,400	0	

注：

A、前十名股东关联关系或一致行动的说明：

公司未知前 10 名无限售条件股东中有无关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。

B、报告期内，持股5%以上（含5%）股东的持股数量变化情况如下：

报告期内，持股5%以上股东的持股数量未发生变化。

C、报告期内，持股5%以上（含5%）股东的股份被质押或冻结情况如下：

根据福建省厦门市思明区人民法院（2008）思民初字第980号《民事裁定书》的裁定（详见本公司2008-009号公告），鑫鼎盛公司名下持有的1154万股旭飞投资限售流通股于2008年2月29日已全部被司法冻结，冻结期限自2008年2月29日至2011年2月28日止。截止本报告期末，

鑫鼎盛公司名下仍有577万股的旭飞投资股份被司法冻结,冻结期限自2011年10月27日至2012年2月28日止。

#### 4、控股股东或实际控制人变更情况

报告期内,本公司的控股股东未发生变化,仍为深圳椰林湾投资策划有限公司,但控股股东的实际控制人已由黄少良先生、黄富琪先生变更为廖春荣先生,具体见本公司于2011年6月14日及2011年6月30日在《证券时报》及巨潮资讯网刊登的2011-024号公告及2011-026号公告。

### 四、董事、监事、高级管理人员和员工情况

1、报告期内,本公司董事、监事及高级管理人员未持有本公司股份。

2、报告期内董事、监事、高级管理人员新聘及解聘情况

(1)公司于2011年5月26日召开的2010年度股东大会审议通过增补郑嘉猷先生为公司监事。(详见公司2011-021号公告)

(2)公司于2011年5月26日召开的第七届董事会第八次会议,审议通过郑宏先生辞去公司副总经理职务。(详见公司2011-022号公告)

(3)公司于2011年6月29日召开的第七届董事会第九次会议,审议通过郭俊东先生辞去公司董事;审议通过陈敏女士辞去公司董事;审议增补廖春先生为公司董事;审议通过增补张浩先生为公司董事。(详见公司2011-027号公告)

(4)公司于2011年6月29日召开的第七届监事会第五次会议,审议通过黄汉娟女士辞去公司监事;审议增补陈峰先生为公司监事。(详见公司2011-028号公告)

### 五、管理层讨论与分析

#### (一)报告期内发生的重大事项讨论与分析

公司主营业务以房地产开发与经营为主。报告期内,公司实现主营业务收入5,939,934.00元,主营业务利润1,758,913.68元,比上年度同期增加了166.97%。

报告期内,公司积极盘活现有物业,提高经营效益,在公司经营班子的努力下,海发大厦二期部分物业约14300平方米以35元/平方米价格出租给厦门志诚行物业管理有限公司,现已收取租赁保证金。

报告期内,公司为了提高地产开发经营竞争力,公司对下属子公司厦门旭飞地产公司进行增资扩股(目前相关手续正在办理过程中),以便公司今后参与土地的招、拍、挂及房地产的开发经营。

2011年6月8日,本公司接到控股股东深圳椰林湾投资策划有限公司的函告,椰林湾公司之控股股东香港远基有限公司(下称:远基公司)的股东黄怡女士(即ANNA)和黄少辉先生拟将远基公司的100%的股权转让给自然人廖春荣先生,现上述股权变更手续已完成,本公司控股股东椰林湾公司的实际控制人已由黄少良先生、黄富琪先生变更为廖春荣先生。

2011年6月份以来,本公司的董事郭俊东、陈敏、张质良、代玉同及监事郑嘉猷、黄汉娟陆续辞职,经公司董事会、监事会及第一大股东推荐,并经公司股东大会选举张浩、廖春荣、雷星晖、吴崇林为公司董事,其中雷星晖为独立董事,选举陈峰、王新元为公司监事。

本公司的董事长张质良、总经理曹玉鸥、财务总监郭俊东、副总经理郑宏及副总经理陈

敏陆续辞职，经公司董事会选举张浩先生为公司董事长，聘请吴崇林先生为公司总经理，张乙珺女士为公司财务总监，汤丽莉为公司副总经理。

公司董事、监事及经营班子的调整，为公司带来了新的生机，未来在公司新一任经营班子的努力下，在大股东的大力支持下，公司将积极发展主业，拓展新项目及新业务，逐步改善公司的经营状况。

## （二）报告期内经营情况

报告期内，公司主营业务未发生变化，亦未发生对利润产生重大影响的其他经营活动。

报告期内，公司下属公司旭飞置业代理的桐林公寓项目完成相关报建工作，深圳市桐林房地产开发有限公司（下称：桐林地产）向旭飞置业支付了服务费用人民币 200 万元。2011 年 6 月 28 日，旭飞置业与桐林地产及中原地产代理（深圳）有限公司签订《协议书》，旭飞置业退出桐林公寓项目的各项代理工作，2011 年 6 月 30 日依上述《协议书》约定收取代理服务费用等人民币 180 万元。

报告期内，公司下属公司深圳市好时光商务咨询有限公司开发的新产品好时光商务办公室旭飞店于 2010 年底开始正式投入运营，现出租率达 70%左右。

### 在经营中出现的问题与困难及解决方案：

报告期内，海发大厦项目的历史遗留问题仍然未能得到解决（详见公司 2009 年度报告），公司现已将海发大厦二期业主预订房产进行装修，近期计划积极与客户沟通并向相关部门请示、汇报，希望顺利、圆满的解决原已预订客户的问题。

公司现没有土地储备且资金也比较紧张，作为以房地产开发与经营为主业的公司缺乏主营业务经营能力及持续发展能力，在目前财政、货币及房产调控政策下向银行申请贷款相当困难，而仅靠物业经营管理获取收益难于维持公司正常的经营管理，公司已于 2011 年 8 月将旭飞管理公司 90% 股权转让，一方面可优化公司的资产结构，另一方面回收的大量现金用以公司今后的业务、项目拓展，改善公司的经营现状，有利于公司尽快汲入优质资产项目，也有利于公司的长期发展。

## （三）公司投资情况

1、公司在报告期年度内未募集资金，亦无报告年度之前募集资金的使用延续到报告年度内。

### 2、非募集资金投资情况：

2011 年 1 月，公司参与珠海会同项目的竞买，交纳了 1000 万元保证金。

根据本公司第七届董事会第五次会议及 2011 年第一次临时股东大会审议通过对下属子公司厦门旭飞房地产有限公司进行增资扩股，增资扩股的方式为资产及现金注入，其中现金注入 2000 万元，资产注入 7000 万元，注入的资产为位于厦门市湖里区泰上长乐路 3、5 号的海发大厦二期物业，注入的现金 2000 万元已于 2011 年 5 月 11 日投入；注入的资产正在办理过户手续过程中。

## （四）下半年的业务发展计划

为了改变上市公司长期发展不振、现有资源及资金难以支撑公司持续稳定发展的困局，

未来计划适时对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作，利用一切资源，开展上市公司目前条件允许的业务，逐步盘活资产，恢复上市公司盈利能力。

### **（五）第三季度业绩预测**

公司现除了固定的租金收入外，暂未有其它经营收入，亦未有发展其它新项目及业务，虽然本公司于 2011 年 7 月 18 日召开的第七届董事会第十次会议及 2011 年 8 月 5 日召开的 2011 年第三次临时股东大会已审议通过《关于转让下属子公司深圳市旭飞投资管理有限公司 90%股权的议案》，本公司将所持有的旭飞管理公司 90%股权以人民币 3336 万元转让给非关联自然人杨超，但由于上述转让款项需待旭飞管理公司股权过户及移交完成后的 10 个工作日内付清，而现暂还无法确定在 2011 年 9 月 30 日前是否可收到上述款项，因此本公司暂预计 2011 年第三季度微利，若本公司收到上述股权转让款后导致本公司第三季度业绩变动较大，本公司将及时进行业绩预告修正。

## **六、重要事项**

### **1、公司治理实际状况：**

本公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司股东大会规则》和中国证监会有关法规的要求，不断完善公司治理结构，建立现代企业制度、规范公司运作、加强信息披露工作，于 2005 年制定了《投资者关系管理办法》、2006 年全面修订了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》，于 2007 年修订了《信息披露管理办法》、《内部控制制度》，制定了《接待和推广制度》、《募集资金管理办法》、《突发事件应急预案》，于 2010 年制定了《独立董事年报工作制度》及《年报信息披露重大差错责任追究制度》，于报告期内制定了《外部信息使用人管理办法》（2011 年 5 月 9 日召开的第七届董事会第七次会议审议通过）及《内部信息知情人管理制度》（2011 年 5 月 26 日召开的第七届董事会第八次会议审议通过）等一系列规范管理文件，为规范治理提供了有力的保障和依据。目前公司的股东大会及董事会、监事会及经营班子以及信息披露等工作均按照上述制度进行规范运作。同时公司于 2006 年 3 月 1 日实施了股权分置改革方案，使股东之间的利益趋于一致，完善了公司的治理结构。

在报告期内，公司的股东大会、董事会及监事会等均按照有关法律、法规等规范召开及进行议案的审议、表决；公司董事、监事均按照相关规定在权限范围内履行各自权利及义务；公司独立董事成员全部出席了公司召开的历次董事会会议，对公司的重大交易事项均出具了独立董事意见，对公司的决策提出了宝贵的意见。公司与控股股东已完全做到了业务、人员、资产、机构及财务等的分开，控股股东没有超越股东大会和董事会直接或间接干预公司的决策和经营活动。

目前公司也不存在大股东及其附属企业非经营性占用公司资金情况。公司能够充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现社会、股东、员工、客户等相关利益的均衡协调，共同推动公司持续、稳定、健康的发展。

### **2、公司 2011 年半年度利润分配方案：**

公司 2011 年半年度共实现净利润 1,758,093.68 元，为了公司的后续经营发展需要，2011 年度中期暂不进行利润分配，也不转增股本。

3、报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

4、报告期内，公司无收购或出售资产、吸收合并的事项。

5、报告期内，公司重大关联交易事项。

● 日常关联交易：

(1) 2006年2月13日和2006年4月19日，公司与深圳市旭飞实业有限公司（以下简称旭飞公司）分别签订了《委托租赁协议书》和《协议书》，协议内容为：终止公司与旭飞实业公司原2003年9月28日签订的《委托租赁协议书》；公司将深圳市福田区八卦二路旭飞花园A1A2栋二层1573.77平方米和1426.23平方米合计3000平方米物业委托旭飞公司出租经营；公司同意旭飞公司按其与好又多公司签订的租赁合同约定的租金标准向公司支付上述物业的租金。旭飞公司每季度向公司结算一次，公司承担租金收入的相应税费。该协议的委托租赁期在好又多公司的租赁期内（至2016年10月15日为止）一直有效（详见2006年2月15日和5月25日刊登于《证券时报》和中国证监会指定网站的公司公告）。

由于深圳市旭飞实业有限公司早前已与好又多公司签订了关于旭飞花园裙楼整体租赁的长期协议，因此公司将拥有的旭飞花园裙楼物业委托旭飞实业公司统一出租经营可相对提高租金水平并可为公司带来持续稳定的经济效益。该笔关联交易对公司的独立性未造成任何影响。

报告期内，公司继续将上述物业委托深圳市旭飞实业有限公司租赁，实现了租金收入1,482,480元，占主营业务收入的24.96%。

(2) 广东旭飞集团有限公司承租位于深圳市八卦二路旭飞花园C栋17层用于办公，原定租期自2011年1月1日至2010年12月31日止，报告期内续租3个月即2011年3月31日退租，2011年1-3月广东旭飞集团有限公司支付租金24万元。

● 代理关联交易：

公司下属公司深圳市旭飞置业顾问有限公司与广州市佳欣怡投资有限公司（下称：佳欣怡公司）于2009年6月10日签订了《协议书》，旭飞置业为佳欣怡公司所属的环庆花园（现已更名为“桐林公寓”）项目提供前期策划、项目定位、规划设计、报批报建以及营销策划等服务。上述服务共分四个阶段，其中前期策划阶段及规划设计阶段服务费为380万元，营销策划阶段及报批报建阶段服务费用按照营销额的1.5%计收，上述费用根据每个阶段的服务项目完成情况分期分批支付。

上述交易属关联交易，已经过本公司于2009年6月10日召开的本公司第六届董事会第二十二次会议审议通过（具体详见《证券时报》及巨潮资讯网于2009年6月13日刊登的本公司2009-019号公告）。

鉴于桐林公寓项目属于烂尾楼，根据深圳市政府“问题楼盘”处置政策，允许该项目由权益人指定的公司承接，因此，深圳市桐林地产开发有限公司（下称：桐林地产公司）全权承接了佳欣怡公司在桐林公寓项目的开发建设单位，因此旭飞置业、佳欣怡公司与桐林地产公司为了理顺和推进桐林公寓项目的上述工作，根据旭飞置业与佳欣怡公司于2009年6月10日签订的《协议书》，经友好协商于2011年4月7日签订了《补充协议书》，协议书约

定自本补充协议签订之日起，旭飞置业与佳欣怡公司于 2009 年 6 月 10 日签订的《协议书》中约定的属于佳欣怡公司应承担的责、权、利概由桐林地产公司全部承接，即桐林地产公司代替佳欣怡公司与旭飞置业继续履行《协议书》。三方同意：桐林公寓项目后续的报建工作、办理预售许可证和商品房销售等代理服务的服务项目及收费标准仍按原约定不变，即总费用按实际销售额的 1.5%进行总结算。但具体支付办法修订如下：

本协议签订三日内，桐林地产公司应向旭飞置业支付旭飞置业前期已完成的桐林公寓相关报建工作（具体包括土地证、建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、建筑工程施工许可证的办理）服务费用人民币 200 万元。

桐林公寓项目取得《商品房销售（预售）许可证》后，桐林地产公司同意再向旭飞置业支付服务费人民币 300 万元。

桐林公寓正式销售以后，桐林地产公司每月先按照销售额的 1%向旭飞置业结付营销策划及代理销售服务费用。

桐林公寓集中销售工作基本结束后的 30 日内，旭飞置业、桐林地产公司双方按照当时实际销售额的 1.5%进行总结算（扣减上述：1 项 200 万元，2 项 300 万元，3 项销售额的 1%后，剩余部分为桐林地产公司实际应付旭飞置业款项）。

上述补充协议情况已经本公司于 2011 年 4 月 7 日召开的第七届董事会第四次会议审议通过，具体详见《证券时报》及巨潮资讯网于 2011 年 4 月 8 日刊登的本公司 2011-003、2011-004 号公告。

本公司于 2011 年 4 月 12 日召开的第七届董事会第五次会议审议通过旭飞置业与中原地产代理（深圳）有限公司（下称：中原公司）签订《桐林公寓项目销售代理合同》，旭飞置业委托中原公司为桐林公寓深圳及香港地区销售策划代理人，旭飞置业将按照中原公司实际销售桐林公寓项目的业绩情况（包括价格及销售时间）予以结付代理费，最低代理费标准为销售额的 0.6%，最高代理费标准为销售额的 1%（具体详见《证券时报》及巨潮资讯网于 2011 年 4 月 13 日刊登的本公司 2011-005 号公告）。

旭飞置业及中原公司均为桐林地产开发的桐林公寓项目的营销策划代理单位，鉴于在实际工作中由于各方磨合协调因素导致该项目未能按计划进行销售，因此，为了利于深圳桐林公寓项目营销策划代理工作责权利分明，减少相互协调产生的问题，旭飞置业、桐林地产与中原公司三方于 2011 年 6 月 28 日签订《协议书》，同意旭飞置业退出该项目，由中原公司作为该项目的总代理商，并分别终止此前旭飞置业与桐林地产和中原公司签订的协议书。桐林地产及中原公司同意在《协议书》签订后的七个工作日内一次性支付旭飞置业 180 万元作为旭飞置业退出该项目的前期工作费用及补偿。

上述终止事项已经本公司于 2011 年 6 月 29 日召开的第七届董事会第九次会议审议通过，具体详见《证券时报》及巨潮资讯网于 2011 年 6 月 30 日刊登的本公司 2011-027 号公告。

## ● 租赁关联交易

本公司与厦门市志诚行物业管理有限公司（下称：厦门志诚行）于 2011 年 4 月 12 日签订《海发大厦二期租赁合同》，厦门志诚行物业租赁海发大厦二期约 14300 平方米，租赁单价为 35 元/平方米。

厦门志诚行原为公司的下属子公司，公司于 2010 年 8 月份将其转让，由于交易时转让未及 1 年及其股东亦为本公司关联企业等，因此厦门志诚行为本公司的关联公司，上述交易为

关联交易。

上述交易已经公司于 2011 年 4 月 12 日召开的第七届董事会第五次会议以及于 2011 年 4 月 29 日召开的 2011 年第一次临时股东大会审议通过。（具体详见《证券时报》及巨潮资讯网于 2011 年 4 月 13 日刊登的本公司 2011-005、2011-006 号公告以及于 2011 年 4 月 30 日刊登的本公司 2011-017 号公告）。

● **借款关联交易：**

本公司于 2011 年 5 月 9 日召开的第七届董事会第七次会议审议通过本公司向控股股东的关联企业深圳市富怡投资咨询有限公司借款人民币 2000 万元，借款期限为 120 天，借款利率按当期银行基准利率计算。本公司上述借款 2000 万元按照当期银行基准贷款利率 5.85% 计算（2011 年 4 月 6 日公布），借款期 120 天总计需支付利息 39 万元，因此该议案无需提交股东大会审议。

本公司于 2011 年 6 月 29 日召开的第七届董事会第九次会议审议通过本公司与深圳市富怡投资咨询有限公司签订《补充协议书》，约定签订协议的三日内返还借款人民币 1000 万元，2011 年 7 月 9 日前返还款人民币 1000 万元。借款利息按实际借款时间计算，在返还借款本金时一并支付。

本公司于 2011 年 6 月 30 日返还借款 1000 万元，并支付利息 81,250 元，于 2011 年 7 月 20 日返还借款 1000 万元，并支付利息 100,750 元，至此，上述借款及利息已全部还清。

**6、重大合同及履行情况**

(1) 报告期内公司无重大托管、承包、租赁其他公司资产的事项，其他公司托管、承包、租赁公司资产的事项见上述租赁关联交易。

(2) 报告期内公司无重大抵押担保事项。

(3) 报告期内公司无重大委托他人进行现金资产管理事项。

7、本公司或持有本公司股份 5%以上（含 5%）的股东在报告期内及以前期间发生但持续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能产生重要影响的承诺事项。

8、报告期内，公司、公司董事会及董事不存在受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评及证券交易所公开谴责的情形。

**9、其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明**

(1) 持股 30%以上股东在报告期提出或实施股份增持计划的情形

适用 不适用

(2) 报告期内有关方对公司实施股权分置改革、重大资产重组等承诺的收益作出补偿的情况

适用 不适用

(3) 证券投资情况

适用 不适用

(4) 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

**(5) 持有非上市金融企业、拟上市公司股权情况**

适用 不适用

**(6) 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况**

报告期内，公司未接待过调研，日常工作中通过电话沟通的方式，回答公司股东的一些关于公司经营状况的咨询。

**10、其它重要事项：**

**(1) 竞得会同项目**

本公司下属公司深圳市旭飞置业顾问有限公司于 2011 年 1 月 18 日参加珠海市香洲区会同股份合作 100 公司（下称：会同公司）商住用地（下称：会同项目）的公开竞标，最终以占地面积 2130 元/平方米的价格中标取得该项目的合作开发权（具体详见本公司于 2011 年 1 月 21 日在《证券时报》及巨潮资讯网披露的 2011-001 号公告）。

旭飞置业与会同公司于 2011 年 4 月 29 日签订《合作开发合同书》，双方就会同项目有关运作程序及款项支付办法进行了约定（具体详见本公司于 2011 年 5 月 5 日在《证券时报》及巨潮资讯网披露的 2011-018 号公告）。

截止 2011 年 6 月 30 日，该项目仍未取得征地手续。

**(2) 对下属子公司增资扩股**

本公司于 2011 年 4 月 12 日召开的第七届董事会第五次会议审议通过本公司对下属子公司厦门旭飞房地产有限公司进行增资扩股。增资扩股的方式为资产及现金注入，其中现金注入 2000 万元，资产注入 7000 万元，注入的资产为位于厦门市湖里区泰上长乐路 3、5 号的海发大厦二期物业。增资扩股后厦门旭飞地产资股本为人民币 1 亿元，本公司占股份比例提高至 99%，另一股东旭飞置业 1%。

根据具有证券从业资格的厦门市大学资产评估有限公司出具的厦大评估评报字（2011）第 072 号《厦门旭飞投资股份有限公司增资涉及的房地产评估报告书》，注入资产海发大厦二期办公房地产于评估基准日 2011 年 4 月 6 日的房地产总价值为人民币 8058.29 万元，其中 7000 万元公司作为注册资本金注入厦门旭飞地产，剩余价值作为资本公积注入厦门旭飞地产。

上述交易已经公司于 2011 年 4 月 29 日召开的 2011 年第一次临时股东大会审议通过。（具体详见《证券时报》及巨潮资讯网于 2011 年 4 月 13 日刊登的本公司 2011-005、2011-007 号公告以及于 2011 年 4 月 28 日刊登的本公司 2011-016 号公告以及于 2011 年 4 月 30 日刊登的本公司 2011-017 号公告）。

**(3) 控股股东的实际控制人变更**

2011 年 6 月 8 日，本公司接到控股股东深圳椰林湾投资策划有限公司的函告，椰林湾公司之控股股东香港远基有限公司（下称：远基公司）的股东黄怡女士（即 ANNA）和黄少辉先生拟将远基公司的 100% 的股权转让给自然人廖春荣先生，由此本公司控股股东椰林湾公司的实际控制人已由黄少良先生、黄富琪先生变更为廖春荣先生（具体详见《证券时报》及巨潮资讯网于 2011 年 6 月 14 日刊登的本公司 2011-024 号公告以及于 2011 年 6 月 30 日刊登的本公司 2011-026 号公告）。

#### **(4) 股权结构调整**

2011年3月11日，下属子公司旭飞管理公司与黄权华共同投资成立珠海旭飞房地产开发有限公司，注册资本金100万元，其中旭飞管理公司占90%股权。

2011年6月8日，下属子公司厦门旭飞地产将其持有的旭飞置业60%股权及10%股权分别以人民币82.8万元及13.8万元转让给旭飞管理公司、深圳市好时光商务咨询有限公司。

#### **(5) 资产负债表期后事项**

- 本公司于2011年7月18日召开的第七届董事会第十次会议及2011年8月5日召开的2011年第三次临时股东大会审议通过《关于转让下属子公司深圳市旭飞投资管理有限公司90%股权的议案》，本公司将所持有的旭飞管理公司90%股权以人民币3336万元转让给非关联自然人杨超（具体详见《证券时报》及巨潮资讯网于2011年7月19日刊登的本公司2011-032号、2011-033号公告以及于2011年8月6日刊登的本公司2011-037号公告）。
- 本公司于2011年8月6日起取消在深圳设立办公室，并增设上海办公室，具体联系地址及电话如下：上海市吴中路686弄3号楼D栋9楼，电话：021-62351655，传真：021-64019890（具体详见《证券时报》及巨潮资讯网于2011年8月6日刊登的本公司2011-038号公告）。

### **七、财务报告**

#### **(一) 会计报表**

- 1、资产负债表；
- 2、利润及利润分配表；
- 3、现金流量表。

#### **(二) 会计报表附注**

### **八、备查文件**

本年度报告的备查文件齐备完整，备查文件包括下列文件：

- (一) 载有董事长张浩亲笔签署的公司2011年度中期报告正本。
- (二) 载有公司法定代表人张浩及财务负责人吴崇林、会计主管人员温建雄签名并盖章的公司2011年半年度会计报表；
- (三) 报告期内在《证券时报》公开披露的所有公司文件的正本及公告的原稿；

以上文件存放于公司办公地址：厦门湖里区寨上长乐路3号海发大厦二期15层，股东可于办公时间向办公室索阅。

厦门旭飞投资股份有限公司  
董 事 会

董事长：张浩

二〇一一年八月二十八日

# 合并资产负债表

编制单位：厦门旭飞投资股份有限公司

2011年6月30日

金额单位：元

项 目	附注	2011年 6月30日	2010年 12月31日	项 目	附注	2011年 6月30日	2010年 12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	五、1	14,478,143.28	21,873,129.44	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款	五、13	486,537.71	51,658.71
预付款项	五、3	70,000.00	879,328.45	预收款项	五、14	120,000.00	240,000.00
应收利息				应付职工薪酬			
应收股利				应交税费		-3,336,301.58	-331,245.41
其他应收款	五、4	10,090,343.63	131,719.83	应付利息			
存货				应付股利			
一年内到期的非流动资产				其他应付款	五、15	45,942,208.18	35,252,551.18
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
<b>流动资产合计</b>		24,638,486.91	22,884,177.72	其他流动负债			
非流动资产：				<b>流动负债合计</b>		43,212,444.31	35,212,964.48
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	五、6	1,167,650.68	1,767,650.68	长期应付款			
投资性房地产	五、7	51,190,639.40	52,327,637.80	专项应付款			
固定资产	五、8	18,977,624.42	19,303,023.18	预计负债	五、16	338,849.60	354,173.12
在建工程	五、9	104,383,320.91	95,581,179.40	递延所得税负债			
工程物资				其他非流动负债			
固定资产清理				<b>非流动负债合计</b>		338,849.60	354,173.12
生产性生物资产				<b>负债合计</b>		43,551,293.91	35,567,137.60
油气资产				所有者权益（或股东权益）：			
无形资产				实收资本（或股本）	五、17	96,195,107.00	96,195,107.00
开发支出				资本公积	五、18	61,925,668.82	61,925,668.82
商誉				减：库存股			
长期待摊费用	五、12	1,879,625.75	631,429.30	专项储备			
递延所得税资产				盈余公积	五、19	4,590,910.24	4,590,910.24
其他非流动资产				未分配利润	五、20	-4,025,631.90	-5,783,725.58
<b>非流动资产合计</b>		177,598,861.16	169,610,920.36	外币报表折算差额			
				<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		158,686,054.16	156,927,960.48
				<b>少数股东权益</b>			
				<b>所有者权益合计</b>		158,686,054.16	156,927,960.48
<b>资产总计</b>		202,237,348.07	192,495,098.08	<b>负债和所有者权益总计</b>		202,237,348.07	192,495,098.08

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并利润表

编制单位：厦门旭飞投资股份有限公司

2011年1-6月

项 目	附注	2011年1-6月金额	2010年1-6月金额
<b>一、营业收入</b>	五、21	5,939,934.00	3,565,393.46
减：营业成本	五、21	1,136,998.40	2,108,100.07
营业税金及附加	五、22	340,222.07	187,148.05
销售费用			
管理费用	五、23	2,646,367.46	4,177,841.13
财务费用	五、24	57,432.39	-25,529.11
资产减值损失	五、25		24,087.37
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、26		
投资收益（损失以“-”号填列）			279,928.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		1,758,913.68	-2,626,325.54
加：营业外收入			
减：营业外支出		820.00	65,369.82
其中：非流动资产处置损失			
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		1,758,093.68	-2,691,695.36
减：所得税费用	五、27		
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		1,758,093.68	-2,691,695.36
归属于母公司所有者的净利润		1,758,093.68	-2,549,804.85
少数股东损益			-141,890.51
<b>五、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益		0.0183	-0.0265
（二）稀释每股收益		0.0183	-0.0265
<b>六、其他综合收益</b>			
<b>七、综合收益总额</b>		1,758,093.68	-2,691,695.36
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,758,093.68	-2,549,804.85
归属于少数股东的综合收益总额			-141,890.51

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并现金流量表

编制单位：厦门旭飞投资股份有限公司	2011年1-6月	金额单位：元	
项 目	附注	2011年1-6月金额	2010年1-6月金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,939,934.00	3,565,393.46
收到的税费返还		-	
收到的其他与经营活动有关的现金		11,496,985.45	3,341,830.18
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>17,436,919.45</b>	<b>6,907,223.64</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,451,877.40	
支付给职工以及为职工支付的现金		481,263.32	1,677,082.32
支付的各项税费		3,286,878.62	2,375,039.42
支付的其他与经营活动有关的现金		8,849,510.69	1,258,635.13
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>14,069,530.03</b>	<b>5,310,756.87</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>3,367,389.42</b>	<b>1,596,466.77</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			200,000.00
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的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>0.00</b>	<b>200,000.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		9,862,375.58	7,717,374.37
投资所支付的现金		900,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>10,762,375.58</b>	<b>7,717,374.37</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-10,762,375.58</b>	<b>-7,517,374.37</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
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>			
偿还债务支付的现金			10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			336,300.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>			<b>10,336,300.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>			<b>-10,336,300.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-7,394,986.16</b>	<b>-16,257,207.60</b>
加：期初现金及现金等价物余额		21,873,129.44	23,307,671.51
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>14,478,143.28</b>	<b>7,050,463.91</b>
法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	

# 合并所有者权益变动表

编制单位：厦门旭飞投资股份有限公司

2011年1-6月

单位：元

项 目	2011年1-6月金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东 权益	所有者权益合 计
	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		
<b>一、上年年末余额</b>	96,195,107.00	61,925,668.82	-	-	4,590,910.24	-	-5,783,725.58	-	-	156,927,960.48
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
<b>二、本年初余额</b>	96,195,107.00	61,925,668.82	-	-	4,590,910.24	-	-5,783,725.58	-	-	156,927,960.48
<b>三、本年增减变动金额</b>	-	-	-	-	-	-	1,758,093.68	-	-	1,758,093.68
（一）净利润							1,758,093.68			1,758,093.68
（二）其他综合收益										-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>（三）所有者投入和减少资本</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本										-
2.股份支付计入所有者权益的金额										-
3.其他										-
<b>（四）利润分配</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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										-
<b>（五）所有者权益内部结转</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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										-
<b>（六）专项储备</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取										-
2.本期使用										-
<b>（七）其他</b>										-
<b>四、本年年末余额</b>	96,195,107.00	61,925,668.82	-	-	4,590,910.24	-	-4,025,631.90	-	-	158,686,054.16

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并所有者权益变动表

编制单位：厦门旭飞投资股份有限公司

2010 年度

单位：元

项 目	2010 年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	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		
<b>一、上年年末余额</b>	96,195,107.00	61,905,668.82			4,590,910.24		-13,590,800.68		343,918.39	149,444,803.77
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
<b>二、本年年初余额</b>	96,195,107.00	61,905,668.82			4,590,910.24		-13,590,800.68		343,918.39	149,444,803.77
<b>三、本年增减变动金额</b>		20,000.00					7,807,075.10		-343,918.39	7,483,156.71
（一）净利润							7,032,034.67		-67,918.77	6,964,115.90
（二）其他综合收益										-
上述（一）和（二）小计							7,032,034.67		-67,918.77	6,964,115.90
<b>（三）所有者投入和减少资本</b>		20,000.00					775,040.43		-275,999.62	519,040.81
1.所有者投入资本										-
2.股份支付计入所有者权益的金额										-
3.其他		20,000.00					775,040.43		-275,999.62	519,040.81
<b>（四）利润分配</b>										-
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										-
<b>（五）所有者权益内部结转</b>										-
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										-
<b>（六）专项储备</b>										-
1.本期提取										-
2.本期使用										-
<b>四、本年年末余额</b>	96,195,107.00	61,925,668.82			4,590,910.24		-5,783,725.58			156,927,960.48

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 母公司资产负债表

编制单位：厦门旭飞投资股份有限公司

2011年6月30日

金额单位：人民币元

资 产	附注	2011-6-30	2010-12-31	负债和股东权益	附注	2011-6-30	2010-12-31
流动资产：				流动负债：			
货币资金		3,255,577.96	20,221,227.43	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款		456,537.71	51,658.71
预付款项				预收款项			
应收利息				应付职工薪酬			
应收股利				应交税费		-3,598,476.14	-715,506.79
其他应收款	十二、1	2,369,559.80	1,639,160.00	应付利息			
存货				应付股利			
一年内到期的非流动资产				其他应付款		66,588,785.42	51,588,458.42
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
<b>流动资产合计</b>		5,625,137.76	21,860,387.43	其他流动负债			
非流动资产：				<b>流动负债合计</b>		63,446,846.99	50,924,610.34
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	十二、2	58,700,000.00	38,700,000.00	长期应付款			
投资性房地产	十二、3	51,190,639.40	52,327,637.80	专项应付款			
固定资产		333,287.64	337,405.12	预计负债		338,849.60	354,173.12
在建工程	十二、4	104,383,320.91	95,581,179.40	递延所得税负债			
工程物资				其他非流动负债			
固定资产清理				<b>非流动负债合计</b>		338,849.60	354,173.12
生产性生物资产				<b>负债合计</b>		63,785,696.59	51,278,783.46
油气资产				股东权益：			
无形资产				股本		96,195,107.00	96,195,107.00
开发支出				资本公积		58,065,668.82	58,065,668.82
商誉				减：库存股			
长期待摊费用				专项储备			
递延所得税资产				盈余公积		4,590,910.24	4,590,910.24
其他非流动资产				未分配利润		-2,404,996.94	-1,323,859.77
<b>非流动资产合计</b>		214,607,247.95	186,946,222.32	外币报表折算差额			
				<b>归属于母公司股东权益合计</b>		156,446,689.12	157,527,826.29
				<b>少数股东权益</b>			
				<b>股东权益合计</b>		156,446,689.12	157,527,826.29
<b>资产总计</b>		220,232,385.71	208,806,609.75	<b>负债和股东权益总计</b>		220,232,385.71	208,806,609.75

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 母公司利润表

编制单位：厦门旭飞投资股份有限公司

2011年1-6月

金额单位：人民币元

项 目	附注	2011年1-6月	2010年1-6月
<b>一、营业收入</b>	十二、5	1,583,880.00	1,787,214.00
减：营业成本	十二、5	1,136,998.40	1,664,998.40
营业税金及附加		87,164.10	93,155.49
销售费用			
管理费用		1,366,291.39	1,428,134.12
财务费用		74,563.28	12.56
资产减值损失			-45,946.96
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>-1,081,137.17</b>	<b>-1,353,139.61</b>
加：营业外收入			-
减：营业外支出			65,369.82
其中：非流动资产处置损失			
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-1,081,137.17</b>	<b>-1,418,509.43</b>
减：所得税费用			
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-1,081,137.17</b>	<b>-1,418,509.43</b>
<b>五、每股收益</b>			
基本每股收益			
稀释每股收益			
<b>六、其他综合收益</b>			
<b>七、综合收益总额</b>		<b>-1,081,137.17</b>	<b>-1,418,509.43</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 母公司现金流量表

编制单位：厦门旭飞投资股份有限公司

2011年1-6月

单位:人民币元

项 目	附注	2011年1-6月金额	2010年1-6月金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,583,880.00	1,787,214.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		27,128,079.07	18,733,258.95
经营活动现金流入小计		28,711,959.07	20,520,472.95
购买商品、接受劳务支付的现金		1,218,445.00	
支付给职工以及为职工支付的现金		481,263.32	476,404.05
支付的各项税费		3,286,878.62	426,112.74
支付其他与经营活动有关的现金		20,665,495.60	589,764.14
经营活动现金流出小计		25,652,082.54	1,492,280.93
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>3,059,876.53</b>	<b>19,028,192.02</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,526.00	7,717,374.37
投资支付的现金		20,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		20,025,526.00	7,717,374.37
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-20,025,526.00</b>	<b>-7,717,374.37</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			336,300.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			10,336,300.00
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>			<b>-10,336,300.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-16,965,649.47</b>	<b>974,517.65</b>
<b>加：期初现金及现金等价物余额</b>		<b>20,221,227.43</b>	<b>2,879,892.93</b>
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>3,255,577.96</b>	<b>3,854,410.58</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司股东权益变动表

编制单位：厦门旭飞投资股份有限公司

2011年1-6月

单位：元

项目	2011年1-6月金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减： 库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
<b>一、上年年末余额</b>	96,195,107.00	58,065,668.82	-	-	4,590,910.24	-1,323,859.77	-	-	157,527,826.29
加：会计政策变更									-
前期差错更正									
其他									
<b>二、本年初余额</b>	96,195,107.00	58,065,668.82	-	-	4,590,910.24	-1,323,859.77	-	-	157,527,826.29
<b>三、本年增减变动金额</b>	-	-	-	-	-	-1,081,137.17	-	-	-1,081,137.17
（一）净利润						-1,081,137.17			-1,081,137.17
（二）其他综合收益									-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-1,081,137.17	-	-	-1,081,137.17
<b>（三）所有者投入和减少资本</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本									-
2.股份支付计入所有者权益的金额									-
3.其他									
<b>（四）利润分配</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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									-
<b>（五）所有者权益内部结转</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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									-
<b>（六）专项储备</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取									
2.本期使用									
<b>四、本年年末余额</b>	96,195,107.00	58,065,668.82	-	-	4,590,910.24	-2,404,996.94	-	-	156,446,689.12

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 母公司股东权益变动表

编制单位：厦门旭飞投资股份有限公司

2010 年度

单位：元

项 目	2010 年金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东 权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减： 库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
<b>一、上年年末余额</b>	96,195,107.00	58,065,668.82	-	-	4,590,910.24	-12,122,347.32		146,729,338.74	
加：会计政策变更								-	
前期差错更正									
其他									
<b>二、本年初余额</b>	96,195,107.00	58,065,668.82	-	-	4,590,910.24	-12,122,347.32	-	146,729,338.74	
<b>三、本年增减变动金额</b>	-		-	-	-	10,798,487.55	-	10,798,487.55	
（一）净利润						10,798,487.55		10,798,487.55	
（二）其他综合收益								-	
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	10,798,487.55	-	10,798,487.55	
<b>（三）所有者投入和减少资本</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.所有者投入资本								-	
2.股份支付计入所有者权益的金额								-	
3.其他								-	
<b>（四）利润分配</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	
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								-	
<b>（五）所有者权益内部结转</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	
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								-	
<b>（六）专项储备</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.本期提取									
2.本期使用									
<b>四、本年年末余额</b>	96,195,107.00	58,065,668.82	-	-	4,590,910.24	-1,323,859.77	-	157,527,826.29	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 厦门旭飞投资股份有限公司

## 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

厦门旭飞投资股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)前身是厦门市海洋渔业开发公司,于 1984 年 10 月经厦门市水产局批准成立。1992 年 5 月 22 日经厦门市经济体制改革委员会厦体改[1992]011 号文批准改制为股份有限公司,同年 6 月向社会公开发行股票,1993 年 1 月 18 日正式注册成立厦门市海洋渔业开发股份有限公司,1993 年 10 月 26 日经中国证券监督管理委员会证监发审字[1993]84 号文批准向社会公开发行人民币普通股 20,750,600 股,并于 1993 年 11 月 1 日在深圳证券交易所上市交易。1995 年 2 月 21 日经股东大会审议并经厦门市工商局核准更名为厦门海发投资实业股份有限公司,2001 年 5 月 17 日经股东大会审议并经厦门市工商局核准更名为厦门旭飞实业股份有限公司,2002 年 10 月 29 日经股东大会审议并经厦门市工商局核准更名为厦门好时光实业股份有限公司,2005 年 6 月 18 日经股东大会审议并经厦门市工商局核准更名为厦门旭飞投资股份有限公司(股票简称旭飞投资)。公司目前的注册资本为人民币 96,195,107.00 元。

公司法定代表人:张浩。

上述法定代表人的工商变更手续正在办理中。

注册地:福建省厦门市湖里区寨上长乐路 1 号。

办公地:福建省厦门市湖里区寨上长乐路 3 号海发大厦二期 15 楼。

本公司母公司是:深圳椰林湾投资策划有限公司。

本公司最终实际控制人:廖春荣。

#### 2、所处行业

公司所属行业为综合行业。

#### 3、经营范围

本公司经批准的经营范围:对工业、商业、房地产业、文化行业的投资;房地产开发、经营;房地产经纪、代理;物业服务;海洋渔业(不含水产养殖业、捕捞业);电子产品及通讯设备、仪器仪表、文化办公用机械、电子机械及器材制造;代售车、船票;批发、工艺美术品(不含金银首饰)、日用百货、金属材料、电器机械及器材、电子产品及通讯设备、建筑材料、汽车零备件、计算机及软件、渔需物资、五金交电化工(化学危险品除外)、塑料制品、橡胶制品、纺织品。

#### 4、主要业务

目前公司主要业务为房地产开发经营及房屋租赁。

#### 5、公司在报告期间内主营业务发生变更、股权发生重大变更、发生重大并购、重组的有关说明

2011年6月8日,本公司控股股东深圳椰林湾投资策划有限公司之控股股东香港远基有限公司(下称:远基公司)的股东黄怡女士(即ANNA)和黄少辉先生与廖春荣签订股权转让协议,黄怡及黄少辉将远基公司的100%的股权转让给廖春荣先生。

2011年6月28日,深圳市旭飞实业有限公司与廖春荣先生控制的浙江台州银润投资有限公司签订股权转让协议,深圳市旭飞实业有限公司将其分别持有的深圳中旭投资咨询有限公司和深圳椰林湾投资策划有限公司10%的股权转让给浙江台州银润投资有限公司。

因上述转让,本公司第一大股东深圳椰林湾投资策划有限公司的实际控制人变更为廖春荣先生。

### 二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

#### (一) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,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,并基于本附注第二部分所述的主要会计政策、会计估计而编制。

#### (二) 遵循企业会计准则的声明

本公司声明:本公司编制的本期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

本公司会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。

#### (四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

业务收支以人民币以外的货币为主的公司,可以选定其中一种货币为记账本位币,但是编报的财务会计报告折算为人民币。

在境外设立的中国企业向国内报送的财务会计报告,折算为人民币。

#### (五) 记账基础和计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除交易性金融资产、可供出售金融资产、非同一控制下的企业合并、具有商业实质的非货币性资产交换、债务重组、投资者投入非货币资产等以公允价值入账外,均采用历史成本记账。

## （六）现金等价物的确认标准

现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。期限短，一般是指从购买日起三个月内到期。

## （七）公允价值、实际利率法、摊余成本、资产预计未来现金流量的现值

1、公允价值，是指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额。在公平交易中，交易双方应当是持续经营企业，不打算或不需要进行清算、重大缩减经营规模，或在不利条件下仍进行交易。

（1）存在活跃市场的资产或负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。

（2）不存在活跃市场的资产或负债，参照同类或类似资产交易价格确定其公允价值。

（3）资产或负债不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他资产或负债的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

2、实际利率法是指按照资产或负债（含一组资产或负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或利息费用的方法。

（1）实际利率是指将资产或负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该资产或负债当前账面价值所使用的利率。

（2）在初始确认以摊余成本计量的资产或负债时，就应当计算确定实际利率，并在相关资产或负债预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

在确定实际利率时，考虑资产或负债所有合同条款（包括提前还款权、看涨期权或类似期权等）的基础上预计未来现金流量，但不考虑未来信用损失。

资产或负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及溢价或折价等，在确定实际利率时予以考虑。资产或负债的未来现金流量或存续期间无法可靠预计时，采用该资产或负债在整个合同期内的合同现金流量。

3、摊余成本是指该资产或负债的初始确认金额经下列调整后的结果：

（1）扣除已偿还的本金；

（2）加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；

（3）扣除已发生的减值损失（仅适用于资产）。

4、资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

资产预计未来现金流量的现值所使用的折现率是反映当前市场货币时间价值和资产特定风

险的税前利率。该折现率是在购置或者投资资产时所要求的必要报酬率。首先以该资产的市场利率为依据。如果该资产的利率无法从市场获得的，使用替代利率（加权平均资金成本、增量借款利率或者其他相关市场借款利率作适当调整后确定）估计。

## （八）金融工具

### 1、金融资产和金融负债的分类

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

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

### 2、金融资产和金融负债的确认依据和计量方法

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债：在初始计量时以公允价值计量，相关交易费用计入当期损益；后续计量时仍以公允价值计量，其变动计入当期损益。

（2）持有至到期投资、贷款和应收款项：在初始计量时以公允价值计量，交易费用计入初始确认金额，构成成本的组成部分；后续计量时以摊余成本计量。

以摊余成本计量的金融资产，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

（3）可供出售金融资产：按照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。支付价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。公司在持有可供出售金融资产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，公司将可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。公司处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资收益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

（4）其他金融负债：在初始计量时以公允价值计量，交易费用计入初始确认金额，构成成本的组成部分；后续计量时以摊余成本或其他基础计量。

### 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产的账面价值；（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

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

#### 4、金融资产的减值测试和减值准备计提方法

（1）资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产进行减值测试。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；对单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

（2）按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值（不包括尚未发生的未来信用损失）之间的差额计算确认减值损失，短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应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。

（3）可供出售金融资产，如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（4）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降且预期下降趋势属于非暂时性时，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

5、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

(1) 坏账的确认标准

对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，如债务人已撤销、破产、死亡、资不抵债、现金流严重不足等，经公司董事会批准后，作为坏账损失处理，并冲销原已计提的坏账准备。

(2) 坏账准备的计提方法

公司采用备抵法核算坏账损失。资产负债表日，对于单项金额重大的（一般为 500 万元以上）非关联方单位的应收款项，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，确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起，按账龄划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。各应收款项组合本期坏账准备计提比例，根据公司以前年度与之相同或类似的、具有类似风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合公司现时情况进行确定。对合并报表范围内各公司之间的应收款项单独进行减值测试，如果单项测试发生减值，按实际减值金额确认减值损失，计提坏账准备，如果单项测试未发生减值的，则不计提坏账准备。

按组合计提坏账的应收款项：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	计提比例
1 年以内（含 1 年）	2%
1 年以上—2 年（含 2 年）	10%
2 年以上—3 年（含 3 年）	50%
3 年以上	100%

(九) 存货

1、存货在同时满足以下两个条件时，予以确认：

- (1) 与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该存货的成本能够可靠地计量。

2、存货在取得时按照实际成本入账。

存货按开发产品、开发成本、库存商品、原材料、低值易耗品等进行分类。

存货盘存制度采用永续盘存制。

3、存货的取得按实际成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。发出库存商品、材料的成本按加权平均法计算确定；发出开发产品的成本按个别计价法计算确定；包装物、低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

4、本公司的存货在资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，对可变现净值低于存货成本的差额，计提存货跌价准备并计入当期损益。可变现净值，是指在公司的日常经营活动中，

存货的估计售价减去估计至完工时将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，可以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，可以合并计提存货跌价准备。

资产负债表日，本公司确定存货的可变现净值，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## （十）长期股权投资

长期股权投资包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，或者本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

### 1、投资成本确定

本公司分别以下情况对长期股权投资进行计量：

#### （1）合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

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。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。为企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

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：

( )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。

( )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)除企业合并形成的长期股权投资以外,其他方式取得的长期股权投资,按照下列规定确定其投资成本:

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

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

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

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

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

## 2、后续计量及损益确认方法

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

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,采用的成本法核算。

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。

(1)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。取得被投资单位宣告发放的现金股利或利润,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,按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2)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。在确认应享有或应分担被投资单位的净利润或净亏损时，在被投资单位账面净利润的基础上，对被投资单位采用的与本公司不一致的会计政策、以本公司取得投资时被投资单位固定资产及无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额，以及以本公司取得投资时有关资产的公允价值为基础计算确定的资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响进行调整，并且将本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（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盈利的，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，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

对于首次执行日之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线法摊销，摊销金额计入当期损益。

### （3）长期股权投资核算的转换

本公司因减少投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响的，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，改按成本法核算，并以权益法下长期股权投资的账面价值作为按照成本法核算的初始投资成本。继后期间，自被投资单位分得的现金股利或利润未超过转换时被投资单位账面留存收益中本公司享有份额的，分得的现金股利或利润应冲减长期股权投资的成本，不作为投资收益。自被投资单位取得的现金股利或利润超过转换时被投资单位账面留存收益中本公司享有份额的部分，确认为当期损益。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，改按权益法核算，并以成本法下长期股权投资的账面价值或按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的投资账面价值作为按照权益法核算的初始投资成本。

i. 原持有长期股权投资的账面余额与按照原持股比例计算确定应享有原取得投资时被投资单位可辨认净资产公允价值份额之间的差额，属于通过投资作价体现的商誉部分（即原取得投资时投资成本大于应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的部分），不调整长期股权投资的账面价值；属于原取得投资时因投资成本小于应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，一方面应调整长期股权投资的账面价值，同时调整留存收益。

ii. 对于新取得的股权部分，应比较新增投资的成本与取得该部分投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，其中投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的成本；投资成本小于应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，应调整增加长期股权投资的成本，同时计入取得当期的营业外收入。

上述与原持股比例相对应的商誉或是应计入留存收益的金额与新取得投资过程中体现的商

誉及计入当期损益的金额应综合考虑，在此基础上确定与整体投资相关的商誉或是因投资成本小于应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额应计入留存收益或是损益的金额。

iii. 对于原取得投资后至新取得投资的交易日之间被投资单位可辨认净资产公允价值的变动相对于原持股比例的部分，属于在此期间被投资单位实现净损益中应享有份额的，一方面应当调整长期股权投资的账面价值，同时调整留存收益；属于其他原因导致的被投资单位可辨认净资产公允价值变动中应享有的份额，在调整长期股权投资账面价值的同时，应当计入“资本公积——其他资本公积”。

因处置投资导致对被投资单位的影响能力由控制转为具有重大影响或者与其他投资方一起实施共同控制的情况下，首先应按处置或收回投资的比例结转应终止确认的长期股权投资成本。

在此基础上，应当比较剩余的长期股权投资成本与按照剩余持股比例计算原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，属于投资作价中体现的商誉部分，不调整长期股权投资的账面价值；属于投资成本小于原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，在调整长期股权投资成本的同时，应调整留存收益。

对于原取得投资后至转变为权益法核算之间被投资单位实现净损益中应享有的份额，一方面应当调整长期股权投资的账面价值，同时调整留存收益；其他原因导致被投资单位所有者权益变动中应享有的份额，在调整长期股权投资账面价值的同时，应当计入“资本公积——其他资本公积”。

长期股权投资自成本法转为权益法后，未来期间应当按照准则规定计算确认应享有被投资单位实现的净损益及所有者权益其他变动的份额。

#### （4）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入投资收益。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，处置该项投资时需将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。长期股权投资已计提减值准备的，处置时结转相应的减值准备。

### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

（1）存在以下一种或几种情况时，确定对被投资单位具有共同控制：A.任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动。B.涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意。C.各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理,但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。当被投资单位处于法定重组或破产中，或者在向投资方转移资金的能力受到严格的长限制情况下经营时，通常投资方对被投资单位可能无法实施共同控制。但如果能够证明存在共同控制，合营各方仍应当按照长期股权投资准则的规定采用权益法核算。

（2）存在以下一种或几种情况时，确定对被投资单位具有重大影响：A.在被投资单位的董

事会或类似权力机构中派有代表。B.参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定。C.与被投资单位之间发生重要交易。D.向被投资单位派出管理人员。E.向被投资单位提供关键技术资料。

#### 4、长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### **(十一) 投资性房地产**

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

#### 1、投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- (1) 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入本公司；
- (2) 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

#### 2、投资性房地产按照成本进行初始计量，成本按以下方法确定：

(1) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

(2) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(4) 与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产的确认条件的，应当计入投资性房地产成本；不满足的应当在发生时计入当期损益。

#### 3、后续计量

本公司应当在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，对投资性房地产按照本公司固定资产或无形资产的会计政策，计提折旧或进行摊销。

本公司对投资性房地产的计量模式一经确定，不得随意变更。成本模式转为公允价值模式的，应当作为会计政策变更，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》处理。

有确凿证据表明房地产用途发生改变，应当将投资性房地产转换为其他资产或将其他资产转换为投资性房地产，并将转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

#### 4、投资性房地产的减值

本公司在资产负债表日判断投资性房地产是否存在可能发生减值的迹象。投资性房地产存在减值迹象的，需估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，投资性房地产的可收回金额低于其账面价值的，将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，同时计提相应的投资性房地产减值准备。

投资性房地产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

## （十二）固定资产

### 1、固定资产的标准

固定资产，是指同时具有以下特征的有形资产：

- （1）为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；
- （2）使用寿命超过一个会计年度。

### 2、固定资产的确认

固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

固定资产的各组成部分具有不同使用寿命或者以不同方式为公司提供经济利益，适用不同折旧率或折旧方法的，应分别将各组成部分确认为单项固定资产。

固定资产的更新改造等后续支出，满足固定资产确认条件的，计入固定资产成本，如有被替换的部分，需扣除其账面价值；不满足固定资产确认条件的固定资产修理费用等，在发生时计入当期损益。

### 3、固定资产的计量

本公司固定资产应按成本进行初始计量。

（1）外购固定资产的成本，包括购买价款、进口关税和其他税费，使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的场地整理费、运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（3）与固定资产有关的后续支出，如能满足固定资产确认条件的，可计入固定资产成本。

（4）确定固定资产成本时，同时考虑预计弃置费用因素。本公司根据或有事项的规定，按照预计弃置费用的现值计算确定应计入固定资产成本的金额和相应的预计负债。

### 4、固定资产折旧

（1）除以下情况外，本公司应对所有固定资产计提折旧：

- 已提足折旧继续使用的固定资产；
- 按规定单独估价作为固定资产入账的土地；
- 处于更新改造过程而停止使用的固定资产。

（2）固定资产折旧方法采用平均年限法，各类固定资产的估计使用年限、预计净残值率及年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值	预计使用寿命	年折旧率
--------	-------	--------	------

房屋及建筑物	4%	30年	3.20%
机器设备	4%	8年	12.00%
运输设备	4%	10年	9.60%
电子及其他设备	4%	8年	12.00%

本公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

#### 5、固定资产装修费

如果固定资产装修延长了固定资产的使用寿命或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，符合固定资产确认条件的，固定资产装修费计入固定资产账面价值，同时将被替换部分的账面价值扣除，其增计后的金额不应超过该固定资产的可收回金额。该类固定资产装修费支出应当在“固定资产”科目下单独设“固定资产装修费”明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产使用年限两者中较短的期间内，采用合理的方法单独计提折旧。如果在下次装修时，该项固定资产相关的“固定资产装修费”明细科目仍有余额，应将该余额一次全部计入当期营业外支出。

#### 6、固定资产的减值

在资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。固定资产存在减值迹象的，需估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将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，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### （十三）在建工程

1、在建工程按照实际发生的支出确定其工程成本，并单独核算，与在建工程直接相关的借款利息支出和外币折算差额，在工程达到预定可使用状态前计入该项资产的成本。在建工程已达到预定可使用状态时转入固定资产；

2、资产负债表日，本公司对在在建工程进行全面检查，当存在减值迹象时，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，按单项在建工程的可收回金额低于其账面价值的差额，计提在建工程减值准备，并计入当期损益。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### （十四）无形资产

#### 1、无形资产的确认

（1）无形资产同时满足下列条件的，予以确认：

与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；

该无形资产的成本能够可靠地计量。

无形资产包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权等。

（2）内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

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；

具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

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；

归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

取得的已作为无形资产确认的正在进行中的研究开发项目，在取得后发生的支出按照上述规定进行处理。

(3) 本公司自创商誉以及内部产生的品牌、报刊名等，不确认为无形资产。

2、无形资产按照成本进行初始计量。

3、无形资产的后续计量

本公司取得的无形资产，使用寿命有限的摊销，使用寿命不确定的不予摊销。

使用寿命有限的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命期间内采用直线法摊销。其他的摊销方式更能体现其经济利益实现方式的，也可采用其他系统合理的方法摊销。

本公司于每年年度终了，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，需改变摊销期限和摊销方法。

本公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并按上述规定予以摊销。

4、无形资产的减值

本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。无形资产存在减值迹象的，进行减值测试，估计无形资产的可收回金额。无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将其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，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销需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账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### **(十五) 商誉**

非同一控制下的吸收合并，购买方在购买日应当按照合并中取得的被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值确定其入账价值，确定的企业合并成本大于取得被购买方可辨认净资产公允价值的差额，确认为商誉。

非同一控制下的控股合并，母公司在购买日编制合并资产负债表时，对于被购买方可辨认

资产、负债按照合并中确定的公允价值列示，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。

对企业合并所形成的商誉，在每年年度终了按照《企业会计准则第8号—资产减值》进行减值测试。商誉应当结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。商誉减值准备一经计提，在以后会计期间不得转回。

#### （十六）长期待摊费用

为已经支出，但摊销期限在1年以上（不含1年）的长期待摊费用，在费用项目的受益期限内分期平均摊销。

#### （十七）维修基金和质量保证金的核算方法

维修基金的核算方法：对于深圳地区的房地产项目，本公司执行《深圳市物业专项维修资金管理规定》；对于非深圳地区的房地产项目，执行当地的有关规定。

质量保证金的核算方法：在支付工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在“其他应付款”科目下分单位核算。待工程验收合格后并在双方约定的质量保证期限内无质量问题时，则退还质量保证金。

#### （十八）收入

收入仅在经济利益能够流入企业且相关的收入和成本能够可靠计量，并同时满足下列条件时才确认。

##### 1、销售商品收入

销售商品的收入，在同时满足下列条件时，才能予以确认：

- （1） 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- （2） 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；
- （3） 收入的金额能够可靠地计量；
- （4） 交易相关的经济利益很可能流入；
- （5） 相关的已发生的成本或将要发生的成本能够可靠地计量。

房地产销售在房地产完工验收合格，签订了销售合同，及取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明，达到可交付使用状态，在合理的期限内已向购买方发出书面交房通知；履行了合同规定的义务，并符合销售商品收入确认的其他条件时确认收入的实现。

2、房屋租赁收入：与租赁相关的经济利益能够流入企业，租赁收入的金额能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。公司按合同或协议约定的租金在租赁期内按直线法确认为营业收入。

3、来料加工收入：来料加工工缴费收入在收到来料加工装配结汇明细表，与交易相关的经

济利益能够流入公司时，确认营业收入的实现。

#### 4、提供劳务收入

(1)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的劳务收入。

(2)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：

已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，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。

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)提供劳务的总收入应按与接受劳务方签订的已收或应收的合同或协议价款确定，但合同或协议价款不公允的除外。

物业管理收入在公司已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益很可能流入公司，相关收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

#### 5、利息收入

按他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算。

### (十九) 成本和费用

1、本公司在生产经营过程中所耗用的各项材料，按实际耗用数量和账面单价计算，计入成本、费用。

2、本公司应支付职工的工资，根据规定的工资标准、工时、产量记录等资料，计算职工工资，计入成本、费用。按规定给予职工的各种工资性质的补贴，也计入各项成本、费用。

3、本公司在生产经营过程中所发生的其他各项费用，以实际发生数计入成本、费用。凡由本期负担而尚未支出的费用，计入本期成本、费用；凡已支出，应当由本期和以后各期负担的费用，分期计入成本、费用。

4、本公司根据生产经营特点和管理要求，确定适合本公司的成本核算对象、成本项目和成本计算方法。成本核算对象、成本项目和成本计算方法一经确定，不得随意变更。

5、本公司的期间费用直接计入当期损益。

### (二十) 职工薪酬

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

### (二十一) 所得税

1、所得税包括当期所得税（当期应交所得税）和递延所得税，均作为所得税费用或收益计

入当期损益，但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

2、本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

3、各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

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

4、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，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能满足：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

5、本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司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，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，减记的金额予以转回。

## (二十二) 股份支付

1、股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2、以权益结算的股份支付换取职工提供服务或其他方提供类似服务的，应当以授予职工和其他方权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的换取职工服务或其他方类似服务的以权益结算的股份支付，应当在授予日按权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。公司在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。在行权日，本公司根据实际行权的权益工具数量，计算确定应转入股本的金额，将其转入股本。

3、以现金结算的股份支付，应当以承担负债的公允价值计量。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，应当在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，应当以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值金额，

将当期取得的服务计入成本或费用和负债。在资产负债表日，后续信息表明当期承担债务的公允价值与以前估计不同的，应当进行调整；在可行权日，调整至实际可行权水平。公司应当在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计算、其变动计入当期损益。

### （二十三） 借款费用

#### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用是指公司因借款或发行债券而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

#### 2、借款费用资本化期间

（1）当同时满足下列条件时，开始资本化：

资产支出已经发生；

借款费用已经发生；

为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

（3）停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用计入当期损益。

#### 3、借款费用资本化金额

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

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

### （二十四） 租赁

1、实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为

经营租赁。

2、经营租赁的租金支出,在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

3、融资租赁在租赁期开始日,按租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认融资费用,在租赁期内各个期间进行分摊,采用实际利率法计算确认当期的融资费用。采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,应当在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,应当在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

### **(二十五) 政府补助**

1、政府补助为非货币性资产的,按照公允价值进行初始计量;公允价值不能够可靠取得时则按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

2、与资产相关的政府补助,初始确认为递延收益,并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关费用和损失的,初始确认为递延收益,并在确认相关费用的期间计入当期损益;用于补偿已经发生的相关费用和损失的,直接计入当期损益。

3、已确认的政府补助需要返还时,如果相关的递延收益尚未转销完毕,则冲减递延收益的账面余额,超出部分计入当期损益;不存在相关递延收益的则直接计入当期损益。

### **(二十六) 预计负债**

1、当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本公司将其确认为预计负债:

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

2、预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

3、应当在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核,如有确凿证据表明预计负债账面价值不能真实反映当前最佳估计数的,应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的,补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不应当超过预计负债的账面价值。

### **(二十七) 外币折算**

1、外币交易

外币交易在初始确认时,采用交易发生时的即期汇率(即中国人民银行公布的当日人民币外汇牌价的中间价)将外币金额折算为记账本位币金额。

在资产负债表日将外币货币性资产和外币货币性负债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前一资产负债表日即期汇率不同产生的汇兑差额记入当

期损益，同时调增或调减外币货币性资产和外币货币性负债的记账本位币金额。

与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的规定处理。

在资产负债表日对外币非货币性项目按下列情况处理：

(1) 以历史成本计量的外币非货币性项目，在资产负债表日不应改变其原记账本位币金额，不产生汇兑差额。

(2) 以公允价值计量的外币非货币性项目，如交易性金融资产，采用公允价值确定日的即期汇率折算，本期折算后的记账本位币金额与原记账本位币的金额的差额作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益。

## 2、外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：

(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。

(3) 现金流量表现金流量项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

所有年初数和上期实际数按上期折算后的数额列示。

(4) 产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，应在合并资产负债表中所有者权益项目下单独作为“外币报表折算差额”项目列示。本公司境外经营的子公司，在编制合并财务报表时，应按少数股东在境外经营所有者权益中所享有的份额计算少数股东应分担的外币报表折算差额，并入少数股东权益列示于合并资产负债表。

## (二十八) 企业合并

### 1、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

购买方区别下列情况确定合并成本：一次交换交易实现的企业合并，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企业合并成本；在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

## （二十九） 合并财务报表

1、合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权；或本公司对被投资单位满足以下条件之一的，均将其纳入合并财务报表的合并范围：

通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；

根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；

有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；

在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

2、合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。合并资产负债表以母公司和子公司的资产负债表为基础，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表的影响后进行编制。合并利润表以母公司和子公司的利润表为基础，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并利润表的影响后进行编制。合并现金流量表以母公司和子公司的现金流量表为基础，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并现金流量表的影响后进行编制。合并所有者权益变动表以母公司和子公司的所有者权益变动表为基础，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并所有者权益变动表的影响后进行编制。

子公司所采用的会计政策与母公司不一致的，按照母公司的会计政策对子公司财务报表进行必要的调整；或者子公司按照母公司的会计政策另行编报财务报表，使子公司采用的会计政策与母公司保持一致。

子公司的会计期间与母公司不一致的，按照母公司的会计期间对子公司财务报表进行调整；或者子公司按照母公司的会计期间另行编报财务报表，使子公司的会计期间与母公司保持一致。

3、子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有的份额，其余额冲减少数股东权益。

### 4、外币财务合并报表折算

本公司在境外经营的子公司，编制合并财务报表时，按少数股东在境外经营所有者权益中所享有的份额计算少数股东应分担的外币报表折算差额，并入少数股东权益列示于合并资产负债表。

母公司含有实质上构成对子公司（境外经营）净投资的外币货币性项目的情况下，在编制合并财务报表时，应分别以下两种情况编制抵销分录：

（1）实质上构成对子公司净投资的外币货币性项目以母公司或子公司的记账本位币反映，则该外币货币性项目产生的汇兑差额应转入“外币报表折算差额”；

（2）实质上构成对子公司净投资的外币货币性项目以母、子公司的记账本位币以外的货币反映，则应将母、子公司此项外币货币性项目产生的汇兑差额相互抵销，差额计入“外币报表折

算差额”。

如果合并财务报表中各子公司之间也存在实质上构成对另一子公司（境外经营）净投资的外币货币性项目，在编制合并财务报表时应比照上述原则编制相应的抵销分录。

#### 5、报告期内因企业合并增加的子公司的合并财务报表编制

（1）母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初数；编制合并利润表时，将该子公司合并当期年初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司合并当期年初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

（2）因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初数。编制合并利润表时，将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

#### 6、在报告期内处置子公司的合并财务报表编制

母公司在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初数；编制合并利润表时，将该子公司年初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司年初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

### （三十）主要会计政策、会计估计的变更

#### 1、会计政策变更

本公司本期无重大会计政策变更事项。

#### 2、会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

### （三十一）前期会计差错

本公司本期无需要披露的前期会计差错更正事项。

### （三十二）其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

本公司本期无需要披露的其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法。

## 三、税项

本公司主要税项及其税率列示如下：

#### 1、流转税

税项	税目	税率
商品房销售收入	营业税	5%
租赁收入	营业税	5%
物业管理收入	营业税	5%

#### 2、企业所得税

根据国发[2007]39号文,深圳、厦门等经济特区的企业享受的低税率,可以自2008年1月1

日起，在新的企业所得税法施行后 5 年内逐步过度到法定税率。即 2008 年按 18% 税率执行，2009 年按 20% 税率执行，2010 年按 22% 税率执行，2011 年按 24% 税率执行，2012 年按 25% 税率执行。

3、房产税

按房屋原值扣除 30% 的余值后按 1.2% 或按房租收入的 12% 计交。

4、城市维护建设税：厦门地区按当期应交增值税、消费税和营业税的 7% 计交；深圳地区按 2010 年 1-11 月应交增值税、消费税和营业税的 1% 计缴,2010 年 12 月起按 7% 计缴。

4、教育费附加：厦门地区和深圳地区均按当期应交增值税、消费税和营业税的 3% 计交。

5、个人所得税

员工的个人所得税由本公司及子公司代扣代缴。

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
厦门旭飞房地产开发有限公司	全资子公司	厦门市	房地产开发	1,000.00 万元	房地产开发与经营；批发、零售工艺美术品、日用百货、金属材料、电器机械及器材、电子产品及通信设备、建筑材料、汽车零配件、计算机及软件、渔需物资、五金交电化工、塑料制品、橡胶制品、纺织品；电子产品及通信设备、仪器仪表、文化办公用机械、电器机械及器材制造。
深圳市旭飞置业顾问有限公司	全资子公司	深圳市	置业服务	138.00 万元	房地产经纪及房地产信息咨询。
深圳市旭飞网络技术有限公司	控股子公司	深圳市	网络技术服务	100.00 万元	计算机网络技术。
深圳市旭飞投资管理有限公司	全资子公司	深圳市	投资实业	3300.00 万元	投资兴办实业、房地产开发、股权投资、信息咨询、企业管理咨询、文化活动策划、国内贸易。
深圳市好时光商务咨询有限公司	全资子公司	深圳市	商务咨询服务	130.00 万元	商务咨询、信息咨询、企业管理咨询、市场营销策划、文化活动策划（不含人才中介服务及其他限制项目）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。
珠海旭飞房地产开发有限公司	控股子公司	珠海市	房地产开发	100.00 万元	房地产开发与经营

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	持股比例%	表决权比例%
-------	----------	------------	-------	--------

		投资的其他项目余额		
厦门旭飞房地产开发有限公司	1,000.00 万元	0.00	100	100
深圳市旭飞置业顾问有限公司	138.00 万元	0.00	100	100
深圳市旭飞网络技术有限公司	70.00 万元	0.00	70	70
深圳市旭飞投资管理有限公司	3300.00 万元	0.00	100	100
深圳市好时光商务咨询有限公司	130.00 万元	0.00	100	100
珠海旭飞房地产开发有限公司	90 万元		90%	90%

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	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
厦门旭飞房地产开发有限公司	是			
深圳市旭飞置业顾问有限公司	是			
深圳市旭飞网络技术有限公司	是			
深圳市旭飞投资管理有限公司	是			
深圳市好时光商务咨询有限公司	是			
珠海旭飞房地产开发有限公司	否			

0因珠海旭飞房地产开发有限公司在开办期，未建账未纳入合并范围

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项目	期末数	期初数
库存现金	<u>197,683.56</u>	<u>689,889.45</u>
银行存款	<u>14,280,459.72</u>	<u>21,183,239.99</u>
合计	<u>14,478,143.28</u>	<u>21,873,129.44</u>

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	70,560.00	100.00	70,560.00	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合计	<u>70,560.00</u>	<u>100.00</u>	<u>70,560.00</u>	<u>100.00</u>

续表：

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	70,560.00	100.00	70,560.00	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	<u>70,560.00</u>	<u>100.00</u>	<u>70,560.00</u>	<u>100.00</u>

单项金额重大是指余额在 5,000,000.00 元（含）以上的往来款项。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	金额
1 年以内（含 1 年）	0.00	0.00	0.00
1 年以上—2 年（含 2 年）	0.00	0.00	0.00
2 年以上—3 年（含 3 年）	0.00	0.00	0.00
3 年以上	70,560.00	100.00	70,560.00
合计	<u>70,560.00</u>	<u>100.00</u>	<u>70,560.00</u>

续表：

账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	金额
1 年以内（含 1 年）	0.00	0.00	0.00
1 年以上—2 年（含 2 年）	0.00	0.00	0.00
2 年以上—3 年（含 3 年）	0.00	0.00	0.00
3 年以上	70,560.00	100.00	70,560.00
合计	<u>70,560.00</u>	<u>100.00</u>	<u>70,560.00</u>

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

(3) 应收账款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额比例%
深圳隆德信建设有限公司	本公司工程施工方	70,560.00	3 年以上	100%

### 3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	70,000.00	100.00%	879,328.45	100.00%
合计	<u>70,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>879,328.45</u>	<u>100.00%</u>

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	期末金额	时间	未结算原因
深圳市旭雅装饰设计工程有限公司	关联方	70,000.00	1 年以内	工程未完成
合计		70,000.00		

(3) 本报告期预付款项中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况。

4、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	14,849,805.88	100.00	4,759,462.25	32.05
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	14,849,805.88	100.00	4,759,462.25	32.05

续表：

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	4,891,182.08	100.00	4,759,462.25	97.31
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	4,891,182.08	100.00	4,759,462.25	97.31

单项金额重大是指余额在 5,000,000.00 元(含)以上的往来款项。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	金额
1 年以内(含 1 年)	10,082,223.80	67.89	2,972.00
1 年以上—2 年(含 2 年)	0.00	0.00	0.00
2 年以上—3 年(含 3 年)	22,183.65	0.15	11,091.82
3 年以上	4,745,398.43	31.96	4,745,398.43
合计	14,849,805.88	100.00	4,759,462.25

续表：

账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	金额
1 年以内(含 1 年)	123,600.00	2.53	2,972.00
1 年以上—2 年(含 2 年)	0.00	0.00	0.00
2 年以上—3 年(含 3 年)	22,183.65	0.45	11,091.82
3 年以上	4,745,398.43	97.02	4,745,398.43

账龄	期初数		坏账准备 金额
	账面余额 金额	比例(%)	
合计	4,891,182.08	100.00	4,759,462.25

(2) 本报告期其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例%
三亚金海旅业公司	非关联方	2,049,285.89	3 年以上	13.80
珠海市香洲区会同股份有限公司	非关联方	10,000,000.00	一年	67.34
同安冷冻厂	非关联方	1,046,652.00	3 年以上	7.05
厦海科发	非关联方	685,314.98	3 年以上	4.61
厦门市财政局建安工程劳保费	非关联方	302,386.00	3 年以上	2.04
贵州永吉印务股份有限公司	非关联方	140,000.00	1 年以内	0.94
合 计		14,223,638.87		95.78

## 5、对合营企业投资和联营企业投资

被投资单位名称	本企业 持股比 例(%)	本企业在被投 资单位表决 权比例(%)	期末资产总 额	期末负债 总额	期末净资产 总额	本期营业 收入总额	本期净利 润
一、合营企业							
无							
二、联营企业							
1. 深圳市桐林会所管理有限公司	30%	30%	522,363.86	4,773.03	517,590.83	0.00	0.00
2. 深圳市远基股权投资基金管理有限公司	30%	30%	5,000,000.00	0.00	5,000,000.00	0.00	0.00

## 6、长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	期末余额	减值准备	本年计提减值准备
一、成本法核算的长期股权投资					
珠海旭飞房地产开发有限公司		900,000.00	900,000.00		
小 计					
二、权益法核算的长期股权投资					
深圳市桐林会所管理有限公司	267,650.68	0.00	267,650.68	0.00	0.00
深圳市远基股权投资基金管理有限公司	1,500,000.00	-1,500,000.00		0.00	0.00
小 计	1,767,650.68	1,767,650.68	267,650.68	0.00	0.00

合 计	<u>1,767,650.68</u>	<u>1,767,650.68</u>	<u>1,167,650.68</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
-----	---------------------	---------------------	---------------------	-------------	-------------

续表：

被投资单位名称	投资成本	在被投资单位 持股比例	在被投资单位 表决权比例	在被投资单位持股比例与 表决权比例不一致的说明	本期现金 红利
一、成本法核算的长期股权投资					
珠海旭飞房地产开发有限公司	<u>900,000.00</u>	<u>90%</u>	<u>90%</u>		
二、权益法核算的长期股权投资					
深圳市桐林会所管理有限公司	339,000.00	30%	30%		0.00
深圳市远基股权投资基金管理有限公司	1,500,000.00	30%	30%		0.00

## 7、投资性房地产

### (1) 按成本模式进行计量的投资性房地产

项 目	期初账面余额		本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原价合计					
	<u>71,057,836.80</u>		0.00		<u>71,057,836.80</u>
1. 房屋、建筑物	71,057,836.80		0.00		71,057,836.80
2. 土地使用权	0.00		0.00	0.00	0.00
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧和累计摊销合计					
	<u>18,730,199.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,136,998.40</u>		<u>19,867,197.40</u>
1. 房屋、建筑物	18,730,199.00	0.00	<u>1,136,998.40</u>		<u>19,867,197.40</u>
2. 土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、投资性房地产账面净值合计					
	<u>52,327,637.80</u>				<u>51,190,639.40</u>
1. 房屋、建筑物	52,327,637.80		0.00	0.00	51,190,639.40
2. 土地使用权	0.00		0.00	0.00	0.00
四、投资性房地产减值准备累计 金额合计					
	<u>0.00</u>		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
1. 房屋、建筑物	0.00		0.00	0.00	0.00
2. 土地使用权	0.00		0.00	0.00	0.00
五、投资性房地产账面价值合计					
	<u>52,327,637.80</u>				<u>51,190,639.40</u>
1. 房屋、建筑物	52,327,637.80		0.00	0.00	51,190,639.40
2. 土地使用权	0.00				0.00

注：本期投资性房地产计提的折旧 1,136,998.40 元。

## 8、固定资产

### (1) 固定资产情况

项 目	期初账面余额		本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计					
	<u>25,521,620.29</u>				<u>25,549,246.29</u>
房屋及建筑物	24,888,012.95				24,888,012.95
运输设备	195,167.00				195,167.00
电子及其他设备	438,440.34		27,626.00		466,066.34
		本年新增	本年计提		

二、累计折旧合计	<u>6,218,597.11</u>	<u>0.00</u>	353,024.76	<u>0.00</u>	<u>6,571,621.87</u>
房屋及建筑物	5,943,507.21	0.00	353,024.76	0.00	6,296,531.97
运输设备	57,720.00	0.00		0.00	57,720.00
电子及其他设备	217,369.90	0.00			217,369.90
三、固定资产账面净值合计	<u>19,303,023.18</u>				<u>18,977,624.42</u>
房屋及建筑物	18,944,505.74				18,591,480.98
运输设备	137,447.00				137,447.00
电子及其他设备	221,070.44				221,070.44
四、减值准备合计	<u>0.00</u>		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
房屋及建筑物	0.00		0.00	0.00	0.00
运输设备	0.00		0.00	0.00	0.00
电子及其他设备	0.00		0.00	0.00	0.00
五、固定资产账面价值合计	<u>19,303,023.18</u>				<u>18,977,624.42</u>
房屋及建筑物	18,944,505.74				18,591,480.98
运输设备	137,447.00				137,447.00
电子及其他设备	221,070.44				221,070.44

## 9、在建工程

### (1) 在建工程明细

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
海发大厦一期	19,334,518.58	0.00	19,334,518.58	19,334,518.58	0.00	19,334,518.58
海发大厦二期	<u>85,048,802.33</u>	<u>0.00</u>	<u>85,048,802.33</u>	<u>76,246,660.82</u>	<u>0.00</u>	<u>76,246,660.82</u>
合 计	<u>104,383,320.91</u>	<u>0.00</u>	<u>104,383,320.91</u>	<u>95,581,179.40</u>	<u>0.00</u>	<u>95,581,179.40</u>

### (2) 重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	期初	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末数
海发大厦一期		19,334,518.58	0.00	0.00	0.00	19,334,518.58
海发大厦二期		<u>76,246,660.82</u>	<u>8,802,141.51</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>85,048,802.33</u>
合 计		<u>95,581,179.40</u>	<u>8,802,141.51</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>104,383,320.91</u>

续表：

项目名称	工程进度	利息资本化累 计金额	其中：本期利息资 本化金额	本期利息资本 化率%	资金来源
海发大厦一、二期	<u>99%</u>	<u>459,151.62</u>			银行借款
合 计	<u>99%</u>	<u>459,151.62</u>			

(3) 2006 年度公司在厦门湖里寨上长乐路政府划拨用地（土地使用性质为办公自用）改造海发大厦，原综合办公楼改建为普通小户型，通过让渡方式对外让渡使用权。截止 2011 年 6 月 30 日，海发大厦一期已交付使用，但让渡海发大厦一期使用权收到款项暂不能确认为收入，该项目改造所发生的成本仍在本科目中列示。

(4) 在开发海发大厦二期项目时被厦门市国土资源局认定为涉嫌非法转让及改变土地建设用途，经法院判决：公司与认购者所签订的合同为无效合同。截止 2011 年 6 月 30 日，海发大厦二期已竣工验收，正进行装修。

### 10、递延所得税资产

(1) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异		
其中：资产减值准备	4,830,022.25	4,830,022.25
预计负债	<u>338,849.60</u>	<u>354,173.12</u>
合 计	<u>5,168,871.85</u>	<u>5,184,195.37</u>

注：由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异。

### 11、资产减值准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
坏账准备	4,830,022.25			4,830,022.25

### 12、长期待摊费用

项 目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
房屋装修费	631,429.30	1,248,196.45	0.00	0.00	1,879,625.75	0.00

### 13、应付账款

(1) 截止 2011 年 6 月 30 日，应付账款中未有应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(2) 应付账款按账龄列示：

账 龄	期末数	期初数
1 年内	434,879.00	
3 年以上	<u>51,658.71</u>	<u>51,658.71</u>
合 计	<u>486,537.71</u>	<u>51,658.71</u>

### 14、预收款项

(1) 截止 2011 年 6 月 30 日，预收款项中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位。

(2) 截止 2011 年 6 月 30 日，预收款项中应付关联方单位欠款如下：

单位名称	款项内容	期末数	期初数
广东旭飞集团有限公司	预收租金	120,000.00	240,000.00

### 15、其他应付款

(1) 截止 2011 年 6 月 30 日，其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(2) 其他应付款按账龄列示：

账 龄	期末数	期初数
1年以内(含1年)	12,036,138.61	1,346,481.61
1年以上—2年(含2年)	325,824.19	325,824.19
2年以上—3年(含3年)	4,242,644.00	4,242,644.00
3年以上	<u>29,337,601.38</u>	<u>29,337,601.38</u>
合 计	<u>45,942,208.18</u>	<u>35,252,551.18</u>

(3) 账龄超过1年的大额其他应付款情况

项目名称	所欠金额	账龄	未偿还原因
海发大厦一期订金及认购款	24,921,837.00	1-3年	待处理
海发大厦二期尚未退返房款	<u>8,626,737.00</u>	1-3年	待处理
合 计	<u>33,548,574.00</u>		

注：挂在本科目中的海发大厦一期订金及认购款暂不能确认为收入，具体原因参见在建工程项目注释。

16、预计负债

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
预提利息	<u>354,173.12</u>	<u>0.00</u>	<u>15,323.52</u>	338,849.60
合 计	<u>354,173.12</u>	<u>0.00</u>	<u>15,323.52</u>	338,849.60

本公司在开发海发大厦项目时，未遵照相关规定涉嫌改变土地建设用途，导致海发大厦的原预收房款被要求退回并承担对应利息。本公司依据未来很可能赔付的情况共计提 338,849.60 元负债。

17、股本

项 目	期初数	本期变动增减 (+、-)				小 计	期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其 他		
数量单位：股							
一、有限售条件股份							
1.国家持股	0	0	0	0	0	0	0
2.国有法人持股	0	0	0	0	0	0	0
3.其他内资持股		0	0	0		0	0
其中：境内法人持股		0	0	0		0	0
境内自然人持股		0	0	0			0
4. 外资持股	0	0	0	0	0	0	0
其中：境外法人持股	0	0	0	0	0	0	0
境外自然人持股	0	0	0	0	0	0	0
<b>有限售条件股份合计</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>0</b>
二、无限售条件流通股股份							
1.人民币普通股	96,195,107	0	0	0			96,195,107
2.境内上市的外资股	0	0	0	0	0	0	0
3.境外上市的外资股	0	0	0	0	0	0	0
4.其他	0	0	0	0	0	0	0

项 目	期初数	本期变动增减 (+、-)				小 计	期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他		
无限售条件流通股合计	<u>96,195,107</u>	0	0	0			<u>96,195,107</u>
股份总数	<u>96,195,107</u>	0	0	0	0	0	<u>96,195,107</u>

### 18、资本公积

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	57,729,868.82	0.00	0.00	57,729,868.82
其他资本公积	<u>4,195,800.00</u>		<u>0.00</u>	<u>4,195,800.00</u>
合 计	<u>61,925,668.82</u>		<u>0.00</u>	<u>61,925,668.82</u>

### 19、盈余公积

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	<u>4,590,910.24</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>4,590,910.24</u>
合 计	<u>4,590,910.24</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>4,590,910.24</u>

### 20、未分配利润

项 目	期末数	期初数
调整前上年末未分配利润		-13,590,800.68
调整期初未分配利润合计数	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
调整后期初未分配利润	<u>-5,783,725.58</u>	<u>-13,590,800.68</u>
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,758,093.57	7,032,034.67
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
提取一般风险准备	0.00	0.00
应付普通股股利	0.00	0.00
转作股本的普通股股利	0.00	0.00
出售子公司减少未分配利润		<u>-775,040.43</u>
年末未分配利润	<u>-4,025,631.90</u>	<u>-5,783,725.58</u>

### 21、营业收入及营业成本

#### (1) 营业收入

项 目	本期发生额	上年同期发生额
主营业务收入	5,939,934.00	3,565,393.46
其他业务收入		
营业收入合计	<u>5,939,934.00</u>	<u>3,565,393.46</u>
主营业务成本	1,136,998.40	2,108,100.07
其他业务成本		
营业成本合计	<u>1,136,998.40</u>	<u>2,108,100.07</u>

#### (2) 按业务类别列示

行业名称	本期发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房屋租赁	1,583,880.00	1,136,998.40	3,565,393.46	2,108,100.07
物业管理及其他	4,356,054.00			
投资性房地产的出售				
合 计	<u>5,939,934.00</u>	<u>1,136,998.40</u>	<u>1,787,214.00</u>	<u>2,108,100.07</u>

## 22、营业税金及附加

项 目	本期发生额	上年同期发生额	计缴标准
营业税			应税收入的5%
城市维护建设税			流转税的1%、7%
教育费附加			流转税的3%
土地增值税			按税法规定
合 计	<u>340,222.07</u>	187,148.05	

## 23、管理费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
管理费用	<u>2,646,367.46</u>	<u>4,177,841.13</u>
合 计	<u>2,646,367.46</u>	<u>4,177,841.13</u>

## 24、财务费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
合 计	<u>57,432.39</u>	<u>-25,529.11</u>

## 25、资产减值损失

项 目	本期发生额	上年同期发生额
坏账损失	<u>0.00</u>	<u>24,087.37</u>
合 计	<u>0.00</u>	<u>24,087.37</u>

## 26、投资收益

### 投资收益明细

项 目	本期发生额	上年同期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
出售子公司产生的投资收益		<u>279,928.51</u>
合 计		<u>279,928.51</u>

## 27、所得税费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	0.00	0.00
递延所得税调整		<u>0.00</u>
合 计	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

**28、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程**

报告期利润	本期金额		上年同期金额	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.0183	0.0183	-0.0265	-0.0265
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0183	0.0183	-0.0287	-0.0287

基本每股收益 =  $P_0 \div S$

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中： $P_0$ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润； $S$ 为发行在外的普通股加权平均数； $S_0$ 为期初股份总数； $S_1$ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数； $S_i$ 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； $S_j$ 为报告期因回购等减少股份数； $S_k$ 为报告期缩股数； $M_0$ 为报告期月份数； $M_i$ 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数； $M_j$ 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

稀释每股收益 =  $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中， $P_1$ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。

**29、现金流量表补充资料**

(1) 现金流量表补充资料

	本期金额	上年同期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	1,758,093.68	-2,691,695.36
加：资产减值准备		24,087.37
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,484,017.06	2,020,409.36
无形资产摊销	0.00	0.00
长期待摊费用摊销	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）	0.00	0.00
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）	0.00	0.00
投资损失（收益以“-”号填列）	0.00	-279,928.51
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	0.00	0.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	0.00	0.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-9,229,295.35	-292,446.79

<b>补充资料</b>	<b>本期金额</b>	<b>上年同期金额</b>
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	9,354,574.03	2,750,670.88
其他	<u>0.00</u>	<u>65,369.82</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>3,367,389.42</u>	<u>1,596,466.77</u>
<b>2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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
<b>3.现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的年末余额	14,478,143.28	7,050,463.91
减：现金的期初余额	21,873,129.44	23,307,671.51
加：现金等价物的年末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
现金及现金等价物净增加额	<u>-7,394,986.16</u>	<u>-16,257,207.60</u>

## (2) 本年现金和现金等价物的构成

项 目	<b>本期金额</b>	<b>上年同期金额</b>
一、现金	<u>14,478,143.28</u>	<u>7,050,463.91</u>
其中：库存现金	197,683.56	1,576,883.62
可随时用于支付的银行存款	14,280,459.72	5,473,580.29
可随时用于支付的其他货币资金	0.00	0.00
可用于支付的存放中央银行款项	0.00	0.00
存放同业款项	0.00	0.00
拆放同业款项	0.00	0.00
二、现金等价物	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
其中：三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
三、年末现金及现金等价物余额	<u>14,478,143.28</u>	<u>7,050,463.91</u>
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	0.00	0.00

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

## 六、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
深圳椰林湾投资策划有限公司	本公司第一大股东	有限责任公司	深圳市	廖春荣	投资	100 万元

续表：

母公司名称	母公司对本企业的 控股比例	母公司对本企业 的表决权比例	本企业最终控制方	组织机构代码
深圳椰林湾投资策划有限公司	18.1813%	18.1813%	廖春荣	自然人

## 2、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比 例(%)	表决权比 例(%)
厦门旭飞房地产开发 有限公司	全资子公司	有限责任	厦门市	郑宏	房地产开发	1000万	100	100
深圳市旭飞置业顾 问有限公司	全资子公司	有限责任	深圳市	郭俊东	置业服务	138万	100	100
深圳市旭飞网络技 术有限公司	控股子公司	有限责任	深圳市	李厚洋	网络技术服务	100万	70	70
深圳市旭飞投资管 理有限公司	全资子公司	有限责任	深圳市	张质良	投资实业	3300万	100	100
深圳市好时光商务 咨询有限公司	全资子公司	有限责任	深圳市	曹玉鸥	商务咨询	130万	100	100
珠海旭飞房地产开 发有限公司	控股子公司	有限责任	珠海		房地产	100万	90%	90%

## 3、本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业 类型	注册地	法人代 表	业务性质	注册资本	本企业持 股比例 (%)	本企业在被投 资单位表决权 比例(%)	关联关 系	组织机 构代码
一、合营企业									
无									
二、联营企业									
深圳市桐林会所管理有 限公司	有限 责任	深圳市	司徒健	酒店、会 所管理	113万	30	30	参股股 东	
深圳市远基股权投资基 金管理有限公司	有限 责任	深圳市	郑嘉猷	受托管理 基金	500万元	30	30	参股股 东	

## 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
深圳中旭投资咨询有限公司	同一最终实际控制人	
香港远基有限公司	同一最终实际控制人	
深圳市富怡投资咨询有限公司	其他关联方	
广东旭飞集团有限公司	其他关联方	
深圳市旭飞实业有限公司	其他关联方	
深圳市关注文化传播有限公司	其他关联方	
深圳市川大旭飞研究院有限公司	其他关联方	

### 5、关联交易情况

#### (1) 销售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交 易类型	关联交 易内容	关联交易定价方 式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金 额的比例(%)	金额	占同类交易金 额的比例(%)
广州市佳 欣怡投资 有限公司	提供劳 务	深圳旭飞置业 顾问有限公司 为其提供项目 策划活动	参考市场价	3,80,000.00	100.00%	100.00	0.00%

注:根据本公司的全资子公司深圳市旭飞置业顾问有限公司与广州市佳欣怡投资有限公司于2009年6月签订的《协议书》,由其为广州市佳欣怡投资有限公司所属的环庆花园项目提供前期策划、项目定位、规划设计、报批报建及营销策划等活动。截至2011年6月30日止,深圳市旭飞置业顾问有限公司已按协议的要求完成项目第三阶段的服务,并已为该项目办理好了“四证”工作(即建设用地规划许可证、土地使用权证、建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证)。本公司子公司在收到其支付的服务费380万元后确定收入。

#### (2) 关联承包情况

出包方名称	承包方名 称	承包资 产情况	承包资产 涉及金额	承包起始 日	承包终止日	承包收益	承包收益确 定依据	承包收益对 公司影响
厦门旭飞投资 股份有限公司	深圳市旭 飞实业有 限公司	旭飞花 园A1/A2 栋裙楼		1999-4-16	2014-10-15	1,482,480.00	参照市场价	1,482,480.00

#### (3) 其他关联交易

2011年1-6月支付关键管理人员报酬(包括采用货币、实物形式和其他形式的工资、福利、奖金、特殊待遇及有价证券等)总额为82.20万元。

### 6、关联方应收应付款项

#### (1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	深圳市旭飞实业有限公司	25,176.00	0.00	22,176.00	0.00
预付款项					
	深圳市旭雅装饰设计工程有限公司	70,000.00	0.00	879,328.45	0.00

#### (2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
预收款项			
	广东旭飞集团有限公司	120,000.00	240,000.00
其他应付款			
	深圳市旭雅装饰设计工程有限公司	16,000.00	16,000.00

### 七、股份支付

本公司无股份支付的情况。

### 八、或有事项

本公司在开发海发大厦项目时,未遵照相关规定涉嫌改变土地建设用途,导致海发大厦的原预收房款被要求退回并承担对应利息。本公司依据未来很可能赔付的情况共计提 338,849.60 元负债。

### 九、承诺事项

截至 2011 年 6 月 30 日止,本公司不存在需要披露的承诺事项。

### 十、资产负债表日后事项

1、经公司 2011 年 7 月 18 日第七届董事会第十次会议表决通过,本公司的子公司深圳市旭飞置业顾问有限公司于 2011 年 7 月 18 日已转让给杨超先生。

2、经公司 2011 年 7 月 18 日第七届董事会第十次会议表决通过,同意张质良辞去公司董事长职务,同意曹玉鸥女士辞去公司总经理职务,同意代玉同辞去公司独立董事职务,同意郭俊东辞去公司财务负责人职务,同意陈敏辞去公司副总经理职务;选举张浩为公司董事长、聘请吴宗林为公司总经理,聘请张乙珺为公司财务负责人,聘请汤丽莉为公司副总经理,增补吴宗林为公司董事,增补雷星晖为公司独立董事。

3、经公司 2011 年 7 月 18 日第七届监事会第六次会议表决通过,同意郑嘉猷辞去公司监事及监事主席的职务,增补王新元为公司监事。

4、经公司 2011 年 8 月 28 日第七届董事会第十一次会议表决通过,同意张乙珺辞去公司财务负责人职务,聘请吴崇林为代理财务部门负责人。

### 十一、其他重要事项

截至 2011 年 6 月 30 日止,本公司不存在需要披露的其他重要事项。

### 十二、母公司财务报表主要项目注释

#### 1、其他应收款

(1) 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末数		坏账准备
	账面余额 金额	比例(%)	
1 年以内	2,372,399.80	2	2,840.00
1 至 2 年	0	10	0.00

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
2至3年	0	50	0.00
3年以上	4,742,408.43	100	4,742,408.43
合计	4,742,408.43		4,742,408.43

续表：

账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内	1,642,000.00	2	2,840.00
1至2年	0.00	10	0.00
2至3年	0.00	50	0.00
3年以上	4,742,408.43	100	4,742,408.43
合计	6,384,408.43		4,745,248.43

注：计提的坏账准备不包括应收关联公司款项。

(2) 本报告期其他应收款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款 总额比例%
三亚金海旅业有限公司	非关联方	2,049,285.89	3年以上	28.80
深圳市旭飞投资管理有限公司	子公司	2,200,000.00	1年以内	30.92
同安冷冻厂	非关联方	1,046,652.00	3年以上	14.71
厦海科发	非关联方	685,314.98	3年以上	9.63
市财政局建安工程劳保费	非关联方	302,386.00	2-3年	4.25
合计		6,283,638.87		88.32

(4) 其他应收关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额比例%
深圳市旭飞投资管理有限公司	子公司	2,200,000.00	30.92
合计		2,200,000.00	

## 2、长期股权投资

(1) 长期股权投资的基本情况

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备
成本法核算的长期股权投资					
厦门旭飞房地产开发有限公司	9,000,000.00	20,000,000.00	29,000,000.00	0.00	0.00

深圳市旭飞投资管理有限公司	<u>29,700,000.00</u>		<u>29,700,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
合 计	<u>38,700,000.00</u>	<u>20,000,000.00</u>	<u>58,700,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

### 3、投资性房地产

#### (1) 按成本模式进行计量的投资性房地产

项 目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原价合计	<u>71,057,836.80</u>	0.00		<u>0.00</u>	<u>71,057,836.80</u>
1. 房屋、建筑物	71,057,836.80	0.00		0.00	71,057,836.80
2. 土地使用权	0.00	0.00		0.00	0.00
		<u>本期新增</u>	<u>本期计提</u>		
二、累计折旧和累计摊销合计	<u>18,730,199.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,136,998.40</u>		<u>19,867,197.40</u>
1. 房屋、建筑物	18,730,199.00	0.00	<u>1,136,998.40</u>		<u>19,867,197.40</u>
2. 土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、投资性房地产账面净值合计	<u>52,327,637.80</u>				<u>51,190,639.40</u>
1. 房屋、建筑物	52,327,637.80				51,190,639.40
2. 土地使用权	0.00				0.00
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	<u>0.00</u>		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
1. 房屋、建筑物	0.00		0.00	0.00	0.00
2. 土地使用权	0.00		0.00	0.00	0.00
五、投资性房地产账面价值合计	<u>52,327,637.80</u>				<u>51,190,639.40</u>
1. 房屋、建筑物	52,327,637.80				51,190,639.40
2. 土地使用权					

注：本期投资性房地产计提的折旧 1,136,998.40元。

### 4、在建工程

#### (1) 在建工程明细

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
海发大厦一期	19,334,518.58	0.00	19,334,518.58	19,334,518.58	0.00	19,334,518.58
海发大厦二期	<u>85,048,802.33</u>	<u>0.00</u>	<u>85,048,802.33</u>	<u>76,246,660.82</u>	<u>0.00</u>	<u>76,246,660.82</u>
合 计	<u>104,383,320.91</u>	<u>0.00</u>	<u>104,383,320.91</u>	<u>95,581,179.40</u>	<u>0.00</u>	<u>95,581,179.40</u>

#### (2) 重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	期初	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末数
海发大厦一期		19,334,518.58	0.00	0.00	0.00	19,334,518.58
海发大厦二期		<u>76,246,660.82</u>	<u>8,802,141.51</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>85,048,802.33</u>
合 计		<u>95,581,179.40</u>	<u>8,802,141.51</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>104,383,320.91</u>

续表：

项目名称	工程进度	利息资本化累	其中：本期利息资	本期利息资本	资金来源
------	------	--------	----------	--------	------

		计金额	本化金额	化率%
海发大厦一、二期	99%	459,151.62		银行借款
合计	99%	459,151.62		

(3) 2006 年度公司在厦门湖里寨上长乐路政府划拨用地(土地使用性质为办公自用)改造海发大厦,原综合办公楼改建为普通小户型,通过让渡方式对外让渡使用权。截止 2011 年 6 月 30 日,海发大厦一期已交付使用,但让渡海发大厦一期使用权收到的款项暂不能确认为收入,该项目改造所发生的成本仍在本科目中列示。

(4)在开发海发大厦二期项目时被厦门市国土资源局认定为涉嫌非法转让及改变土地建设用途,经法院判决:公司与认购者所签订的合同为无效合同。截止 2011 年 6 月 30 日,海发大厦二期已竣工验收,正进行装修。

## 5、营业收入和成本

### (1) 营业收入

项目	本期发生额	上年同期发生额
主营业务收入	1,583,880.00	1,787,214.00
其他业务收入	0.00	0.00
营业收入合计	1,583,880.00	1,787,214.00
主营业务成本	1,136,998.40	1,664,998.40
其他业务成本	0.00	0.00
营业成本合计	1,136,998.40	1,664,998.40

### (2) 按业务类别列示

行业名称	本期发生额		上期同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
投资性房地产销售	0.00	0.00	0.00	0.00
房屋租赁	1,583,880.00	1,136,998.40	1,787,214.00	1,664,998.40
物业管理及其他	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	1,583,880.00	1,136,998.40	1,787,214.00	1,664,998.40

## 6、现金流量表补充资料

### 补充资料

#### 1.将净利润调节为经营活动现金流量:

	本期金额	上年同期金额
净利润	-1,081,137.17	-1,418,509.43
加:资产减值准备	0.00	-45,946.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,156,998.40	1,694,007.08
无形资产摊销	0.00	0.00
长期待摊费用摊销	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)	0.00	0.00
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00

<b>补充资料</b>	<b>本期金额</b>	<b>上年同期金额</b>
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）	0.00	0.00
投资损失（收益以“-”号填列）	0.00	0.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	0.00	0.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	0.00	0.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-730,399.80	811,347.92
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3714415.1	17,921,923.59
其他	<u>0.00</u>	<u>65,369.82</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>3,059,876.53</u>	<u>19,028,192.02</u>
<b>2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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
<b>3.现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	3,255,577.96	3,854,410.58
减：现金的期初余额	20,221,227.43	2,879,892.93
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	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
现金及现金等价物净增加额	<u>-16,965,649.47</u>	<u>974,517.65</u>

### 十三、 财务报表的批准

本财务报表于 2011 年 8 月 28 日由董事会审议通过及批准发布。

公司名称：厦门旭飞投资股份有限公司

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

日期：2011 年 8 月 28 日

日期：2011 年 8 月 28 日

日期：2011 年 8 月 28 日